



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE DERECHO
ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO**

**LA VALIDEZ DE LA TRANSFERENCIA DE LA PRUEBA EN LA ADICIÓN
DEL PLAZO POSESORIO DEL NUEVO USUCAPIENTE**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR:

Luis Miguel Trinidad Abarca

ASESORES TEMÁTICOS:

Dr. Pedro Pablo Santisteban Llontop

Mg. Eliseo Segundo Wenzel Miranda

ASESOR METODOLÓGICO:

Dr. José Jorge Rodríguez Figueroa

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho civil.

LIMA – PERÚ

2018

Dedicatoria:

Al aliento incansable de mi madre, a sus palmadas en mi hombro, sus besos en mi frente, sus consejos freudianos y su implacable necesidad ante la adversidad; a ella, por su don universal de perdonar mis errores y a su mejor herencia que pudo darme, su ejemplo.

Agradecimiento:

Agradezco a mi viejo que tuvo doble labor en mi vida, el cuidarme y el ser mi maestro, esto último intento superar a diario. Difícil tarea viejo.

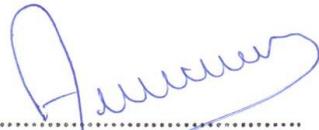
El Jurado encargado de evaluar la tesis presentada por don (ña)
 Luis Miguel Trinidad Abarca
 cuyo título es: LA VALIDEZ DE LA TRANSFERENCIA DE
 LA PRUEBA EN LA ADICIÓN DEL PLAZO POSSESORIO
 DEL NUEVO USUCAPIENTE.
"

Reunido en la fecha, escuchó la sustentación y la resolución de preguntas por el
 estudiante, otorgándole el calificativo de: 16 (número) DIECISEIS
 (letras).

Lugar y fecha. Jue 13 Diciembre 2018



PRESIDENTE
 DR. RODRÍGUEZ FIGUEROA
 JOSE JORGE



SECRETARIO
 Mg. FLORES MEDINA
 ELEAZOR



VOCAL
 Mg. WENZEL MIRANDA
 ELEAZOR

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Responsable de SGC	Aprobó	Vicerrectorado de Investigación
---------	----------------------------	--------	--------------------	--------	---------------------------------

Declaratoria de autenticidad

Luis Miguel Trinidad Abarca, identificado con DNI N° 43197492, con la finalidad de dar cumplimiento a las disposiciones vigentes establecidas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo – Lima Norte, declaro bajo juramento que:

1. La tesis es de mi autoría.
2. He respetado las normas internacionales de referencias y citas para las fuentes consultadas; en ese sentido, la presente tesis no ha sido plagiada, total ni parcialmente.
3. La presente tesis no ha sido auto plagiado; es decir, no ha sido publicada ni presentada con anterioridad para la obtención de algún grado académico previo o título profesional de otro centro de estudios.
4. Los datos presentados en la parte de los resultados son verídicos, y no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados; por lo que, los resultados que se presentan en la tesis se configuran como aportes para el plano de la investigación.

En consecuencia, de identificarse la presencia de fraude (datos falsos), plagio (información sin citar autores), auto plagio (presentar como nuevo algún trabajo de investigación propio que ya ha sido publicado), piratería (uso ilegal de información ajena) o falsificación (representar falsamente las ideas de otros), asumo las consecuencias y sanciones que de mi accionar se deriven, sometiéndonos a la normalidad vigente de la Universidad César Vallejo.

Ciudad de Lima, diciembre de 2018.



Luis Miguel Trinidad Abarca

DNI N° 43197492

Presentación

Señores miembros del jurado calificador:

En cumplimiento con el Reglamento de Grados y Títulos para la elaboración y la sustentación de la Tesis de la sección de Pregrado de la Universidad “César Vallejo”, para optar el grado de Abogado, presento ante ustedes la tesis titulada: “La validez de la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente”, la misma que someto a vuestra consideración; asimismo, la citada tesis tiene la finalidad de analizar si nuestra legislación que regula la transferencia de propiedades inmuebles permite no sólo ceder el plazo posesorio de un bien inmueble determinado, previsto en el artículo 898 del Código Civil vigente, sino el de transferir las pruebas acumuladas por el poseedor primigenio, siguiendo la secuencia de cesión del bien *ad corpus*, el plazo posesorio y las pruebas, a fin que éstas puedan ser utilizadas en sede jurisdiccional por el nuevo poseedor cesionario para prescribir el bien inmueble a su favor.

La presente tesis consta de seis capítulos: el primer capítulo denominado introducción, en donde se precisa la aproximación temática, se desarrollan los trabajos previos o antecedentes, las teorías relacionadas o marco teórico, marco filosófico, histórico y conceptual; estableciendo en dicho capítulo el problema de investigación, los objetivos y los supuestos jurídicos generales y específicos.

En el segundo capítulo se describe el marco metodológico en el que se sustenta la presente tesis, acotando que nuestra investigación está enmarcada en el enfoque cualitativo, con un tipo de estudio aplicado orientado a la interpretación; asimismo se desarrolla el diseño de investigación, población, muestra, las técnicas e instrumentos de recolección de datos, el rigor científico, el plan de análisis o trayectoria metodológica, la caracterización de sujetos, el escenario de estudio, el análisis cualitativo de los datos y los aspectos éticos.

Acto seguido, se detallarán los resultados en el tercer capítulo, que permitirán realizar la discusión (cuarto capítulo) para arribar a las conclusiones (quinto capítulo) y finalmente efectuar las recomendaciones (sexto capítulo), todo ello con los respaldos bibliográficos y las evidencias contenidas en los anexos del presente trabajo de investigación.

El autor.

ÍNDICE

CARÁTULA

Título	
Autor	
Asesor	
Línea de Investigación	

PÁGINAS PRELIMINARES

Dedicatoria	II
Agradecimiento	III
Acta de aprobación de la tesis	IV
Declaratoria de autenticidad	V
Presentación	VI
Índice	VII

RESUMEN

IX

ABSTRACT

X

I.- INTRODUCCIÓN

1.1.- APROXIMACIÓN TEMÁTICA	12
1.2.- MARCO TEÓRICO	22
1.3.- MARCO HISTÓRICO	43
1.4.- MARCO FILOSÓFICO	49
1.5.- MARCO CONCEPTUAL	54
1.6.- FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	58
1.7.- JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO	59
1.5.- SUPUESTOS U OBJETIVOS DE TRABAJO	61

II.- MÉTODO

2.1.- DISEÑO DE INVESTIGACIÓN	65
2.2.- TIPO DE INVESTIGACIÓN	65
2.3.- MÉTODO DE POBLACIÓN Y MUESTREO	66
2.4.- ESCENARIO DEL ESTUDIO	67
2.5.- CARACTERIZACIÓN DE SUJETOS	70

2.6.- PLAN DE ANÁLISIS O TRAYECTORIA METODOLÓGICA	72
2.7.- RIGOR CIENTÍFICO	73
2.8.- TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS, VALIDEZ	73
2.9.- ANÁLISIS CUALITATIVO DE DATOS	79
2.10.- ASPECTOS ÉTICOS	81
III.- DESCRIPCIÓN DE RESULTADOS	83
IV.- DISCUSIÓN	109
V.- CONCLUSIONES	116
VI.- RECOMENDACIONES	118
REFERENCIAS BIBLOGRÁFICAS	120
ANEXOS	
• Matriz de consistencia	126
• Validación instrumentos	129
• Instrumentos: (Guía de entrevista)	135
(Guía de análisis documental)	175

RESUMEN

La presente tesis tiene la finalidad de analizar si nuestra legislación que regula la transferencia de propiedades inmuebles permite no sólo ceder el plazo posesorio de un bien determinado, previsto en el artículo 898 del Código Civil vigente, sino el de transferir las pruebas acumuladas por el poseedor primigenio, siguiendo la secuencia de cesión del bien *ad corpus*, el plazo posesorio y las pruebas, a fin que éstas puedan ser utilizadas en sede jurisdiccional por el nuevo poseedor cesionario para prescribir el bien inmueble a su favor; asimismo en el desarrollo de la presente investigación se tratará conceptualmente respecto a lo que significa “las pruebas”, que desde nuestro punto de vista son la columna vertebral de la ciencia del Derecho; es decir, de vital importancia, porque éstas no sólo acreditan hechos alegados o contrapuestos en el contradictorio, sino que según su naturaleza deben convencer al juzgador que lo dicho es suficiente para obtener el derecho reclamado.

Es así que para obtener nuestros objetivos se logró entrevistar a dos Jueces Titulares especializados en Derecho Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte; a un Notario Público de la ciudad de Lima con especialización en Derecho Notarial y Registral; a un abogado de la Procuraduría del Congreso de la República; a una abogada con Maestría en Derecho Procesal por la Pontificia Universidad Católica del Perú, actual Abogada Principal de la Notaría Banda – Lima y abogados litigantes especialistas en Derecho Civil, todos con una clara reflexión que a nuestro sistema jurídico de esta naturaleza tanta falta le hace la ansiada reforma judicial, o mínimamente acuerdos plenarios o plenos casatorios donde se dilucide “la transferencia de la prueba”. Los resultados logrados en las entrevistas fueron respaldados con nuestro análisis documental y las diversas investigaciones desarrolladas en el presente trabajo de investigación, concluyendo de esta manera que si más del 80% de la propiedad inmueble en nuestro país es informal (es decir, carecen de título de propiedad) se debe que los mecanismos jurídicos de saneamiento físico legal son insuficientes, y que existen figuras legales que hasta la fecha aún no se desarrollan en nuestra legislación, en este caso que el poseedor no solo esté permitido de transferir su plazo posesorio logrado sobre un bien determinado, sino el de poder transferir todos los instrumentos probatorios que han nacido como consecuencia de la usucapión para que el tercero cesionario al día siguiente pueda acudir al órgano jurisdiccional competente y presente su demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble. **PALABRAS CLAVES:** Transferencia de la prueba, adición del plazo posesorio y el derecho a la propiedad.

ABSTRAC

The present thesis has the purpose of analyzing if our legislation that regulates the transfer of real estate allows not only to cede the possessory term of a specific good, provided in article 898 of the Civil Code in force, but to transfer the accumulated evidence by the possessor primeval, following the sequence of transfer of the good ad corpus, the possessory term and the evidence, so that these can be used in the jurisdictional seat by the new assignee assignee to prescribe the property in their favor; also in the development of the present investigation will be treated conceptually with respect to what "tests" means, which from our point of view are the backbone of the science of Law; that is, of vital importance, because they not only evidence alleged or conflicting facts in the contradictory, but according to their nature must convince the judge that what is said is sufficient to obtain the right claimed.

Thus, in order to obtain our objectives, we were able to interview two Head Judges specializing in Civil Law of the Superior Court of Justice of Lima Norte; a Notary Public of the city of Lima with a specialization in Notary and Registry Law; a lawyer from the Procurator's Office of the Congress of the Republic; a lawyer with a Master's Degree in Procedural Law from the Pontifical Catholic University of Peru, currently the Chief Attorney of the Banda-Lima Notary and litigation lawyers specializing in Civil Law, all with a clear reflection that our legal system of this nature is so lacking the awaited judicial reform, or minimally plenary agreements or plenary sessions where "the transfer of proof" is elucidated. The results obtained in the interviews were supported with our documentary analysis and the various investigations developed in the present research work, concluding in this way that if more than 80% of the real property in our country is informal (that is, they lack title property) is that the legal mechanisms of legal physical sanitation are insufficient, and that there are legal figures that to date are not yet developed in our legislation, in this case that the holder is not only allowed to transfer his possession term achieved over a specific good, but that of being able to transfer all the evidentiary instruments that have been born as a result of the usucapión so that the third transferee the next day can go to the competent jurisdictional organ and present its demand on acquisitive prescription of real estate property.

KEY WORDS: Transfer of evidence, addition of the possession term and the right to property.

I. INTRODUCCIÓN

1.1. APROXIMACIÓN TEMÁTICA

El saneamiento de la propiedad inmueble es la agenda no tan principal que posee todo Partido Político en su plan de gobierno, realidad que se vive en nuestro país desde décadas atrás, lo que ha provocado que más del 80% de las propiedades devienen en informales y sólo un minúsculo porcentaje de propietarios puedan acceder a créditos bancarios a través de las garantías hipotecarias, es decir de alguna manera los sólo poseedores de inmuebles no participan en la rueda del tráfico económico por el hecho de carecer del añorado “título de propiedad”. En pleno siglo XXI, cúspide de la globalización, la posesión ya no es suficiente.

Uno de los remedios particulares para dar solución de manera individual a este fenómeno son “las demandas de prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles” que, en teoría, sabemos que si se tiene más de diez años de posesión pacífica, continua, pública y de buena fe sobre un bien predial se puede acudir al Poder Judicial a fin de solicitar la declaración de propietario y se cancele la inscripción registral que figura a nombre del antiguo dueño (prescripción larga o extraordinaria), hechos que todos los días se vive en las oficinas jurisdiccionales y que son objeto de la no tan aclamada “carga procesal”.

Asimismo, existe otra figura procesal poco conocida y tratada tanto por abogados litigantes y jueces para lograr el saneamiento inmobiliario, “la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio”; consiste que si el actual poseedor de un bien “X” no quiere sanearlo, sino transferirlo a un tercero, puede no sólo ceder el bien *ad corpus* sino además adicionarle todo el plazo posesorio que acumuló en los años que poseyó su bien, y este tercero, que se le transmite válidamente dicho bien, puede acudir al día siguiente de la suscripción del negocio jurídico al Poder Judicial e interponer demanda de prescripción adquisitiva; asimismo, dicho acto contractual de transferencia del plazo posesorio no necesita ser documento de fecha cierta, basta con que se materialice en él, el acuerdo de voluntades de las partes que tranquilamente puede descansar en un documento privado, denominado por nuestra doctrina y legislación como “Justo Título”. Ergo ¿Con qué instrumentos probatorios postularía al Juzgado pertinente el nuevo poseedor? Si la norma sustantiva civil en su articulado 898 permite transferir el plazo posesorio, por ende se estaría transfiriendo además todos los elementos de prueba acumulados por el poseedor cedente, esta figura de la transferencia de la prueba para efectos de prescribir un bien

adquirido en cesión posesoria no está regulado por ninguna norma de nuestra legislación; es decir, es inexistente, por lo que ante ello los jueces civiles resuelven de diferente manera; unos dicen que el nuevo poseedor sí puede prescribir utilizando los instrumentos probatorios del antiguo, otros manifiestan que todas las pruebas deben estar a nombre del demandante y que lo anterior resultaría ser improcedente por su ausencia normativa, acogiéndose en lo prescrito en el segundo numeral del artículo 505 del Código Procesal Civil que precisa los requisitos indispensables para los procesos de prescripción adquisitiva de inmuebles.

Contradicción procesal en algunas sentencias y/o improcedencias liminares que acatan la imposibilidad jurídica en la postulación de la demanda, puesto que, si la norma permite transferir el plazo posesorio, resultaría ilógico que el nuevo poseedor tenga algún medio de prueba que figure literal y taxativamente su nombre porque el tiempo interviene como algoritmo inexorable para poder cumplir estos requerimientos; dicho de otro modo, tanto las constancias de posesión de años pasados respecto al predio materia de enajenación expedidos por la autoridad edil, los autovalúos municipales, planos perimétricos y de ubicación de años anteriores, entre otros instrumentos que han acompañado la posesión inmediata del cedente, figuran sí o sí a nombre de éste, más no del poseedor cesionario. En otras palabras, el nuevo poseedor será parte del 80% de la informalidad predial por el hecho de no dilucidarse la figura jurídica poco tratada de la transferencia de la prueba y por existir un evidente vacío normativo sustantivo civil que no desarrolla ni precisa este concepto, extremos que los juzgadores al conocer este tipo de causas tendrán que resolver conforme a su libre ponderación respecto a la norma en cuestión.

Si nos preguntasen la solución frente a este vacío normativo, modestamente recomendaríamos que el artículo 898 del Código Civil debe sufrir una modificación, agregándose, además de la posibilidad de la adición del plazo posesorio ya regulado, la transferencia de la prueba o pruebas acumuladas por el poseedor transferente, a fin de culminar con esta encrucijada normativa que tienen los jueces al momento de resolver los recursos interpuestos por esa gama de ciudadanos que muy particularmente exigen que se les declare por sentencia judicial un derecho adquirido por el transcurrir del tiempo. La prescripción adquisitiva de dominio, de alguna forma contribuiría a reducir el alto porcentaje de informalidad predial que nuestro país viene padeciendo innecesariamente.

Trabajos previos

La transferencia de la prueba en materia civil sobre derechos reales es un tema no desarrollado, hasta donde hemos tomado conocimiento después de realizar diversas investigaciones sobre nuestra doctrina jurídica, tanto por la legislación peruana y por la vasta doctrina referida a dicho fenómeno; lo que sí se ha encontrado son diversidades de conceptos y teorías sobre la prueba en el proceso civil, pues posteriormente se denotará y explicará estos extremos, desde el maestro Gonzáles Barrón hasta Carnelutti.

Sobre la Adición del Plazo Posesorio, la segunda categoría del presente trabajo de investigación, nuestro Código Civil en su articulado 898 permite que el nuevo poseedor o usucapiente puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien; es decir, es procedente, plenamente válido y eficaz transferir no sólo un bien inmueble *ad corpus* que no goce de inscripción registral a nombre del cedente, sino que además se puede transferir todo el plazo posesorio que el usucapiente inicial o primigenio ha acumulado durante el tiempo vivido en el bien, en ese sentido si se ha ostentado por más de diez años un predio determinado, se transfiere el bien y el plazo posesorio vivido.

La normativa que permite esta figura no exige ni sustantiva ni procesalmente que dicho negocio jurídico sea materializado mediante documento de fecha cierta, sin embargo, para generar mayor convicción ante el juzgador es lo que se recomienda; verbigracia, la suscripción de una escritura pública notarial.

Es decir, carecemos de doctrina de esta naturaleza que específicamente hable tanto de la transferencia de la prueba como de la adición del plazo posesorio de un bien no inscrito, figuras que subsecuentemente enrumbarán en la mayoría de veces a buscar la titularidad registral a través del Instituto de la Prescripción Adquisitiva.

A pesar de ello, intentaremos desarrollar doctrinariamente las categorías contenidas en el problema de investigación, concretamente sobre la transferencia de la prueba, adición del plazo posesorio y lo que concierna al usucapiente o poseedor analizando otros trabajos de investigación, teorías y tesis que se relacionan a nuestro tema.

Trabajos de investigación científica nacional e internacional relacionada a la transferencia de la prueba y la adición del plazo posesorio.

Perú

El Dr. Pasco en su Tesis “*Reflexiones en torno a la suma de plazos posesorios en la prescripción adquisitiva de dominio*” (2012), desarrolla tanto jurisprudencial como jurídicamente la posibilidad normativa de poder transferir el plazo posesorio en mérito al artículo 898 del Código Civil; dicha transferencia la determina como “la suma del plazo posesorio”, lo que en la antigua Roma se la conocía como “la accesión de posesiones” la misma que constituye el límite a la sucesión universal en la usucapión, ésta última se refiere a la sucesión de un título de carácter universal mientras la accesión de posesiones instituye una sucesión de naturaleza particular.

En la sucesión universal el cedente transfiere el total de los derechos y obligaciones que pesan sobre el bien materia de transferencia, mientras que en la accesión de posesiones lo que se cede es un determinado elemento circunscripto de ese bien; es decir, no se trasmite el total de los derechos y obligaciones que ostenta la propiedad sino sólo una parte de la cosa.

En ese sentido el Dr. Pasco plantea que nuestro Código Civil recoge en su articulado 898 la figura de “la accesión de posesiones” y no la sucesión universal, situación que coincidimos, puesto que al transferirse el plazo posesorio sólo se está cediendo el elemento tiempo que la propiedad tiene, así como el bien mismo; sin embargo desde nuestro punto de vista la figura de la accesión de posesiones previsto en el artículo 898 del C.C., no sólo se versa en la cesión el elemento tiempo, sino otros como el mismo bien inmueble y todos los instrumentos de prueba que fueron acumulados por el cedente vendedor.

No obstante se debe recalcar que para nuestra Jurisprudencia “*La accesión constituye un medio originario de adquisición de la propiedad, la cual implica, la entrega de la edificación efectuada sobre el terreno ajeno a cambio del valor de la obra¹ (...)*”, es decir no se debe confundir entre la accesión propiamente dicha con la adición o transferencia del plazo posesorio a favor de un tercero, puesto que la accesión es el derecho que posee el

¹ Cas. N° 2016-2000-Lima, El Peruano, 01-03-2001, p. 7009

propietario de un determinado bien para hacer suyo lo que éste produce (frutos) o se le adhiere natural o artificialmente a él, por ejemplo, la “accesión por aluvión”, prevista en el artículo 939 de nuestro Código Civil, que dispone que *“Las uniones de tierra y los incrementos que se forman sucesiva e imperceptiblemente en los fundos situados a lo largo de los ríos o torrentes, pertenecen al propietario del fundo”*, en ese sentido, por los acaecimientos de la propia naturaleza las situaciones jurídicas y patrimoniales de los ciudadanos pueden variar, tanto en el incremento del área superficial del terreno bajo esta figura, o inclusive en su disminución, esto último nuestra legislación lo regula en el artículo 940 del Código Civil sobre “la accesión por avulsión” determinando que un propietario de un bien ribereño (que limite con algún río) hace suyo la porción que se desprende por efectos de la naturaleza de otro propietario ribereño, siempre y cuando se cumpla el plazo de dos años sin que el propietario primigenio haya realizado reclamo alguno, o en todo caso hasta que el nuevo propietario no haya tomado posesión de la porción adherida.

La accesión, en otras palabras, es lo que se une o adhiere materialmente a un determinado bien, ya sea por efectos de la naturaleza o por cuestiones del hombre (edificación en terreno ajeno) esto último deberá ser de buena fe; diferencias claras entre esta figura jurídica y la transferencia, adición o cesión del plazo posesorio a favor de un tercero.

El autor de esta investigación manifiesta que, para la configuración de la accesión de posesión, es decir para que la transferencia del plazo posesorio sea válida y eficaz, debe de mediar un justo título, puesto que la propia norma establece el requerimiento de la validez en la transmisión del bien, es decir la existencia de algún título que permita que el acto o negocio jurídico sea considerado válido y eficaz.

Sin embargo, esta propia norma no exige que el justo título tenga la calidad de ser un documento de fecha cierta, sólo plantea que el acto de la transferencia del plazo posesorio es válida siempre y cuando sea válido también el acto de transferencia del propio inmueble, no habla que sólo es permisible la transmisión de un elemento del bien (el tiempo de posesión), más aún cuando el propio soporte material de este consenso (el contrato) puede consentir válida y eficazmente la cesión de otros elementos (como el propio bien y los instrumentos de prueba) y no exige que este soporte sea un documento de

fecha cierta, solo que exprese la voluntad de las partes contratantes, que tranquilamente puede ser realizada en un documento privado, teniéndose en consideración que el contrato entre las partes es ley según los principios generales del derecho y que se vislumbra en el aforismo “*Pacta sunt servanda*” (Lo pactado obliga).

El maestro Lama en su Tesis denominada “*La posesión y la posesión precaria en el derecho civil peruano*” (2012) nos deja una reflexión respecto a lo que concierne a la posesión, planteando al respecto lo siguiente:

“(…) en realidad de lo que se trata es de mantener el estado de cosas posesorio, en tanto no exista pronunciamiento judicial sobre la validez de tal ejercicio fáctico, sin considerar para ello si subyace o no algún derecho que justifique dicho ejercicio; creo que la posesión debe ser protegida per se, es decir por sí misma, desligada de otras determinaciones (…)” (p. 61)

Asumimos que históricamente la propiedad es consecuencia del ejercicio de hecho o fáctico de la posesión, para llegar a oficializarla e inscribirla el poseedor debe demostrar que ha mantenido directamente una relación con el bien, por ende debe de seguir con esta actuación hasta que exista el reconocimiento jurídico por parte de la autoridad (el juez) de un derecho obtenido por el tiempo; en este sentido el maestro Lama reconoce que la posesión debe ser protegida por el solo hecho de ostentar *erga omnes* el bien. Qué es sino la posesión la raíz del derecho a la propiedad, lo que enteras sociedades y comunidades han logrado obtener como consecuencia del ejercicio fáctico respecto a determinadas parcelas, logrando de este modo la tan ansiada titularidad registral y/o reconocimiento por parte del Estado; esto es la posesión, no sólo un simple ejercicio que conlleva por el tiempo a ser propietario, sino la base estructural de las naciones que lograron el reconocimiento internacional como tales e inclusive transformadas en Estados Soberanos. Un ejemplo de ello el pueblo hermano de Palestina que obtuvo el reconocimiento como nación de parte de las Naciones Unidas después de intensas batallas y genocidios que duraron cientos de años, guerra que lamentablemente continúa.

Chile

Asimismo, el Dr. Pachecho en su Tesis “*Análisis Jurisprudencial sobre las teorías de la Inscripción Ficción e Inscripción Garantía durante la década del 2000. Tendencias y proyecciones*” (2013) concluye que la inscripción de un determinado bien inmueble no es

una prueba absoluta, exclusiva y excluyente de la posesión de inmuebles inscritos, pues la posesión material que ejerce un tercero respecto a este bien acreditará el mejor derecho que posee el titular registral o poseedor mediato como algunos autores catalogan al propietario no poseedor.

Es decir, en Chile existe cierta relación jurídica similar a lo que nuestra legislación peruana dispone respecto al instituto de la Prescripción Adquisitiva de bienes inmuebles, puesto que la inscripción de un bien no es impedimento para que un tercero obtenga derechos patrimoniales sobre este, no existiendo pruebas absolutas para que el poseedor no propietario obtenga judicialmente la titularidad registral de dicho bien siempre y cuando demuestre fehacientemente los elementos objetivos y subjetivos que conllevan a la posesión en busca de la propiedad.

Por tanto la inscripción puede ser título de dominio pero no de posesión, pues es el poseedor quien tiene pleno derecho de cancelar esta inscripción si ostenta materialmente el bien por un periodo ordinario, extraordinario, continuo, público y pacífico, quebrando la figura de las pruebas absolutas con su sola actuación inherente a la propiedad.

La posesión en la legislación chilena se la define como “*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño*” (art. 700 inc. 1 del Código Civil), desglosando esta norma se vislumbra dos proposiciones: La tenencia del bien y la intención de obrar como propietario, es decir intervienen la dimensión objetiva (el poseer materialmente el bien) y la dimensión subjetiva (comportarse como si fuese el mismo propietario); la primera, la tenencia debe ser respecto a la cosa, al bien, al predio, a lo plenamente existente dentro del universo de lo objetivo, esa es la posesión (el tener en sus manos algo tangible) y que debe ser determinada, es decir palpable e identificada para saber el lugar que ocupa exactamente dentro de la atmósfera jurídica; la segunda dimensión el poseedor o tenedor de la cosa debe ejercer sus actos como si fuese el propietario o titular registral del bien, debe comportarse como dueño y señor; es decir, debe fomentar su posesión frente a todos, porque el dueño se demuestra como tal hacia la sociedad en general, tributa ante las autoridades competentes, etc. Nuestra legislación respecto a la posesión es menos romana o colosal puesto que no nos referimos que el poseedor debe comportarse como el amo o señor respecto al bien, sino que debe ejercer de hecho los poderes que son inherentes a la

propiedad, es decir la posesión es el ejercicio fáctico de uno o más poderes que le son innatos a la propiedad como si fuese el verdadero titular. Sin embargo, existe cierta relación de la legislación chilena y la peruana respecto a la capacidad que el poseedor mantiene. El tener la cosa y comportarse con ella como si fuese el propietario.

Ecuador

Del mismo modo el Dr. López en su Tesis titulada *“Privación del derecho a la justicia del actor por abstención de tramitar los juicios de prescripción adquisitiva de dominio ordinarios y extraordinarios en el juzgado vigésimo tercero de lo civil y mercantil de Pichincha en los años 2012 – Primer semestre del 2013, por no demostrar las diligencias realizadas para determinar la residencia del demandado”* (2013) plantea que su legislación de naturaleza civil sobre Derechos Reales establece que no todo es objeto de prescripción, puesto que existen cosas que resultarían ser imposibles de reclamar la propiedad por el transcurso del tiempo, entre la larga lista de bienes prohibidos de prescribir tenemos:

Las cosas propias, es decir que nadie puede adquirir mediante el instituto de la prescripción algo que ya le pertenece a alguien, no pudiéndose alegar la posesión corta o larga respecto a un bien que tiene dueño; no operando el elemento “castigo” de la prescripción, que conlleva al propietario descuidado que abandona su bien, sino solo operando el elemento “premio” a favor de este propietario que además de abandonar el bien no participa ni deja participar en el tráfico económico que se suscita en su país.

Las tierras rústicas del Estado es otro ejemplo que plantea el autor que no pueden ser materia de reclamo mediante prescripción, ya que el Estado es el único que de manera discrecional podría adjudicarle a alguien una determinada parcela.

Las cosas comunes a todos los hombres, como el mar por ejemplo, son imprescriptibles porque no son susceptibles de dominio, extremos que nuestra legislación también las prohíbe por el hecho que son recursos naturales pertenecientes al Estado y a la Nación, sin embargo existe la figura de la “concesión” que resulta ser el aprovechamiento o explotación de estos recursos por entidades de capital privado nacional o internacional por un cierto tiempo, dejando un porcentaje de las ganancias denominada canon o regalía.

Es decir, el tratamiento de la consecuencia jurídica de poseer un bien por un largo periodo no es la misma en Ecuador que en nuestro país; la legislación peruana plantea la Prescripción de dos maneras, una que por el transcurso del tiempo las personas adquieren derechos, y otras las pierden (Prescripción Adquisitiva y Extintiva) operando los elementos “premio y castigo”, el primero al poseedor que reclama dentro del plazo un determinado bien adquiriendo la propiedad a través de su inscripción en el correspondiente registro, y el segundo al propietario registral (que puede ser el Estado) que ha abandonado su bien y no reclama a tiempo que conlleva a la cancelación de su inscripción.

No obstante de existir trabas para que los ecuatorianos puedan adquirir un bien mediante la prescripción, hay que tener en consideración que los sistemas jurídicos operan sobre un determinado territorio de forma dialéctica, es decir teniendo en cuenta los elementos cultura, régimen económico, situación política e idiosincrasia que presenta una Nación, ya que la marcha jurídica de un país y su constante cambio en mérito a los fenómenos que se sufren, va de la mano con la continua y permanente transformación económica que día a día se posee.

Italia

El maestro Taruffo en su Tesis de investigación denominada “*Conocimiento científico y estándares de prueba judicial*” (2005) hace una distinción valorativa entre la aplicación y consideración jurisdiccional de la prueba en el derecho penal y en el proceso civil, determinándolo sólo en el primero como “*más allá de cualquier duda razonable*”, por lo que este aforismo que contiene la prueba es de aplicación exclusiva en los procesos de naturaleza penal.

En ese sentido plantea:

(...) En sustancia, sigue siendo verdadero que la adopción del criterio de la prueba más allá de toda duda razonable corresponde a una exigencia política y moral fundamental, por la cual una sentencia de condena debería ser emitida únicamente cuando exista una certeza práctica de la culpabilidad del imputado, aun cuando esta exigencia no pueda traducirse en determinaciones analíticas del grado de prueba que corresponde, en cada caso, a este nivel de certeza. (...) (p. 116).

No es lo mismo la valoración que realiza un juez sobre una prueba en un proceso penal respecto a la comisión de un delito, con una prueba de carácter civil (un proceso de prescripción adquisitiva por ejemplo), pues la determinación de “verdades de los hechos” tiene una distinción muy particular. En el proceso penal está en juego la libertad individual de un sujeto al que se le presume un delito, en ese sentido el Juez al aplicar la sanción punitiva de limitación de libertades debe tener la plena seguridad y/o certeza que este sujeto realmente fue el que cometió el delito que se le imputa, para no cometer arbitrariedades de ninguna naturaleza, por ello en los procesos penales se considera a la prueba más allá de cualquier duda razonable porque al absolver al imputado, partiendo que la prueba es dudosa y poco certera, no importaría si realmente es inocente o culpable, puesto que la duda siempre favorecerá al reo, tal como el maestro Francois Marie Atouet Voltaire pregonaría en el Siglo XVI; *“es mejor exponerse a absolver a un hombre culpable que condenar a un inocente”*.

Dicho de otro modo como planteaba Voltaire es preferible absolver a dos culpables antes de condenar a un inocente, esta es la columna vertebral del criterio de la prueba más allá de toda duda razonable que plantea el Maestro Taruffo, que en el Derecho Penal la prueba dudosa no debe ser instrumento suficiente para condenar a cualquier imputado; situación que no ocurre en el proceso civil, puesto que las dudas respecto a un acto jurídico no podrán ser consideradas plenamente válidas y eficaces, en todo caso la prueba dudosa en el derecho civil perjudicará al que ostenta la carga de la prueba.

Es así que, al pretender transferir un bien inmueble determinado que no ostenta inscripción registral y que por el acuerdo expreso de las partes contratantes se transfiere además el plazo posesorio obtenido durante todo el tiempo que se mantuvo en posesión el cedente y los instrumentos de prueba acumulados por éste, dichas pruebas deben ser objetivamente demostrables para que el juzgador al conocer la causa prescriptiva resuelva conforme no sólo a su criterio, sino aplique la norma adecuada, por lo que la prueba que se transfiere debe tener la plena validez posible siendo fidedigna y certera.

1.2.- MARCO TEÓRICO

La transferencia de la prueba

Concepto

La prueba transferida propiamente dicha no ha sido conceptualizada por la doctrina jurídica ni tratada por nuestra legislación, lo que existe es en mérito a la interpretación que cada juzgador realice respecto a lo que dispone el artículo 898 del Código Civil, que tácitamente permitiría la posibilidad de este acto jurídico atípico, claro está que esto dependerá del nivel de aceptación y comprensión del juez frente al requerimiento del usuario; es así que para entender la figura innominada de la “transferencia de la prueba” se debe definir irremediabilmente a los medios de prueba; de esta manera Gonzáles sostiene al respecto:

(...) Los medios de prueba vienen a ser los instrumentos utilizados por las partes para trasladar los hechos a la presencia del juez. En el sistema procesal peruano rigen los principios de libertad probatoria y apreciación judicial en virtud de las reglas de la sana crítica, es decir, apreciación razonada y conjunta, por lo que se descartan los sistemas rígidos o tasados de prueba. (2010, p. 15)

Prueba e instrumento tienen una afinidad o relación directa entre sí, puesto que las partes al postular al proceso, independientemente sea cual fuere la pretensión, lo hacen con un armamento probatorio suficiente para demostrarle al juez su verdad, en este sentido nuestra legislación le permite al titular jurisdiccional apreciar y/o valorar estos instrumentos y en la etapa correspondiente admitirlos o no; esta figura procesal nos permite descartar de nuestro sistema la rigidez que anteriormente poseía la prueba, para ser más benevolente o permisiva, puesto que podemos postular con todos los elementos de probanza que creamos conveniente, ya que es el juez el único quien podrá escoger de esos muchos instrumentos, sólo los necesarios.

El maestro Carnelutti precisa sobre la prueba:

(...) Probar indica una actividad del espíritu dirigida a la verificación de un juicio, lo que se prueba es una afirmación; cuando se habla de probar un hecho, ocurre así por el acostumbrado

cambio entre la afirmación y el hecho afirmado. Como los medios para la verificación son las razones, esta actividad se resuelve en la aportación de razones.

Prueba, como sustantivo de probar, es, pues, el procedimiento dirigido a tal verificación. Pero las razones no pueden ser construidas en el aire; en efecto, el raciocinio no actúa sino partiendo de un dato sensible, que constituye el fundamento de la razón. En lenguaje figurado, también estos fundamentos se llaman pruebas; en este segundo significado, prueba no es un procedimiento, sino un *quid* sensible en cuanto sirve para fundamentar una razón.

La prueba es, por tanto, una cosa que se utiliza cada día en las más variadas contingencias de la vida. En particular, debemos servimos de ella cada día en la vida del derecho. Basta observar que el derecho actúa como medio de pretensiones que, aun antes o sin que se origine de ellas un litigio, exigen de continuo una verificación de su valor; después, cuando el conflicto degenera en litigio y para la composición de éste se forma el proceso, también es necesario verificar la pretensión. Hay un tipo de proceso, el proceso de conocimiento que, en sustancia, no se propone otro objeto que esta verificación; pero también en el proceso ejecutivo es necesaria una verificación y por eso se utilizan las pruebas. Éstas son así un instrumento elemental, no tanto del proceso cuanto del derecho, y no tanto del proceso de conocimiento cuanto del proceso en general; sin ellas el derecho no podría, en el noventa y nueve por ciento de las veces, conseguir su objeto. (1997, p. 331)

Me quedo con lo último precisado por el maestro Carnelutti, sin las pruebas el derecho no podría, en el noventa y nueve por ciento de las veces, conseguir su objeto, a mi modo de ver, sin la prueba el derecho no tendría razón de existencia, puesto que esta sirve para fundamentar una razón, una teoría, un argumento fidedigno para la parte que la propone; todos los seres humanos en los escenarios que le toca vivir deben fundamentar sus posiciones mediante pruebas.

Lo que realiza Carnelutti es trasladar el sentido estricto de este instrumento a la esfera social e inclusive filosófica, puesto que el hombre camina diariamente con razones o posiciones, y éstos tendrán contundencia si se logra verificar su validez.

Asimismo Carnelutti plantea respecto a la prueba en el proceso civil que:

(...) En el lenguaje común, *prueba* se usa como *comprobación, de la verdad de una proposición*; sólo se habla de prueba a propósito de alguna cosa que ha sido afirmada y cuya exactitud se trata de comprobar; no pertenece a la prueba el procedimiento mediante el cual se descubre una verdad no afirmada sino, por el contrario, aquel mediante el cual se demuestra o se halla una verdad afirmada (...). (1982, p. 38).

Todo lo que es comprobable ha sido resultado de la verificación instrumental de algo ofrecido en el proceso, ese algo debe tener la categoría de ser pertinente, lícito, válido y demostrable, de lo contrario no tendría razón de ser.

La prueba demuestra una verdad afirmada, genera convicción al juzgador quien atendiendo cada elemento ofrecido resolverá el proceso según se lo haya persuadido, es decir la prueba debe tener relación directa con lo que se pretende, además no debe ser producto de hechos ilícitos ni ser consecuencia de actos forzados, por ejemplo la tortura, puesto que existen convenios sobre Derechos Humanos que prohíben la aplicación de una prueba que haya sido obtenida a través de violaciones de derechos fundamentales, por más que sea verificable, estas pruebas pierden validez por la forma en cómo se consiguió.

En este sentido el probar un hecho resulta no sólo un suceso continuo y permanente en la sociedad, que todos los días observamos, sino que posee una dimensión discrecional, puesto que no todas las pruebas resultan ser válidas y servibles, sino que deberán nacer de manera voluntarias o ser obtenidas sin conculcar derechos de terceros.

Lluch establece sobre la prueba lo siguiente:

(...) Si concebimos la prueba como aquella actividad desplegada por las partes para lograr la convicción psicológica del juzgador sobre unos hechos controvertidos, se hace preciso determinar la regla que establece el nivel de suficiencia probatoria, que es lo que se conoce como la dosis de la prueba (...) (2014, p. 24).

Las partes de un proceso, independientemente cual sea la materia, tienen un solo objetivo, convencer al juzgador de sus argumentos a través de las pruebas ofrecidas, lograr persuadirlo para lo que posteriormente resuelva resulte satisfactorio, esta gama de instrumentos se la determina como la dosis probatoria que el juez debe consumir a fin de lograr su plena convicción que nuestros planteamientos son suficientes para llegar a la verdad de los hechos. El éxito de esta dosis dependerá del nivel de aprovechamiento jurídico y fáctico que deberán ejercer los abogados, no basta con la sola existencia de la prueba (la prueba por sí sola no se demuestra) sino que el letrado deberá demostrar su brillo ante la embestidura jurisdiccional, teniendo en consideración el principio universal

que el brote de la verdad naturalmente es inevitable, ergo la mano del Abogado participa en el tiempo que demorará este brote.

Seguidamente Bustamante precisa sobre la prueba:

(...) El derecho de prueba no solo comprende derechos sobre la misma prueba, sino además pueden oponerse otras pruebas que cuestionen la prueba de la otra parte e incluso la prueba que fue ordenada y actuada de oficio; al final, se trata de concretar el derecho a obtener del órgano jurisdiccional un pronunciamiento que contenga una motivación adecuada y suficiente de su decisión, sobre la base de una valoración conjunta y razonada de la prueba. (2010, p. 96)

En todo proceso existen etapas donde postulan los instrumentos de prueba y luego donde son valorados para ser admitidos o rechazados por el juez o impugnados por la otra parte, salvo excepciones que la propia norma establezca según su naturaleza procedimental, sin embargo, generalmente estas figuras procesales tienen sus etapas correspondientes que el juzgador y las partes deben de respetar, fuera de esto la posibilidad de probar culminó, por ende habrán menos probabilidades de triunfo. En este sentido la prueba comprende otros derechos, otras situaciones que pueden desvirtuar afirmaciones como las tachas u oposiciones, por ejemplo, estas armas impugnatorias muchas veces logran dejar sin efecto probatorio a los elementos ofrecidos en el proceso.

En esta misma línea Guerra expresa sobre el derecho a la prueba:

(...) Ya sea como derecho a la prueba o derecho a probar, el fundamento es la tutela jurisdiccional efectiva y el debido proceso, los cuales deben ser garantizados no solo en un proceso judicial sino también en un procedimiento administrativo, e incluso en uno *inter privados*. (2010, p. 145)

La prueba es un derecho que ostentan todos los ciudadanos de nuestro país para alegar y/o contradecir hechos que crean conveniente, puesto que el fundamento concreto como derecho constitucional es la garantía del respeto a la tutela jurisdiccional efectiva, que no es otra cosa que el derecho a buscar y obtener justicia ante cualquier entidad judicial, administrativa y entre privados. La prueba de esta manera se ventila en cualquier campo del derecho y el titular de administrar justicia, como representante del Estado Peruano, no

debe de dejar de resolver lo pretendido por las partes, valorando exhaustivamente todos los instrumentos ofrecidos para admitirlos o rechazarlos según corresponda.

Finalidad de los medios de prueba

Según Ledezma:

(...) La prueba tiene la finalidad de producir certeza en el juez sobre la existencia o inexistencia de los hechos afirmados. Quien afirma esos hechos le corresponde asumir la demostración de los presupuestos de hecho contenidos en la norma sustancia para fundamentar su pretensión, como carga probatoria. (2010, p. 66)

Esta figura procesal se la denomina Carga de la Prueba, y está prevista en nuestra legislación procesal civil, es decir quien afirma un hecho determinado en cualquier proceso tiene el deber de probarlo con instrumentos documentales o de otra naturaleza, de no ocurrir esto sólo serían afirmaciones sueltas no probadas que no serán materia de discusión o análisis, causando perjuicio o desventaja a la parte que postula o participa al proceso sin herramientas de defensa y ataque. La prueba.

Pues cabe hacernos la siguiente interrogante, ¿qué busca la prueba? Para el maestro Ledezma, opinión que compartimos, busca generarle certeza al juzgador de las afirmaciones o del contradictorio de la parte del proceso, es decir, convencerlo que nuestra teoría del caso es la más válida, adecuada y apegada a ley que la del contrincante.

La prueba en nuestra jurisprudencia

Para nuestra jurisprudencia peruana en manos de la Corte Suprema respecto a la prueba, precisa en una sentencia:

(...) Cuarto.- Que el derecho de prueba es un elemento del debido proceso y comprende cinco derechos específicos: a) El derecho de ofrecer las pruebas en las etapas correspondientes, salvo las excepciones legales; b) El derecho a que se admitan las pruebas pertinentes ofrecidas en la oportunidad de ley; c) El derecho a que se actúen los medios probatorios de las partes admitidos oportunamente; d) El derecho a impugnar (oponerse o tachar) las pruebas de la parte contraria y controlar la actuación regular de estas; y e) El derecho a una valoración conjunta y razonada de las pruebas actuadas, esto es, conforme a las reglas de la sana crítica. Se advierte, por tanto, que el derecho de prueba no solo comprende derechos sobre la propia prueba, sino

además contra la prueba de la otra parte y aún la actuada de oficio, y asimismo el derecho a obtener del órgano jurisdiccional una motivación adecuada y suficiente de su decisión, sobre la base de una valoración conjunta y razonada de la prueba. (2008, p. 3)

Si bien es cierto que el ofrecimiento de elementos probatorios tiene su etapa procesal correspondiente como regla general, ergo existen excepciones para probar fuera de esas etapas por situaciones que escapan de las manos de la parte postulante; por ejemplo las pruebas anticipadas que se deben ventilar cuanto antes porque el testimonio de Juan Pérez corre riesgo frente a un homicidio ya que los médicos lo desahuciaron por cáncer terminal; o las pruebas que ingresan como nuevas al proceso porque recién se toma conocimiento de su existencia o por situaciones ajenas a la parte recién las ha podido conseguir; es decir, se pueden ofrecer instrumentos probatorios fuera de la etapa procesal, siempre y cuando se demuestre el por qué debe cambiarse la preclusión por la inmediatez de su actuación.

En otra sentencia la corte de Casación sobre la finalidad de probar expresa:

(...) El derecho a la prueba tiene por finalidad lograr el convencimiento del órgano jurisdiccional, si este no valora o toma en consideración los citados resultados probatorios, está frustrando el aludido derecho, convirtiéndose así en garantía ilusoria y meramente ritualista. (2001, p. 5)

El juez tiene la obligación de valorar y/o considerar todos los elementos de probanza propuestos por la parte, más no de admitirlas todas, puesto que existen pruebas que no son pertinentes o necesarias para poder resolver conforme a derecho un determinado proceso, sin embargo en la etapa postulatoria el juez deberá recibir todo lo que el demandante ofrece y el demandado acompaña en la contestación de la demanda; es en la etapa correspondiente que se vislumbrará la pertinencia y validez de la prueba.

Nuestro Tribunal Constitucional respecto a la prueba precisa en una sentencia:

(...) Considerando 148.- (...) el derecho a la prueba goza de protección constitucional, pues se trata de un contenido implícito del derecho al debido proceso, reconocido en el artículo 139, inciso 3), de la Constitución Política del Perú (...) Considerando 149.- (...) En términos generales, el derecho a la prueba se encuentra sujeto a determinados principios, como son que su ejercicio se realice de conformidad con los valores de pertinencia, utilidad, oportunidad y licitud. Ellos constituyen principios que informan la actividad probatoria y, al mismo tiempo,

límites inmanentes a su ejercicio, esto es, derivados de la propia naturaleza del derecho. (2003, considerando 148-149).

El juez al valorar los medios probatorios en la etapa correspondiente del proceso debe verificar si estos son pertinentes (adecuados para dilucidar el conflicto de intereses), útiles (si sirven para demostrar o contradecir una afirmación) oportunos (respetando el principio de preclusión) y lícitos (no deben ser producto de hechos ilegales para su obtención); es decir, el juez tiene la enorme responsabilidad de fijar estos puntos o tomarlos en cuenta exhaustivamente, porque será en mérito a las pruebas que un derecho será reconocido o transgredido.

El mismo Tribunal en otra sentencia sobre el derecho a la prueba expresa:

(...) Considerando 6.- (...) el derecho a la prueba aparece la posibilidad de postular, dentro de los límites y alcances que la Constitución y las leyes reconocen, los medios probatorios pertinentes para justificar los argumentos que el justiciable esgrime a su favor. Por ello, no se puede negar la existencia del derecho fundamental a la prueba. Constituye un derecho básico de los justiciables producir la prueba relacionada con los hechos que configuran su pretensión o su defensa. Según este derecho, las partes o un tercero legitimado en un proceso o procedimiento tienen el derecho de producir la prueba necesaria con la finalidad de acreditar los hechos que configuran su pretensión o defensa (...); considerando 9.- Por ello, la omisión injustificada de la valoración de una prueba aportada por las partes, respetando los derechos fundamentales y las leyes que la regulan, comporta una vulneración del derecho fundamental a la prueba y, por ende, al debido proceso. (2006, considerando 6-9).

Es decir, el máximo intérprete de nuestra Constitución Política ratifica lo precisado por los maestros precedentemente mencionados respecto a la prueba, ya que éstas justifican los argumentos propuestos por el justiciable (el demandante), por lo cual ningún organismo jurisdiccional o administrativo no le puede negar el derecho a ofrecer estos instrumentos probatorios ni de valorarlos según corresponda, puesto que se estaría vulnerando derechos constitucionales como al Debido Proceso o derechos procesales como la Tutela Jurisdiccional Efectiva.

Sobre la enajenación de bienes inmuebles. Propiedad y posesión.

Conforme prescribe nuestro Código Civil en su articulado 923 del libro sobre Derechos Reales, *la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.* (2017, p. 234.); en ese sentido, según esta norma sólo el que es propietario puede disponer de un bien inmueble, es decir, enajenarlo a favor de un tercero, contrario al poseedor, que sólo puede ejercer de hecho uno o más poderes intrínsecos a la propiedad.

Ese poder de hecho le permite al poseedor transferir *ad corpus* el bien inmueble que mantiene en posesión, es decir enajenarlo, mediante documento privado que no necesariamente tenga la calidad de fecha cierta, sino que cumpla con los requisitos indispensables que requiere todo acto jurídico, según lo dispone el artículo 140 del Código Civil, el mismo que establece *ad pedem literae* que “(...) es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas (...)” (Código Civil, p. 63); ergo para que dicha transferencia sea plenamente válida y eficaz este negocio jurídico debe demostrar la existencia de agentes que no tengan impedimento alguno para manifestar su voluntad (el querer hacer algo y no estar impedido); que el bien a transferir exista u ocupe un lugar en el espacio y que su transferencia sea jurídicamente viable; que su fin no sea ilegal o esté al margen de la legalidad y que definitivamente dicho acto contractual se observe en la norma.

En ese sentido, si el propietario puede disponer del bien, y el poseedor sólo transferir sus derechos y en ambas figuras se cumple a cabalidad lo dispuesto por la norma respecto al acto jurídico, ¿a éstas se las puede considerar como enajenación del inmueble? Desde nuestro punto de vista estamos convencidos que sí.

Sin embargo, tanto el propietario como el poseedor pueden enajenar un bien inmueble, ¿cuál de los dos puede transferir las pruebas? Para el primero sería innecesario hacerlo, porque la venta sería mediante escritura pública e inscrito en los Registros Públicos en mérito al principio de “primero en el registro, primero en el derecho”, del cual el comprador tendría su derecho inscrito; sin embargo el segundo, el poseedor, al transferir su bien *ad corpus*, el que no está inscrito su derecho, inherente también estaría transfiriendo las pruebas acumuladas por el transcurso del tiempo que ostentó en la posesión del bien,

pruebas documentales como todos los requisitos que la norma procesal de esta naturaleza precisa a efectos de prescribir el bien judicialmente.

La transferencia de la prueba es una figura de carácter procesal que no está tutelada por nuestra legislación; es una figura atípica pero tácita en nuestro sistema jurídico y que los contratantes muchas veces en los negocios jurídicos que practican a diario desconocen y/o ignoran de la importancia de su aplicación y de los derechos que están disponiendo u obteniendo.

En ese sentido cabe preguntar, ¿Las pruebas se pueden transferir?

Si nuestra norma hablara desde la perspectiva literal dijera que no, porque dicha figura no está prevista en ningún lado de nuestra legislación; ergo ¿eso será realmente cierto? Si observamos lo que prescribe el artículo 898 del Código Civil nos percataremos que tácitamente sí se puede llevar a cabo esta figura, sin embargo, muchas veces es materia de improcedencias por parte de jueces que no han profundizado doctrinariamente el instituto de la Prescripción Adquisitiva y de la Adición del Plazo Posesorio.

Esta norma prescribe: “*El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien*” (Código Civil, p. 228); desmembrando la norma obtenemos dos categorías, la primera: El poseedor adiciona a su plazo posesorio; segunda: De quien le transmitió el bien; la primera se refiere al que adquirió el bien inmueble, llamémosle El Cesionario o comprador, y al segundo aquel que transmitió el bien, que será El Cedente o vendedor.

Es decir, esta norma permite que el vendedor no sólo transfiera el bien inmueble que mantiene en posesión, sino que permite indudablemente que, además de la venta *ad corpus* de dicho bien, transfiera todo el plazo posesorio que ha mantenido durante todo el tiempo que poseyó dicho bien; en otras palabras, esta figura jurídica permite la transferencia de la posesión.

Es así que debemos preguntarnos, para que esta figura sustantiva de derecho real tenga plena validez y sea eficaz:

¿Se requiere que el documento tenga la calidad de fecha cierta?

Pues ninguna norma así lo exige teniendo en cuenta que el contrato privado entre las partes es considerado jurisprudencial y doctrinariamente como si fuese una ley; el artículo 898 del Código Civil establece una condicionante, “que haya sido transmitido válidamente el bien”, es decir, que dicho contrato de transferencia cumpla con los presupuestos establecidos en el artículo 140 del Código Civil respecto al Acto Jurídico para que pueda producir efectos jurídicos, no se exige que dicho acto contractual sea mínimamente legalizado por ante Notario Público o Juez de Paz, de ser el caso.

Si nuestro sistema jurídico (de naturaleza civil) permite y valida la transferencia de la posesión, entonces ¿qué ocurren con los medios probatorios acumulados en todo el plazo posesorio que ha obtenido el cedente transferente? no se pierden, se utilizan para los efectos jurídicos que mejor crea conveniente el cesionario comprador.

Con este instrumento de cesión de transferencia del plazo posesorio el adquirente ¿puede demandar prescripción judicialmente con la finalidad que el juez lo sentencie como propietario registral? Algunos abogados litigantes dirían que sí, pero que espere los cinco años después de consumado el negocio jurídico conforme lo prescribe el segundo párrafo del artículo 950 del Código Civil en el extremo de tener la condición de ser un Justo Título además de haber obtenido el bien de buena fe, acumulando las demás pruebas que demuestren su posesión continua, pacífica y pública, lo contrario a esto resultaría ser un imposible jurídico.

Nosotros sostenemos que al día siguiente de suscribir el contrato de transferencia del inmueble y del plazo posesorio, el cesionario comprador (una vez verificado que el cedente mantuvo la posesión más de diez años) puede acudir al tribunal competente a fin de interponer demanda sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble, puesto que según lo prescribe esta norma (art. 898 C.C.) el cesionario comprador se comporta jurídicamente como si fuese el poseedor primigenio, es decir, lo ha reemplazado válidamente a su cedente demostrándose la posesión continua, pacífica, pública y de buena fe en el negocio jurídico suscrito.

Ergo, ¿qué ocurren con las pruebas? Al momento de suscribir el acto contractual se transfirieron el bien, el plazo posesorio y también las pruebas acumuladas por el cedente; con todo este paquete el cesionario comprador tiene plena legitimidad e interés para obrar en la causa prescriptiva que se llevará a cabo en los órganos jurisdiccionales competentes.

Muchos jueces y abogados determinan esta figura procesal como un imposible jurídico, ya que no está prevista en la norma sustantiva ni adjetiva de esta naturaleza, sólo están de acuerdo con la transferencia de la posesión, nada más.

Pues literalmente esta posición no es tan descabellada, ya que efectivamente la norma no prescribe expresamente esta figura procesal, aunado a ello el mismo numeral 4 del artículo 140 del Código Civil sobre el Acto Jurídico determina para que todo acto sea válido se debe observar la forma prescrita bajo sanción de nulidad; pues la transferencia de la prueba no está prevista ni en nuestra doctrina ni en la legislación, sólo se permite, como lo hemos demostrado, la transferencia del plazo posesorio, derecho que tiene solo el poseedor por no ostentar aún ninguna titularidad registral sobre el bien materia de transferencia.

Sin embargo si la norma permite la transferencia de la posesión, debería permitir, además, la transferencia de la prueba que acumuló el cedente del bien, es decir, esta figura procesal atípica está subsumida a la transferencia del plazo posesorio, es inherente o intrínseca a ella, porque las pruebas acumuladas no pueden quedar en el vacío, dentro de las lagunas oscuras del derecho material, deben de tener una razón de ser, un objetivo, pues ese objetivo es ejercer su condición probatoria a favor del nuevo poseedor quien adquirió válidamente todo el plazo posesorio de su transferente.

Esa es la razón de ser de la transferencia de la prueba, por más que no esté prevista en el ordenamiento jurídico peruano ni la doctrina nacional ni comparada se haya preocupado por estudiarla, los jueces no pueden inadvertir estos hechos ni dejar de administrar justicia puesto que preliminarmente esa es su principal función.

La imperfección en la creación de nuestro Código Civil y Procesal Civil no puede recaer en las situaciones jurídicas que día a día nuestros usuarios y ciudadanos requieren a los órganos jurisdiccionales; no sólo la “flexibilización del proceso” debe ser la solución a una

situación de esta naturaleza, puesto que aterrizamos al criterio de los jueces para efectos de resolver algún conflicto, creemos plenamente que esta situación debe estar regulada dentro de nuestro sistema jurídico, más aun considerando que aún tenemos más del 80% de habitantes que poseen su propiedad de manera informal en todo el país, y el 70% de informalidad sólo en Lima; regulando estos extremos (el de normativizar la transferencia de la prueba) podemos contribuir al saneamiento físico legal de los inmuebles que aún no gozan de titularidad registral.

Figura 1. La informalidad predial en el Perú

PERÚ:
Según Capeco,
el 80% de las
viviendas son
informales.

LIMA:
Se aproxima que
70% de las
viviendas son
informales.



Esto significa que, ante un eventual sismo de alta magnitud o un huaico, son muchas más las viviendas que correrían riesgo de desplomarse o dañarse severamente que las que lo soportarían.

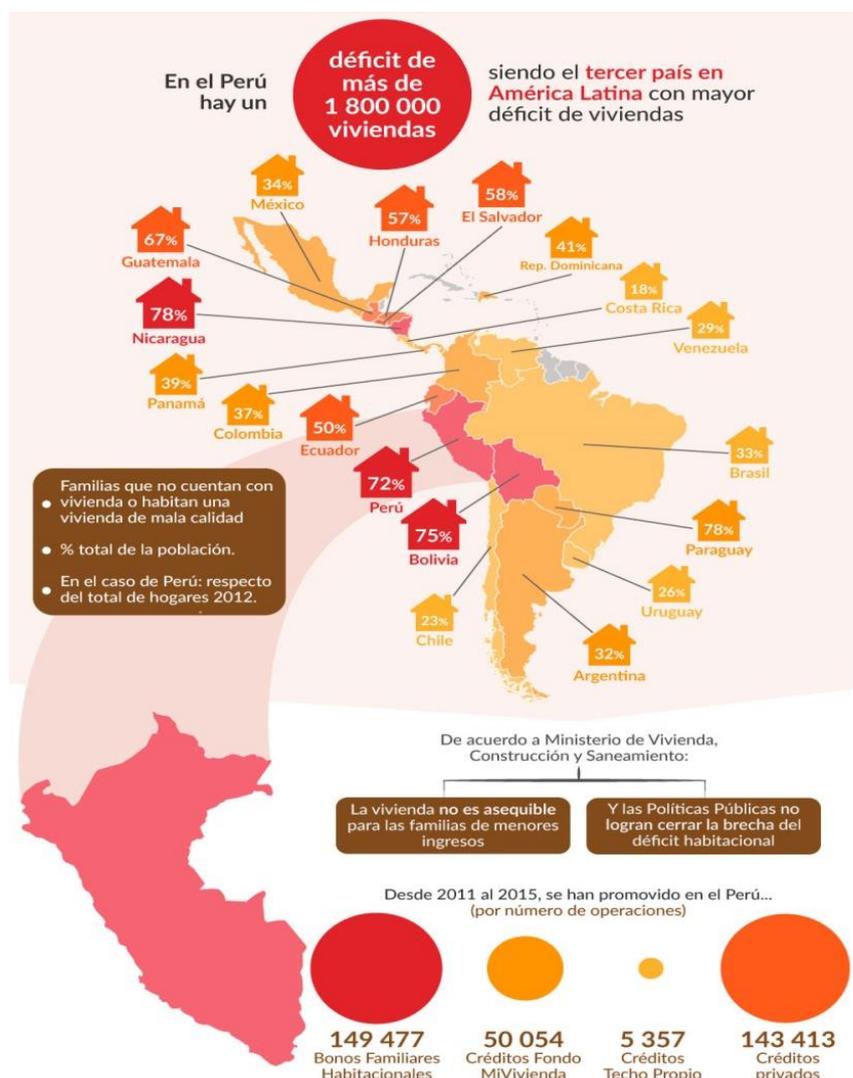


Fuente: CAPECO – Cámara Peruana de la Construcción, año 2018

Asimismo, nuestro país es el tercero en toda América Latina que presenta mayor déficit de viviendas, es decir, no sólo es que campeonamos en informalidad predial, sino que existen familias que hasta la fecha no cuentan con una vivienda propia o las que habitan se

encuentran en pésimas condiciones de habitabilidad que pone en serio riesgo su integridad personal sin en caso se presentase un movimiento telúrico de gran intensidad. Lima, urbanísticamente refiriéndonos, ha crecido de una manera irresponsable e informal, la mayoría de predios han logrado asentarse sin una adecuada habilitación urbana, sin dejar las áreas que se requieren para la construcción de pistas, veredas, alcantarillas, riego, etc; todo lo que se podía poseer era ya materia de enajenación, desde traficantes de terrenos, hasta propios funcionarios municipales que se lucraban por actos ilícitos con tal de recibir una porción de lo vendido irregularmente sin ningún control; esa es la capital con mayor informalidad predial que el resto de departamentos, realidad que cada gobernante debe de enfrentar e intentar resolver.

Figura 2. Cuadro de déficit de acceso de vivienda en América Latina



Fuente: CAPECO – Cámara Peruana de la Construcción, año 2016

Las atribuciones del propietario

El maestro Avendaño expresa sobre los atributos del propietario respecto a sus bienes lo siguiente:

(...) Disponer es prescindir del bien (mejor aún, del derecho), deshacerse de la cosa, ya sea jurídica o físicamente. Un acto de disposición es la enajenación del bien; otro es hipotecarlo; otro, finalmente, es abandonarlo o destruirlo. Por esto se habla de disposición jurídica (del derecho) y de disposición física (del bien). (2012, p. 113.).

La libre disposición es un atributo exclusivo que tiene todo propietario de un bien, el de enajenarlo a un tercero o hacer lo que se desee, siempre dentro de los márgenes de la legalidad por supuesto, esa libre disposición no descansa en el poseedor, puesto que éste sólo tiene un derecho inherente a lo que en propiedad refiere, le falta sólo el umbral para que se comporte como propietario, ese umbral es la titularidad registral, lo que al transcurrir el tiempo lo obtiene mediante el instituto de la Prescripción Adquisitiva.

El transcurso del tiempo provoca el nacimiento de derechos, pero también los extingue; respecto a la prescripción adquisitiva el poseedor adquiere el derecho de reclamar la propiedad y se inscriba en el registro respectivo dicho derecho, pero el propietario pierde el derecho a reclamar ya que ese acto se extinguió. Esa es la relación jurídica procesal que tiene el tiempo con la norma, pues tiene una doble función, el ser sancionadora (para el propietario que no reclamó dentro del plazo su bien) y función premiadora (para el poseedor que reclamó a tiempo la propiedad); sin embargo es necesario denotar que el instituto de la Prescripción al ser reclamado por el usucapiente judicialmente, y lograrlo, sólo está reclamando que se le declare un derecho adquirido por el lapso del tiempo, puesto que la sentencia de esta materia es meramente declarativa, el Juez que conoce esta causa debe advertir el cumplimiento cabal de los requisitos de procedibilidad, luego manifestar mediante sentencia la declaración inexorable de este derecho adquirido.

Respecto a la transferencia de la prueba es necesario establecer que si bien es cierto es una figura procesal atípica no hallada en nuestra legislación, sin embargo, ya se ha precisado precedentemente que esta figura sí es válida y posible, criterio que el juzgador deberá evaluar sucintamente teniendo en cuenta que, si la norma permite la transferencia del plazo

posesorio, por ende no impide de ninguna manera la validez de la transferencia de la prueba.

La prueba al ser transferida el nuevo poseedor la adquiere para sí mismo y la ofrece al juez como instrumento de probanza a fin de acreditar fehacientemente la continuidad, pacificidad, publicidad y buena fe en su posesión; dentro de la evaluación de estos elementos el juez no debe darle el carácter de rigidez a estos instrumentos, sino sólo debe verificar que los elementos de la Prescripción se cumplen, independientemente cuál sean los medios que la acompañen, tampoco nos referimos que se puede adjuntar cualquier cosa e incumplir con los requisitos indispensables como refiere el artículo 505 del Código Procesal Civil, sino que las pruebas que por alguna razón ajena al demandante no se pueden adjuntar a la demanda, pueden ser reemplazadas por otras, siempre y cuando acrediten la posesión por el plazo respectivo. Esta categoría sería la flexibilización del instrumento probatorio que todo juez debe tener en cuenta al calificar y resolver cualquier conflicto jurídico.

La transferencia de la prueba en el Derecho Romano

Al respecto el maestro Mackeldey precisa *ad pedem literae* lo siguiente:

(...) Principios generales sobre la adquisición de los derechos.

No pueden darse principios generales sobre esta materia, porque los derechos particulares difieren también los unos de los otros en la manera con que se adquieren. Muchos puntos que en un principio fueron generalmente admitidos, han quedado después abandonados; por ejemplo, la diferencia entre el título (*titulus*) y el modo de adquirir (*modus acquirendi*), conservándose solamente algunas consideraciones de equidad; por ejemplo que nadie puede adquirir y ejercer ciertos derechos, cuando no le interesan y causa perjuicio a otros: nadie puede enriquecerse a costa ajena; cuando se concede un derecho, se acuerda también tácitamente los medios de prueba, etc; pero todos estos puntos se presentan en su origen bajo relaciones particulares, y ordinariamente están combinados con otro principio de derecho. (1845, p. 108).

Sabemos que el derecho romano es la base doctrinaria que tenemos como fuente principal en la creación de nuestra legislación y de nuestro sistema jurídico, sin embargo existen figuras que expresamente no están presentes como lo es “la transferencia de la prueba”; ésta para el derecho romano es una forma de adquirir un derecho de algún particular,

puesto que según esta posición doctrinal cuando se concede un derecho se acuerda también pero de manera tácita los medios de prueba, éstas acompañan inherentemente al negocio jurídico realizado por las partes particulares.

Al efectuarse el negocio de la compra venta de un bien inmueble determinado las partes tácitamente acuerdan transferir también las pruebas que acompañan a la propiedad, las que inevitablemente son inherentes; pues si observamos nuevamente lo que menciona el artículo 898 del Código Civil cuando manifiesta que *el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien*, vemos que tácitamente el cedente vendedor no sólo le transfiere *ad corpus* el bien inmueble al cesionario comprador, sino que le transfiere el plazo que mantuvo en el tiempo que ejerció la posesión y por ende de manera tácita le transfiere, además, todos los instrumentos probatorios que acumuló durante todo el tiempo que vivió en la propiedad.

Esta figura jurídica ya era utilizada en la antigua Roma, pero al igual que nuestra legislación carecía de norma expresa, puesto que su interpretación y aplicación era realizada de forma tácita ya que al acordarse la concesión de un derecho, las pruebas acompañan a este negocio jurídico tácitamente.

Sistemas clásicos de la transferencia de la propiedad inmueble

Roma

El maestro Schreiber (1998) establece que en la antigua Roma existían tres modos de transmisión de la propiedad:

1. *La mancipatio.*
2. *La in jure cesio* para las *res Mancipi* y la
3. *Traditio* para las *res nec Mancipi*.

El primero era un contrato que realizaban las partes de forma verbal y solemne donde se transmitían por ejemplo fundos rústicos, urbanos, esclavos y animales; Cayo los llamaba “las cosas más preciosas”.

El segundo era también un acto solemne donde se transmitían las *res mancipi*, pero este acto se realizaba frente a un *pretor*, quien era el Magistrado competente para tal acto.

El tercero, las *res nec mancipi* eran otros elementos, dinero, animales salvajes, etc; este acto debía realizarse en presencia de no menos de cinco testigos, sin necesidad del *pretor*, pues se concretaba sólo con la tradición de la cosa, es decir, con la entrega de lo comprado.

En Roma los negocios jurídicos no transferían jamás la propiedad, el derecho real que se transmitía y su dominio necesitaba no sólo de la voluntad de las partes contratantes, sino además su tradición, dicho de otro modo, el traspaso material de la cosa, del bien, de la propiedad; existía diferencia entre el contrato que se suscribía y la transmisión del derecho real, es decir la entrega de la cosa. Situación que en nuestra legislación ha variado, puesto que con la sola enajenación del bien inmueble materializado en un acto contractual válido y eficaz, se transfiere además el bien.

Francia

De acuerdo lo prevé el Código francés del año 1804 la propiedad se transmite con el acto consensual de las partes sin necesidad de la tradición; es decir, la voluntad de los contratantes reemplaza a la *traditio*, se concreta la transferencia con el acuerdo expreso y/o consentimiento que tienen tanto el cedente como el cesionario y que es materializado en el acto solemne. El contrato.

La transmisión material del bien no traslada el derecho real a favor del cesionario, éste ya lo ha adquirido con la sola suscripción del contrato pues este acuerdo es acto suficiente para que se configure la transmisión de la propiedad.

Este sistema se parece al que tenemos vigente en nuestra legislación, ya que el acto solemne para transferir una propiedad se materializa solo con la suscripción del contrato, y el derecho real no se obtiene con la posesión directa y material del bien materia de transferencia, sino con el contrato, independientemente si el cesionario comprador posee de manera inmediata el bien o no, él ya es considerado como legítimo propietario.

Alemania

En el sistema germano se establece el “Auflassung” (transmisión de la propiedad) que se realiza en dos etapas: El contrato y la transmisión material de lo que se compra (el dominio); este sistema es básicamente un acuerdo abstracto que puede ser judicial y extrajudicial, el primero el adquirente demanda al transferente para que le entregue el bien; lo segundo el acto es perfeccionado con la inscripción en el registro correspondiente de ese acto solemne.

En este sistema no basta con el solo consentimiento de las partes de la transferencia del bien, sino que es necesaria su publicidad, es decir, que dicho acto se inscriba en el registro de propiedad.

Esto lo podemos observar en los artículos 873, 925 y 929 del Código Civil alemán.

El tratamiento jurídico de la Prescripción Adquisitiva en la legislación argentina

A diferencia de nuestras normas, la prescripción larga o extraordinaria en argentina es de veinte años, y la corta u ordinaria de diez según lo prevén los artículos 4015, 4016 y el artículo 3999 del Código Civil argentino.

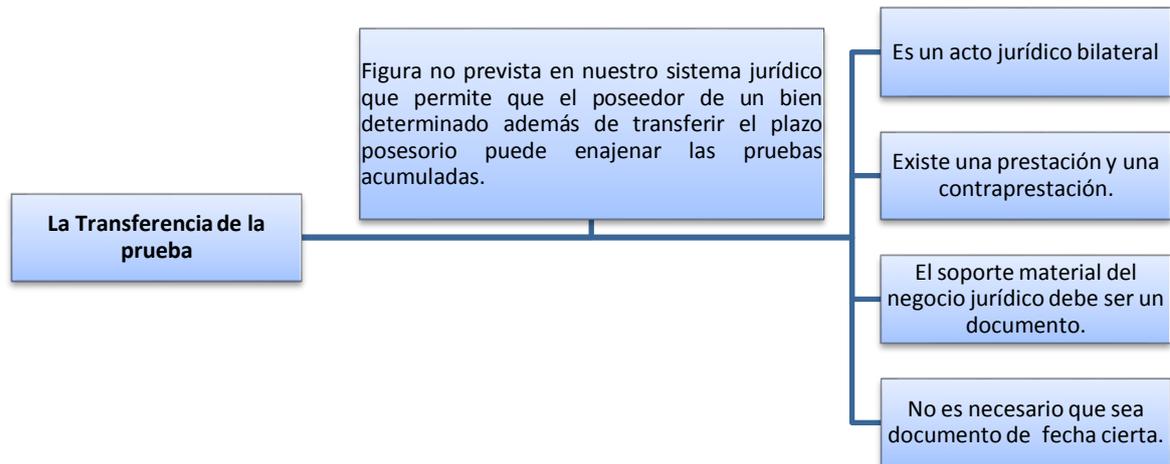
En la prescripción “veinteñal” como lo denominan a la prescripción extraordinaria no se requiere adjuntar como instrumento de prueba un justo título, sólo tener el ánimo de la cosa para sí, demostrando además la posesión continua, pacífica, pública y de buena fe frente al bien, hechos que nuestra legislación también requiere.

En la prescripción decenal sí se requiere de un justo título, además de la buena fe y la posesión continua por más de diez años.

El tratamiento jurídico en Argentina es mucho más complejo, puesto que los años que se requieren para poder obtener la titularidad registral de un inmueble es el doble del que plantea nuestra norma, tanto para la prescripción larga y la corta; no obstante de padecer, el usucapiente, alguna interrupción que perjudique su *animus domini* que mantiene frente al bien; una de las dimensiones que contiene el instituto de la Prescripción es el elemento sancionador hacia el propietario inactivo, el que no usa ni aprovecha de su bien, en otras

palabras que lo tiene en total abandono; pues si éste reclama su propiedad en el año 19, el juzgador no tendría mayor remedio que darle la razón y arrebatarle el bien al nuevo poseedor, más que sanción al propietario vemos que se puede considerar como un premio, y el sancionado o castigado sería el poseedor que estuvo a punto de prescribir el bien.

Figura 3. La Transferencia de la Prueba



Fuente: Elaboración propia

La suma o adición de plazos posesorios

Concepto

Encontrar conceptos que definan qué significa para nuestra legislación la suma o adición de los plazos posesorios es tarea complicada, sin embargo el profesor Pasco en su Tesis “*Reflexiones en torno a la suma de plazos posesorios en la prescripción adquisitiva de dominio*” (2012), recoge la figura de la “*accesión de posesiones*” – usada en la antigua Roma – y la compara con lo regulado por nuestro Código Civil respecto a la adición o suma del plazo posesorio, que significa que el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien; es decir, se valida la transferencia no sólo del bien, sino del plazo posesorio acumulado por el usucapiente primigenio; figura atípica, poco usual o frecuente, pero sí regulada por nuestra legislación, a diferencia de la transferencia de la prueba donde se evidencia un vacío normativo.

Según la Corte Suprema de Justicia del Perú

Al respecto hace ya algún tiempo una empresa pretendía judicialmente que se le declare propietario de un inmueble por Prescripción Adquisitiva, causa que fue declarada infundada en primera instancia, confirmada por la Sala Civil y ratificada por la Corte Suprema, puesto que en el considerando séptimo de la sentencia casatoria N° 887-99, esta Corte manifestó lo siguiente:

(...) Que, todos los requisitos señalados en los considerandos precedentes deben concurrir copulativamente en el lapso de diez años para que se pretenda adquirir la propiedad a través de la usucapión, debiendo señalarse que como en la prescripción larga no se requiere la existencia de justo título, no es posible la suma de plazos posesorios, ya que esta adición solamente es posible cuando exista una transmisión válida del bien.

Analizando lo resuelto por la Corte Suprema se puede desmembrar este considerando con las siguientes preposiciones:

- a) Para demostrar la prescripción adquisitiva larga o extraordinaria no se requiere de un justo título.
- b) Para que se configure la adición del plazo posesorio a favor del nuevo poseedor se requiere un justo título.
- c) No es posible la suma del plazo posesorio en la prescripción adquisitiva larga o extraordinaria porque esta figura no requiere del justo título.
- d) Esta suma del plazo sólo es posible en la prescripción corta u ordinaria porque ésta sí requiere de un justo título.

Desde nuestro punto de vista y criterio creemos que la Corte incurrió en error al resolver esta causa, puesto que si observamos e interpretamos literalmente la norma sustantiva civil que permite la adición del plazo posesorio (Art. 898 del C.C.) vemos que sí se puede transferir el plazo siempre y cuando la transmisión del bien haya sido plenamente válido mediante la materialización de un negocio jurídico eficaz que tendría la calidad de ser un justo título; con aquél el nuevo poseedor que se le transmitió tanto el bien como el plazo posesorio puede acudir al órgano jurisdiccional competente y prescribir el bien aduciendo la prescripción larga o extraordinaria.

Si bien es cierto para demostrar la prescripción larga la norma no exige la constitución y acompañamiento de un justo título, basta la buena fe del poseedor entre otros instrumentos sustanciales de prueba, sin embargo al tener un justo título, donde se ha materializado la transferencia del plazo posesorio plenamente válido y eficaz, sí se podría prescribir el bien judicialmente, ya que en mérito al principio **“el que puede lo más, puede lo menos”** nada impide tenerlo como otro elemento de probanza, es así que al alegar la prescripción larga o extraordinaria, acompañándolo con un justo título así no sea necesario, el Juez podría tranquilamente fundar la demanda considerando que sí se ha demostrado la prescripción extraordinaria, más aún acompañado a esta con un justo título, se podría descansar en la validez de la transferencia del plazo posesorio y tener el legítimo interés para obrar e interponer la demanda de prescripción.

En ese sentido, el que alega y demuestra la configuración de la prescripción larga o extraordinaria, puede demostrar tranquilamente la prescripción corta u ordinaria cuando medie en el primero el justo título donde se ha materializado la transferencia del plazo posesorio.

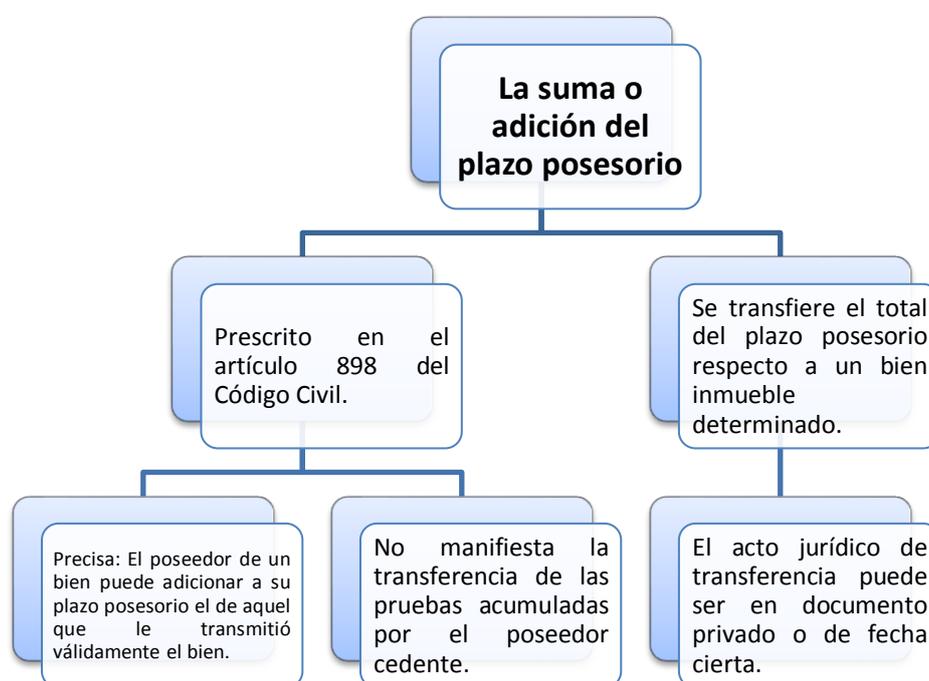
¿Cuál es la correcta interpretación del artículo 898 del Código Civil?

Pues literalmente esta norma, como lo hemos acreditado precedentemente, sólo permite la figura jurídica de la transferencia del plazo posesorio cuando el bien haya sido transmitido válidamente; ergo no precisa que para la legalidad de la transmisión válida ésta debe ser mediante documento de fecha cierta o de naturaleza privada, sólo menciona que debe ser necesariamente válida, es decir, que cumpla con los presupuestos del Acto Jurídico.

No precisa tampoco que el nuevo poseedor (el que le fue transmitido el bien y el plazo) puede prescribir dicho bien recién después de cumplirse los cinco años para que adquiera dicho negocio jurídico la calidad de justo título, como si fuese un contrato privado o una escritura pública de compra venta; lo que expresa esta norma, a nuestro entendimiento, es que el poseedor primigenio puede transferir el bien que ostenta en su poder comportándose como propietario, transfiere todo el plazo posesorio que mantuvo en el tiempo y transfiere además todos los derechos que tiene sobre el bien, es decir las pruebas, transferencia que se materializa mediante la suscripción de un negocio jurídico a favor de un tercero; pudiendo éste acudir al día siguiente de la suscripción de dicho acto al tribunal competente

a fin de interponer la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, independientemente si se tratase de prescripción larga o corta; el nuevo poseedor ha adquirido los derechos de su cedente frente al bien materia de transferencia, éste se comporta como si fuese el poseedor primigenio, ha hecho suyo el bien, el plazo posesorio y los instrumentos probatorios, es el reemplazo del cedente vendedor y los juzgadores deben considerarlo como tal porque la norma le da esa condición al manifestar que *el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien.*

Figura 4. La suma o adición del plazo posesorio



Fuente: Elaboración propia

1.3. MARCO HISTÓRICO

La historia de todas las sociedades que nos han precedido es la historia de la “lucha de clases”, desde la libertad que gozaba un hombre hasta su antagónico – el esclavo – éste durante siglos fue considerado por la mayoría de las naciones como la cosa (*res*), el objeto, el bien de propiedad del amo, del señor, del patricio; es decir, la libertad de un ser humano estuvo sujeta respecto a la voluntad del que se denominaba su propietario, inclusive lográndose positivizar dicho absurdo en legislaciones que perduraron muchos años y que fueron la base de sistemas jurídicos

futuros, como el nuestro. En este tipo de escenario la propiedad se contraponía sobre la libertad individual, la desdeñaba por el hecho de creerse amo y señor de la vida de otro ser humano, pues para entonces la esclavitud estaba legislada como propiedad, y como tal mantendría una relación directa con el que se reclamase propietario.

Como consecuencia de la “lucha de clases” se generaron diversas revoluciones sociales cuya directriz principal fue la libertad individual, el desprendimiento de la cosa del yugo de la propiedad privada, en otras palabras se fomentó la lucha por la libertad y la creación de un nuevo juego de reglas, la creación de constituciones políticas y declaraciones universales que protegiesen los Derechos Humanos.

La propiedad antiguamente tenía un concepto distinto, un ser humano podría tranquilamente ser la cosa de alguien, más allá de ser de raza negra o no, puesto que los denominados “gladiadores” en su mayoría esclavos, no necesariamente eran negros o mulatos, tenían esta condición por voluntad, disposición del amo propietario o por castigo; la situación es que la propiedad más de las veces conllevaba a transgredir un derecho inherente al hombre, su libertad y dignidad.

Las innumerables batallas y combates entre naciones fueron básicamente por la propiedad y el aumento de tierras, los Estados luchaban entre sí para invadir territorios y expandir su poderío bélico y económico para mantenerse vigente en el tiempo y en la historia, pero el denominador común de todas las generaciones de guerra es el aumento de propiedad, miremos lo que ocurre en la Franja de Gaza en Palestina, nación no reconocida hasta ahora como Estado por las Naciones Unidas cuyo territorio ha sido usurpado por Israel, país recién reconocido como tal el 14 de mayo de 1948 que proclamó su independencia, como consecuencia de la Declaración de Balfour de 1917; sucede que Palestina sigue siendo ocupada por Israel a través de intervenciones militares interminables con el apoyo logístico y bélico de los Estados Unidos de Norteamérica, es necesario señalar que Israel es el país que ostenta el mayor número de armas nucleares del mundo, manteniendo una gran ventaja sobre Palestina que ni siquiera posee un ejército regular además de estar separada por un muro denominado “el muro de la vergüenza” de más de 700 km de largo que separa a miles de familias palestinas. Ver el siguiente link:

(<https://www.telesurtv.net/analisis/Los-Nuevos-Muros-Muro-israeli-de-Cisjordania-20141112-0060.html>).

Es decir, la propiedad de por sí es causante de una serie de acciones inhumanas puesto que exterioriza lo peor que puede tener un ser humano, la ambición y la crueldad; en la propiedad territorial se puede hallar recursos muy valiosos, como el petróleo, oro, plata, zinc, etc, empezando a nacer ambiciones sobre ellos y la forma más rápida de poder apoderarse de estos recursos es la intervención militar; miremos lo que ocurre en los países del Medio Oriente, como Pakistán, Afganistán, Irak, Irán, etc, pues su “suerte” de ver nacer al petróleo en su subsuelo los han convertido en blanco de los imperios económicos y bélicos.

Por otro lado veremos las luchas campesinas por la tierra en nuestra región, por ejemplo en México en el año 1910 con la reyerta agraria encabezada por Emiliano Zapata, autor de la proclama “la tierra es de quien la trabaja” base histórica para futuras revoluciones sociales; Cuba con la firma de la Primera Ley de Reforma Agraria el 17 de mayo 1959 comandada por Fidel Castro, Ernesto Guevara y Camilo Cienfuegos y en nuestro país, la reforma agraria aprobada mediante la creación de la Ley N° 17716 – Ley de Reforma Agraria en el Perú, de fecha 24 de junio de 1969, expedida por el Gobierno Revolucionario del General Juan Velasco Alvarado; con la reforma agraria se buscaba luchar contra los latifundios y minifundios para repartir las tierras expropiadas a los campesinos que no ostentaban propiedad alguna y que trabajaban las tierras ajenas a cambio de una contraprestación que no les alcanzaban para vivir dignamente; resulta ser que gran parte del territorio peruano estaba dividido en haciendas, éstas llegaban a medir miles de hectáreas con un solo dueño, a ésta se la denominaba como la clase aristócrata, señor feudal, grandes gamonales, o en términos de la filosofía marxista, la gran burguesía.

El objetivo principal de la Reforma Agraria en nuestro país según el primer considerando de su propia Ley era “(...) *promover a superiores niveles de vida, compatibles con la dignidad de la persona humana, a los sectores menos favorecidos de la población, realizado la transformación de las estructuras económicas, sociales y culturales del país (...)*”, es decir, esta reforma era el inicio del cambio profundo y

radical de la superestructura de la economía política de nuestro país a manos del Gobierno revolucionario de las Fuerzas Armadas, en otras palabras el camino rumbo al socialismo, puesto que en aquella época se vivía el jolgorio a la cubana a punta de guarachas porque el socialismo en la isla en la década de los 70° parecía que funcionaba con éxito, toda la producción nacional de azúcar era comprada a buen precio por la recordada URSS (Unión de Repúblicas Socialistas Soviéticas) además de proveerlos de medicina, petróleo, formación en educación industrial y hasta de misiles nucleares que produjeron la “crisis de octubre o crisis de los misiles”, es decir, un sinfín de posibilidades que el socialismo tanto en la URSS, China y en Cuba iba de maravilla y era recomendable ponerla en práctica en otras naciones, el “chino”, como amigablemente lo solían llamar al General Velasco, iba por ese lado, el de traer el socialismo de Lenin a las tierras de don José Carlos Mariátegui, nuestro joven Amauta.

Figura 05. Cartel de la dirección general de reforma agraria y asentamiento rural publicado por el Estado del Perú durante el gobierno de Juan Velasco Alvarado (1971).



Para aprobarse la ley de reforma agraria en el Perú y hacer posible la expropiación estatal de las tierras del feudalismo para dárselas al campesinado, es porque en la década de los 60° existió el acaparamiento desmedido de la tierra y de las riquezas en general, así como altos índices de pobreza en la población menos protegida (condiciones objetivas y subjetivas según la filosofía marxista), fenómeno tratado con antelación a la dación de esta ley por el Dr. Luis de la Puente Uceda en su ensayo “La revolución peruana, concepciones y perspectivas” donde señala que en el año 1964 el 10% de los propietarios en la costa peruana poseen el 89% del área agrícola, en la sierra el 3% poseen el 83% de la tierra y en la selva el 3% de familias poseen el 93%; es decir, las grandes producciones agrícolas en aquella época estaban en manos sólo de un minúsculo porcentaje de familias, provocando un abismo social y sobretodo económico que en palabras del Dr. de la Puente nos explica este contexto de la siguiente forma: “(...) *la gran burguesía peruana está íntimamente ligada con el latifundismo y consecuentemente con el régimen semifeudal imperante en la mayor parte del agro. El cordón umbilical que los une es muy fuerte. Los grandes latifundistas son, a la vez, grandes burgueses, es decir, que incursionan en la industria, en el comercio y en las finanzas.*” (1964, p. 4).

Al iniciarse la reforma agraria el gobierno militar tuvo una gran acogida por parte de la ciudadanía, sobre todo del campo, miles de peruanos salían a las calles a aplaudir el programa velasquista e incluso se tomó con cierto agrado la propaganda política soviética y cubana, aliados del Gobierno Revolucionario de las Fuerzas Armadas, el sueño del “chino” había comenzado a materializarse.

El deceso del General Juan Velasco lo conocemos por historia, si por la fuerza se toma el poder, que no quede dudas que por la fuerza intentarán recuperarlo, y exactamente así fue, don Juan por medio de un golpe de estado militar sacó del poder al arquitecto Fernando Belaúnde Terry el 3 de octubre de 1968, y lo perdió de la misma forma el 29 de agosto de 1975 con el Tacnazo, comandado por el General Francisco Morales Bermúdez, quien irónicamente fue su Ministro de Economía. Este periodo es llamado como la “segunda fase” del gobierno revolucionario de las Fuerzas Armadas, esta vez al margen del proyecto socialista del “chino”.

En ese sentido nuestra reforma agraria de alguna manera fue una acción de justicia social a favor de los campesinos sin tierra, dando inicio al programa gubernamental de nacionalización, terror del latifundio, del gamonalismo y de los señores burgueses, nuestros liberales; la propiedad desarrolló un nuevo concepto y tratamiento jurídico por el hecho de ostentar un sistema económico contrapuesto a los cánones establecidos por el capitalismo, sin embargo existían ciertas desventajas y prohibiciones; por ejemplo, las propiedades obtenidas por la reforma agraria no podían ser sujetas de arrendamiento, estaba prohibido alquilar los predios rústicos ubicados en una zona de reforma agraria declarada, según lo prescrito en el artículo 127 de esta Ley; asimismo estaba prohibido la partición de un predio rural en extensiones menores a tres hectáreas, la que se determinó como “unidad agrícola familiar” (art. 98, ídem); es decir, el concepto amplio de la propiedad mantenía ciertos límites de disposición, a diferencia de lo que prescribe actualmente el artículo 923 del Código Civil Peruano que define a la propiedad como (...) *el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien* (...) en otras palabras hoy el propietario puede disponer de su bien libremente, sin restricciones de ninguna índole, situación que en plena reforma no sucedía, seguramente para mantener el control sobre los predios expedidos gratuitamente y evitar que los beneficiados de manera inmediata dispongan de sus bienes según su libre albedrío aconseje, quedándose nuevamente sin parcelas y por ende sin trabajo; este control gubernamental es una especie de condicionante que el Estado les emplazaba a los campesinos favorecidos para que a cambio puedan recibir el terreno agrícola, práctica usual de reformas del agro que se realizaban en otras partes de América Latina.

Los beneficiados por la reforma podían suscribir actos contractuales denominados por su propia ley como “contratos agro industriales” (art. 144) considerándose al de compra venta o participación de los productos de la tierra entre los campesinos y las industrias que usen sus productos como materia prima; es decir, el Estado a través del Banco de Fomento Industrial otorgaba créditos a las industrias nacionales siempre y cuando éstas utilicen la materia prima producida por los campesinos asociados en cooperativas, comunidades o por pequeños y/o medianos agricultores

ajenos a la empresa industrial, con la intención que lo cultivado por el beneficiado de la reforma tenga comprador directo y consumidor final de lo producido.

En ese sentido la propiedad históricamente ostenta una serie de definiciones o conceptos según el espacio y tiempo donde esté presente, aunado a ello dependerá del contexto político y económico que establezcan los tipos de gobierno de un Estado, dicho de otro modo, la propiedad individual como derecho intrínseco al hombre será valorada jurídicamente dependiendo del sistema gubernamental, sea socialista, nacionalista o liberal.

1.4. MARCO FILOSÓFICO

La propiedad es la consecuencia subjetiva que todo ser humano posee inherentemente, es una condición intrínseca de querer adquirir algo, de sujetarlo, de poseerlo, de mantenerlo para sí mismo, pues si observamos el transcurso de la historia de la humanidad, desde su evolución hasta el sedentarismo, obtendremos una constante común, “el afán de adquirir”, el hombre en su máxima expresión ha ido evolucionando siempre con la cosa como objeto, lo ha protegido, cuidado y al perderlo ha obtenido otro de similares características, pero la cosa siempre ha estado a su lado, esa es su naturaleza, denominador común con otras especies de animales.

El maestro González (2018, p. 29) en su libro *Teoría General de la Propiedad y del Derecho Real*, se preguntaba ¿La propiedad es un instinto natural?, manifestando *ad pedem literae* sobre el tema que *Recientes estudios señalan que uno de los comportamientos constantes en la naturaleza humana, es el “afán de adquirir” (...)*, situación que el filósofo Hobbes en su obra *Leviatán* manifestaba:

“En efecto, donde el Estado no se ha constituido, existe, una situación de guerra perpetua de cada uno contra su vecino. Por tanto, cada cosa pertenece a quien la tiene y la conserva por la fuerza, lo cual no es ni propiedad, ni comunidad, sino incertidumbre. Si advertimos, por consiguiente, que la institución de la propiedad es un efecto del Estado, el cual no puede hacer nada sino por medio de la persona que lo representa, advertiremos que es acto exclusivo del soberano. En esta distribución, la primera ley se refiere a la división del país mismo: en ella el soberano asigna a cada uno una porción, según lo que él mismo, y no un súbdito cualquiera o

un cierto número de ellos, juzgue conforme a la equidad y al bien común”. (1984, p. 252-253).

Nuestro instinto siempre será el querer poseer algo, independientemente si la cosa puede ser trasladada o no, como ocurre con los bienes denominados por nuestra legislación como muebles e inmuebles, pero el bien en nuestras manos la calificamos como propiedad, lo nuestro por excelencia y por el transcurso del tiempo. Como consecuencia de la posesión van creándose y extinguiéndose derechos, el primero a favor del poseedor de la cosa y el segundo contra el ex dueño del bien, hechos que hoy nuestro sistema jurídico hace una diferenciación entre la prescripción adquisitiva y extintiva, una especie de premio y castigo.

Pues bien, se infiere que la posesión continua de un bien determinado por años crea derechos a favor del que ostenta la cosa, esa continuidad transforma la simple posesión en propiedad y los Estados deben de reconocerla, ampararla y protegerla; ergo, qué ocurre con ese derecho inherente y natural que tienen todos los seres humanos frente a gobiernos que oponen al liberalismo sistemas sociales de distribución de la riqueza como el socialismo que teóricamente plantean que la propiedad privada debe ser abolida; al respecto sostenemos:

Al leer el Manifiesto Comunista escrita por los filósofos alemanes Karl Marx y Friedrich Engels en 1848, raíz ideológica de la mayoría de Partidos Comunistas del Mundo y de movimientos socialistas, en el II Título sobre “Proletarios y Comunistas” esbozan una serie de aforismos sociales, políticos, históricos y económicos que sus adversarios sindicaban como trillados e insostenibles, por ejemplo sobre la propiedad privada en manos de la gran burguesía manifiestan: “(...) *nos acusáis de querer abolir vuestra propiedad. Efectivamente, eso es lo que queremos.*”; al leer literalmente este prefijo lo inmediato que interpretaremos es que los comunistas quieren abolir (anular, desaparecer) la propiedad privada, más allá de otorgarle la razón o no, nuestra función está en interpretar las preposiciones marxistas sin descontextualizarlas, *contrario sensu*, analizarlas conforme han sido planteadas históricamente.

Marx precisa en el mismo Título lo siguiente:

“(…) lo que el obrero asalariado se apropia por su actividad es estrictamente lo que necesita para la mera reproducción de su vida. No queremos de ninguna manera abolir esta apropiación personal de los productos del trabajo, indispensable para la mera reproducción de la vida humana. (...) Lo que queremos suprimir es el carácter miserable de esa apropiación, que hace que el obrero no viva sino para acrecentar el capital y tan sólo en la medida en que el interés de la clase dominante exige que viva” (p. 45).

Este precepto desarrolla la simple “abolición” de la propiedad privada interpretada de manera inexacta por los detractores de la corriente marxista, éstos aseguran que el deseo inexorable de los comunistas es abolir todo lo que encuentren, desde la pequeña propiedad que ostenta el trabajador que le sirve como vivienda, el pequeño comercio, el salario obtenido como consecuencia del trabajo, hasta las grandes producciones burguesas; es decir, de manera incorrecta y hasta intencional generalizan y adulteran lo que realmente significa “la abolición de la propiedad privada” como teorema sostenido por la filosofía alemana en manos de Marx y Engels.

Entonces ¿los marxistas y comunistas qué proponen abolir? En el mismo Manifiesto Marx y Engels establecen que el objetivo inmediato de los comunistas y de los proletarios constituidos en clase es en principio “derrocar” a la dominación burguesa para luego conquistar el poder político, con ello abolir a la “propiedad burguesa”, manifestando incluso que el rasgo distintivo del comunismo no es la abolición de la propiedad en general, como incorrectamente expresan los detractores de esta corriente filosófica, sino sólo la propiedad que se encuentre en manos de la clase burguesa.

Nuestra crítica a esta corriente, anotando que no es la intención de esta investigación profundizar lineamientos ideológicos, es que el trabajo asalariado, en nuestra actualidad, sí puede crear propiedad para el trabajador, lo contrario que se deduce en este Manifiesto al prescribir que de ninguna manera el trabajo del proletariado crea propiedad para el proletariado, sin embargo hay que tener en cuenta que la realidad social y política del desarrollo de la industria alemana y de Europa del Siglo XVIII y

XIX son totalmente distintas al actual contexto social latinoamericano, pues en aquella época y lugar el progreso de la industria diariamente abolía las propiedades obtenidas por la clase pequeña burgués, extremos que Marx y Engels sostenían con énfasis, y que no era necesario que los comunistas llegasen al poder para hacerlo, incluso si en nuestro país analizamos el incremento de los porcentajes que los bancos o entidades financieras embargan las propiedades que fueron objeto de créditos hipotecarios, quedaríamos más que sorprendidos y no pensaríamos que las posiciones marxistas son tan trilladas.

Es así que el derecho inherente y natural que tienen los seres humanos respecto a la propiedad en sistemas socialistas de gobierno debería ser necesariamente garantizado por éstos, más no expropiados de manera unilateral aduciéndose que la propiedad privada debe ser “abolida” de manera general – (criterio errado de grupos subversivos, fanáticos y sectarios que suelen denominarse marxistas); si bien es cierto todas las relaciones de propiedad han conllevado a sufrir constantes cambios dependiendo del contexto histórico que cada Estado haya mantenido, es decir, por el transcurrir del tiempo y de la historia las sociedades se transforman y con ello también su economía y el carácter político de gobernar y de distribuir la riqueza, por ejemplo la revolución francesa abolió la propiedad feudal para convertirla en propiedad burguesa; las revoluciones en indoamérica a través de las reformas agrarias abolieron la gran propiedad burguesa y latifundista para convertirla en propiedad privada en manos de los campesinos que trabajaban la tierra ajena por décadas a cambio de una contraprestación que servía sólo para sobrevivir, ejemplo de ello es la creación de la Ley N° 17716 – Ley de Reforma Agraria en el Perú, de fecha 24 de junio de 1969, expedida por el Gobierno Revolucionario del General Juan Velasco Alvarado, cuyo Principio Básico según su artículo 1° es la “transformación de la estructura agraria del país” destinado a sustituir los regímenes del latifundio y minifundio por un sistema justo de propiedad, tenencia y explotación de la tierra; es decir la Reforma Agraria para el Gobierno Militar velasquista es un instrumento transformador que garantiza la justicia social, similar a las demás reformas agrarias que se concretó en otras partes de América Latina y que algunos, a la fecha, siguen vigentes.

De esta manera la propiedad desde el punto de vista liberal tiene un horizonte muy diferente que desde el punto de vista socialista, el primero enfoca al individualismo y en la idea de la libertad del hombre para decidir sobre sus acciones y sus bienes, el segundo la propiedad queda restringida sobre los bienes de producción limitándose la acumulación individual de la riqueza, pues ésta sólo debe ser acumulada por el Estado protector con la finalidad de repartirla con los demás miembros de la sociedad, o como manifestara Johnson en su obra “Las bases del sistema jurídico soviético”, “(...) *se considera que la propiedad privada de este tipo consiste en artículos de uso y consumo, pero no en artículos de los que puedan derivarse unos ingresos*” (1983, p. 85).

Creemos que el liberalismo sin control estatal ha estallado un sinfín de desavenencias en claro perjuicio de la clase más desprotegida, los que hasta la fecha sobreviven en la ignominia y olvido, pues las leyes invisibles del sistema capitalista actúan sobre el individuo sin que este se percate, interviniendo en su subconsciente para ofrecerle una “imagen” posible de éxito, siempre y cuando se trabaje muy duro, ejemplo de ello podría ser el caso “Rockefeller” aquél joven estadounidense que con sólo 23 años y con 4 mil dólares de inversión en una empresa petrolera para que pocos años después pudiese lograr ser el hombre más rico del S. XX, maravillas, casualidades o simple cuestión de suerte, esta es la libertad que el capitalismo ofrece como sistema económico y político de gobierno, en palabras de don Ernesto Guevara de la Serna “El Che” diría que *es una carrera de lobos: solamente se puede llegar sobre el fracaso de otros* (El socialismo y el hombre en Cuba, 1965).

Asimismo, creer que cada acápite planteado por los clásicos del socialismo como modelo intransigente de política gubernamental, tal y conforme lo han plasmado siglos atrás, es la única solución para los males de los Estados, es caer en el juego del dogmatismo antidialéctico. Si bien es cierto el modelo social de mercado y que los medios de producción pertenezcan al Estado y a la sociedad ya han sido utilizados políticamente en la Unión Soviética (URSS), China y Cuba (este último continúa en la brega socialista) no obstante creemos que la aplicación de este sistema político sin ningún tipo de modificación o desarrollo en sus vertientes, podría enrumbar al rechazo social y por ende al fracaso, sostenemos que el nuevo sistema que debería

governar sería aquel que garantice los derechos fundamentales de las personas, como la libertad individual en todas sus dimensiones (con ciertas directrices claro está) y que el mercado esté al servicio de la ciudadanía, más no al revés; es decir, ni liberalismo a ultranza ni socialismo utópico, sino el socialismo del S. XXI, sin calco ni copia, sino creación heroica de acuerdo a las realidades concretas que posee cada nación, conforme lo prescribió hace décadas nuestro Amauta José Carlos Mariátegui.

1.5. MARCO CONCEPTUAL

La transferencia de la prueba

Es una figura atípica no desarrollada por nuestra legislación, consiste en que el poseedor de un bien determinado al transferir el plazo posesorio logrado, transfiere además todos los instrumentos probatorios que ha obtenido durante el tiempo de su posesión a favor de un tercero, la transferencia de la posesión sí está regulado en el artículo 898 del Código Civil vigente que establece una condicionante, que la transmisión sea “válida”, es decir, que se cumpla con los presupuestos establecidos en el artículo 140 sobre el acto jurídico.

Las pruebas deben transferirse en el mismo acto contractual que se transfiere el plazo posesorio, ya que contienen un destino probatorio frente al reconocimiento judicial de un derecho, la prueba no puede actuar por sí sola, necesita de un soporte que la acompañe durante todo el proceso, dicho soporte es la pretensión del administrado que se va a materializar en un recurso, la demanda.

La transferencia

Es el acto contractual donde se materializa la voluntad de uno o varios sujetos para trasladar un derecho a favor de un tercero, en este acto se vislumbra la manifestación de la voluntad sin mediar ningún tipo de violencia, su fin es lícito, el objeto debe existir físicamente, o en su defecto, debe estar regulado y permitido por la legislación vigente sin contraponerse con derechos de terceros ni de lo normado.

La prueba

Son instrumentos ofrecidos por las partes de un proceso que tienen como objetivo causarle al juzgador una convicción firme y fidedigna de lo que se sostiene para así convencerlo de lo que se pretende es correcto. Los instrumentos de probanza pueden ser materiales e

inmateriales, el primero es lo tangible, lo documental, lo segundo es lo intangible, no descansa en un soporte documental, como las declaraciones testimoniales por ejemplo.

Adición del plazo posesorio

Regulado por el artículo 898 del Código Civil, el mismo que proscribe que el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien, esta figura trata sobre la transferencia del plazo posesorio a favor de un tercero, éste hace suyo no sólo el bien inmueble objeto del contrato, sino además todo el tiempo que el cedente se mantuvo en posesión sobre el bien, es decir se transmite el bien *ad corpus* y conjuntamente el plazo posesorio y los derechos que éste ha producido por el transcurso del tiempo para que el tercero adquirente pueda tranquilamente usucapir en sede jurisdiccional.

Esta transferencia ostenta una condicionante en la norma, “la validez”, para que surtan los efectos jurídicos que se pretende no debe contraponerse con lo regulado en el artículo 140 del Código Civil respecto al acto jurídico, sin embargo tampoco se exige que el acto contractual debe ser materializado en documento de fecha cierta, sólo menciona que el negocio jurídico debe ser válido.

Propiedad

Es el poder jurídico que ostentan los sujetos de derecho para usar, disfrutar, gozar, disponer y reivindicar un bien determinado como muebles o inmuebles, con las restricciones que la ley establezca; para nuestra percepción es la consecuencia histórica y sistemática de la posesión.

Posesión

Por historia, es la base primordial de la propiedad cuyo ejercicio fáctico sobre un bien determinado permitirá ejercer derechos intrínsecos a la propiedad; es la relación directa e indirecta que mantiene el sujeto de derecho sobre el bien a través de su tenencia, puede ser mediata o inmediata, la primera la relación del sujeto con el bien es indirecta (el arrendador) la segunda figura la relación del sujeto con el bien es directa (el poseedor que ejerce derechos inherentes a la propiedad). Nuestra legislación y doctrina no colocan al arrendatario como el poseedor con derechos a la propiedad, sino que es el sujeto que

ostenta la posesión de un bien determinado por un plazo mediante la suscripción de un acuerdo contractual, el inquilino no posee derechos inherentes a la propiedad.

Prescripción

El transcurso del tiempo genera derechos, pero además los extingue, el primer presupuesto es el instituto de la prescripción adquisitiva, el segundo es la prescripción extintiva, dicho de otro modo, el decurso del tiempo cambia esencialmente una relación jurídica.

La prescripción adquisitiva es un mecanismo jurídico que le permite al poseedor de un bien determinado como mueble o inmueble, cumpliendo con los plazos previstos por la norma sustantiva y con los instrumentos probatorios suficientes, adquirir la propiedad cuya titularidad pertenecía a un tercero que abandonó el bien, siempre y cuando demuestre que lo viene ocupando de manera pacífica, continua, pública y de buena fe.

Este instituto tiene doble dimensión, la de premio y castigo, el primero es a favor del poseedor que requiere la titularidad registral del bien que hizo suyo, puesto que ha logrado durante todo el plazo que se mantuvo colocarlo en la rueda del tráfico económico, es decir lo ha explotado y como consecuencia de ello ha tenido que tributar constantemente; el segundo, el castigo, es para el titular registral que abandonó el bien por un largo periodo, descuidándolo de tal manera que el Estado mismo se vio perjudicado al no percibir ingresos pecuniarios, en otras palabras el castigo es por el descuido del propietario del bien.

La prescripción extintiva por el decurso del tiempo extingue la acción del que ostentaba un derecho frente a su pretensión, verbigracia el propietario del bien abandonado cuando contesta la demanda de prescripción adquisitiva solicitando sea declarada infundada, su pretensión quedó prescrita; muchos abogados hasta juzgadores confunden este instituto con la Caducidad, el primero extingue la acción como ya hemos visto, mientras que el segundo extingue la acción y el derecho, verbigracia, el trabajador despedido de forma arbitraria pasando los 30 días hábiles ya no tiene derecho a ser indemnizado ni a interponer demanda por despido arbitrario porque su derecho ha caducado.

Acto jurídico

Es la expresión voluntaria de uno o más sujetos de derecho dirigida a crear, modificar, regular o extinguir relaciones jurídicas, para su validez se requiere diversos presupuestos establecidos en el artículo 140 del Código Civil, que el agente ostente capacidad de goce y de ejercicio, el primero se entiende a la cognición y lucidez del sujeto, el segundo a la mayoría de edad (salvo los presupuestos establecidos por ley expresa); seguidamente se proscribe que el objeto del acto jurídico sea física y jurídicamente posible, es decir que exista el bien y que no contravenga las normas; respecto a la existencia física del objeto no necesariamente tiene que ser de soporte material, pues existen los actos jurídicos de representación como el poder notarial, o incluso el matrimonio mismo, que no hay un bien físico de por medio, sin embargo tienen un objeto, el de representar a alguien y el de unir dos sujetos de derechos en uno solo, como la sociedad conyugal. Otro de los requisitos para la validez del acto es que su finalidad sea lícita, es decir dentro de los cánones de la legalidad, no se puede pactar delitos por ejemplo, por más que se cumplan con los otros presupuestos ergo si el fin del acto es ilegal, es nulo de pleno derecho; por último la norma señala que se requiere observar las formas prescritas bajo sanción de nulidad, a esto se lo puede determinar como la “solemnidad” del convenio, de tal forma que si está ausente el acto jurídico será nulo y no producirá los efectos que se persigue, verbigracia: para donar un bien inmueble se requiere que sea por escritura pública, bajo declaración de nulidad; las concesiones e hipotecas inmobiliarias también requieren de este requisito especial.

Nulidad expresa

Esta figura jurídica la encontramos en lo dispuesto en el inciso 7 del artículo 219 del Código Civil (cuando la ley lo declara nulo) conlleva a la nulidad textual; es decir, la norma literalmente señala que de no cumplirse con alguna formalidad el acto jurídico será declarado nulo de pleno derecho, ejemplo de ello son las causales de nulidad del matrimonio, la adopción, la donación, etc.

Nulidad virtual

Proscrita en el inciso 8 del artículo 219 del Código Civil (cuando se mancilla el orden público y las buenas costumbres) llamada también nulidad tácita porque no está literalmente indicada en la norma, además de ello el acto jurídico contraviene una norma imperativa; verbigracia: el matrimonio entre personas del mismo sexo es nulo virtualmente por transgredir el artículo 234 del Código Civil respecto a la igualdad entre los cónyuges,

así como cuando el nacimiento del acto jurídico lesiona lo dispuesto en el artículo V del Título Preliminar del Código Civil respecto al orden público y las buenas costumbres son declaradas nulas de pleno derecho.

1.6. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

Hernández, Fernández y Baptista (2010) expresan sobre el planteamiento del problema de la investigación cualitativa que *“una vez concebida la idea del estudio, el investigador debe familiarizarse con el tema en cuestión. Aunque el enfoque cualitativo es inductivo, necesitamos conocer con mayor profundidad “el terreno que estamos pisando””* (p. 364).

Cuando se dice que a pesar que el enfoque cualitativo es inductivo, se refieren que el fenómeno materia de investigación se extrae a partir de determinadas experiencias u observaciones partiendo de lo particular a lo general o universal, contrario a la deducción que resulta ser el método lógico cuyo conocimiento parte de lo universal a lo particular, por lo que a pesar de la aplicación inductiva el investigador necesitará conocer profundamente el terreno que se está pisando, es decir los fenómenos adyacentes de lo que se investigará (causas y/o efectos).

Para Briones (2003) *“el problema de investigación, en cualesquiera de las formas, es un vacío de conocimiento que el investigador descubre en una cierta área temática”* (p. 19).

Todo problema presenta un vacío, un desconocimiento de cualquier fenómeno previsto y que es materia de investigación; vacío que debe ser resuelto a través de etapas o procesos que el investigador deberá realizar sucintamente, de no presentar vacíos no tendría razón de ser la investigación.

Problema general

¿Por qué debe ser válida la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente?

Problema específico 1

¿Qué se entiende por validez de la transferencia de la prueba?

Problema específico 2

¿En qué medida el nuevo usucapiente puede utilizar las pruebas de su transferente?

1.7. JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO

Según Hernández (2010) *“la mayoría de las investigaciones se efectúan con un propósito definido, pues no se hacen simplemente por capricho de una persona, y ese propósito debe ser lo suficientemente significativo para que justifique su realización”* (p. 47).

Eso justamente es la justificación de una investigación científica, definir cuál es el propósito o finalidad de dicha investigación, el por qué y para qué se está investigando.

En esa gama de ideas Ramírez (2004) plantea al respecto que *“la validación de los objetivos se da a partir del por qué, el para qué o qué importancia tiene el estudio”*. (p. 28).

Es decir, debe describirse el porqué es provechosa la investigación determinando los beneficios o importancia que se podrán obtener como consecuencia de esto.

De otro lado Briones (2003) precisa que *“La justificación de la investigación corresponde al uso que, según el investigador podrán tener los resultados de su trabajo. En otras oportunidades, la investigación se hace porque no existen estudios previos sobre el tema o problema de investigación que se propone.”* (p. 26).

Líneas arriba expresábamos que toda investigación debe tener un resultado, seguido de comprobaciones científicas mediante métodos acordes al fenómeno a investigar; ese resultado, según Briones, no debe existir trabajos previos o antecedentes investigados, situación que no compartimos puesto que a pesar de existir otras investigaciones pasadas sobre el mismo fenómeno, esto no impide que nuevamente se deba realizar otros estudios o investigaciones, pues hay que tener en cuenta que el ser humano y todo lo que lo rodea de manera permanente sufren cambios inevitables por el transcurrir del tiempo, quien se comporta inexorablemente, todo cambia, todo gira, nada regresa al lugar de origen puesto que se sufre de la figura dialéctica denominada transformación de los elementos, que en las corrientes marxistas de Europa se la conoce como Materialismo dialéctico.

Es así que teniendo en consideración lo precedentemente planteado y explicado fundaremos los tipos de justificación que acarrea el presente trabajo de investigación, estos son:

Teórica

La ausencia de normatividad y jurisprudencia que regule la validez de la transferencia de la prueba en los plazos posesorios del nuevo usucapiente, aunado a ello la poca doctrina existente sobre el tema, nos compromete a profundizar estos estudios lamentablemente poco tratados a fin de contribuir en la dilucidación de esta figura procesal puesto que serviría al saneamiento de la propiedad informal requerida por un gran porcentaje de nuestra población y así evitar el incremento porcentual desmedido de los poseedores informales al no ver trabas procedimentales por vacíos normativos.

Práctica

Actualmente más del 70% de las propiedades en nuestro país son informales, el Poder Judicial tiene un alto porcentaje de demandas sobre saneamiento físico legal de bienes inmuebles y la mayoría de esos predios urbanos o rurales son de pertenencia del Estado, quien, dicho sea de paso, no tiene la más mínima voluntad de resolver esos problemas; de este modo al plantearse una demanda de prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble utilizando, el nuevo poseedor que se le transmitió válidamente el bien, todos los elementos de prueba del antiguo usucapiente, figura que el artículo 898 del Código Civil permite pero tácitamente, para postular al órgano jurisdiccional y buscar la propiedad mediante esta Institución, casi todos los jueces resuelven en improcedente o infundado el derecho reclamado, puesto que no existe figura procesal en nuestra legislación que permita la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo poseedor. Por ello, las resoluciones judiciales devienen en insuficientes y la mayoría de las veces se contradicen entre sí por esta ausencia legislativa.

Metodológica

La presente investigación tendrá como enfoque de estudio de tipo cualitativo orientándonos a realizar los estudios conjuntos tanto de la normativa constitucional como las determinadas por el Código Civil y Procesal Civil, dada la naturaleza de la

investigación; asimismo, por tratarse de un tema poco tocado por la doctrina, y tener ausencia normativa en nuestra legislación, el presente estudio científico se inclina por el tipo de estudio jurídico exploratorio de diseño fenomenológico, con el apoyo de la hermenéutica aristotélica porque prima la interpretación de la norma y de las teorías entrelazadas con el tema.

Relevancia

El presente trabajo de investigación es relevante en el sentido que se analizará si nuestra legislación que regula la transferencia de propiedades inmuebles permite no sólo ceder el plazo posesorio de un bien determinado, previsto en el artículo 898 del Código Civil vigente, sino el de transferir las pruebas acumuladas por el poseedor primigenio, siguiendo la secuencia de cesión del bien *ad corpus*, el plazo posesorio y las pruebas, a fin que éstas puedan ser utilizadas en sede jurisdiccional por el nuevo poseedor cesionario para prescribir el bien inmueble a su favor; asimismo en el desarrollo de la presente investigación se tratará conceptualmente respecto a lo que significa “las pruebas”, que desde nuestro punto de vista son la columna vertebral de la ciencia del Derecho; es decir, de vital importancia, porque éstas no sólo acreditan hechos alegados o contrapuestos, sino que según su naturaleza deben convencer al juzgador que lo dicho es suficiente para obtener el derecho reclamado.

Contribución

La investigación desarrollada en tesis contribuirá especialmente a los que forman parte del 80% de ciudadanos peruanos que hasta la fecha no han logrado sanear sus bienes inmuebles; es decir, no han logrado inscribir sus propiedades en el registro de predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a fin que sepan que el hecho de ostentar bienes informales no es impedimento de poder enajenar tanto el bien *ad corpus*, como el plazo posesorio y los instrumentos probatorios obtenidos a favor de terceros, para que éstos a través de un proceso judicial (inclusive notarial) puedan lograr la inscripción registral mediante el instituto de la Prescripción Adquisitiva.

1.8. SUPUESTOS U OBJETIVOS DE TRABAJO

Para Briones (2003) “*Los objetivos de la investigación son las tareas básicas que se cumplen en la creación de todo tipo de conocimiento científico.*” (p. 24).

Efectivamente, los objetivos de una investigación, independientemente cual sea su enfoque, son tareas fundamentales que se deben de cumplir en todo conocimiento científico, puesto que todo fenómeno a investigar requiere un resultado, ese se lo puede determinar a un objetivo.

Según Chacón (2012) el objetivo general de una investigación “*constituye el qué de la investigación, es decir, entendido esto en cuanto a qué es lo que pretendo lograr con mi investigación*”. (p. 63).

Todo conocimiento tiene un resultado, para llegar a esto se requiere formular pretensiones, es así que el objetivo universal o general de toda investigación debe tener de forma clara una pretensión, el qué cosa quiero investigar.

Objetivo general

Determinar por qué debe ser válida la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente.

Objetivos específicos

Chacón (2009) determina a los objetivos específicos como los “*elementos de conocimiento y metas de mayor concreción y soportan al objetivo general*” (p. 64).

Los objetivos específicos son el soporte del objetivo general, según sean las variables estas se desprenden del tema a investigar, por lo que se puede determinar como la especie mientras el objetivo general resultaría ser el género.

En ese orden de ideas planteamos como objetivos específicos los siguientes:

Objetivo específico I

Establecer qué se entiende por validez de la transferencia de la prueba.

Objetivo específico II

Precisar en qué medida el nuevo usucapiente puede utilizar las pruebas de su transferente.

SUPUESTOS JURÍDICOS

Para Ponce de León (2008) *“la hipótesis debe ser entendida como la solución incipiente, provisional de un problema planteado dentro del proceso del método científico”*. (p. 36).

Incipiente por el hecho que estamos en la etapa preliminar del proceso de investigación, por ello se dice que el supuesto jurídico es la solución provisional porque el fenómeno a estudiar no está completamente terminado, sólo son pequeños rasgos lo que se plantea como un supuesto. En esa línea planteamos lo siguiente:

Supuesto jurídico general

Nuestro Código Civil no regula la validez de la transferencia de la prueba, sólo legisla la cesión del plazo posesorio, sin embargo sostenemos que las pruebas transmitidas son válidas porque con la sola suscripción de la cesión del plazo posesorio a favor de un tercero, conlleva tácitamente a ceder válida y eficazmente todos los elementos probatorios que el poseedor primigenio ha acumulado durante todo el tiempo que ostentó el bien inmueble materia de transferencia; el soporte material donde se sintetiza el consenso de las partes se lo denomina como justo título, que puede ser un instrumento de fecha cierta como sólo un contrato privado, siempre y cuando cumpla con todos los presupuestos o requisitos indispensables del acto jurídico, previsto y normado por el artículo 140 del Código Civil.

Supuesto jurídico específico I

La transferencia de la prueba no se encuentra regulada por nuestra legislación, es válida su cesión siempre y cuando la adición del plazo posesorio también lo sea mediante la suscripción de un justo título que permite al poseedor adicionar a su plazo el de aquél que le cedió válidamente el bien, donde implícitamente se estarían transfiriendo todas las pruebas acumuladas por el cedente con la finalidad de usarlas en sede jurisdiccional.

Supuesto jurídico específico II

El artículo 898 del Código Civil no regula la transferencia de la prueba, sólo prescribe la cesión válida del plazo posesorio, ergo el nuevo poseedor podría usar estos instrumentos a fin de prescribir el bien inmueble judicialmente, alegando que en el justo título, soporte material de la transferencia, se han cedido tres derechos: el bien, el plazo posesorio y las pruebas.

II. MÉTODO

2.1- DISEÑO DE INVESTIGACIÓN

Sobre el presente es necesario tener en cuenta que:

(...) Los diseños cualitativos, exclusivos de este campo del conocimiento, intentan recuperar para el análisis parte de esta complejidad del sujeto y de sus modos de ser y de hacer en el medio que los rodea. Lo íntimo, lo subjetivo, por definición difícilmente cuantificable, son el terreno donde se mueven por lo tanto los métodos cualitativos (1992, p. 81).

Es decir el investigador cumple la función analizadora de los medios o elementos que rodean al fenómeno materia de investigación, este es el terreno de estudio de la investigación cualitativa.

Para Monge el diseño *“Es la estructura a seguir en una investigación, ejerciendo el control de la misma a fin de encontrar resultados confiables y su relación con los integrantes surgidos de los supuestos e hipótesis – problema”* (2011, p. 109).

En ese sentido el Diseño de Investigación que se aplicará es de naturaleza CUALITATIVA no experimental de la TEORÍA FUNDAMENTADA, puesto que se estudiará los fenómenos conforme se expresan en la realidad sin intervenir en el comportamiento de las variables ni de las categorías conforme corresponde, asimismo concierne a la estrategia en mérito a la metodología a fin de sostener una teoría cuyo objeto principal es cimentar un esbozo de observaciones respecto a un fenómeno jurídico específico.

2.2- TIPO DE INVESTIGACIÓN

La presente investigación es de tipo cualitativo – aplicado, entendiéndose de esta manera según refieren Rodríguez, Gil y García, la investigación cualitativa:

(...) Estudia la realidad en su contexto natural, tal y como sucede, intentando sacar sentido de, o interpretar los fenómenos de acuerdo con los significados que tienen para las personas implicadas. La investigación cualitativa implica la utilización y recogida de una gran variedad de materiales – entrevista, experiencia personal, historias de vida, observaciones, textos históricos, imágenes, sonidos - que describen la rutina y las situaciones problemáticas y los significados en la vida de las personas (1996. P. 11).

La realidad no es modificada, el investigador estudia los fenómenos sin intervenir en sus cambios cotidianos, sino tal y conforme aparece o está presente implicando la recolección

de los datos que resulten pertinentes mediante la aplicación de las técnicas y herramientas según correspondan.

2.3 MÉTODO DE POBLACIÓN Y MUESTREO

Población

Para el profesor Arias (2006) la población es (...) *“el conjunto finito o infinito de elementos con características comunes, para los cuales serían extensivas las conclusiones de la investigación. Esta queda limitada por el problema y por los objetivos del estudio”* (p. 81). Dicho en otras palabras el estudio, materia de investigación, se ha plasmado sobre una determinada conjunción de sujetos que presentan elementos y/o caracteres comunes, pues ostentan relación directa con el tema abordado.

Para estos fines el presente trabajo de investigación, teniendo lo explicado precedentemente, el lugar donde se realizó el estudio en mérito a lo resuelto por los propios juzgados especializados y colegiados superiores, lo que se ha determinado como **la población**, es la Corte Superior de Justicia de Lima Norte.

Muestra

Se entiende por muestra al *“(...) subconjunto representativo y finito que se extrae de la población accesible”*. (Ob. Cit. P. 83); es decir, la muestra es una parte del género población donde aterrizará el estudio, dicha parte deberá tener características comunes con el objeto a investigar, deberá tener cierto tipo de afinidad con el estudio para así tener resultados favorables; en otras palabras, la población es el género y la muestra su especie.

Para Baptista, Fernández y Hernández (2014, p. 384) el concepto de Muestra en el *“(...) proceso cualitativo constituye un grupo de personas, eventos, sucesos, etc., sobre el cual se habrán de recolectar los datos, sin que necesariamente sea estadísticamente representativo del universo o población que se estudia”*.

Es decir, en un trabajo de investigación con enfoque cualitativo la muestra puede tener como resultado unidades iniciales de un tipo, ergo de manera posterior y según el avance

de la investigación pueden incluirse otras unidades, separando a las primeras del trabajo desarrollado.

Es así que las muestras son NO PROBABILÍSTICAS por el hecho que el investigador es quien las selecciona, específicamente a los entrevistados, no habiendo datos estadísticos exactos por tratarse del enfoque cualitativo; en ese sentido la muestra en la presente investigación está conformada por 03 funcionarios públicos (dos jueces del Poder Judicial y un Abogado de la Procuraduría del Congreso de la República); un Notario Público de la ciudad de Lima, especialista en Derecho Notarial, Registral e Inmobiliario; una Abogada especialista en Derecho Procesal con Maestría en la Pontificia Universidad Católica del Perú – PUCP; una Abogada especialista en Derecho Notarial y Registral; un Abogado especialista en Derecho Empresarial y 03 abogados litigantes, todos con conocimiento sobre saneamiento físico legal de las propiedades informales de nuestro país, así como los actos jurídicos de naturaleza inmobiliaria, específicamente a las transferencias de bienes, plazos posesorios e instrumentos de pruebas acumuladas por el cedente (ex poseionario).

2.4 ESCENARIO DEL ESTUDIO

2.4.1. Respecto a la norma

La problemática de nuestra investigación subyace del vacío jurídico del artículo 898 del Código Civil sobre la figura de la “transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio” ; esta norma, conforme a lo desarrollado *supra*, sólo regula la adición del plazo posesorio a favor del nuevo poseedor el de aquel que le transmitió válidamente el bien, es decir mediante la existencia de un justo título, pues sobre las pruebas acumuladas durante el tiempo que el cedente se mantuvo en posesión sobre el bien, queda a tenor de lo que pondere el juzgador y evaluar si el prescribiente ostenta legitimidad para obrar o no.

La ausencia de regulación normativa de la transferencia de la prueba para estos fines provoca una indefensión contra el nuevo poseedor que adquirió el bien bajo esta modalidad atípica, puesto que se le estaría impidiendo ejercer judicialmente un derecho constitucional, el de obtener la propiedad por el transcurso del tiempo, elemento subjetivo cedido válidamente; por más que algunos especialistas manifiesten que la cesión probatoria está implícita en la cesión posesoria, aunado a ello con la presencia de un justo título

válido y eficaz, no es suficiente para darle seguridad jurídica al poseedor cesionario, ya que siempre existirá el riesgo que algún juzgador tenga un criterio diferente a lo explicado – conforme veremos en los documentos que obran en el acápite sobre Análisis Documental – pues la libre ponderación jurídica se aproxima como una especie de libre albedrío en las decisiones jurisdiccionales y el apego que muchos magistrados padecen sobre las normas y leyes, aduciendo en sendas sentencias que lo no regulado por nuestro ordenamiento jurídico está prohibido, o peor aún, es un imposible jurídico, por lo que bajo este criterio cerrado y sesgado las demandas de prescripción de esta naturaleza devendrán en improcedentes.

Por ello el juzgador debe mantener un espíritu constitucionalista en sus decisiones, frente a un vacío normativo no regulado por el Derecho Positivo, debe aplicar la Tesis del Principialismo, ya que los principios generales del derecho son los que apoyarán a absolver una laguna jurídica o un vacío en la norma, de esa manera el criterio de los jueces mantendrá una armonía con la logicidad jurídica y con el constitucionalismo de las pretensiones.

2.4.2. Respecto al espacio físico

El escenario de estudio del trabajo de investigación se ha ejercido en mérito al espacio físico donde se realizó la entrevista, lugar donde laboran los profesionales especialistas en la materia – objeto de investigación – por lo que cabe puntualizar los escenarios donde se desarrollaron las conferencias en base a las siguientes tablas:

Tabla 1. *Escenario de entrevista a funcionarios públicos*

FUNCIONARIO PÚBLICO	ESCENARIO DE ENTREVISTA
Ana Lucía Campos Flores	Despacho Jurisdiccional del Segundo Juzgado Especializado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte.
Rafael Antonio Landa Claros	Despacho Jurisdiccional del Tecer Juzgado Especializado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte.

Orlando Trinidad Farro	Oficina de la Procuraduría Pública del Congreso de la República del Perú.
-------------------------------	---

Para el caso del Notario Público de Lima y de su Abogada las entrevistas se llevaron a cabo en el despacho personal de cada uno *in situ* de la Notaría, cuya dirección fiscal se encuentra:

NOMBRE Y CARGO	ESCENARIO DE ENTREVISTA
Francisco Banda González / Notario Público	Oficina Notarial: Av. Paseo de la República N° 385, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima.
Tatiana Lucía Díaz Díaz Abogada principal	Oficina Notarial: Av. Paseo de la República N° 385, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima.

Seguidamente, para el caso de la Abogada **Johana Stephany Espejo Pacheco** especializada en Derecho Notarial y Registral la entrevista se llevó a cabo en su oficina laboral / Notaría Gómez Anaya, ubicada en: Av. Túpac Amaru N° 5732, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima.

Respecto al letrado Dr. **Newman Rojas Daza** la entrevista se realizó en su oficina ubicada en: Jr. Helenios N° 3870 / Of. 201, Urbanización Las Palmeras, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima.

Sobre el letrado Dr. **Jhon Peter Abanto Manosalva** la entrevista se efectuó en su centro laboral Municipalidad distrital de Santa Rosa, ubicado en Av. Alejandro Bertello s/n, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima

El Dr. **Lenin Stiwart Romero Casavilca** ha sido entrevistado en su oficina ubicada en Jr. Helenios N° 3870 / Of. 301, Urbanización Las Palmeras, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima.

Finalmente, respecto al Dr. **Daniel Ángel Pala Evaristo** su entrevista ha sido realizada en su centro laboral CROP BUSINESS SAC / AGRO BUEN SEMBRADOR ubicado en Av. Melgarejo N° 580, Of. 301, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima.

2.5. CARACTERIZACIÓN DE SUJETOS

En el presente trabajo de investigación se encuentran involucrados mayormente abogados litigantes o defensores procesales que al momento de asesorar a ciudadanos particulares respecto al saneamiento físico legal de las propiedades informales, se encuentran con una serie de impedimentos burocráticos para lograr estos objetivos, puesto que en algunas veces no basta sólo con demostrar documentariamente la configuración del instituto de la Prescripción Adquisitiva, sino que ésta figura procesal puede ser transferida mediante documento idóneo de fecha cierta a cualquier tercero para que éste en reemplazo del cedente primigenio pueda acudir a los tribunales jurisdiccionales a fin de interponer la demanda de Prescripción y lograr la titularidad del predio materia de Litis.

Asimismo, también se encuentran involucrados los jueces civiles quienes deberán conocer plenamente no solo la institución de la Prescripción Adquisitiva, sino además las vertientes posibles aducidas por los legitimados para obrar, es decir la transferencia de la prueba en la usucapión, figura no prevista expresamente por nuestra legislación peruana.

Seguidamente fue entrevistado un Notario Público de la ciudad de Lima puesto que según su perspectiva y su especialidad en Derecho Notarial y Registral nos dio luz respecto al soporte material en que se materializa tanto la transferencia del plazo posesorio como además las instrumentales acumuladas por el cedente; del mismo modo y bajo la misma directriz fueron entrevistas abogadas que trabajan directamente con el Notario y que conocen de manera profunda el tema materia de investigación.

En ese sentido la estructura de los partícipes directos de nuestra investigación es en mérito a la siguiente tabla:

Tabla 2. *Lista de entrevistados*

NOMBRES Y APELLIDOS	PROFESION Y/O CARGO	INSTITUCIÓN A LA QUE PERTENECEN	OFICINA Y/O ÁREA
Ana Lucía Campos Flores	Abogada – Juez Especializada Civil	Poder Judicial	Despacho Jurisdiccional del Segundo Juzgado Especializado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte.
Rafael Antonio Landa Claros	Abogado – Juez Especializado Civil	Poder Judicial	Despacho Jurisdiccional del Tercer Juzgado Especializado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte.
Orlando Trinidad Farro	Abogado	Congreso de la República	Procuraduría Pública
Francisco Banda González	Notario Público	Notaría Banda González	Oficina Notarial
Tatiana Lucía Díaz Díaz	Abogada	Notaría Pública Banda González	Oficina Jurídica

Johana Stephany Espejo Pacheco	Abogada	Notaría Pública Gómez Anaya	Escrituras Públicas
Newman Rojas Daza	Abogado	Asociación de Defensa Jurídica – ADJ Abogados & Consultores	Área Jurídica
Jhon Peter Abanto Manosalva	Abogado	Municipalidad distrital de San Rosa	Junta de Regidores
Lenin Stiwart Romero Casavilca	Abogado	Estudio Jurídico Romero & Asociados	Gerencia General
Daniel Ángel Pala Evaristo	Abogado	CROP BUSINESS SAC / AGRO BUEN SEMBRADOR	Asesoría Jurídica

2.6. PLAN DE ANÁLISIS O TRAYECTORIA METODOLÓGICA

Conforme lo establecen Baptista, Fernández y Hernández el plan de análisis es un procedimiento que concierne distintas posiciones, aplicando la sistemática sin la rigidez en su percepción. La observación cualitativa es contextual y no es un análisis del “paso a paso”, sino que consiste en experimentar cada fundamento en sí mismo y en relación con los demás (2014, pp. 418-419).

En consecuencia el plan de análisis es el conjunto de pasos que se van a resolver en la investigación, pues el enfoque cualitativo en mérito a la teoría fundamentada, es el método más óptimo para el presente trabajo, ya que nos permite adquirir la información que nos ayudará a interpretar la investigación a fin de poder comprenderlo.

Es así que, según los acápites precedentes planteados, la información obtenida de nuestra investigación fue en mérito a la aplicación de las técnicas e instrumentos ejercidos durante

su desarrollo, verificando si lo recolectado era la más adecuada para el logro de nuestros objetivos, específicamente aplicando la entrevista y el análisis documental.

De esta manera la información obtenida a través de estos mecanismos fue procesado adecuadamente, utilizando la técnica de la selección de los datos más importantes y/o relevantes del trabajo de investigación con la finalidad de conseguir los objetivos generales y específicos, los que se han materializado en las conclusiones y recomendaciones finales.

2.7. RIGOR CIENTÍFICO

Para Baptista, Fernández y Hernández (2014) “(...) *los criterios para evaluar el rigor científico se configuran con la consistencia lógica, la auditabilidad o confirmabilidad, la credibilidad, la transferibilidad o aplicabilidad (...)*”; es decir, el rigor científico se formula con el método hermenéutico respecto a las teorías obtenidas y al número de información que se ha logrado en la investigación, a fin de realizar una adecuada y coherente interpretación de lo desarrollado.

2.8 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS, VALIDEZ

Para Hernández (2010) “*lo que se busca en un estudio cualitativo es obtener datos (que se convertirán en información) de (...)*” (pág. 408); en ese contexto, sigue sosteniendo que la recolección de datos “*no solo analiza, sino es un medio de obtención de información*” (Ibidem, pág. 409).

A saber, toda investigación cualitativa persigue un objetivo, datos, pero ¿de dónde se los obtiene? De las técnicas e instrumentos a utilizar según corresponda a fin de obtener la información que se requiere para dilucidar el problema de investigación.

Por otro lado Monge (2011) precisa que “*la recolección de datos se efectúa mediante la aplicación de los instrumentos diseñados en la metodología, utilizando diferentes métodos como la observación, la entrevista, la encuesta, las cuestiones, los test, la recopilación documental y otros*” (pág. 28).

Para recolectar datos se ejercen instrumentos, que son las herramientas tangentes y/o materiales mediante el cual se va a medir algo, por ejemplo la guía de entrevista, el análisis

documental, la guía de observación, el acta en el Focus Group, etc; estos instrumentos utilizará diversos métodos o técnicas que no son otra cosa que el conjunto de instrumentos, una de ellas es la que hemos decidido utilizar por la naturaleza y contexto de nuestra investigación. La entrevista.

Técnicas que se usó en el presente trabajo de investigación

Distinto de la encuesta, Ramírez precisa “(...) *que la entrevista es aquella que se realiza en forma oral generalmente de acuerdo a un guión preconcebido por el investigador*” (pág. 49).

La mejor entrevista de esta naturaleza es la personal, la relación directa con el entrevistado que se realiza oralmente para así generar convicción utilizando la herramienta del guión que el entrevistador ya ha preparado con anticipación a fin de lograr un orden en las ideas y en sus consecuencias de lo que busca. Satisfacer los objetivos planteados.

Para Ludeña (s.f), existen dos tipos de entrevistas: “*la entrevista estructurada: se realiza mediante un formulario debidamente organizadas, con secuencia lógica, con alternativa de respuestas elaboradas con anticipación (Entrevista párr. 2;)*” por otro lado, “*la entrevista no estructurada. El entrevistador la efectúa tomando como base un guión, pero las preguntas son abiertas y espontáneas para que el entrevistado conteste con toda libertad*” (Ibíd., Entrevista, párr.3).

Para efectos de orden y del cumplimiento de los objetivos de la investigación se prefiere en el presente trabajo realizar la entrevista estructurada pero con preguntas abiertas a fin de obtener más datos del entrevistado que será un profesional y conocedor de la materia de investigación.

En ese sentido, la técnica que se realizará en el presente trabajo de investigación es el siguiente:

- **La entrevista**

Este tipo de técnica es una confrontación interpersonal, por el cual (...) *un sujeto (denominado entrevistador) formula a otro sujeto (denominado entrevistado), el primero realiza preguntas con la finalidad de obtener respuestas de acuerdo al tema investigado*

(Ramírez, p. 60); en esta línea mediante esta técnica se interrogará a los abogados especialistas en derecho civil y procesal civil a fin de dilucidar los objetivos formulados en el presente trabajo de investigación.

Instrumentos

Para los maestros Bernardo y Calderero (2000) citado por López (2011) consideran que “(...) *los instrumentos son un recurso del que pueden valerse el investigador para acercarse a los fenómenos y extraer de ellos la información*” (p. 2). Es decir, son los elementos materiales donde descansará las variables o categorías del estudio a fin de extraer información competente e importante para entender el fenómeno a investigar.

Para estos efectos el **instrumento** que se utilizará será el siguiente:

Guía de entrevista.- Este instrumento según Baptista, Fernández y Hernández (2014) señalan que: “(...) *Tiene la finalidad de obtener la información necesaria para comprender de manera completa y profunda el fenómeno del estudio. No existe una única forma de diseñar la guía, siempre y cuando se tengan en mente dichos aspectos*” (p. 424).

Con la aplicación de este instrumento el entrevistador realizará las preguntas de manera ordenada, considerando los objetivos generales y específicos pues lo que se busca es obtener los resultados y conclusiones a fin de determinar las recomendaciones finales; por aplicarse el método cualitativo en la presente investigación las preguntas deben ser abiertas para que el entrevistado nos otorgue lo más amplio y extenso posible su perspectiva sobre el tema materia de investigación, para ello se han creado 9 preguntas formuladas en mérito al problema general y los problemas específicos, aplicándose además los supuestos planteados en el presente trabajo.

- **Análisis documental**

Mediante este tipo de técnica se recolectará información válida y oportuna de diversas fuentes documentales, por ejemplo sentencias casatorias expedidas por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República; sentencias de vista dadas por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte; sentencias expedidas por Juzgados Especializados en lo civil; demandas de naturaleza civil sobre

Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble; recursos casatorios; informes, artículos, etc.

El **instrumento** a utilizar es el siguiente:

Ficha de análisis de fuente documental.- Este instrumento examinó la validez de la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente, analizando lo dispuesto en el artículo 898 del Código Civil; jurisprudencia, derecho nacional y comparado respecto al concepto de la prueba.

Sentencias casatorias expedidas por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República; sentencias de vista dadas por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte; sentencias expedidas por Juzgados Especializados en lo civil; demandas de naturaleza civil sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble; recursos casatorios; informes, artículos, etc.

Asimismo cabe precisar taxativamente que todo instrumento debe poseer requisitos sustanciales, como la validez y la confiabilidad.

Validez.- *“La validez está basada en la adecuada representación de esas construcciones mentales que los participantes en la investigación ofrecen al investigador”* (Cortés, 1997, p. 78).

Esto es, el contenido de los instrumentos usados refleje la absolución de los objetivos generales y específicos del trabajo de investigación, para ello se debe optar en escoger muy bien a los profesionales que serán entrevistados con la absoluta capacidad técnica procesal para contestar adecuadamente las interrogantes (para el instrumento de guía de entrevista), así como recolectar las instrumentales más óptimas que mantengan relación directa con el tema a investigar (para la ficha de análisis de fuente documental) en mérito a la siguiente tabla:

Tabla 3. *Validación de instrumentos*

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS (Guía de entrevista y análisis documental)		
Datos generales	Cargo	Porcentaje
JOSÉ JORGE RODRÍGUEZ FIGUEROA	Docente de la Universidad César Vallejo - Lima Norte	96%
ELISEO WENZEL MIRANDA	Docente de la Universidad César Vallejo - Lima Norte	95%
PEDRO PABLO SANTISTEBAN LLONTOP	Docente de la Universidad César Vallejo - Lima Norte	95%
PROMEDIO	95%	
CONFIABILIDAD		
<p>Según a la aplicación del instrumento de la técnica usada (la entrevista) es necesario manifestar que los entrevistados con mayor análisis y criterios en mérito a sus experiencias laborales y conocimientos jurídicos obtenidos respecto al presente trabajo de investigación, los que han servido como base insoslayable de confiabilidad en nuestros resultados, sin desmerecer al resto de entrevistados ni restarles relevancia, son los siguientes:</p>		
NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO ACTUAL	EXPERIENCIA EN EL TEMA
Ana Lucía Campos Flores	Jueza titular del Segundo Juzgado Especializado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte.	La jueza entrevistada tiene más de veinte años de trayectoria jurisdiccional en el cargo, sobretodo posee especialización en el Derecho Civil puesto que ostenta una Maestría de esta especialidad en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos; ha

		<p>sido Jueza Superior en la Sala Civil Transitoria de Lima Norte en el año 2016, cargos estatales que le han permitido conocer y resolver procesos sobre prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles en mérito a la transferencia del plazo posesorio, objeto del presente trabajo de investigación.</p>
<p>Orlando Trinidad Farro</p>	<p>Abogado de la Procuraduría Pública del Congreso de la República del Perú</p>	<p>El abogado entrevistado tiene más de 41 años en ejercicio de la profesión; ha sido asesor legal del Senador Eugenio Chang Cruz, Juez Especializado en lo Civil de Lima Norte; asesor de diversas municipalidades del Perú; profesor universitario; abogado litigante y hoy trabaja en la Procuraduría del Congreso de la República; su amplia trayectoria permite poder dilucidar de forma correcta los objetivos de la presente investigación a través de la</p>

<p>Tatiana Lucía Díaz Díaz</p>	<p>Abogada titular de la Notaría Pública Banda González / Socia fundadora de la Asociación de Defensa Jurídica – ADJ Abogados & Consultores</p>	<p>técnica de la entrevista.</p> <p>La Abogada entrevistada tiene 3 años de ejercicio de la profesión, sin embargo es magíster de Derecho Procesal por la Pontificia Universidad Católica del Perú – PUCP; ha laborado en el Sexto Juzgado de Familia; Segundo Juzgado Civil, Sala Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte; ha sido Abogada litigante y socia fundadora de la Asociación de Defensa Jurídica – ADJ Abogados & Consultores, asociación que ha seguido procesos sobre prescripción adquisitiva de dominio respecto a la transferencia del plazo posesorio y de los instrumentales de prueba; con el conocimiento suficiente para argumentar adecuadamente las preguntas formuladas.</p>
---------------------------------------	---	--

2.9 ANÁLISIS CUALITATIVO DE DATOS

En la presente investigación se empleará el método Hermenéutico, que en palabras del maestro Baezza precisa al respecto:

(...) La hermenéutica también nos sugiere y, sin duda, antes que toda otra consideración, un posicionamiento distinto con respecto a la realidad: aquel de las significaciones latentes. Se trata de adoptar una actitud distinta, de empatía profunda con el texto, con lo que allí se ha expresado a través del lenguaje. No se trata de suprimir o de intentar inhibir su propia subjetividad (con sus implícitos prejuicios), sino de asumirla. En otras palabras, la búsqueda de sentido en los documentos sometidos a análisis se ve afectada por un doble coeficiente de incertidumbre: la interpretación es relativa al investigador, así como al autor de los textos en cuestión. (2002, p. 27).

Es decir, la hermenéutica nos permite plantear nuestra posición como consecuencia del estudio de la investigación, nos hace reflexionar para luego tener un sentido propio del fenómeno estudiado, pensar con cabeza propia después de haber profundizado la materia investigada y tener las premisas diferentes que las que tuvo o tuvieron los investigadores anteriores. La hermenéutica nos ayuda a interpretar una realidad, hacerla nuestra para después plantear nuestra posición en mérito a nuestras creencias personales e inclusive en la línea ideológica en que observamos al universo. En otras palabras se la definiría como el arte de interpretar.

Para el maestro Vattimo la hermenéutica concierne:

(...) En los decenios pasados se dio una hegemonía del marxismo (durante los años cincuenta y sesenta) y del estructuralismo (en los años setenta) hoy, del mismo modo, y si hubiera un idioma común dentro de la filosofía y de la cultura, éste habría de localizarse en la hermenéutica. (1991, p. 45).

Es que la hermenéutica no tolera planteamientos cerrados ni mecánicos, en su aplicación el investigador debe navegar en el mar de las ideas y plantear la suya de forma dialéctica, sin cuestiones dogmáticas o sectarias que sólo contribuirán a la incorrecta interpretación de una teoría; más aun considerando que cualquier fenómeno que el ser humano rodee sufre cambios o transformaciones que son inevitables; por ello Vattimo precisa que hoy más que nunca, a diferencia de las teorías marxistas, la hermenéutica cumple una función interpretativa en los tiempos de la globalización, donde resultaría imposible y descabellado pensar que los países deben estar desconectados del mundo, no queriendo decir que el modelo de la economía social del mercado esté totalmente descartado, sino que los países deben seguir conectados en todas las esferas ergo cumpliendo siempre con su rol

demócrata para que los derechos fundamentales de sus ciudadanos y habitantes se respeten y amparen.

2.10 ASPECTOS ÉTICOS

La presente investigación respeta la propiedad intelectual de otros autores, es decir está libre de plagios o de alguna copia realizada a otra investigación en salvaguarda de los derechos de los prosistas que han aportado intelectualmente a la vasta doctrina que emerge de la ciencia del Derecho; asimismo se respeta las creencias religiosas del lector y demás ciudadanos, como su ideología política y/o social dentro del marco de nuestra democracia conforme establece la Constitución Política del Perú y demás legislaciones internacionales que formamos parte integrante.

III. DESCRIPCIÓN DE RESULTADOS

3.1. DESCRIPCIÓN DE RESULTADOS

3.1.1 Descripción de resultados de la entrevista

En esta parte del presente trabajo de investigación se describirán los resultados logrados luego de la adecuada aplicación que se ha realizado respecto a los instrumentos de recolección de la información desarrollada en los acápites precedentes, los que fueron correctamente validados por los especialistas (metodólogo y temático); en consecuencia la confiabilidad de los resultados han quedado validados.

La descripción de éstas resultas obtenidas tienen por finalidad interpretarlas de una manera correcta y coherente, para ello se ha usado el análisis dialéctico y sistemático en mérito a lo que se ha dispuesto como problema general y específicos, así como lograr los objetivos establecidos en la investigación; para lo cual se dispuso redactar de manera cohesionada 3 interrogantes por cada objetivo, haciendo un total de 9 preguntas que forman parte del instrumento de guía de entrevista y que han sido absueltas óptimamente por los especialistas en Derecho Civil.

En mérito a lo planteado, se pasará a desarrollar en detalle el siguiente instrumento:

✓ **Entrevista dirigida a funcionarios públicos, jueces, notario y abogados litigantes especializados en Derecho Civil, Procesal, Notarial, Registral y Constitucional.**

OBJETIVO GENERAL

Determinar por qué debe ser válida la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente.

Respecto al objetivo general se realizó las siguientes preguntas:

1. ¿Considera usted si la transferencia de la prueba está legislada dentro de nuestro sistema jurídico?

Campos, Trinidad, Díaz, Landa, Espejo, Abanto, Romero, Pala y Banda (2018) sostienen que no se encuentra legislada en el derecho adjetivo (procesal) de manera expresa; sin embargo, en el derecho sustantivo ha sido regulado de manera implícita, en vía de interpretación del artículo 898 del Código Civil al regular la adición del plazo posesorio, lo que evidentemente debe ser acreditado con una válida transferencia de pruebas; asimismo señalan que no está legislada expresamente, pero tampoco lo prohíbe, por lo que a tenor de lo que consagra nuestra Constitución Política del Estado, en el literal a. del art. 24, concerniente a los derechos de toda persona, en este caso a la libertad de acción personal de naturaleza real, como es el de poder contratar lícitamente los derechos respecto a un bien inmueble, y al no estar impedido de hacer lo que la ley no prohíbe; consiguientemente, se puede transferir la prueba para ejercitar cualquier acto reunido de licitud, más aun cuando la ley prevé que es factible adicionar el plazo posesorio de un bien inmueble; y, esta adición conlleva ineludiblemente a transferirse la prueba de aquella posesión.

Es decir, consideran que nuestra legislación no ha regulado literalmente la figura de “transferencia de la prueba” – existiendo un vacío normativo en nuestro ordenamiento jurídico – no obstante, de la interpretación del artículo 898 del Código Civil podemos llegar a concluir que esta figura viene a ser totalmente viable, en la medida que si resulta válido transferir la posesión a un tercero como bien reza dicho artículo, lo lógico sería que éste último también se vea beneficiado con los medios probatorios que garantizan y/o acreditan una posesión del bien inmueble transferido con la finalidad de que posteriormente pueda tener plena legitimidad activa para interponer una demanda de prescripción adquisitiva adicionando al plazo de su posesión el del transferente.

Por su lado, **Rojas (2018)** considera que nuestro ordenamiento jurídico civil debería incorporarla como una institución jurídica sustantiva, dado que en la práctica jurídica es menester su regulación, a fin que los operadores del derecho podamos usarla e interpretarla de manera coherente y precisa.

Conclusión.- Se aprecia que todos los entrevistados de forma unánime consideran que la transferencia de la prueba no se encuentra legislada dentro de nuestro sistema jurídico, el Dr. Rojas lo determinó como una figura atípica, es decir inexistente, sin embargo para el

criterio de la Dra. Campos si bien es cierto esta figura no está regulada en el derecho procesal, ergo el derecho sustantivo sí lo ha regulado pero de manera implícita, en consecuencia todos los entrevistados sin excepción están de acuerdo que la figura de la transferencia de la prueba no está regulada por nuestra legislación.

2. ¿Qué opinión le merece la transferencia del plazo posesorio?

Campos, Díaz, Espejo, Abanto, Romero, Pala y Banda (2018) sostienen que es una solución válidamente legal ante la incertidumbre jurídica que ocasiona la falta de formalidad en el vínculo de la persona con el bien (Derecho real) que viene desarrollando o ejerciendo mediante la transferencia de un plazo posesorio del anterior poseionario. Cumple eficazmente, agregan, la función social de la prescripción adquisitiva porque permite al nuevo poseionario adquirir la propiedad sumando plazos.

Por otro lado, **Trinidad** (2018) señala que si se hace dentro de las formalidades legales, es válido; como por ejemplo, para poder usucapir amparándose en una transferencia del plazo posesorio, este acto jurídico debe constar necesariamente por escrito entre el cedente y el cesionario, así como la obligación expresa del cedente de perfeccionar dicha transferencia ante las autoridades correspondientes; además acreditarse fecha cierta de dicho acto contractual, aunado a los demás presupuestos propios que establece nuestra legislación para lograr con éxito una demanda sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble; es decir, consideran que la transferencia del plazo posesorio es una figura totalmente válida establecida en el artículo 898 del Código Civil que tiene como finalidad ayudar a generar tráfico económico de los bienes inmuebles que solo cuentan con posesión, así como también a su posterior saneamiento legal y obtenerse la calidad de propietario mediante la usucapación judicial.

Landa (2018) precisa que nuestro Código Civil es sabio, ha delimitado a la existencia de buena fe y que ésta puede darse en la usucapación donde existe justo título, extremos que no compartimos puesto que de ser “sabio” el Código, como se afirma, no tendría una serie de falencias, vacíos y lagunas que de alguna manera perjudican a los que postulan a alguna pretensión.

Rojas (2018) considera que la transferencia del plazo posesorio como tal no se encuentra regulado en nuestro ordenamiento jurídico, lo que en la práctica se acostumbra es adicionar el plazo posesorio del poseedor/transferente a la de su adquirente; actos generalmente orientados a demandar en lo sucesivo, la prescripción adquisitiva de dominio. Lo que también hace falta precisar es, si la transferencia o adición del plazo posesorio, debe establecerse como una manifestación expresa de la voluntad (es decir, contemplada en una cláusula del contrato de transferencia) o, estaríamos frente a una manifestación tácita de la voluntad (que la transferencia de posesión supone de por sí también la del plazo posesorio).

Conclusión.- Es decir, la figura jurídica de la transferencia del plazo posesorio para todos los entrevistados está regulada en el artículo 898 del Código Civil, el Dr. Rojas ha sostenido que esta norma no lo precisa literalmente como tal, sólo habla de la “adición del plazo posesorio”, sin embargo en la práctica conlleva a ser lo mismo; para la Dra. Campos es una solución legal y cumple con la función social que requiere el instituto de la Prescripción Adquisitiva; el Dr. Trinidad argumenta que para acreditar la validez de esta figura debe consumarse a través de la suscripción de un documento de fecha cierta; en consecuencia, esta figura sí está regulada por nuestra legislación sustantiva civil prescrita en el artículo 898 sin embargo mantiene otra denominación, que para los entrevistados, resulta ser lo mismo.

3. ¿Qué opina usted con relación a la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente?

Campos, Trinidad, Díaz, Espejo, Abanto, Romero, Pala y Banda (2018), Consideran que permite la eficacia de dicha adición del plazo, la “transferencia de los medios probatorios” para que el nuevo posesionario pueda acceder a la propiedad mediante un proceso de prescripción adquisitiva; es decir, que la adición del plazo posesorio se encuentra taxativamente consagrada en el art. 898 del C.C., el mismo que establece que el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien; entendiéndose que el nuevo usucapiente tiene la facultad de utilizar del transferente de la posesión, no solo el derecho a poseer, sino que también utilizará los elementos propios transferidos que acredite lo que señala a su vez el art. 950 del C.C., como es

posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años, tratándose de la prescripción larga; y, de cinco años de posesión, si acredita justo título y buena fe, para la prescripción corta; consideran que la adición de plazo posesorio al nuevo usucapiente permite la posibilidad a éste último de obtener no solo el inmueble físico sino también los años de posesión de su transferente, generándose el tracto sucesivo de la posesión que beneficia sin duda al saneamiento legal del inmueble.

Por su parte, **Landa** (2018) precisa que nada impide la adición, véase que el artículo 898 del Código Civil tiene una condicionante: “válidamente” de allí que incluso la Suprema haya señalado en sendas casaciones que dicha adición opera en prescripción corta, ver artículo 950 del C.C., in fine; a ello le agregamos el justo título. Ambos artículos permitirán que el nuevo usucapiente utilice el plazo que se le ha otorgado por adición.

Por otro lado, **Rojas** (2018) considera que la adición del plazo posesorio es una figura jurídica que obedece a lo estipulado en el artículo 898° del Código Civil. En su opinión, dicha adición deberá reputarse por válida siempre que el acto de transferencia revista también de validez y, no exista prohibición expresa sobre transferencia a terceros (entiéndase la prohibición respecto del poseedor transferente) como ya se ha establecido en la doctrina jurisprudencial – véase Casación N° 160-2013-UCAYALI -, solo en ese supuesto se podría afirmar que la adición del plazo posesorio está ajustada a derecho, dicho de otro modo, el nuevo usucapiente es el actual poseedor que adquirió el bien válidamente, es decir a través de un contrato que produce efectos plenamente eficaces el mismo que debe contener expresamente que se transfiere no sólo el bien, sino todo el plazo que el transferente primigenio ha acumulado.

Conclusión.- Los entrevistados coinciden que la adición del plazo posesorio a favor del nuevo usucapiente se encuentra regulado en el artículo 898 del Código Civil, siempre y cuando el acto jurídico sea ejercido “válidamente”, el Dr. Landa ha hecho hincapié sobre este extremo; asimismo, Abanto precisa que existe una sentencia Casatoria que impide la figura de la adición del plazo posesorio, es decir la transferencia de la posesión; sin embargo es menester determinar que dicha sentencia no es vinculante para regular situaciones futuras; en consecuencia todos los entrevistados coinciden que la adición del

plazo es una figura posible puesto que no sólo está regulada por nuestra legislación, sino que además está permitida, por lo que los juzgadores deberán merituar las instrumentales ofrecidas por el demandante y las situaciones fácticas que se han desarrollado en sus recursos prescriptorios, teniendo en consideración la forma de adquisición del bien y el resto de elementos que lo acompañan, como el plazo y las pruebas.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Establecer qué se entiende por validez de la transferencia de la prueba.

Respecto al primer objetivo específico se realizó las siguientes preguntas:

4. ¿Considera usted que es válido y eficaz que el poseedor cedente de su plazo posesorio transfiera las pruebas que acumuló durante el tiempo que mantuvo su posesión?

Campos Díaz, Landa, Espejo, Rojas, Abanto, Romero, Pala y Banda (2018) sostienen que sí es válido y eficaz, porque es la mejor forma de acreditar la existencia de los requisitos de procedibilidad de la usucapión dentro del plazo del sujeto que transfiere, para que pueda ser adicionado al plazo posesorio del nuevo posesionario.

Por su parte **Trinidad** (2018) señala que no solamente es válido y eficaz que el cedente del plazo posesorio transfiera las pruebas acumuladas durante el decurso del tiempo de su posesión, sino que también se debe cuidar que estas pruebas transferidas denoten plena legitimidad, como es que para que éstas sean incorporadas, es decir admitidas y valoradas en el proceso, deben cumplir además con los requisitos legales pre establecidos, es decir no solo que cumplan con las formalidades señaladas en la ley procedimental, sino que además deben cumplir con los requisitos de derecho sustancial ya que así se puede interpretar lo prescrito en el artículo 898 del Código Civil, es más sería la figura más efectiva para probar en un posterior proceso de prescripción adquisitiva iniciado por el nuevo usucapiente el tracto sucesivo y la sumatoria del plazo de posesión del cedente a su posesión, acreditado con los medios probatorios transferidos facilitándole al prescribiente completar el plazo prescriptorio para que pueda acceder a la propiedad, de tal sentido cuál

sería el objeto de la norma (art.898 C.C) sino se va a poder materializar a favor del nuevo usucapiente.

Rojas (2018) complementa esta figura afirmando que pese a que no exista regulación al respecto, una simple interpretación lógica nos lleva a concluir lo siguiente: si la norma sustantiva permite al poseedor adquirente la adición del plazo posesorio de su transferente, sabemos además que en la práctica estos negocios jurídicos están orientados a la usucapión, entonces, lo lógico es que al demandar la prescripción adquisitiva (se entiende, prescripción extraordinaria), ésta debe sustentarse en medios probatorios que acrediten la continuidad, pacificidad y publicidad de la posesión por más de diez años; en principio imposible de probar para el poseedor adquirente, a menos que se valga de los medios de prueba de su transferente; en consecuencia, la transferencia de las pruebas que acreditan la posesión, deviene en una necesidad real, y su utilización ha de ser válida y eficaz.

Conclusión.- De manera unánime todos los entrevistados afirman que es completamente válido además eficaz que el poseedor cedente de su plazo posesorio transfiera las pruebas que acumuló durante el tiempo que mantuvo su posesión puesto que se acredita la existencia de los requisitos de la usucapión, Trinidad sostiene que hay que verificar si las instrumentales transferidas tienen plena legitimidad a fin que sean incorporadas al proceso, merituadas y luego admitidas; Rojas afirma que la transmisión de la prueba está supeditada a la transferencia de la posesión, por lógicas razones puesto que si la norma sustantiva permite el género, las especies que la acompañan corren el mismo destino, la procedibilidad de la acción y pretensión.

5. ¿Según su opinión, en qué procesos civiles las pruebas pueden ser transferidas?

Campos, Trinidad, Díaz, Landa, Espejo, Abanto, Romero, Pala y Banda (2018), sostiene que en los procesos de prescripción adquisitiva, puesto que pueden ser transferidas en procesos civiles, en los que se persiguen derechos reales, como por ejemplo esta pretensión de naturaleza adquisitiva.

Por su parte **Rojas** (2018) considera que en principio, al no existir regulación al respecto, solo cabe resaltar que en la práctica jurídica, tanto la transferencia de las pruebas como su utilización, recobran especial valor e interés en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, precedidas por una transferencia de posesión y adición del plazo posesorio regulado en el artículo 898° del Código Civil.

Conclusión.- Al unísono los entrevistados coinciden que en los procesos judiciales sobre prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble las pruebas pueden transferirse; Trinidad sostiene que además de ello se pueden usar en procesos donde se discuten derechos reales, Landa afirma que se pueden usar en los procesos de prescripción, pero añade que en la larga o extraordinaria y además la corta u ordinaria; en ese sentido las pruebas pueden ser transferidas en las pretensiones reales que requieran prescribir un bien inmueble determinado, puede ser usado como justo título o incluso por la prescripción larga.

6. ¿Según su criterio, cuál sería la intención del cesionario comprador al adquirir el plazo posesorio y las pruebas?

Campos, Trinidad, Díaz, Landa, Espejo, Rojas, Abanto, Romero, Pala y Banda (2018) consideran que la intención del cesionario (nuevo poseedor del bien) sería adicionar su plazo posesorio con el del vendedor y con las pruebas adquiridas y peticionar judicialmente un proceso de prescripción adquisitiva de bien inmueble.

Conclusión.- Los entrevistados sostienen que la intención del cesionario comprador al adquirir válidamente el plazo posesorio de su transferente y sus instrumentales es en principio sanear el bien mediante el instituto de la prescripción adquisitiva a fin de cancelar la partida registral que figura a nombre del antiguo dueño e inscribir sus derechos alcanzados.

Para **Landa** (2018), el cesionario va a pretender la demanda de prescripción corta respecto al bien materia de transferencia del plazo de posesión; asumimos que su posición se debe por el hecho que el acto contractual donde se manifiesta la voluntad de transferir la posesión y las pruebas ostenta la calidad de ser “justo título”, pues el segundo párrafo del

artículo 950 del C.C., expresa que basta tener justo título para poder prescribir el bien en el plazo de 5 años, es decir aplicar la prescripción corta u ordinaria conforme lo observa el Dr. Landa.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Precisar en qué medida el nuevo usucapiente puede utilizar las pruebas de su transferente.

Respecto al segundo objetivo específico se realizó las siguientes preguntas:

7. ¿Según su experiencia, usted cree que el nuevo poseedor puede utilizar las pruebas que le fueron transferidas para prescribir el bien inmueble judicialmente?

Campos, Trinidad, Díaz, Espejo, Rojas, Abanto y Pala (2018) opinan que si, en aplicación del artículo 898 del Código Civil, con la finalidad de acreditar y posibilitar la adición del plazo posesorio que lógicamente reúna los demás requisitos de procedibilidad para la usucapición; asimismo el poseedor cesionario debe utilizar obligatoriamente las pruebas que les fueron transferidas, porque ello, (las pruebas transferidas) devienen en requisito indispensable para poder acreditar plenamente, tanto el derecho adquirido del transferente o cedente, sino también el suyo como cesionario, plasmado en el acto jurídico documental de la transferencia posesoria, para esto es necesario interpretar el artículo 898 del Código Civil en consonancia con el artículo 505 del Código Procesal Civil, atendiendo que por el primero de los artículos precitados el nuevo poseedor adquiere legitimidad e interés para obrar en un proceso de prescripción adquisitiva, mientras que por el segundo de los mencionados está obligado al cumplimiento de requisitos especiales que tiene la finalidad de acreditar una posesión pública, continua, pacífica y como propietario, extremos que se pueden lograr con medios probatorios transferidos por el poseedor cedente.

Landa (2018) precisa que sí, siempre y cuando hayan sido transferidas “válidamente”, este condicionante, afirma, es fundamental. Existe discusión respecto al justo título, que en todo caso puede tener validez en la prescripción larga, en ese sentido no tendría razón de ser la

transferencia de pruebas, si no pudieran las mismas utilizarse en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio.

Del mismo modo, **Romero y Banda** (2018) opinan que el nuevo poseedor sí puede usar las pruebas que le fueron transmitidas, sin embargo, sostienen, existen jueces que de manera liminar declaran improcedente las demandas de esta naturaleza, porque según ellos no se tendría la titularidad de estos instrumentos de prueba, estos hechos no lo comparte absolutamente, afirma Romero, porque no es posible que te exijan que las pruebas estén a nombre del que interpone la demanda cuando la ley te permite transferir el plazo posesorio, es decir resulta ilógico que el juez te pida que una constancia de posesión de antigüedad más de 10 años figure tu nombre, cuando en dicha fecha aún ni existía la intención de compra, es absurdo, bueno sin embargo estas exigencias suceden a diario en el Poder Judicial; en ese sentido, Banda precisa que la naturaleza de los juzgadores es cerrada y dogmática, todo lo que no está estipulado para la gran mayoría de magistrados es un derecho inexistente.

Conclusión.- Los entrevistados afirman que el cesionario sí puede usar las pruebas que le fueron transferidas por el cedente con la finalidad de prescribir su bien judicialmente, sin embargo algunos de ellos sostienen que puede correr el riesgo que el juzgador declare improcedente su demanda por no estar regulada esta figura de la transferencia de la prueba en nuestra legislación; asimismo, Díaz sostiene que se debe dar cumplimiento no sólo lo que prescribe el artículo 898 del C.C., sino que deberá tomarse en consideración lo que determina el artículo 505 del Código Procesal Civil, pues el mismo dispone cuáles son los requisitos sustanciales para que el poseedor del bien pueda prescribirlo judicialmente; en consecuencia los especialistas han coincidido en que el cesionario adquirente del plazo posesorio y de las instrumentales sí puede utilizar estos medios de prueba en vía de acción judicial.

8. ¿De acuerdo a su criterio en el mismo contrato de transferencia del plazo posesorio debe constar la transferencia de la prueba? ¿Por qué?

Campos, Trinidad, Díaz, Landa, Espejo, Abanto, Romero, Pala y Banda (2018) sostienen que para lograr de manera eficaz y objetiva la adición de plazos, es necesario que

se deje constancia de la transferencia de la prueba, porque ello facilitará el debate judicial en base al petitorio preciso y permitirá una adecuada valoración probatoria, porque precisamente con la transferencia del plazo posesorio, este acto jurídico viene inmerso también la prueba que acredite esta posesión, por lo tanto, no solo debe considerarse en el acto jurídico documental la transferencia del plazo posesorio como acción material real, sino que también debe constar expresamente que se está transfiriendo la prueba que corrobore dicho acto posesorio con la finalidad que puedan ser postuladas, admitidas y actuadas, en su oportunidad, por una cuestión de seguridad jurídica.

Por su parte, **Rojas** (2018) considera que no hace falta dejar constancia expresa de la transferencia de la prueba mientras sí ocurra con la transferencia del plazo posesorio; pues sería incongruente transferir el plazo posesorio únicamente, a sabiendas que como cláusula contractual de por sí no tendría repercusión procesal; es decir, desde su punto de vista, la transferencia del plazo posesorio cumplirá su finalidad únicamente cuando en el proceso se acredite la primigenia posesión con las pruebas acumuladas mientras esta se ejerció (las pruebas del poseedor/transferente).

Por otro lado, **Abanto** (2018) señala que dicho contrato debe tener la calidad de ser de fecha cierta a fin de darle mayor credibilidad al juzgador, asimismo debe constar expresamente todos los acuerdos de las partes y no sólo suponer que se transfiere también las pruebas a fin de evitar futuras improcedencias liminares por parte de los juzgadores.

Desde el enfoque del ejercicio notarial el Dr. **Banda** (2018) sostiene que ha visto contratos que sólo estipulan la transferencia del plazo posesorio más no las pruebas, este tipo de actos contractuales, sostiene, más adelante van a traer problemas al momento de intentar demandar la usucapión, por lo que considera que debería agregarse, además de la adición del plazo posesorio, la transferencia de la prueba.

Conclusión.- La mayoría de entrevistados creen que en el mismo contrato donde se transfiere el plazo posesorio debe constar, además, la transferencia de la prueba, puesto que se debe dar mayor credibilidad al acto jurídico que se pretende posteriormente utilizar para prescribir un bien judicialmente y evitar futuras improcedencias por parte del juzgador.

Sin embargo Rojas opina que no es necesario, puesto que al transferirse el plazo posesorio, se está transfiriendo también las pruebas que acumuló el cedente, pues resultaría ilógico, sostiene, transferir válidamente el plazo posesorio sin contar las instrumentales logradas.

En consecuencia los entrevistados han manifestado que es recomendable expresar en el mismo contrato que se transfiere el plazo posesorio, las pruebas, y así evitar contratiempos futuros.

9. ¿Cree usted que en una demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble las pruebas deben constar expresamente a nombre del que interpone la demanda? ¿Por qué?

Campos, Díaz, Espejo, Rojas, Abanto, Romero, Pala y Banda (2018) consideran que si se trata de la aplicación del artículo 898 del Código Civil, es decir, si se invoca la adición del plazo posesorio, lógicamente no, porque las pruebas transferidas estarán a nombre del anterior poseionario, por eso debe expresarse “invocado”. Asimismo, precisan, que en los demás casos sí debe constar a nombre del usucapiente; debiendo entenderse que los medios probatorios que le fueron transferidos por el anterior poseedor acreditan ahora su titularidad, bajo el antecedente que hizo suyas aquellas pruebas que le fueron transferidas y que le servirían para acreditar los requisitos de la prescripción adquisitiva.

Por otro lado **Trinidad** (2018) señala que sí, para el caso que el demandante solicite la usucapición a título directo y personal como ocupante con derecho a usucapir el bien que ocupa; y, en cuanto a que si el usucapiente está adicionando su plazo posesorio y/o vía transferencia del derecho a poseer respecto de tercero ocupante, las pruebas también deben extenderse al transferente de la posesión, ello para lograr con éxito la procedencia de la prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble.

Landa (2018) precisa que dependiendo de la postulación, si se invoca el artículo 898 del C.C., se entiende que al recibir por transferencia el plazo del antiguo poseedor, dichas pruebas por dicho periodo permitirán verificar que el transferente estuvo en posesión del bien lo que servirá para acreditar los presupuestos que exige la normativa procesal en el artículo 505 del C.P.C., el mismo que establece que las demandas de esta naturaleza deben

estar a nombre del propietario o poseedor del bien, no indica otra cosa, así que no es necesario que figure el nombre del demandante; es decir, existen situaciones en las que el demandante adquirió la posesión mediante contrato de transferencia, en el que además su anterior poseedor le transfirió su plazo posesorio; en estos casos por ejemplo el accionante al sustentar el plazo de la posesión primigenia en su demanda, lo hará con base en las pruebas que el poseedor transferente adquirió durante el ejercicio de dicho derecho. Juan Morales Godo ya manifiesta en su momento que es indudable que, conforme a las reglas del Código Procesal Civil, la redacción de una demanda debe efectuarse con la mayor claridad, precisión y estudio, por cuanto los hechos y las pretensiones no se pueden modificar una vez que el demandado ha sido emplazado (notificado con la demanda). Por el principio IURA NOVIT CURIA, el Juez solo puede aplicar la norma jurídica pertinente, mas no puede modificar los hechos y las pretensiones.

Por ello, continúan alegando los entrevistados, hay jueces que exigen que todos los instrumentos en procesos de prescripción deben constar a nombre del que interpone la demanda, existiendo una encrucijada porque si se está transmitiendo el plazo posesorio, por ende también las pruebas, no obstante es una figura que debe de dilucidarse de una vez para evitar seguir cayendo en contradicciones.

Conclusión.- Sobre este extremo coincidimos con lo manifestado por Campos, cuando en la demanda de prescripción el demandante alega que adquirió tanto el bien, la posesión y las pruebas de su cedente a través de la suscripción de este tipo de contratos, lógicamente no es necesario que las instrumentales ofrecidas estén a su nombre; sin embargo en los procesos de prescripción que no traten esta figura (transferencia del plazo posesorio y pruebas) los elementos probatorios sustanciales sí deben figurar a nombre del titular de la demanda, extremos que Landa también coincide, pues el juzgador debe verificar qué artículos del Código Civil ampara la demanda prescriptiva, sólo el 950 o ha intervenido el 898 sobre la adición del plazo posesorio.

Distinta posición tiene Trinidad, pues afirma que las instrumentales de todas maneras deben constar a nombre del que interpone la demanda para así demostrar el interés y legitimidad para obrar respecto a la pretensión perseguida.

Espejo y Romero sostienen que el artículo 505 del Código Procesal Civil no exige que las instrumentales estén a nombre literalmente del demandante, sino que estén a nombre del propietario o poseedor, por lo que sí se tendría legitimidad suficiente y acreditada para obrar en los procesos de prescripción adquisitiva.

Finalmente Pala manifiesta que no es necesario que las instrumentales figuren a nombre del demandante para fines de prescripción, puesto que al transferirse el plazo posesorio, se estaría transmitiendo también las pruebas que el cedente ha acumulado, es así que resulta lógico determinar que ninguna prueba ofrecida en la causa va a figurar a nombre del postulante.

De esta manera encontramos diferentes posiciones entre los entrevistados, por lo que sostenemos frente a esta interrogante que no es necesario que las pruebas estén sí o sí a nombre del demandante porque la norma procesal de esta naturaleza (art. 505 del C.P.C) no lo exige, sólo indica a nombre del propietario o poseedor; seguidamente queda claro que las instrumentales deben constar a nombre del posesionario siempre y cuando se identifique la base legal de la pretensión, pues de existir la figura de la transferencia del plazo y de las pruebas para poder prescribir, el postulante deberá desarrollar lo que dispone el artículo 898 del cuerpo civil sustantivo para que el juzgador tenga una idea clara de lo que va a calificar, admitir y resolver.

3.1.2 Descripción de resultados del análisis documental

En este instrumento hemos tomado en consideración que las siguientes instrumentales documentarias responderán de una forma adecuada los objetivos del presente trabajo de investigación, siendo las siguientes:

Respecto al **objetivo general**: *“Determinar por qué debe ser válida la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente”*.

Se ha meritado las siguientes instrumentales:

“ANÁLISIS DE SENTENCIAS JURISDICCIONALES”

- **Sentencia Casatoria N° 3856-2016 / Lima Norte / Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio de fecha 24 de agosto del 2017.**

Caso

Sociedad Conyugal Yakabi & Freire /vs/ Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales –SBN.

“Pronunciamiento de fondo: La razón de ser de las disposiciones procesales es que se pueda emitir pronunciamiento de fondo para solucionar la controversia existente; por ello, la labor del juez es evitar que problemas formales impidan emitir la decisión que corresponda, más aún si el defecto que se proclama no fue advertido de inmediato en el momento de la calificación de la demanda, no fue objeto de impugnación y ha sido detectado luego de tres años y medio de desarrollo del proceso. Art. 139, inciso 3 de la Constitución Política del Estado”.

El Supremo Colegiado al resolver la pretensión sostenida por la Sociedad Conyugal Yakabi – Freire, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble (Exp. N° 3098-2012-Juzgado Civil de Puente Piedra) ha determinado que los juzgadores deben evitar que simples formalismos no impidan la emisión de la decisión que corresponda, pues es necesario señalar que en la presente causa el *Ad quem* (Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte) resolvió declarar IMPROCEDENTE la demanda de prescripción formulada por la Sociedad Conyugal mencionada, revocando lo sentenciado por el A-quo (Juzgado Civil de Puente Piedra) que falló FUNDADA la pretensión.

Sucede que esta Sociedad formuló demanda prescriptiva sobre el área de 8,967 m² en el distrito de Puente Piedra, inmueble que lo adquirieron mediante la suscripción de la Escritura Pública de Transferencia de Posesión y Derecho de Prescripción Adquisitiva de Dominio de fecha 24.05.2011; es decir, mediante este acto contractual se transfirió el plazo posesorio y las instrumentales acumuladas por el cedente, documento que sirvió para que el Juzgado de primera instancia declarase fundada la pretensión prescriptiva de los demandantes.

Lógicamente el resto de instrumentales ofrecidos en el proceso primigenio, en este caso los planos perimétricos, de ubicación y la memoria descriptiva debidamente visados por la Municipalidad distrital de Puente Piedra, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 505 del Código Procesal Civil, figuraron a nombre de los cedentes, sin embargo se desarrolló fácticamente esta situación al juzgador inicial amparándose en el artículo 898 del Código Civil que permite la figura de la transferencia del plazo posesorio; no obstante los demandados (la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales - SBN) quienes ostentaban la titularidad registral del bien materia de litis, apelaron lo resuelto y todo lo actuado se elevó a la Sala Civil de Lima Norte, ésta resolvió declarar IMPROCEDENTE la demanda por el hecho que los planos perimétricos figuraban a nombre de los cedentes y no de los demandantes, la Sociedad Conyugal; es así que se optó en iniciar el recurso extraordinario de CASACIÓN para que este ente Supremo sea el que resuelva la infracción normativa fundamentada en el recurso que posteriormente también será objeto de análisis y desarrollo.

De esta manera la Corte Suprema dispuso declarar FUNDADO el recurso de casación interpuesto, en consecuencia se declare NULA la sentencia de vista del Colegiado Superior, ordenando que emita nuevo fallo con arreglo a lo precisado en la presente ejecutoria suprema, en síntesis, proscribió lo siguiente: “(...) *la labor del juez es evitar que problemas formales impidan emitir la decisión que corresponda, más aún si el defecto que se proclama no fue advertido de inmediato en el momento de la calificación de la demanda (...)*”, dicho “defecto” proclamado por el *Ad quem* fue que las pruebas transferidas (los planos, entre otros) no figuraban a nombre de los postulantes, aunado a ello este colegiado Supremo expresa que más aún este defecto no fue advertido de inmediato (en primera instancia) ni impugnado por el demandado, por lo que debió caber el pronunciamiento de fondo de la Sala Civil de Lima Norte y no pronunciarse por meros formalismos “defectuosos” que no atañen en nada en el instituto de la Prescripción Adquisitiva de Dominio.

- **Sentencia de Vista, Resolución N° 40 de fecha 16 de julio del 2018, expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte / Exp. N° 3098-2012-0-0909-JR-CI-01 sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble.**

Caso

Sociedad Conyugal Yakabi & Freire /vs/ Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales –SBN.

“**Considerando 5.11.-** Ahora, si bien es cierto, quien cumplió con todos los requisitos que exige la ley para que opere la prescripción adquisitiva de dominio del bien en controversia a su favor es *José Ramón Freire Cárdenas*; no menos cierto es que, según lo ya expuesto extensamente en el fundamento “5.8”, este le transmitió su posesión a los demandantes mediante Testimonio de Escritura Pública denominado *Transferencia de posesión y derecho de prescripción adquisitiva de dominio* de 24 de mayo de 2011 de fs. 89 a 92; acto que está reconocido en el artículo 898 del Código Civil, permitiendo a los beneficiados, en este caso a los demandantes- quienes, según el acta de inspección judicial de fs. 340 a 341, se encuentran viviendo en el inmueble sublitis- sumar a su plazo posesorio el de aquel o de aquellos que le cedieron válidamente el bien; siendo que los cedentes ya habían superado el plazo de los 10 años que la ley exige y de igual forma la existencia de la concurrencia de los demás requisitos, ha operado la prescripción adquisitiva de dominio a beneficio de los accionantes.”

Conforme lo desarrollado supra, la presente Sentencia de Vista ha sido expedido por el Colegiado Superior de Lima Norte por disposición de la Sala Suprema, el *Ad quem* está conformado por nuevos jueces superiores por lo que sus argumentos respecto a la causa prescriptiva, son distintos, con mayor análisis sobre la norma sustantiva y con criterio más amplio y dialéctico.

Este Colegiado sostiene en el presente considerando que el cedente del bien sublitis sí ha cumplido con los presupuestos jurídicos para reclamar la usucapión en sede jurisdiccional, por ello nada le impide que haya podido transferir el bien *ad corpus* pero además todo el plazo posesorio que se mantuvo a favor del cesionario – la Sociedad Conyugal demandante – asimismo, al transferir el plazo posesorio se ha transmitido todas las instrumentales recogidas por el cedente (las pruebas) es el caso que los cesionarios han hecho suyo no solo el plazo, sino los elementos de probanza cuya validez ha sido demostrada en sede judicial; es decir, la transferencia de la prueba es absolutamente válida y eficaz porque la cesión del plazo posesorio conlleva tácitamente a ceder todas las instrumentales que el

poseedor primigenio ha acumulado durante todo el tiempo que ostentó el bien inmueble materia de cesión; dicho de otro modo, al cederse el plazo posesorio, se ceden también las pruebas y éstas pueden ser utilizadas en sede jurisdiccional sin estar expresa ni literalmente a nombre del cesionario demandante (el nuevo poseedor) como erróneamente sostuvo el Colegiado Superior anterior.

El *Ad quem* en la presente sentencia de vista si bien es cierto ha desarrollado jurídicamente lo concerniente a la “adición del plazo posesorio” sin embargo de manera ligera y general ha mencionado el carácter jurídico y fáctico de los medios de prueba, no obstante haber fallado a favor de la Sociedad Conyugal Confirmando lo resuelto por el Juzgado de primera instancia que declaró FUNDADA la demanda de prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble.

Respecto al **objetivo específico I**: *“Establecer qué se entiende por validez de la transferencia de la prueba”*.

Al respecto se ha analizado los siguientes documentos:

- **Testimonio de la Escritura Pública de Transferencia de Posesión y Derecho de Prescripción Adquisitiva de Dominio que otorga: José Ramón Freire Cárdenas y esposa a favor de: Ru Freire Rosado de Yakabi y Esposo / Notaría Pública Espinosa Oré / San Isidro, 24 de mayo del 2011 / Kárdex N° 15901**

“Cláusula Tercera: Por el presente documento el cedente, transfiere a título oneroso a favor de la cesionario sus derechos de posesión, prescripción adquisitiva de propiedad, así como cualquier otro derecho que pudiera corresponderle directa o indirectamente sobre el área de (8,667.85 m²) (ocho mil seiscientos sesenta y siete metros cuadrados con ochenta y cinco decímetros cuadrados), mencionados en la cláusula primera, en ese sentido, conforme a lo estatuido en el artículo 898 del Código Civil, la cesionario, en la fecha, hace suyo el tiempo de posesión, el derecho de petionar la usucapión alcanzado por el cedente, así como todos los medios probatorios no consignados en el presente contrato, que acreditan los derechos materia de transferencia, que podrán ser utilizados por la cesionario acorde a sus necesidades legales sin restricción alguna, por voluntad de ambas partes.”

Esta Escritura Pública notarial, que tiene la calidad de documento de fecha cierta, nos demuestra que no sólo el plazo posesorio puede ser materia de transferencia, conforme lo prescribe el artículo 898 del Código Civil, sino además las pruebas del cedente también pueden ser objeto de cesión, con la finalidad que éste las utilice acorde a sus necesidades legales sin restricción alguna.

Es así que la transferencia de la prueba es válida en principio porque no existe norma en nuestra legislación que prohíba o impida que los sujetos de derecho procedan con esta figura de naturaleza contractual; segundo, porque el contrato cumple con las formalidades que el acto jurídico requiere para su nacimiento, validez y eficacia, por último, porque el artículo 898 del Código Civil tácitamente la regula con la figura de la transferencia del plazo posesorio.

De esta manera la validez de la transferencia de la prueba surge porque está subsumida a la cesión del plazo posesorio; asimismo, la presente Escritura Pública ostenta dos categorías, de ser un documento de fecha cierta y ser un justo título, por lo cual bajo el supuesto, si el cesionario que adquirió el bien, adquirió además 10 años de plazo posesorio, con este título puede usucapir el bien, objeto de cesión, por la prescripción larga o corta, sin esperar el paso de 5 años para obtener la propiedad mediante sentencia judicial firme.

- **Sentencia Casatoria N° 160-2013 / Ucayali / Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio de fecha 20 de marzo del 2014.**

Caso

Enrique Maldonado Vásquez /vs/ María Guadalupe Galarza Valenzuela

“Adición del plazo posesorio: El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien, pero, de forma palmaria se verifica que la transferencia de la posesión no fue válida, toda vez, que la anterior posesionaria estaba prohibida de transferir la posesión del inmueble sub litis a terceros, en consecuencia no es factible adicionar o sumar el plazo de posesión de la anterior posesionaria, al del casacionista. **Artículo 898 del Código Civil”.**

Para que proceda la transferencia del plazo posesorio existe una condicionante prevista en la norma sustantiva señalada en el acápite precedente, que dicha transmisión sea “válida”, de no ser así, la adición resultaría imposible reclamarla en sede jurisdiccional; la validez del acto jurídico conlleva a materializarse en un “justo título”, es decir en un documento de naturaleza privada que no necesariamente tiene que ser de fecha cierta, sólo debe demostrar los presupuestos sustanciales que todo negocio jurídico exige para que produzca efectos como corresponde.

El presente caso resulta que el demandante adquirió el bien materia de demanda prescriptiva y el plazo posesorio de su cedente, sin embargo éste se encontraba impedido expresamente de transmitir a un tercero el bien y la posesión, es decir, el tracto sucesivo ostentaba un vicio, el impedimento de poder enajenar el bien.

Dicho impedimento vició el requisito de “validez” exigido por la normativa en cuestión para que prospere la suma del plazo posesorio y por ende el instituto de la Prescripción Adquisitiva en sede jurisdiccional, aunado a ello el demandante dentro del tiempo que se mantuvo en posesión sobre el bien (luego de la suscripción de la transferencia del plazo) fue sujeto de reclamos por parte de la titular registral del inmueble en sede administrativa y judicial, es decir, el requisito de la “pacificidad” en la usucapión se vio interrumpida, por lo que no iba a prosperar la demanda de prescripción por estos hechos; es así que el Colegiado Supremo resolvió declarar INFUNDADA la pretensión sostenida por el demandante.

En consecuencia, para que proceda la figura jurídica de la “la transferencia del plazo posesorio y de las pruebas” que exige el artículo 898 del C.C., el acto jurídico debe necesariamente ser válido, sin vicios que deslegitimen o impidan su configuración. La validez de la transferencia de la prueba es la manifestación de la voluntad de dos o más sujetos de derecho capaces de contratar que mediante la suscripción de un negocio jurídico el poseedor primigenio traslada a favor de un tercero su bien *ad corpus*, su plazo posesorio y todos los instrumentos de prueba acumulados a fin que éste último pueda prescribir el inmueble judicialmente; es decir, el cedente traslada tres objetos en un solo acto jurídico, el

bien, el plazo posesorio y las pruebas, esta cesión tiene que ser válida para que produzca efectos jurídicos.

Sobre el **objetivo específico II**: *“Precisar en qué medida el nuevo usucapiente puede utilizar las pruebas de su transferente”*.

Sobre el presente se ha meritado los siguientes legajos:

- **Recurso extraordinario de Casación de fecha 05 de agosto del 2016 interpuesto por la Sociedad Conyugal conformada por Julio César Yakabi Arakaki y Ru Freire Rosado de Yakabi contra la Sentencia de Vista expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte de fecha 19.05.2016 / Exp. N° 3098-2012 / formulada por la defensa técnica a cargo de los letrados Dr. Orlando Trinidad Farro y Dra. Tatiana Lucía Díaz Díaz, miembros de la Asociación de Defensa Jurídica – ADJ Abogados & Consultores, los mismos que fueron entrevistados en el presente trabajo de investigación.**

Quinto párrafo del acápite sobre *infracción del artículo 505 del Código Procesal Civil sobre Requisitos Especiales* (pág. 06): “El Colegiado declara la improcedencia de la demanda revocando lo sentenciado por el *a quo* por motivo que los planos presentados no se encuentran a nombre de los demandantes, más no de los propietarios o poseedores como prevé esta norma procesal, puesto que los planos del bien y los demás instrumentos de prueba que figuraban a nombre de nuestros transferentes, éstos al transmitirnos la posesión y su derecho de prescripción, **nos han transferido los derechos que están intrínsecos a los años que han poseído el bien inmueble de nuestra propiedad**, es decir, sus instrumentos probatorios son como si los hubiésemos ostentado nosotros mismos, ya que al transferirnos el plazo posesorio y el bien *ad corpus*, nos han transferido también sus pruebas, situación que el *ad quem* no ha evaluado ni tenido en cuenta al momento de resolver”.

En síntesis lo que nos precisa este recurso casatorio es que una vez logrado la transferencia del plazo posesorio mediante la suscripción válida del acto jurídico, las pruebas del cedente también han sido objeto de dicha transmisión, es decir, han sido transferidos los derechos

que están intrínsecos a los años que han poseído el bien objeto de cesión, dichos derechos son con la finalidad de iniciar el proceso judicial de prescripción adquisitiva.

El Colegiado Superior que declaró la improcedencia de la pretensión en el presente proceso, fue porque las instrumentales ofrecidas (los planos y memoria descriptiva visadas por la autoridad edil) no figuraban a nombre del demandante, sino del cedente, sustentando su fallo lo dispuesto en el segundo literal del artículo 505 del Código Procesal Civil que prescribe: “*Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien*”.

Sobre la presente norma adjetiva sostenemos:

Si bien es cierto la transferencia de la prueba no está regulada expresamente por nuestra legislación y peor aún este artículo procesal ostenta un vacío sobre esta figura jurídica, no obstante conforme lo desarrollado *supra* si el artículo 898 del C.C., permite la transferencia del plazo posesorio por ende de manera tácita o virtual también se están cediendo las pruebas acumuladas por el ex poseedor, estas instrumentales - en el presente caso materia de análisis – son los planos perimétricos y de ubicación visados por la Municipalidad distrital de Puente Piedra a nombre de los cedentes de años anteriores a la suscripción del negocio jurídico que transfiere el plazo posesorio a favor de los hoy demandantes; resulta ilógico exigir que todos los elementos de prueba estén a nombre de los postulantes, lo contrario la pretensión resultaría improcedente, como lo alegado por el *ad quem*.

Este artículo posee una condicionante, “(...) *y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien*” – (la negrita y subrayado es nuestro).

El Colegiado Superior argumenta su improcedencia manifestando que los planos ofrecidos en autos no están a nombre de los demandantes, sino de terceros; pues bien, el artículo

adjetivo en cuestión de ninguna manera expresa que las instrumentales deben figurar sí o sí a nombre del que interpone la demanda, sólo limita que deben estar *sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien*, y en casos en que la posesión ha sido transferida válidamente no menciona ninguna condicionante, acá el vacío normativo.

En consecuencia, las pruebas deben estar a nombre del propietario o poseedor del bien, no del demandante, en el presente caso dichas instrumentales sí han estado a nombre del poseedor, pero del cedente que transmitió su plazo posesorio válidamente (a través de una Escritura Pública) a favor del demandante. Sostenemos que tanto lo establecido en el artículo 898 del C.C., como el segundo literal del artículo 505 del C.P.C., resultan insuficientes para regular el instituto de la Transferencia de la Prueba en la Adición de la Posesión, creemos que deben sufrir una modificación considerando estas figuras, ante ello opinamos que el cesionario sí puede usar las instrumentales que le fueron transferidas válidamente en sede jurisdiccional para efectos de prescribir el bien, objeto de cesión, y así lograr la titularidad registral conforme a la naturaleza procedimental del proceso abreviado.

Análisis del ensayo:

- **Reflexiones en torno a la suma de plazos posesorios en la prescripción adquisitiva de dominio. Alan A. Pasco Arauco – Universidad Nacional Mayor de San Marcos, diciembre 2012.**

“(…) la suma de plazos posesorios tienen **fundamentalmente** razón de ser en la prescripción adquisitiva de dominio. Por ello todo lo referente a la suma de plazos posesorios debe ser analizado teniendo como presupuesto que lo que se busca – en la gran mayoría de caso – es permitirle al poseedor completar el plazo prescriptorio que la ley establece. En efecto, si para adquirir por usucapión la ley exigiera que la posesión hubiese sido ejercida por una sola persona en todo el periodo, los casos en que esta situación se presente no sólo serían mucho más excepcionales de lo que ya son en realidad, sino que se impediría que la usucapión cumpla su función más importante y que precisamente justifica su existencia, cual es la prueba de la propiedad”.

La razón de ser del artículo 898 del C.C., para el maestro Pasco es optar por la prescripción adquisitiva, es decir, esa es su naturaleza jurídica, la de permitirle al poseedor cesionario completar el plazo prescriptorio que la ley establece para obtener el bien judicialmente como propietario; sin embargo existen otras vertientes jurídicas en las que se pueden utilizar la suma del plazo posesorio, por ejemplo en los “interdictos”; verbigracia: El actual poseedor de un bien puede repeler los interdictos que se le formulen contra él aduciendo que el año, que es el plazo que se exige desde que se perdió la posesión, ya se cumplió por haber obtenido el plazo posesorio del cedente mediante su transmisión válida, quedando este remedio de defensa posesoria prescrita, por ello el autor plantea en la razón de ser del art- 898 el término “fundamentalmente”.

Al permitirle al cesionario completar su plazo prescriptorio de manera intrínseca se estaría permitiendo, además, completar las instrumentales que se requiere para poder usucapir el bien, puesto que sin las pruebas requeridas por la legislación resultaría imposible acreditar los presupuestos de la prescripción, que son la continuidad, pacificidad, publicidad y buena fe en la posesión.

Ahora bien, además de las pruebas, ¿el cedente también transfiere estos presupuestos? ¿Cómo demuestra el cesionario la continuidad, pacificidad, publicidad y buena fe que se requiere para poder prescribir el bien judicialmente? Pues con las instrumentales que fueron transferidas válidamente.

El artículo 898 del C.C., ostenta una tridimensionalidad en el acto jurídico; el poseedor cede el bien *ad corpus*, el plazo posesorio (regulado por esta norma expresamente) y las pruebas (regulación tácita o virtual), esta última dimensión subsume los presupuestos de la prescripción (posesión continua, pacífica, pública y de buena fe sobre el bien); la continuidad se puede plasmar con la constancia de posesión y recibos de autovalúos expedidos por la municipalidad pertinente; la pacificidad con las constancias que certifiquen que el cedente en el plazo de su posesión no ha sido denunciado o demandado respecto al bien objeto de transferencia, la publicidad con las declaraciones testimoniales por ejemplo y la buena fe con el elemento material que demuestre el tracto sucesivo (justo título para prescripción corta u ordinaria); es decir, los presupuestos también son cedidos suscribiendo el negocio jurídico de cesión, sin necesidad de constar expresamente, motivo

suficiente para otorgarle la categoría de Tridimensional a la cesión del plazo posesorio, por lo que el nuevo poseedor no está impedido de usar las instrumentales cedidas por el transferente, tanto para poder prescribir el bien judicialmente como para oponer su plazo ante interdictos que se intenten iniciar contra él.

“Análisis de Derecho Comparado”

El artículo 1960 del Código Civil español establece: “*En la computación del tiempo necesario para la prescripción se observarán las reglas siguientes:*

1º.- El poseedor actual puede completar el tiempo necesario para la prescripción, uniéndolo al suyo el de su causante”.

La presente figura parece que más de tratarse de derechos reales regula las reglas que el Derecho Sucesorio persigue al expresar que el poseedor puede unir a su posesión el transmitido por su causante; no regula la transmisión como tal, como sucede en nuestra legislación, no precisa si la transmisión debe ser válida, sólo que el tiempo se puede adicionar el del causante, es decir, el del familiar fallecido.

Como era de esperarse tampoco se habla de las pruebas del cedente ni de los presupuestos que el instituto de la prescripción posee; ahora bien, al hablarse expresamente de “causante” quiere decir que esta regla le impide a otro sujeto de derecho transmitir el plazo posesorio a un tercero, sin parentesco ni afinidad, para que éste pueda prescribir el bien judicialmente, empeorando la regulación de la transferencia de la prueba puesto que ni siquiera está regulada implícitamente, pues sólo lo condice sucesoriamente con la condicionante “causante”.

En consecuencia, para el Derecho español el nuevo usucapiente para que pueda usar las pruebas a fin de prescribir el bien necesariamente debe existir filiación o grado de parentesco con el causante, ex poseedor del bien, concepciones diferentes que se aplican en nuestra legislación.

El parágrafo 943 del Código Civil alemán (BGB) proscrib: *“Si la cosa pasa a ser poseída en concepto de dueño por un tercero por sucesión de derechos, el tiempo de usucapión transcurrido durante la posesión del anterior poseedor aprovecha al tercero”*.

A diferencia del C.C. español, la legislatura alemana permite la adición del plazo posesorio entre terceros, cediendo derechos inherentes a la propiedad a fin que el cesionario pueda aprovecharlos en sede judicial; esta norma no precisa de qué manera debe materializarse la “sucesión de derechos”, si mediante la suscripción del negocio jurídico, sucesión expresa, etc; sólo condice la transferencia del plazo por la sucesión de derechos que, a diferencia de nuestras reglas sustantivas, no exige la validez de la transferencia.

IV. DISCUSIÓN

La discusión comporta, a partir del análisis dialéctico y mesurado de los estudios recogidos en la investigación, determinar concretamente si los resultados alcanzaron en absolver los objetivos propuestos en mérito a la aplicación adecuada de los instrumentos desarrollados, como la entrevista y el análisis documental, el primero de ellos verificar de qué manera los especialistas han contestado las interrogantes, mientras el segundo merituar cada acápite de las instrumentales pertinentes respecto a lo plasmado en los objetivos del trabajo de investigación.

Es así que la discusión consiste en recoger los resultados obtenidos de los trabajos previos, antecedentes, lo dispuesto en los marcos teórico, histórico, filosófico y conceptual, de la mano con las entrevistas realizadas y el análisis documental desarrollado, aspectos ejercidos en mérito a lo siguiente:

Objetivo General

Determinar por qué debe ser válida la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente.

Respecto a la validez de la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio para fines de prescribir el bien judicialmente, en mérito a las entrevistas realizadas se observa que Campos, Trinidad, Díaz, Espejo, Rojas, Abanto, Romero, Pala y Banda (2018) sostienen que no se encuentra regulada la transferencia de la prueba en nuestra legislación, ergo si se interpreta de una manera correcta el artículo 898 del C.C., nos fijaremos que implícitamente al adicionar el plazo posesorio a favor de un tercero se estaría cediendo, además, todos los instrumentos de probanza que figuran a nombre del poseedor cedente, con la finalidad que el cesionario pueda utilizar las pruebas en sede jurisdiccional y reclamar su derecho real a la prescripción adquisitiva, para así evitar el crecimiento desmedido de la informalidad predial en nuestro país, puesto que como lo ha determinado la Cámara Peruana de la Construcción – CAPECO, el 80% de las viviendas son informales, los cuales nuestra metrópoli posee el 70% de informalidad; y, según la misma fuente, Perú es el tercer país de América Latina con mayor déficit de viviendas, por debajo de Nicaragua (78%) y Bolivia (75%); es decir, no solo nuestra economía es informal en un 70%, que es gravísimo, sino también en lo concerniente a la vivienda, demostrándose que

las instituciones como COFOPRI (Organismo de Formalización de la Propiedad Informal) y los gobiernos distritales poco contribuyen a la lucha contra la informalidad predial.

Por su parte Landa (2018) precisa que la transferencia de la prueba sí está legislada en el artículo 898 del C.C., limitado para los procesos de prescripción adquisitiva; dicho de otro modo, según su percepción no sería dable modificar este artículo porque esta figura jurídica sí está regulada por la norma, opinión que la mayoría de entrevistados y el autor no comparten.

Sobre la transferencia del plazo posesorio todos los entrevistados alegan que está normativamente regulado en el artículo 898 del C.C., puesto que esta norma le permite al poseedor cesionario adicionar a su plazo posesorio el de aquél que le transmitió válidamente el bien, es decir, suscribiendo el negocio jurídico que para la doctrina es considerado como “justo título”, es decir un contrato válido, cumpliendo con los presupuestos establecidos en el artículo 140 del C.C., sobre el Acto jurídico.

Por otro lado, la sentencia Casatoria N° 3856-2016-LimaNorte, realiza una precisión sobre la labor del juzgador frente a una controversia, la de evitar que problemas formales impidan resolver la cuestión de fondo, en otras palabras, evitar cuestiones burocráticas frente a la urgencia de amparar un derecho reclamado, si corresponde; esta casación no resuelve el problema de fondo en lo concerniente a la cesión de pruebas, por más que esta figura fue desarrollada en el recurso presentado por los demandantes; su pronunciamiento fue sólo en el extremo procesal respecto a labor del juzgador; *contrario sensu*, la sentencia de vista del Colegiado Superior de Lima Norte (Exp. N° 3098-2012 de fecha 16.07.2018) determinó que en el presente caso sí ha operado la figura de la “transmisión del plazo posesorio” en beneficio de los accionantes.

Por lo tanto, se valida la transferencia de la prueba porque con la sola suscripción de la cesión del plazo posesorio a favor de un tercero, conlleva tácitamente a ceder válida y eficazmente todos los elementos probatorios que el poseedor primigenio ha acumulado durante todo el tiempo que ostentó el bien inmueble materia de transferencia, puesto que como consecuencia de la suscripción del justo título (contrato de transferencia del plazo y de los derechos del cedente) se han cedido los tres elementos que contiene el negocio

jurídico de esta naturaleza (el bien, el plazo posesorio y las pruebas) – atreviéndonos a denominar este fenómeno como “La Tridimensionalidad de la Transferencia del Plazo Posesorio”- posibilitando jurídicamente la pretensión perseguida, el declarar judicialmente al demandante propietario por prescripción.

Luego de haber comprobado el supuesto general y logrado el objetivo general, procederemos con la discusión teórica respecto al objetivo específico I.

Objetivo Específico I

Establecer qué se entiende por validez de la transferencia de la prueba.

Sobre el presente presupuesto jurídico los entrevistados Campos, Trinidad, Díaz, Landa Espejo, Rojas, Abanto, Romero, Pala y Banda (2018) coinciden que es completamente válido y eficaz que el poseedor cedente del plazo posesorio transfiera las instrumentales que acumuló durante todo el tiempo que se mantuvo en posesión sobre el bien; asimismo, sostienen que se debe de verificar si las pruebas cedidas, como consecuencia de la cesión del plazo posesorio, ostentan la legitimidad para que sean incorporadas al proceso, puesto que por las “máximas de la experiencia” existen pruebas fraguadas e ilícitas por las partes accionantes que intentan sorprender a la investidura jurisdiccional.

Por otro lado, si no fuese válido transferir las pruebas como consecuencia de la cesión del plazo posesorio, ninguna Notaría Pública se arriesgaría en emitir Escrituras Públicas por este concepto, es el caso que al dar lectura al Testimonio de la Escritura Pública de Transferencia de Posesión y Derecho de Prescripción Adquisitiva de Dominio que otorga: José Ramón Freire Cárdenas y esposa a favor de: Ru Freire Rosado de Yakabi y Esposo, expedido por la Notaría Pública Espinosa Oré del distrito de San Isidro de fecha 24 de mayo del 2011 / Kárdex N° 15901, se puede observar que en este negocio contractual se cumplen los presupuestos de la Teoría Tridimensional de la adición del plazo posesorio que nos atrevemos sostener: se ceden tres derechos, el bien *ad corpus*, el plazo posesorio y las pruebas, puesto que se le permite al poseedor cesionario mediante este acto valerse de los derechos obtenidos en transferencia para que pueda prescribir el bien inmueble judicialmente.

Ergo, ¿qué ocurre si el poseionario primigenio está impedido de transferir la posesión y sus pruebas a un tercero, sin embargo aun así lo hace? Para el Colegiado Supremo en la Sentencia Casatoria N° 160-2013 / Ucayali, el negocio jurídico es inválido, por ende el poseedor cesionario no puede usar este instrumento en sede judicial para prescribir el bien, ni aducir que ha sumado su posesión con el del cedente puesto que según lo precisa la Corte Suprema, si la transferencia no es válida, no prosperará la adición del plazo posesorio ni la transferencia de las pruebas.

El artículo 898 del Código Civil es claro en precisar que el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió “**válidamente**” el bien; esta condicionante en principio exige la existencia de un justo título, luego que los presupuestos del acto jurídico, establecidos en el artículo 140 del mismo cuerpo normativo, se cumplan; si el poseedor primigenio ostentaba un título que le impedía ejercer derechos inherentes a la propiedad, como el contrato de arrendamiento por ejemplo, se encontraba impedido de enajenar la posesión a terceros, situación que perjudicó al casacionista; sin embargo existen casos que el poseedor primigenio puede ostentar dos títulos a la vez, el arrendamiento y la compra venta del bien, y que el cesionario no necesariamente debe de saber; sobre esta figura ficta el poseedor puede ceder su plazo posesorio a un tercero mostrando al Notario Público (si las partes decidieran constituir el acto mediante Escritura Pública) el contrato de compra venta como antecedente – omitiendo el de arrendamiento – incluso puede ofrecer una Constancia de Posesión Municipal y los autovalúos correspondientes al año fiscal que se transferirá el bien; bajo este supuesto el nuevo poseedor se encuentra en una encrucijada, primero, ¿ha obtenido el plazo posesorio válidamente? Pues el justo título que acredita la teoría tridimensional que sostenemos, tiene la calidad, además, de ser un instrumento de fecha cierta por constar por Escritura Pública, hechos jurídicos aparentemente válidos y eficaces.

Sin embargo en pleno proceso prescriptorio el demandado (titular registral) contesta la demanda alegando que debe declararse infundada por el hecho que el cedente se encontraba impedido de transferir el bien, la posesión y las pruebas por tener la calidad de inquilino, adjuntando el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes; ¿de qué manera debe resolver el juzgador?

Estos hechos se viven diariamente en las sedes jurisdiccionales del Poder Judicial, nosotros sostenemos que el tercero que adquiere de buena fe un bien inmueble y sus derechos mediante justo título que tiene la calidad de ser de fecha cierta, no debe salir perjudicado por la argucia del transferente, del propietario o de ambos.

En consecuencia, la transferencia de la prueba es una figura atípica para nuestra legislación que se subsume a la adición del plazo posesorio, la misma que deberá ser materializada mediante la válida suscripción de un justo título, cumpliendo con los presupuestos establecidos en el artículo 140 del C.C., respecto al acto jurídico que lo conceptualiza como la manifestación de la voluntad para crear, regular, extinguir y modificar relaciones jurídicas frente a un objeto determinado o determinable.

Seguidamente continuaremos con la discusión sobre lo concerniente al objetivo específico II, de la siguiente manera:

Objetivo Específico II

Precisar en qué medida el nuevo usucapiente puede utilizar las pruebas de su transferente.

Respecto al presente objetivo los entrevistados Campos, Trinidad, Díaz, Landa Espejo, Rojas, Abanto, Romero, Pala y Banda (2018) afirman que el cesionario – el nuevo poseedor – sí puede usar las instrumentales que le fueron cedidas conjuntamente con el plazo posesorio en sede jurisdiccional para prescribir el bien objeto de transferencia, ergo también sostienen que se puede correr el riesgo que algunos juzgadores declaren liminarmente la improcedencia de la pretensión por el hecho que las pruebas adjuntadas en el recurso figuran a nombre del poseedor cedente más no del demandante, amparando la expedición de este Auto por lo dispuesto en el segundo literal del artículo 505 del Código Procesal Civil que señala cuáles son los requisitos sustanciales que el prescribiente debe de adjuntar a la demanda; ergo estos presupuestos precisan expresamente que los elementos probatorios deben figurar a nombre del propietario o posesionario del bien, jamás exige que el demandante debe figurar como el titular de las pruebas, generándose un vacío normativo como sucede también con el artículo 898 del Código Civil que sólo regula la figura jurídica de la “adición del plazo posesorio” y no la cesión de pruebas a favor de un tercero.

Esta insuficiencia normativa provoca la ausencia de unanimidad en las resoluciones jurisdiccionales, es el caso que la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte en su Sentencia de Vista de fecha 19.05.2016 (Exp. N° 3098-2012 / Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble) resuelve declarar IMPROCEDENTE la demanda prescriptiva por el hecho que los planos perimétricos, de ubicación y la memoria descriptiva (éstas exigidas en el segundo literal del artículo 505 del C.P.C.) no estaban a nombre de los demandantes, sino de los antiguos poseedores del bien (los cedentes) por más que los postulantes adjuntaron la Escritura Pública donde se transfiere el bien, el plazo posesorio y las pruebas, acreditándose la validez en la transferencia, no obstante a pesar de haberse generado convicción al Colegiado Superior dispusieron la improcedencia de la pretensión.

Este tipo de criterios mancillan derechos inherentes a la propiedad, como es la posesión, impidiendo a los administrados lograr sanear su bien mediante el instituto de la Prescripción Adquisitiva, por lo que la mayoría de los especialistas entrevistados recomiendan que en el mismo justo título, soporte material de la cesión del plazo posesorio, debe constar además la transmisión de las pruebas del cedente, a fin de darle mayor credibilidad al negocio jurídico irremediablemente atípico para nuestra legislación y práctica técnica procesal.

De esta manera, si bien es cierto el artículo 898 del Código Civil no regula la transferencia de la prueba, pues ésta sólo prescribe la cesión válida del plazo posesorio, ergo el nuevo poseedor podría usar estos instrumentos a fin de prescribir el bien inmueble judicialmente, alegando que en el justo título, soporte material de la transferencia, se han cedido tres derechos: el bien, el plazo posesorio y las pruebas – La Tridimensionalidad de la Transferencia del Plazo Posesorio, acreditándose, además, los elementos que exige el instituto de la Prescripción, la posesión continua, pacífica y Pública sobre el bien; respecto a la Buena Fe, el cuerpo sustantivo civil dispone que se debe acreditar este elemento subjetivo del posesionario en la prescripción corta u ordinaria, más no es exigible en la prescripción larga o extraordinaria.

V. CONCLUSIONES

Las presentes conclusiones han sido desarrolladas en mérito a lo dispuesto en cada objetivo, considerándose además las respuestas obtenidas en las entrevistas dirigidas a los especialistas como corresponde, al análisis ejercido sobre los documentos seleccionados y a los antecedentes que forman parte del presente trabajo de investigación, concluyendo expresamente con lo siguiente:

Conclusión 1. Se ha determinado que es válida la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente, sancionado en el artículo 898° del Código Civil, porque a pesar no estar regulada esta figura por dicho dispositivo, pues sólo se precisa la adición del plazo posesorio, se concluye que al cederse el tiempo y el bien, se ceden además las pruebas, puesto que éstas se encuentran subsumidas a la transferencia del plazo posesorio, no obstante a discrecionalidad del juzgador pertinente queda a salvo el derecho del titular registral de impugnar este acto jurídico si es que se demuestra vicios que produzcan su invalidez; en ese sentido, si se permite la adición del tiempo poseído sobre el bien, resulta válido y plenamente eficaz permitir la cesión de las instrumentales que han nacido como consecuencia de la posesión ejercido con anterioridad sobre el bien inmueble materia de enajenación.

Conclusión 2. Se ha establecido que la transferencia de la prueba es la cesión que realiza el poseedor de un bien inmueble a favor de un tercero de todos los instrumentos recogidos durante el tiempo que se mantuvo en posesión sobre el bien; es válida su cesión con la condición que la adición del plazo posesorio también sea válida, el mismo que permite al poseedor adicionar a su plazo el de aquél que le cedió válidamente el bien, donde implícitamente se estarían transfiriendo todas las pruebas acumuladas por el cedente con la finalidad de usarlas en sede jurisdiccional.

Conclusión 3. Se ha precisado que el nuevo usucapiente puede usar las pruebas de su transferente en sede jurisdiccional a fin de prescribir el bien inmueble materia de cesión, a pesar que existe un vacío en el artículo 898° del Código Civil puesto que ésta norma sólo regula la adición válida del plazo posesorio más no precisa sobre la cesión de las pruebas, generando imprecisiones al juzgador al momento de resolver las pretensiones sobre prescripción, los mismos que exigen que las instrumentales ofrecidas figuren a nombre del demandante, sin embargo el nuevo poseedor puede alegar que en el justo título, soporte material de la transferencia, se han cedido tres derechos: el bien, el plazo posesorio y las pruebas. La Tridimensionalidad de la Transferencia del tiempo posesorio.

VI. RECOMENDACIONES

Luego de determinarse las conclusiones sostenidas en mérito a los objetivos desarrollados en el presente trabajo de investigación, en tiempo y forma formulamos las siguientes recomendaciones:

1. Recomendamos que se amplíe lo que dispone el artículo 898° del Código Civil en el extremo que éste debe precisar expresamente que al cederse válidamente el plazo posesorio, se ceden además todas las pruebas acumuladas por el poseedor primigenio, a fin de evitar interpretaciones diversas entre los juzgadores al momento de resolver procesos sobre prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles que fueron adquiridas mediante la suscripción de actos jurídicos de esta naturaleza.

2. Recomendamos a los miembros de la Suprema Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República, en mérito a lo prescrito en el artículo 400° del Código Procesal Civil, convocar al pleno de los magistrados supremos civiles a fin de emitir sentencia que constituya precedente judicial sobre la Casación N° 5250-2018 / Prescripción Adquisitiva de Dominio – Lima Norte, donde se deberá desarrollar la figura de la “Validez de la Transferencia de la Prueba en la Adición del Plazo Posesorio del Nuevo Usucapiente”, para que el Pleno Casatorio constituya un precedente vinculante para los demás órganos jurisdiccionales que conozcan causas de esta naturaleza y lograr unificar criterios respecto a la cesión de las pruebas de los poseedores de bienes inmuebles.

3. Recomendamos interpretar de manera no tan literal lo que dispone el artículo 898° del Código Civil, puesto que por más que esta norma no regula expresamente la transferencia de la prueba, sólo la adición válida del plazo posesorio, ésta implícitamente permite la cesión de los instrumentos probatorios a favor del tercero que adquirió el bien inmueble, otorgándole la legitimidad para obrar en sede jurisdiccional a fin de conseguir la titularidad registral del bien transferido y sus elementos intrínsecos que lo componen.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Andía Chávez, Juan. (2007). *Deontología Jurídica*. (2ª ed.). Lima, Perú: El saber.
- Arias, Fidas (2006). *El proyecto de investigación: Introducción a la metodología científica*. (5º. ed.) Caracas, Venezuela: Episteme.
- Baeza Rodríguez, Manuel (2002). *De las metodologías cualitativas en investigación científico social. Diseño y uso de instrumentos en la producción de sentido*. (1ª ed.). Santiago, Chile: Universidad de Concepción.
- Barrenechea Santillán, Aníbal Fernando. (2011). *El ABC del derecho, Redacción jurídica*. (1ª ed.). Lima, Perú: San Marcos.
- Belén Salido, María. (2016). *El iura novit curia y su incidencia en el derecho de defensa en juicio y en la garantía de la imparcialidad del juzgador*. (1ª ed.). Buenos Aires, Argentina: Euros.
- Briones, Guillermo. (2003). *Métodos y Técnicas de investigación para las ciencias sociales*. (4ª ed.). D.F., México: Trillas.
- Carnelutti, Francesco. (1982). *La prueba civil*. (2ª ed.). Buenos Aires, Argentina: Depalma.
- Carnelutti, Francesco. (1997). *Instituciones de Derecho Procesal Civil*. (Vol. 3). D.F., México: Harla.
- Chacón Rodríguez, José Luis. (2012). *Material del curso Técnicas de Investigación Jurídica*.
- Código Civil. (2017). Lima, Perú: Jurista.
- Compendio de doctrina legal y jurisprudencia vinculante. (2015). Lima, Perú: Ministerio de Justicia y Derechos Humanos.

- García Toma, Víctor. (2008). *Teoría del estado y derecho constitucional*. (2ª ed.). Lima, Perú: Palestra.
- González Barrón, Günter; Ledezma Narváez, Marianella; Bustamante Oyague, Emilia; Guerra Cerrón, J. María Elena; Beltrán Pacheco, Jorge Alberto. (2010). *La prueba en el proceso civil*. (1ª ed.). Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- González Barrón, Günter. (2018). *Teoría general de la propiedad y del derecho real*. (1º ed.). Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Hobbes, Thomas. (1984). *Leviatán*. Madrid, España: Sarpe.
- Johnson, E. L. (1983). *Las bases del sistema jurídico soviético*. Colombia, Bogotá: Témis.
- Lama More, Enrique. (2012). *La posesión y la posesión precaria*. (2ª ed.). Lima, Perú: Motivensa.
- Landa Arroyo, César; Velazco Lozada, Ana. (2009). *Constitución Política del Perú 1993*. (8ª ed.). Lima, Perú: Pontificia Universidad Católica del Perú – PUCP.
- Landa Arroyo, César. *et al.* (2014). *Treinta años de vigencia del Código Civil*. (1ª ed.). Arequipa, Perú: Adrus D&L.
- Lluch, Xavier Abel. (2014). *La valoración de la prueba en el proceso civil*. (1ª ed.). Madrid, España: La Ley.
- López Garcés, Nelson Rodrigo. (2013) “Privación del derecho a la justicia del actor por abstención de tramitar los juicios de prescripción adquisitiva de dominio ordinarios y extraordinarios en el juzgado vigésimo tercero de lo civil y mercantil de Pichincha en los años 2012 – Primer semestre del 2013, por no demostrar las diligencias realizadas para determinar la residencia del demandado”. Quito, Ecuador.

- Ludeña, G. (s.f) *Cuaderno de Metodología de la Investigación*. Lima: Universidad César Vallejo.
- Marx, Karl; Engels Friedrich. *Marx Engels obras escogidas*. Moscú, URSS: Progreso Moscú.
- Mackeldey, F. (1845). *Elementos del Derecho Romano*. (2ª ed.). Madrid, España: Sociedad Literaria y Tipográfica.
- Mendonca, Daniel. (2008). *Las claves del derecho*. (1ª ed.). Barcelona, España: Gedisa.
- Moisset de Espanés, Luis. *et al.* (2013). *Libro de Ponencias del VIII Congreso Nacional de Derecho Civil*. (1ª ed.). Lima, Perú: Estudio Mario Castillo Freyre.
- Pacheco Herrera, Juan Ronald. (2013). *Análisis Jurisprudencial sobre las teorías de la Inscripción Ficción e Inscripción Garantía durante la década del 2000. Tendencias y proyecciones*”. Santiago, Chile.
- Pasco Arauco, Alan A. (2012). *Reflexiones en torno a la suma de plazos posesorios en la prescripción adquisitiva de dominio*. (1ª ed.). Lima, Perú: UNMSM.
- Pérez Luño, Antonio Enrique. (2008). *Lecciones de filosofía del Derecho*. (1ª ed.). Lima, Perú: Jurista.
- Ponce de León Armenta, Luis. *La Metodología de la Investigación Científica del Derecho*. En L. Ponce de León.
Recuperado de www.juridicas.unam.mx
- Priori Posada, Giovanni. (2012). *Estudios sobre la propiedad*. (1ª ed.). Lima, Perú: Pontificia Universidad Católica del Perú – PUCP.
- Priori Posada, Giovanni. (2017). *Derecho material y proceso*. (1ª ed.). Lima, Perú: Palestra.

- Rubio Correa, Marcial Antonio. (2009). *Para conocer la Constitución de 1993*. (2ª ed.). Lima, Perú: Pontificia Universidad Católica del Perú – PUCP.
- Rubio Correa, Marcial Antonio. (2009). *El sistema jurídico introducción al Derecho*. (10ª ed.). Lima, Perú: Pontificia Universidad Católica del Perú – PUCP.
- Rubio Correa, Marcial Antonio. (2013). *La interpretación de la Constitución según el Tribunal Constitucional*. (3ª ed.). Lima, Perú: Pontificia Universidad Católica del Perú – PUCP.
- Rubio Correa, Marcial; Eguiguren Praeli, Francisco; Bernales Ballesteros, Enrique. (2013). *Los derechos fundamentales en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional*. (1ª ed.). Lima, Perú: Pontificia Universidad Católica del Perú – PUCP.
- Rueda Romero, Paulino. (2011). *Sociología del Derecho*. (1ª ed.). Lima, Perú: Universidad de San Martín de Porres.
- Torres Vásquez, Anibal. (2002). *Código Civil*. (6ª ed.). Lima, Perú: Temis.
- Vattimo, Gianni. (1991). *La ética de la interpretación*. España: Paidós.
- Vidal Ramírez, Fernando. *et al.* (2015). *Revista del Foro N° 102*. (1ª ed.). Lima, Perú: Colegio de Abogados de Lima.

ANEXOS

ANEXO 1

MATRIZ DE CONSISTENCIA	
Título del trabajo de investigación	La validez de la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente.
Problema general	¿Por qué debe ser válida la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente?
Problema específico 1	¿Qué se entiende por validez de la transferencia de la prueba?
Problema específico 2	¿En qué medida el nuevo usucapiente puede utilizar las pruebas de su transferente?
Objetivo general	Determinar por qué debe ser válida la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente.
Objetivo específico 1	Establecer qué se entiende por validez de la transferencia de la prueba.
Objetivo específico 2	Precisar en qué medida el nuevo usucapiente puede utilizar las pruebas de su transferente.
Supuesto general	Nuestro Código Civil no regula la validez de la transferencia de la prueba, sólo legisla la cesión del plazo posesorio, sin embargo sostenemos que las pruebas transmitidas son válidas porque con la sola suscripción de la cesión del plazo posesorio a favor de un tercero, conlleva tácitamente a ceder válida y eficazmente todos los elementos probatorios que el poseedor primigenio ha acumulado durante todo el tiempo que ostentó el bien inmueble materia de transferencia; el soporte material donde se sintetiza el consenso de las partes se lo denomina como justo título, que puede ser un instrumento de fecha cierta como sólo un contrato privado, siempre y cuando cumpla con todos los presupuestos o requisitos indispensables del acto jurídico, previsto y normado por el artículo 140 del Código Civil.
Supuesto específico 1	La transferencia de la prueba no se encuentra regulada por nuestra legislación, es válida su cesión siempre y cuando la adición del

	plazo posesorio también lo sea mediante la suscripción de un justo título que permite al poseedor adicionar a su plazo el de aquél que le cedió válidamente el bien, donde implícitamente se estarían transfiriendo todas las pruebas acumuladas por el cedente con la finalidad de usarlas en sede jurisdiccional.	
Supuesto específico 2	El artículo 898 del Código Civil no regula la transferencia de la prueba, sólo prescribe la cesión válida del plazo posesorio, ergo el nuevo poseedor podría usar estos instrumentos a fin de prescribir el bien inmueble judicialmente, alegando que en el justo título, soporte material de la transferencia, se han cedido tres derechos: el bien, el plazo posesorio y las pruebas.	
Enfoque	Cualitativo	
Diseño de investigación	Teoría Fundamentada	
Muestra	<p>Se precisa que la muestra en el presente trabajo de investigación está conformada de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 2 Jueces Titulares de los Juzgados Especializados en Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte. ✓ 1 Abogado de la Procuraduría del Congreso de la República del Perú. ✓ 1 Notario Público de la ciudad de Lima. ✓ 2 abogadas notariales, una con Maestría en Derecho Procesal por la PUCP y la otra especializada en Derecho Notarial y Registral. ✓ 1 Abogado municipal. ✓ 1 Abogado empresarial. ✓ 2 abogados litigantes. 	
Categorización	C1: La transferencia de la prueba. C2: Adición del plazo posesorio.	
Categorías	Definición Conceptual	Subcategorización
La transferencia de la prueba	Negocio jurídico válido y eficaz que permite al poseedor	<ul style="list-style-type: none"> - La prueba. - Justo título.

	<p>transferir sus elementos probatorios acumulados durante el tiempo que ostentó el bien inmueble a favor del tercero cesionario que adquirió válidamente el bien y el plazo posesorio en mérito a la suscripción de un justo título.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Acto jurídico.
<p>La adición del plazo posesorio</p>	<p>El poseedor puede sumar a su plazo el de aquel que le transmitió válidamente el bien mediante la suscripción de un documento que cumpla con los requisitos del acto jurídico.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La posesión. - La Propiedad. - Prescripción adquisitiva.
<p>TÉCNICA DE RECOLECCIÓN DE DATOS</p>	<p>Entrevistas – Guía de entrevista. Análisis documental – Guía de análisis documental.</p>	

ANEXO 2 – VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS



VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: *RODRIGUEZ FIGUEROA JOSÉ JORGE*
 1.2. Cargo e institución donde labora: *DOCENTE UCV*
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: *GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL*
 1.4. Autor(A) de Instrumento: *LUIS MIGUEL TRINIDAD ABARCA*

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. PRESENTACIÓN	Responde a la formalidad de la investigación.													✓
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													✓
3. ACTUALIDAD	Considera información actualizada, acorde a las necesidades reales, de la investigación.													✓
4. INTENCIONALIDAD	Está adecuado para valorar las categorías.													✓
5. COHERENCIA	Existe coherencia entre los objetivos y supuestos jurídicos.													✓
6. METODOLOGÍA	La estrategia responde a una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													✓
7. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.													✓

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

Si

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

96 %

Lima, *Diciembre* de 2018

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI No..... Telf:.....


 DR. RODRIGUEZ FIGUEROA JORGE
 ABOGADO CALM N° 1048
 ADMINISTRADOR CLAP 3363

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: *RODRIGUEZ FIGUEROA JOSÉ JORGE*
 1.2. Cargo e institución donde labora: *DOCENTE UCV*
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: *FICHA DE ENTREVISTA*
 1.4. Autor(A) de Instrumento: LUIS MIGUEL TRINIDAD ABARCA

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. PRESENTACIÓN	Responde a la formalidad de la investigación.													✓
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													✓
3. ACTUALIDAD	Considera información actualizada, acorde a las necesidades reales de la investigación.													✓
4. INTENCIONALIDAD	Está adecuado para valorar las categorías.													✓
5. COHERENCIA	Existe coherencia entre los objetivos y supuestos jurídicos.													✓
6. METODOLOGÍA	La estrategia responde a una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													✓
7. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.													✓

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

<i>Si</i>

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

<i>96</i> %

 Lima, *Diciembre* de 2018

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI No. Telf.

[Firma]
 DR. RODRIGUEZ FIGUEROA JORGE
 ABOGADO - CAL N° 1048
 ADMINISTRADOR - CLAP 3363

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: WENZEL TRINIDAD EUSEO S
 1.2. Cargo e institución donde labora: DOCENTE UNIVERSITARIO / UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO.
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: GUÍA DE ENTREVISTA.
 1.4. Autor(A) de Instrumento: LUIS MIGUEL TRINIDAD ABARCA

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. PRESENTACIÓN	Responde a la formalidad de la investigación.												✓	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												✓	
3. ACTUALIDAD	Considera información actualizada, acorde a las necesidades reales de la investigación.												✓	
4. INTENCIONALIDAD	Está adecuado para valorar las categorías.												✓	
5. COHERENCIA	Existe coherencia entre los objetivos y supuestos jurídicos.												✓	
6. METODOLOGÍA	La estrategia responde a una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												✓	
7. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												✓	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

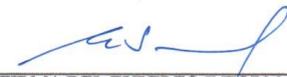
- El instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

Si
No

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95 %

 Lima, Diciembre de 2018


 FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

 DNI No. 09940210 Telf. 992303480

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: *WENZEL MIRANDA ELISEO*
 1.2. Cargo e institución donde labora: *DOCENTE UNIVERSITARIO / UCV*
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: *GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL*
 1.4. Autor(A) de Instrumento: LUIS MIGUEL TRINIDAD ABARCA

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. PRESENTACIÓN	Responde a la formalidad de la investigación.													✓
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													✓
3. ACTUALIDAD	Considera información actualizada, acorde a las necesidades reales de la investigación.													✓
4. INTENCIONALIDAD	Está adecuado para valorar las categorías.													✓
5. COHERENCIA	Existe coherencia entre los objetivos y supuestos jurídicos.													✓
6. METODOLOGÍA	La estrategia responde a una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													✓
7. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.													✓

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

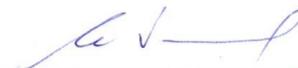
- El instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

Si

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95 %

 Lima, *Diciembre* de 2018


FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

 DNI No. *0991402210* Telf: *992303480*

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

1.1. Apellidos y Nombres: Santisteban Llontop, Pedro Pablo
 1.2. Cargo e institución donde labora: UEU
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Fecha de entrevista
 1.4. Autor(A) de Instrumento: Luis M. Trinidad Aboro

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.													✓
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													✓
3. ACTUALIDAD	Esta adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.													✓
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.													✓
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales													✓
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.													✓
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.													✓
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos													✓
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													✓
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.													✓

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

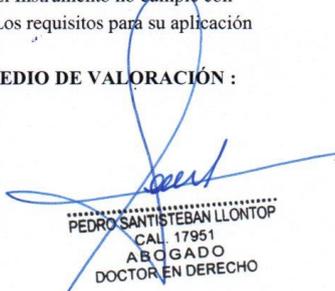
- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

SI

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

95 %

Lima, Diciembre del 2018


 PEDRO SANTISTEBAN LLONTOP
 CAL. 17951
 ABOGADO
 DOCTOR EN DERECHO

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI No. Telf.: 9832781
09803711

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Santisteban Llontop, Pedro
 1.2. Cargo e institución donde labora: UCV
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Análisis Documental
 1.4. Autor(A) de Instrumento: Luis M. Trinidad Abrego

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. PRESENTACIÓN	Responde a la formalidad de la investigación.													✓
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													✓
3. ACTUALIDAD	Considera información actualizada, acorde a las necesidades reales de la investigación.													✓
4. INTENCIONALIDAD	Está adecuado para valorar las categorías.													✓
5. COHERENCIA	Existe coherencia entre los objetivos y supuestos jurídicos.													✓
6. METODOLOGÍA	La estrategia responde a una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													✓
7. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.													✓

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

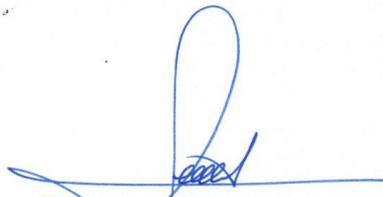
- El instrumento cumple con los requisitos para su aplicación
- El instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

SI

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95 %

Lima, Diciembre de 2018


 PEDRO SANTISTEBAN LLONTOP
 CAL. 17951
 ABOGADO
 DOCTOR EN DERECHO

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
983
 DNI No. Telf.: 98327865
09803311

ANEXO 3 – GUÍA DE ENTREVISTA

FICHA DE ENTREVISTA DIRIGIDA A FUNCIONARIOS PÚBLICOS, JUECES Y ABOGADOS LITIGANTES

Título: “*La validez de la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente*”

Entrevistado/a:

Cargo / profesión / grado académico:

Años de trayectoria laboral:

Institución:

OBJETIVO GENERAL

Determinar por qué debe ser válida la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente.

1. **¿Considera usted si la transferencia de la prueba está legislada dentro de nuestro sistema jurídico?**

2. **¿Qué opinión le merece la transferencia del plazo posesorio?**

3. ¿Qué opina usted con relación a la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente?

OBJETIVO ESPECÍFICO 1
Establecer qué se entiende por validez de la transferencia de la prueba.

4. ¿Considera usted que es válido y eficaz que el poseedor cedente de su plazo posesorio transfiera las pruebas que acumuló durante el tiempo que mantuvo su posesión?

5. ¿Según su opinión, en qué procesos civiles las pruebas pueden ser transferidas?

6. **¿Según su criterio, cuál sería la intención del cesionario comprador al adquirir el plazo posesorio y las pruebas?**

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Precisar en qué medida el nuevo usucapiente puede utilizar las pruebas de su transferente.

7. **¿Según su experiencia, usted cree que el nuevo poseedor puede utilizar las pruebas que le fueron transferidas para prescribir el bien inmueble judicialmente?**

8. **¿De acuerdo a su criterio en el mismo contrato de transferencia del plazo posesorio debe constar la transferencia de la prueba? ¿Por qué?**

9. ¿Cree usted que en una demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble las pruebas deben constar expresamente a nombre del que interpone la demanda? ¿Por qué?

.....

Firma del entrevistador

.....

firma del entrevistado

**FICHA DE ENTREVISTA DIRIGIDA A FUNCIONARIOS PÚBLICOS, JUECES,
FISCALES Y ABOGADOS LITIGANTES**

Título: "La validez de la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente"

Entrevistado/a: Ana Lucía Campos Flores

Cargo / profesión / grado académico: Juez Civil / Abogado / Bachiller

Años de trayectoria laboral:

Institución: Poder Judicial

OBJETIVO GENERAL

Determinar por qué debe ser válida la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente.

1. ¿Considera usted si la transferencia de la prueba está legislada dentro de nuestro sistema jurídico?

No se encuentra legislada en el derecho adjetivo (procedural) de manera expresa; sin embargo, en el derecho sustantivo ha sido resuelto de manera implícita, en vía de interpretación del artículo 898 del Código Civil al regular la adición del plazo posesorio, lo que evidentemente debe ser acreditado con una válida transferencia de pruebas.

2. ¿Qué opinión le merece la transferencia del plazo posesorio?

Opino que es una solución validamente legal ante la incertidumbre jurídica que ocasiona la falta de formalidad en el vínculo de la persona con el bien (derecho Real) que viene desarrollando o ejerciendo mediante la transferencia de un plazo posesorio del anterior.

posicionario. Cumple eficazmente la función social de la Prescripción Adquisitiva porque permite al nuevo posesionario adquirir la propiedad sumando plazos.

3. ¿Qué opina usted con relación a la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente?

Permite la eficacia de dicha acción del plazo, la "transferencia de los medios probatorios" para que el nuevo posesionario pueda acceder a la propiedad mediante un proceso de Prescripción Adquisitiva.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Establecer qué se entiende por validez de la transferencia de la prueba.

4. ¿Considera usted que es válido y eficaz que el poseedor cedente de su plazo posesorio transfiera las pruebas que acumuló durante el tiempo que mantuvo su posesión?

Considero que sí es válido y eficaz, porque es la mejor forma de acreditar la existencia de los requisitos de procedibilidad de la usucapción dentro del plazo del sujeto que transfiere, para que pueda ser adicionado al plazo posesorio del nuevo posesionario.

5. ¿Según su opinión, en qué procesos civiles las pruebas pueden ser transferidas?

En los procesos sobre Prescripción Adquisitiva.

6. ¿Según su criterio, cuál sería la intención del cesionario comprador al adquirir el plazo posesorio y las pruebas?

La intención sería adicionar su plazo posesorio con el del vendedor y con las pruebas adquiridas, petitionar un proceso de Prescripción Adquisitiva.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2
Precisar en qué medida el nuevo usucapiente puede utilizar las pruebas de su transferente.

7. ¿Según su experiencia, usted cree que el nuevo poseedor puede utilizar las pruebas que le fueron transferidas para prescribir el bien inmueble judicialmente?

Si, en aplicación del artículo 898 del Código Civil, con la finalidad de acreditar y posibilitar la adición del plazo posesorio que lógicamente reúna los demás requisitos de procedibilidad para la usucapión.

8 ¿De acuerdo a su criterio en el mismo contrato de transferencia del plazo posesorio debe constar la transferencia de la prueba? ¿Por qué?

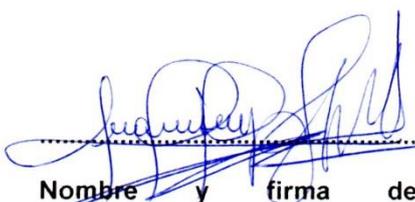
Considero; que para lograr de manera eficaz y objetiva la adición de plazos, es necesario que se deje constancia de la transferencia de la prueba, porque ello facilitará el debate judicial en base al petitorio preciso y permitirá una adecuada valoración probatoria.

9 ¿Cree usted que en una demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble las pruebas deben constar expresamente a nombre del que interpone la demanda? ¿Por qué?

Si se trata de la aplicación del art. 898 del Código Civil, es decir, si se invoca la adición del plazo posesorio, lógicamente no, porque las pruebas transferidas estarán a nombre del anterior poseedor, por eso debe expresamente "invocarse".

En los demás casos si debe constar a nombre del usucapiente.

.....
Nombre del entrevistador


Nombre y firma del entrevistado

 PODER JUDICIAL
ANA LUCIA CAMPOS FLORES
JUEZ
SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE

ANEXO 3 – GUÍA DE ENTREVISTA

**FICHA DE ENTREVISTA DIRIGIDA A FUNCIONARIOS PÚBLICOS,
JUECES, FISCALES Y ABOGADOS LITIGANTES**

Título: “La validez de la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente”

Entrevistado/a: RAFAEL ANTONIO LANDA CLAROS

Cargo / profesión / grado académico: JUEZ - ABOGADO - EGRESADO
- DOLORADO.

Años de trayectoria laboral: 30

Institución: PODER JUDICIAL

OBJETIVO GENERAL

Determinar por qué debe ser válida la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente.

1. ¿Considera usted si la transferencia de la prueba está legislada dentro de nuestro sistema jurídico?

Considero que sí, exclusivamente lo encontramos en el artículo 898° del Código Civil, limitado para los jueces de prescripción adquisitiva de dominio

2. ¿Qué opinión le merece la transferencia del plazo posesorio?

Nuestro Código Civil es SABIO, ha delimitado a la existencia de buena fe,

y que esta puede darse en la usucapio donde existe Justo título.

3. ¿Qué opina usted con relación a la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente?

Nada impide la adición, véase que el 898° del C.C. tiene una condicionante: "válidamente" de allí que incluso la Suprema haya señalado en sendas lasamoras que dicha adición opera en prescripción corta. Art. 950 C.C. in fine, a ello le agregamos el Justo título. Ambos artículos permitirían que el nuevo usucapiente utilice el plazo que se le ha otorgado por adición.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Establecer qué se entiende por validez de la transferencia de la prueba.

4. ¿Considera usted que es válido y eficaz que el poseedor cedente de su plazo posesorio transfiera las pruebas que acumuló durante el tiempo que mantuvo su posesión?

Claro que sí, la finalidad de la suma de plazos posesorios es facilitar al prescribiente cumplir el plazo prescriptivo para que pueda acceder a la propiedad, en tal sentido, cual sería el objeto de la norma (Art. 898°-CC) sino se ve a poder materializar a favor del nuevo usucapiente.

5. ¿Según su opinión, en qué procesos civiles las pruebas pueden ser transferidas?

Prescripción ordinaria
prescripción extraordinaria

6. ¿Según su criterio, cuál sería la intención del cesionario comprador al adquirir el plazo posesorio y las pruebas?

final: estar por la
prescripción corta.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Precisar en qué medida el nuevo usucapiente puede utilizar las pruebas de su transferente.

7. ¿Según su experiencia, usted cree que el nuevo poseedor puede utilizar las pruebas que le fueron transferidas para prescribir el bien inmueble judicialmente?

Por supuesto, siempre y cuando hayan sido transferidas "válidamente", este condicionante es fundamental. Existe discusión respecto al justo título, que en todo caso puede tener validez en la prescripción larga.

8. ¿De acuerdo a su criterio en el mismo contrato de transferencia del plazo posesorio debe constar la transferencia de la prueba? ¿Por qué?

Para que puedan ser postulados, admitidos y actuados en su oportunidad. Por ser cuestión de seguridad jurídica.

9. ¿Cree usted que en una demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble las pruebas deben constar expresamente a nombre del que interpone la demanda? ¿Por qué?

Dependiendo de lo postulado, si se invoca el 898° del Código Civil, se entiende que al recibir por transferencia el plazo del antiguo proceador, dichas pruebas por dicho período permitirán verificar que el transfiriente estuvo en posesión del bien lo que resulta para acreditar los presupuestos que exige la normativa procesal en el art. 105 CPC.

Rafael Antonio Landa Cárdenas

Nombre del entrevistador

PODER JUDICIAL DEL PERÚ
RAFAEL ANTONIO LANDA CÍAROS
JUEZ
TERCER JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL-MC
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NOROCCIDENTE

firmado y firma del entrevistado

FICHA DE ENTREVISTA DIRIGIDA A
FUNCIONARIOS PÚBLICOS, JUECES, FISCALES Y
ABOGADOS LITIGANTES

Título: “*La validez de la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente*”

Entrevistado/a: Dra. Tatiana Lucía Díaz Díaz

Cargo / profesión / grado académico: Gerente Legal de Notaría Banda González / Abogada / Licenciada, especialista en Derecho Procesal con maestría en la PUCP.

Años de trayectoria laboral: 5 años

Institución: Secretaría Judicial en Sala Civil Lima Norte - Poder Judicial, Litigante en Asociación de Defensa Jurídica – ADJ Abogados, encargada de asuntos legales en Notaría Banda González.

OBJETIVO GENERAL

Determinar por qué debe ser válida la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente.

1. **¿Considera usted si la transferencia de la prueba está legislada dentro de nuestro sistema jurídico?**

Considero que nuestra legislación no ha regulado literalmente la figura de “transferencia de la prueba”; no obstante, de la interpretación del artículo 898 del Código Civil podemos llegar a concluir que esta figura viene a ser totalmente viable, en la medida que si resulta válido transferir la posesión a un tercero como bien reza dicho artículo, lo lógico sería que éste último también se vea beneficiado con los medios probatorios que garantizan y/o acreditan una posesión del bien inmueble transferido con la finalidad de que posteriormente pueda tener plena legitimidad activa para interponer una demanda de prescripción adquisitiva adicionando al plazo de su posesión el del transferente.

2. **¿Qué opinión le merece la transferencia del plazo posesorio?**

La transferencia del plazo posesorio en mi opinión es una figura totalmente válida establecida en el artículo 898 del Código Civil que tiene como finalidad ayudar a generar tráfico económico de los bienes inmuebles que solo cuentan con posesión, así como también ayudar a su posterior saneamiento legal y obtenerse la calidad de propietario mediante una prescripción adquisitiva.

3. ¿Qué opina usted con relación a la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente?

La adición de plazo posesorio al nuevo usucapiente permite la posibilidad a éste último de obtener no solo el inmueble físico sino también los años de posesión de su transferente, generándose el tracto sucesivo de la posesión que beneficia sin duda al saneamiento legal del inmueble.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Establecer qué se entiende por validez de la transferencia de la prueba.

4. ¿Considera usted que es válido y eficaz que el poseedor cedente de su plazo posesorio transfiera las pruebas que acumuló durante el tiempo que mantuvo su posesión?

Por supuesto que sí, totalmente válido y eficaz, ya que así se puede interpretar del artículo 898 de nuestro Código Civil, es más sería la figura más efectiva para probar en un posterior proceso de prescripción adquisitiva iniciado por el nuevo usucapiente el tracto sucesivo y la sumatoria del plazo de posesión del cedente a su posesión, acreditado con los medios probatorios transferidos.

5. ¿Según su opinión, en qué procesos civiles las pruebas pueden ser transferidas?
En la prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble.

6. ¿Según su criterio, cuál sería la intención del cesionario comprador al adquirir el plazo posesorio y las pruebas?

Sin duda alguna sanear el inmueble legalmente a través de un proceso de prescripción adquisitiva para el cual tendrá plena legitimidad activa e interés para obrar, convertirse para nuestro sistema legal en propietario con su respectivo título inscrito

en registros públicos, situación que por ejemplo lo beneficia para ser sujeto de crédito.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Precisar en qué medida el nuevo usucapiente puede utilizar las pruebas de su transferente.

7. ¿Según su experiencia, usted cree que el nuevo poseedor puede utilizar las pruebas que le fueron transferidas para prescribir el bien inmueble judicialmente?

Claro que sí, para esto es necesario interpretar el artículo 898 del Código Civil en consonancia con el artículo 505 del Código Procesal Civil, atendiendo a que por el primero de los artículos precitados el nuevo poseedor adquiere legitimidad e interés para obrar en un proceso de prescripción adquisitiva, mientras que por el segundo de los mencionados está obligado al cumplimiento de requisitos especiales que tiene la finalidad de acreditar una posesión pública, continua, pacífica y como propietario, extremos que se pueden lograr con medios probatorios transferidos por el poseedor cedente.

8. ¿De acuerdo a su criterio en el mismo contrato de transferencia del plazo posesorio debe constar la transferencia de la prueba? ¿Por qué?

Sería lo ideal, en la medida que es una figura totalmente válida que facilitaría al juzgador en un proceso de prescripción adquisitiva iniciado por el nuevo poseedor la identificación de los medios probatorios aportados por el anterior poseedor y así poder acreditarse una posesión pública, continua, pacífica y como propietario por parte del demandante.

9. ¿Cree usted que en una demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble las pruebas deben constar expresamente a nombre del que interpone la demanda? ¿Por qué?

No necesariamente, si tenemos como premisa mayor que resulta válida la transferencia de la prueba conforme se señala a lo largo de esta entrevista, en muchos casos que se demande prescripción adquisitiva derivada de una adición de plazo

posesorio, el nuevo usucapiente mantiene la legitimidad activa para interponerla, debiendo entenderse que los medios probatorios que le fueron transferidos por el anterior poseedor acreditan ahora su titularidad, bajo el antecedente que hizo suyas aquellas pruebas que le fueron transferidas y que le servirían para acreditar los requisitos de la prescripción adquisitiva.



Firma del entrevistador



Fatiana L. Díaz Díaz
ABOGADA
CAL. 70976

firma del entrevistado

Luis Miguel
TRINIDAD ABARCA

**FICHA DE ENTREVISTA DIRIGIDA A FUNCIONARIOS PÚBLICOS, JUECES,
FISCALES Y ABOGADOS LITIGANTES**

Título: “*La validez de la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente*”

Entrevistado/a: JHON PETER ABANTO MANOSALBA.

Cargo / profesión / grado académico: ABOGADO- ASESOR LEGAL.

Años de trayectoria laboral: 3 AÑOS EN EJERCICIO DE LA PROFESIÓN.

Institución: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA.

OBJETIVO GENERAL

Determinar por qué debe ser válida la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente.

1. **¿Considera usted si la transferencia de la prueba está legislada dentro de nuestro sistema jurídico?**

Tengo entendido que sólo está legislada la adición del plazo posesorio, más no la transferencia de la prueba, por lo que existe un vacío normativo según mi parecer.

2. **¿Qué opinión le merece la transferencia del plazo posesorio?**

Los contratos de transferencia de posesión, no son títulos para demandar el mejor derecho a la posesión, a lo sumo son contratos que acreditarían –presentándose copulativamente la posesión efectiva– la suma del plazo posesorio para fines de la usucapición.

3. **¿Qué opina usted con relación a la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente?**

No hace mucho la Corte Suprema (Casación 160-2013, Ucayali) se equivoca al plantear que el incumplimiento de la obligación de no transferir la posesión a cargo de una parte hace a un contrato de transferencia de posesión posterior inválido.

Lamentablemente, con este pronunciamiento se impidió la suma del plazo posesorio ante una supuesta invalidez de la transferencia y con ello quedó descartada la adquisición de la propiedad vía prescripción adquisitiva de dominio, pese a que se cumplían con todos los requisitos previstos por la ley.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Establecer qué se entiende por validez de la transferencia de la prueba.

4. **¿Considera usted que es válido y eficaz que el poseedor cedente de su plazo posesorio transfiera las pruebas que acumuló durante el tiempo que mantuvo su posesión?**

Sí, ya que es el bien poseído el cual es elemento principal en una eventual demanda de prescripción.

5. **¿Según su opinión, en qué procesos civiles las pruebas pueden ser transferidas?**

En los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble.

6. **¿Según su criterio, cuál sería la intención del cesionario comprador al adquirir el plazo posesorio y las pruebas?**

Hacer suyo los derechos adquiridos por su transferente para luego poder usarlos en sede jurisdiccional.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Precisar en qué medida el nuevo usucapiente puede utilizar las pruebas de su transferente.

7. **¿Según su experiencia, usted cree que el nuevo poseedor puede utilizar las pruebas que le fueron transferidas para prescribir el bien inmueble judicialmente?**

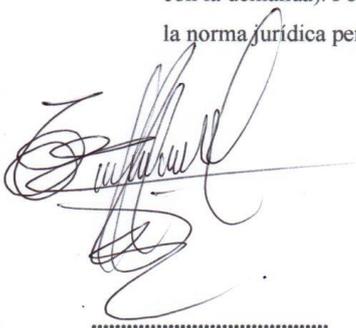
Opino que sí, ya, que si nuestra legislación permite la transferencia del plazo posesorio de manera tácita se estaría transmitiendo, además, las pruebas acumuladas por el transferente, es así que el nuevo poseedor sí podría usar dichos instrumentos a fin de demandar prescripción.

8. ¿De acuerdo a su criterio en el mismo contrato de transferencia del plazo posesorio debe constar la transferencia de la prueba? ¿Por qué?

Dicho contrato debe tener la calidad de ser de fecha cierta a fin de darle mayor credibilidad al juzgador, asimismo debe constar expresamente todos los acuerdos de las partes y no sólo suponer que se transfiere también las pruebas.

9. ¿Cree usted que en una demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble las pruebas deben constar expresamente a nombre del que interpone la demanda? ¿Por qué?

Juan Morales Gódo ya manifiesta en su momento que es indudable que, conforme a las reglas del Código Procesal Civil, la redacción de una demanda debe efectuarse con la mayor claridad, precisión y estudio, por cuanto los hechos y las pretensiones no se pueden modificar una vez que el demandado ha sido emplazado (notificado con la demanda). Por el principio IURA NOVIT CURIA, el Juez solo puede aplicar la norma jurídica pertinente, mas no puede modificar los hechos y las pretensiones.



Firma del entrevistador

Luis Miguel Trinidad Barca



PETER ABANTO MANOSALBA
ABOGADO
C.A.L.N. N° 2252

firma del entrevistado

**FICHA DE ENTREVISTA DIRIGIDA A FUNCIONARIOS PÚBLICOS, JUECES,
FISCALES Y ABOGADOS LITIGANTES**

Título: “*La validez de la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente*”

Entrevistado/a: LENIN STIWART ROMERO CASAVILCA

Cargo / profesión / grado académico: ABOGADO- ASESOR LEGAL –
ESPECIALISTA EN DERECHO INMOBILIARIO.

Años de trayectoria laboral: 12 AÑOS LITIGANDO

Institución: ESTUDIO JURÍDICO ROMERO & ASOCIADOS

OBJETIVO GENERAL

Determinar por qué debe ser válida la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente.

1. ¿Considera usted si la transferencia de la prueba está legislada dentro de nuestro sistema jurídico?

No está legislada, por ende existe un vacío normativo en nuestro sistema jurídico nacional.

2. ¿Qué opinión le merece la transferencia del plazo posesorio?

Esta figura sí está regulada por nuestro sistema judicial, específicamente en el artículo 898 del Código Civil el que proscribe que el nuevo poseedor de un bien determinado puede adicionar a su plazo posesorio el de aquél que le transmitió válidamente un bien.

3. ¿Qué opina usted con relación a la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente?

El nuevo usucapiente es el actual poseedor que adquirió el bien válidamente, es decir a través de un contrato que produce efectos plenamente eficaces el mismo que

debe contener expresamente que se transfiere no sólo el bien, sino todo el plazo que el transferente primigenio ha acumulado.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Establecer qué se entiende por validez de la transferencia de la prueba.

4. **¿Considera usted que es válido y eficaz que el poseedor cedente de su plazo posesorio transfiera las pruebas que acumuló durante el tiempo que mantuvo su posesión?**

Sí es válido y por ende produce los efectos conforme a ley, por más que no se legislen las pruebas transferidas, pero este presupuesto va de la mano con la transferencia del plazo posesorio, es inherente a él.

5. **¿Según su opinión, en qué procesos civiles las pruebas pueden ser transferidas?**

En las demandas de prescripción adquisitiva de dominio.

6. **¿Según su criterio, cuál sería la intención del cesionario comprador al adquirir el plazo posesorio y las pruebas?**

Lograr el saneamiento físico legal de su bien a través de la demanda de prescripción adquisitiva.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Precisar en qué medida el nuevo usucapiente puede utilizar las pruebas de su transferente.

7. **¿Según su experiencia, usted cree que el nuevo poseedor puede utilizar las pruebas que le fueron transferidas para prescribir el bien inmueble judicialmente?**

Claro que sí, sin embargo existen jueces que de manera liminar declarar improcedente las demandas de esta naturaleza, porque según ellos no se tendría la

titularidad de estos instrumentos de prueba, estos hechos no los comparto absolutamente porque no es posible que te exijan que las pruebas estén a nombre del que interpone la demanda cuando la ley te permite transferir el plazo posesorio, es decir resulta ilógico que el juez te pida que una constancia de posesión de antigüedad más de 10 años figure tu nombre, cuando en dicha fecha aún ni existía la intención de compra, es absurdo, bueno sin embargo estas exigencias suceden a diario en el Poder Judicial.

8. ¿De acuerdo a su criterio en el mismo contrato de transferencia del plazo posesorio debe constar la transferencia de la prueba? ¿Por qué?

Se sugiere que sí, a fin de evitar futuras improcedencias liminares por parte de los juzgadores.

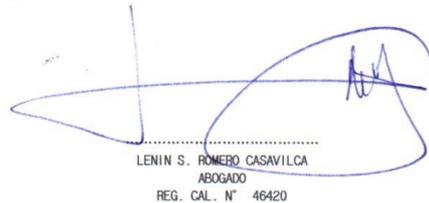
9. ¿Cree usted que en una demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble las pruebas deben constar expresamente a nombre del que interpone la demanda? ¿Por qué?

El artículo 505 del Código Procesal Civil no exige que los medios de prueba deben de figurar a nombre del demandante o postulante, señala que deben estar a nombre del propietario o poseedor, es decir este artículo de alguna manera permite postular a juicio con los instrumentos de probanza del que te transfirió el bien válidamente.



Firma del entrevistador

Luis Miguel Machado Abaza



LENIN S. ROMERO CASAVILCA
ABOGADO
REG. CAL. N° 46420

firma del entrevistado

FICHA DE ENTREVISTA

Título: "La validez de la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente"

Entrevistado/a: DR. FRANCISCO BANDA GONZÁLEZ

Cargo / profesión / grado académico: ABOGADO - NOTARIO PÚBLICO.

Años de trayectoria laboral: 30 años.

Institución: NOTARIA PÚBLICA BANDA GONZÁLEZ.

OBJETIVO GENERAL

Determinar por qué debe ser válida la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente.

1. ¿Considera usted si la transferencia de la prueba está legislada dentro de nuestro sistema jurídico?

No se encuentra regulada por nuestra legislación por lo que resulta que la transferencia de la prueba es una figura atípica.

2. ¿Qué opinión le merece la transferencia del plazo posesorio?

Que un poseedor puede transferir no sólo su bien, sino que además en el mismo acto jurídico puede transferir todas sus pruebas respecto al bien claro es que pueden ser los constancia de posesión, los planos que han sido visados por la autoridad municipal competente, autosellos, etc.

3. ¿Qué opina usted con relación a la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente?

Que el antiguo poseedor de un bien ha transferido los años que ha ostentado dentro del bien, cumpliendo con los presupuestos contenidos en el artículo 950 y 951 del Código Civil a favor de un tercero, este es calificado por nuestra legislación como el nuevo usucapiente.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Establecer qué se entiende por validez de la transferencia de la prueba.

4. ¿Considera usted que es válido y eficaz que el poseedor cedente de su plazo posesorio transfiera las pruebas que acumuló durante el tiempo que mantuvo su posesión?

Considero que si es válida esta figura contractual y por ende resultan eficaces todos los efectos que este contrato produzca respecto a la aplicación de la prueba en sede judicial.

5. ¿Según su opinión, en qué procesos civiles las pruebas pueden ser transferidas?

Según mi opinión y experiencia en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble, respecto a bienes muebles sería interesante también transferir esta figura procesal ~~por~~ ^{por} que nuestra legislación, doctrina y jurisprudencia es inexistente.

6. ¿Según su criterio, cuál sería la intención del cesionario comprador al adquirir el plazo posesorio y las pruebas?

Usucapir judicialmente su bien, no esperando el transcurso de cinco años sino de manera inmediata, por que hay que tener en consideración que el nuevo título es uno de naturaleza especial, no tratada por la normativa peruana y tampoco por la interjurisdiccional tengo entendido:

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Precisar en qué medida el nuevo usucapiente puede utilizar las pruebas de su transferente.

7. ¿Según su experiencia, usted cree que el nuevo poseedor puede utilizar las pruebas que le fueron transferidas para prescribir el bien inmueble judicialmente?

Creo que sí puede usarlos, pero este criterio divide mucho que lo tengan los juzgadores, puesto que su naturaleza jurídica es declarativa, todo lo que no está estipulado por la gran mayoría de magistrados es un derecho inexistente, lamento que ocurra esto a diario pero es así.

8. ¿De acuerdo a su criterio en el mismo contrato de transferencia del plazo posesorio debe constar la transferencia de la prueba? ¿Por qué?

He visto contratos que solo estipulan la transferencia del plazo posesorio más no las pruebas, este tipo de actos contractuales más adelante van a traer problemas al momento de intentar demandar la usucapión, por lo que considero que debería agregarse, además de la solución del plazo posesorio, la transferencia de la prueba.

9. ¿Cree usted que en una demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble las pruebas deben constar expresamente a nombre del que interpone la demanda? ¿Por qué?

Buena pregunta, hoy jueces que exigen que todos los instrumentos en procesos de prescripción deben constar a nombre del que interpone la demanda, acá existe una encrucijada porque si se está transmitiendo el plazo posesorio por ende también las pruebas, no debería ser una figura que debe dilucidarse de una vez para evitar seguir cayendo en contradicciones.



Firma del entrevistador

Luis Miguel Trinidad Abanca.



FRANCISCO BANDA GONZALEZ
NOTARIO DE LIMA

firma del entrevistado

**FICHA DE ENTREVISTA DIRIGIDA A FUNCIONARIOS PÚBLICOS, JUECES,
FISCALES Y ABOGADOS LITIGANTES**

Título: “*La validez de la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente*”

Entrevistado/a: DANIEL ANGEL PALA EVARISTO.

Cargo / profesión / grado académico: ABOGADO ESPECIALISTA EN DERECHO EMPRESARIAL E INMOBILIARIO.

Años de trayectoria laboral: 04 AÑOS.

Institución: CROP BUSINESS SAC / AGRO BUEN SEMBRADOR.

OBJETIVO GENERAL

Determinar por qué debe ser válida la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente.

1. ¿Considera usted si la transferencia de la prueba está legislada dentro de nuestro sistema jurídico?

En ningún acápite normativo existe la transferencia de la prueba, en derecho penal se habla del traslado de lo actuado o de la prueba, que es otra cosa, procesalmente hablando, pero que se pueda transmitir la prueba eso no está regulado taxativamente.

2. ¿Qué opinión le merece la transferencia del plazo posesorio?

El artículo 898 del Código Civil regula esta figura, trata que el poseedor de un bien puede transferir además de su bien, el plazo que mantuvo en él, así sean meses, años, décadas o lo que fuere.

3. ¿Qué opina usted con relación a la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente?

Que el nuevo usucapiente ha hecho suyo el plazo que le fue conferido mediante la suscripción de un contrato respecto a un bien determinado.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Establecer qué se entiende por validez de la transferencia de la prueba.

4. **¿Considera usted que es válido y eficaz que el poseedor cedente de su plazo posesorio transfiera las pruebas que acumuló durante el tiempo que mantuvo su posesión?**

Estoy seguro que sí es válido y por ende eficaz que el antiguo poseedor transfiera sus pruebas conseguidas por el periodo que se mantuvo en posesión sobre su bien.

5. **¿Según su opinión, en qué procesos civiles las pruebas pueden ser transferidas?**

En los procesos que se pretende la prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble.

6. **¿Según su criterio, cuál sería la intención del cesionario comprador al adquirir el plazo posesorio y las pruebas?**

Presumo que demandar prescripción ante la autoridad jurisdiccional para que sea un juez mediante sentencia firme que lo declare propietario y ordene la cancelación de la partida electrónica que figura a nombre del antiguo titular y su derecho obtenido sea inscrito conforme a ley y a derecho.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Precisar en qué medida el nuevo usucapiente puede utilizar las pruebas de su transferente.

7. **¿Según su experiencia, usted cree que el nuevo poseedor puede utilizar las pruebas que le fueron transferidas para prescribir el bien inmueble judicialmente?**

Estoy seguro que sí, sin embargo en el camino se topará con jueces con criterio diferente a lo desarrollado, muchos de ellos son demasiado literales para resolver un determinado conflicto de intereses.

8. **¿De acuerdo a su criterio en el mismo contrato de transferencia del plazo posesorio debe constar la transferencia de la prueba? ¿Por qué?**

Opino que debe de precisarse literalmente qué cosa se está transfiriendo, si la posesión de un bien, las pruebas o ambos, para no caer en ambigüedades posteriormente.

9. **¿Cree usted que en una demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble las pruebas deben constar expresamente a nombre del que interpone la demanda? ¿Por qué?**

Creo que no, porque si se transfiere la posesión y sus plazos, por ende se estaría transfiriendo las pruebas que figuran a nombre del vendedor, entonces por lógica simple ninguna prueba estará a nombre del prescribiente, estos hechos de alguna manera van a tener problemas con los juzgadores y hasta incluso con los demandados que resultan ser los titulares registrales, ya que tranquilamente pueden interponer medios impugnatorios para tumbarse el proceso.



Firma del entrevistador

José Miguel Tejada Asarega



DANIEL ANGEL PALA EVARISTO
ABOGADO
REG. C.M. N° 1060

firma del entrevistado

**FICHA DE ENTREVISTA DIRIGIDA A FUNCIONARIOS PÚBLICOS, JUECES,
FISCALES Y ABOGADOS LITIGANTES**

Título: “*La validez de la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente*”

Entrevistado/a: JOHANA STEPHANY ESPEJO PACHECO.

Cargo / profesión / grado académico: ABOGADA ESPECIALIZADA EN DERECHO NOTARIAL Y REGISTRAL.

Años de trayectoria laboral: 02 AÑOS

Institución: NOTARÍA PÚBLICA GÓMEZ ANAYA – LIMA.

OBJETIVO GENERAL

Determinar por qué debe ser válida la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente.

1. ¿Considera usted si la transferencia de la prueba está legislada dentro de nuestro sistema jurídico?

La norma no señala esta figura, por ende carece de legislación.

2. ¿Qué opinión le merece la transferencia del plazo posesorio?

Es una figura jurídicamente permitida y posible, consiste en que un poseedor de un bien determinado puede trasladar su derecho de dominio a favor de un tercero, entendiéndose derecho de dominio no sólo al bien material, sino además el plazo logrado, este acto contractual debe de cumplir con los presupuestos establecidos en el acto jurídico, lo contrario sería declarado nulo o anulable, según corresponda.

3. ¿Qué opina usted con relación a la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente?

El nuevo usucapiente ha adquirido el derecho a prescribir su bien inmueble utilizando los plazos que su transferente (el ex poseedor) le confirió mediante la

suscripción del contrato de esta naturaleza, la relación que se ha mantenido es de transferencia de derechos y de acciones.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Establecer qué se entiende por validez de la transferencia de la prueba.

4. **¿Considera usted que es válido y eficaz que el poseedor cedente de su plazo posesorio transfiera las pruebas que acumuló durante el tiempo que mantuvo su posesión?**

Así no esté establecido en la norma de manera expresa, específicamente en el artículo 898 del Código Civil, estoy convencida que sí es válido y eficaz no sólo ceder la posesión, sino además las pruebas acumuladas por el ex poseedor.

5. **¿Según su opinión, en qué procesos civiles las pruebas pueden ser transferidas?**

Usualmente en las demandas de prescripción adquisitiva de dominio de bienes.

6. **¿Según su criterio, cuál sería la intención del cesionario comprador al adquirir el plazo posesorio y las pruebas?**

Iniciar un proceso de carácter judicial sobre prescripción usando las pruebas del ex poseedor.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Precisar en qué medida el nuevo usucapiente puede utilizar las pruebas de su transferente.

7. **¿Según su experiencia, usted cree que el nuevo poseedor puede utilizar las pruebas que le fueron transferidas para prescribir el bien inmueble judicialmente?**

Correrá el riesgo de que declaren su demanda improcedente, sin embargo debería poder usar las pruebas del ex poseedor sin mayor temor o riesgo, tremenda encrucijada por un vacío normativo.

8. ¿De acuerdo a su criterio en el mismo contrato de transferencia del plazo posesorio debe constar la transferencia de la prueba? ¿Por qué?

Si se sabe que existe el riesgo de que pueda declararse improcedente la demanda, se sugiere que en el mismo contrato donde se transfiere el plazo posesorio se coloque además que se está transfiriendo las pruebas acumuladas por el ex poseedor del bien a fin de evitar futuros contratiempos.

9. ¿Cree usted que en una demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble las pruebas deben constar expresamente a nombre del que interpone la demanda? ¿Por qué?

El Código adjetivo sostiene que las demandas de esta naturaleza deben estar a nombre del propietario o poseedor del bien, no indica otra cosa, así que no es necesario que figure el nombre del demandante.



Firma del entrevistador

Luis Manuel Trinidad Torres.



Johana Stephany Espejo Pacheco
ABOGADA
REG. CAL. N° 74254

firma del entrevistado

**FICHA DE ENTREVISTA DIRIGIDA A FUNCIONARIOS PÚBLICOS, JUECES,
FISCALES Y ABOGADOS LITIGANTES**

Título: “*La validez de la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente*”

Entrevistado/a: ORLANDO TRINIDAD FARRO.

Cargo / profesión / grado académico: ABOGADO DE LA PROCURADURÍA PÚBLICA.

Años de trayectoria laboral: 41 AÑOS

Institución: CONGRESO DE LA REPÚBLICA.

OBJETIVO GENERAL

Determinar por qué debe ser válida la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente.

1. ¿Considera usted si la transferencia de la prueba está legislada dentro de nuestro sistema jurídico?

No está legislada expresamente, pero tampoco lo prohíbe, por lo que a tenor de lo que consagra nuestra Constitución Política del Estado, en el literal a. del art. 24, concerniente a los derechos de toda persona, en este caso a la libertad de acción personal de naturaleza real, como es el de poder contratar lícitamente los derechos respecto a un bien inmueble, y al no estar impedido de hacer lo que la ley no prohíbe; consiguientemente, se puede transferir la prueba para ejercitar cualquier acto reunido de licitud, más aun cuando la ley prevé que es factible adicionar el plazo posesorio de un bien inmueble; y, esta adición conlleva ineludiblemente a transferirse la prueba de aquella posesión.

2. ¿Qué opinión le merece la transferencia del plazo posesorio?

Si se hace dentro de las formalidades legales, es válido; como por ejemplo, para poder usucapir amparándose en una transferencia del plazo posesorio, este acto jurídico debe constar necesariamente por escrito entre el cedente y el cesionario, así

como la obligación expresa del cedente de perfeccionar dicha transferencia ante las autoridades correspondientes; además acreditarse fecha cierta de dicho acto contractual, aunado a los demás presupuestos propios que establece nuestra legislación para lograr con éxito una demanda sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble.

3. ¿Qué opina usted con relación a la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente?

La adición del plazo posesorio se encuentra taxativamente consagrada en el art. 898 del C.C., el mismo que establece que el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien.

Entendiéndose que el nuevo usucapiente tiene la facultad de utilizar del transferente de la posesión, no solo el derecho a poseer, sino que también utilizará los elementos propios transferidos que acredite lo que señala a su vez el art. 950 del C.C., como es posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años, tratándose de la prescripción larga; y, de cinco años de posesión, si acredita justo título y buena fe, para la prescripción corta.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Establecer qué se entiende por validez de la transferencia de la prueba.

4. ¿Considera usted que es válido y eficaz que el poseedor cedente de su plazo posesorio transfiera las pruebas que acumuló durante el tiempo que mantuvo su posesión?

No solamente es válido y eficaz que el cedente del plazo posesorio transfiera las pruebas acumuladas durante el decurso del tiempo de su posesión, sino que también se debe cuidar que estas pruebas transferidas denoten plena legitimidad, como es que para que éstas sean incorporadas, es decir admitidas y valoradas en el proceso, deben cumplir además con los requisitos legales pre establecidos, es decir no solo que cumplan con las formalidades señaladas en la ley procedimental, sino que además deben cumplir con los requisitos de derecho sustancial.

5. ¿Según su opinión, en qué procesos civiles las pruebas pueden ser transferidas?

Pueden ser transferidas en procesos civiles, en los que se persiguen derechos reales, como por ejemplo para petitionar prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble.

6. ¿Según su criterio, cuál sería la intención del cesionario comprador al adquirir el plazo posesorio y las pruebas?

Única y exclusivamente para que el cesionario o adquirente peticione vía proceso sobre prescripción adquisitiva de dominio, el derecho a usucapir la propiedad respecto al bien inmueble que detenta como poseedor.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Precisar en qué medida el nuevo usucapiente puede utilizar las pruebas de su transferente.

7. ¿Según su experiencia, usted cree que el nuevo poseedor puede utilizar las pruebas que le fueron transferidas para prescribir el bien inmueble judicialmente?

Sí, no necesariamente lo puede, sino que debe utilizar obligatoriamente las pruebas que les fueron transferidas, porque ello, (las pruebas transferidas) devienen en requisito indispensable para poder acreditar plenamente, tanto el derecho adquirido del transferente o cedente, sino también el suyo como cesionario, plasmado en el acto jurídico documental de la transferencia posesoria.

8. ¿De acuerdo a su criterio en el mismo contrato de transferencia del plazo posesorio debe constar la transferencia de la prueba? ¿Por qué?

Sí, porque precisamente con la transferencia del plazo posesorio, este acto jurídico viene inmerso también la prueba que acredite esta posesión, por lo tanto, no solo debe considerarse en el acto jurídico documental la transferencia del plazo posesorio como acción material real, sino que también debe constar expresamente que se está transfiriendo la prueba que corrobore dicho acto posesorio.

9. **¿Cree usted que en una demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble las pruebas deben constar expresamente a nombre del que interpone la demanda? ¿Por qué?**

Sí, para el caso que el demandante solicite la usucapición a título directo y personal como ocupante con derecho a usucapir el bien que ocupa; y, en cuanto a que si el usucapiente está adicionando su plazo posesorio y/o vía transferencia del derecho a poseer respecto de tercero ocupante, las pruebas también deben extenderse al transferente de la posesión, ello para lograr con éxito la procedencia de la prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble.

.....
Luis Miguel Trinidad Abarca
Firma del entrevistador

.....
Orlando Trinidad Farro
ABOGADO
Reg. CAL. N° 07427
.....

firma del entrevistado

**FICHA DE ENTREVISTA DIRIGIDA A FUNCIONARIOS PÚBLICOS, JUECES,
FISCALES Y ABOGADOS LITIGANTES**

Título: “*La validez de la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente*”

Entrevistado/a: Newman Rojas Daza

Cargo / profesión / grado académico: Abogado

Años de trayectoria laboral: 03

Institución: Independiente

OBJETIVO GENERAL

Determinar por qué debe ser válida la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente.

1. ¿Considera usted si la transferencia de la prueba está legislada dentro de nuestro sistema jurídico?

No, considero por tanto, que nuestro ordenamiento jurídico civil debería incorporarla como una institución jurídica sustantiva, dado que en la práctica jurídica es menester su regulación, a fin que los operadores del derecho podamos usarla e interpretarla de manera coherente y precisa.

2. ¿Qué opinión le merece la transferencia del plazo posesorio?

La transferencia del plazo posesorio como tal no se encuentra regulado en nuestro ordenamiento jurídico, lo que en la práctica se acostumbra es adicionar el plazo posesorio del poseedor/transferente a la de su adquirente; actos generalmente orientados a demandar en lo sucesivo, la prescripción adquisitiva de dominio. Lo que también hace falta precisar es, si la transferencia o adición del plazo posesorio, debe establecerse como una manifestación expresa de la voluntad (es decir, contemplada en una cláusula del contrato de transferencia) o, estaríamos frente a

una manifestación tácita de la voluntad (que la transferencia de posesión supone de por sí también la del plazo posesorio).

3. ¿Qué opina usted con relación a la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente?

La adición del plazo posesorio es una figura jurídica que obedece a lo estipulado en el artículo 898° del Código Civil. En mi opinión, dicha adición deberá reputarse por válida siempre que el acto de transferencia revista también de validez y, no exista prohibición expresa sobre transferencia a terceros (entiéndase la prohibición respecto del poseedor transferente) como ya se ha establecido en la doctrina jurisprudencial – véase Casación N° 160-2013-UCAYALI –, solo en ese supuesto se podría afirmar que la adición del plazo posesorio está ajustada a derecho.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Establecer qué se entiende por validez de la transferencia de la prueba.

4. ¿Considera usted que es válido y eficaz que el poseedor cedente de su plazo posesorio transfiera las pruebas que acumuló durante el tiempo que mantuvo su posesión?

Sí, pese a que no exista regulación al respecto, una simple interpretación lógica nos lleva a concluir lo siguiente: si la norma sustantiva permite al poseedor adquirente la adición del plazo posesorio de su transferente, sabemos además que en la práctica estos negocios jurídicos están orientados a la usucapión, entonces, lo lógico es que al demandar la prescripción adquisitiva (se entiende, prescripción extraordinaria), esta debe sustentarse en medios probatorios que acrediten la continuidad, pacificidad y publicidad de la posesión por más de diez años; en principio imposible de probar para el poseedor adquirente, a menos que se valga de los medios de prueba de su transferente; en consecuencia, la transferencia de las pruebas que acreditan la posesión, deviene en una necesidad real, y su utilización ha de ser válida y eficaz.

5. ¿Según su opinión, en qué procesos civiles las pruebas pueden ser transferidas?

En principio, al no existir regulación al respecto, solo cabe resaltar que en la práctica jurídica, tanto la transferencia de las pruebas como su utilización, recobran especial valor e interés en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, precedidas por una transferencia de posesión y adición del plazo posesorio regulado en el artículo 898° del Código Civil.

6. ¿Según su criterio, cuál sería la intención del cesionario comprador al adquirir el plazo posesorio y las pruebas?

Usucapir el bien, toda vez que con la adición del plazo posesorio, cumpliría los requisitos establecidos por la norma sustantiva, para demandar la prescripción adquisitiva, respaldándolos con la utilización de las pruebas transferidas.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Precisar en qué medida el nuevo usucapiente puede utilizar las pruebas de su transferente.

7. ¿Según su experiencia, usted cree que el nuevo poseedor puede utilizar las pruebas que le fueron transferidas para prescribir el bien inmueble judicialmente?

No tendría razón de ser la transferencia de pruebas, si no pudieran las mismas utilizarse en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio.

8. ¿De acuerdo a su criterio en el mismo contrato de transferencia del plazo posesorio debe constar la transferencia de la prueba? ¿Por qué?

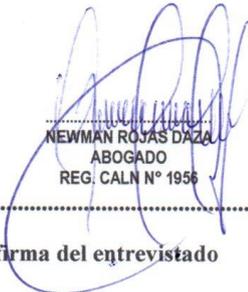
Considero que no hace falta dejar constancia expresa de la transferencia de la prueba mientras sí ocurra con la transferencia del plazo posesorio; pues sería incongruente transferir el plazo posesorio únicamente, a sabiendas que como cláusula contractual de por sí no tendría repercusión procesal; es decir, desde mi punto de vista, la transferencia del plazo posesorio cumplirá su finalidad únicamente cuando en el proceso se acredite la primigenia posesión con las pruebas acumuladas mientras esta se ejerció (las pruebas del poseedor/transferente).

9. ¿Cree usted que en una demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble-las pruebas deben constar expresamente a nombre del que interpone la demanda? ¿Por qué?

No necesariamente, porque existen situaciones en las que el demandante adquirió la posesión mediante contrato de transferencia, en el que además su anterior poseedor le transfirió su plazo posesorio; en estos casos por ejemplo el accionante al sustentar el plazo de la posesión primigenia en su demanda, lo hará con base en las pruebas que el poseedor transferente adquirió durante el ejercicio de dicho derecho.



Juan Miguel Trujillo Huarco.
Firma del entrevistador



NEWMAN ROJAS DAZA
ABOGADO
REG. CALN N° 1956

firma del entrevistado

ANEXO 04 – GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL
OBJETIVO GENERAL

Determinar por qué debe ser válida la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente.

“ANÁLISIS DE CASACIÓN”
Sentencia Casatoria N° 3856-2016 / Lima Norte

DESCRIPCIÓN DE LA FUENTE	IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO DE ANÁLISIS
<p>Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio de fecha 24 de agosto del 2017. Caso: Sociedad Conyugal Yakabi & Freire /vs/ Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales –SBN.</p>	<p>“<u>Pronunciamiento de fondo</u>: La razón de ser de las disposiciones procesales es que se pueda emitir pronunciamiento de fondo para solucionar la controversia existente; por ello, la labor del juez es evitar que problemas formales impidan emitir la decisión que corresponda, más aún si el defecto que se proclama no fue advertido de inmediato en el momento de la calificación de la demanda, no fue objeto de impugnación y ha sido detectado luego de tres años y medio de desarrollo del proceso. Art. 139, inciso 3 de la Constitución Política del Estado”.</p>
<p>PARTE DEMANDANTE</p>	<p>Sociedad Conyugal conformada por Julio César Yakabi Arakakai & Ru Freire Rosado</p>
<p>PARTE DEMANDADA</p>	<p>Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales - SBN</p>

Sentencia Casatoria que declara NULA la Sentencia de Vista de fecha 19 de mayo del 2016 expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, la misma que resuelve declarar IMPROCEDENTE la demanda sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio del bien inmueble ubicado en el distrito de Puente Piedra, revocando lo resuelto por el *A-quo*.

Comentario:

“ANÁLISIS DE SENTENCIA DE VISTA”

Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte

Exp. N° 3098-2012

DESCRIPCIÓN DE LA FUENTE	IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO DE ANÁLISIS
<p>Sentencia de Vista, Resolución N° 40 de fecha 16 de julio del 2018, expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte / Exp. N° 3098-2012-0-0909-JR-CI-01 sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble. Caso: Sociedad Conyugal Yakabi & Freire /vs/ Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales –SBN.</p>	<p>“Considerando 5.11.- Ahora, si bien es cierto, quien cumplió con todos los requisitos que exige la ley para que opere la prescripción adquisitiva de dominio del bien en controversia a su favor es <i>José Ramón Freire Cárdenas</i>; no menos cierto es que, según lo ya expuesto extensamente en el fundamento “5.8”, este le transmitió su posesión a los demandantes mediante Testimonio de Escritura Pública denominado <i>Transferencia de posesión y derecho de prescripción adquisitiva de dominio</i> de 24 de mayo de 2011 de fs. 89 a 92; acto que está reconocido en el artículo 898 del Código Civil, permitiendo a los beneficiados, en este caso a los demandantes- quienes, según el acta de inspección judicial de fs. 340 a 341, se encuentran viviendo en el inmueble sublitis- sumar a su plazo posesorio el de aquel o de aquellos que le cedieron válidamente el bien; siendo que los cedentes ya habían superado el plazo de los 10 años que la ley exige y de</p>

	igual forma la existencia de la concurrencia de los demás requisitos, ha operado la prescripción adquisitiva de dominio a beneficio de los accionantes.”
PARTE DEMANDANTE	Sociedad Conyugal conformada por Julio César Yakabi Arakakai & Ru Freire Rosado
PARTE DEMANDADA	Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales - SBN

Sentencia de Vista que confirmó lo resuelto por el Juzgado Especializado Civil de Puente Piedra que declaró FUNDADA la demanda sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble adquirida mediante la suscripción de la Escritura Pública que permitió la transferencia del plazo posesorio, el bien y las pruebas.

Comentario:

OBJETIVO ESPECÍFICO 1
Establecer qué se entiende por validez de la transferencia de la prueba.

“ANÁLISIS DEL JUSTO TÍTULO”

**Testimonio de la Escritura Pública de Transferencia de Posesión y Derecho de Prescripción Adquisitiva
24 de mayo del 2011**

DESCRIPCIÓN DE LA FUENTE	IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO DE ANÁLISIS
---------------------------------	--

Testimonio de la Escritura Pública de Transferencia de Posesión y Derecho de Prescripción Adquisitiva de Dominio que otorga: José Ramón Freire Cárdenas y esposa a favor de: Ru Freire Rosado de Yakabi y Esposo / Notaría Pública Espinosa Oré / San Isidro, 24 de mayo del 2011 / Kárdex N° 15901

“**Cláusula Tercera:** Por el presente documento el cedente, transfiere a título oneroso a favor de la cesionario sus derechos de posesión, prescripción adquisitiva de propiedad, así como cualquier otro derecho que pudiera corresponderle directa o indirectamente sobre el área de (8,667.85 m2) (ocho mil seiscientos sesenta y siete metros cuadrados con ochenta y cinco decímetros cuadrados), mencionados en la cláusula primera, en ese sentido, conforme a lo estatuido en el artículo 898 del Código Civil, la cesionario, en la fecha, hace suyo el tiempo de posesión, el derecho de peticionar la usucapión alcanzado por el cedente, así como todos los medios probatorios no consignados en el presente contrato, que acreditan los derechos materia de transferencia, que podrán ser utilizados por la cesionario acorde a sus necesidades legales sin restricción alguna, por voluntad de ambas partes.”

CEDENTES	Sociedad Conyugal conformada por José Ramón Freire Cárdenas y Nelly Vicenta Rosado Chinga.
CESIONARIOS	Sociedad Conyugal conformada por Julio César Yakabi Arakakai & Ru Freire Rosado

En la presente escritura pública los cedentes transfieren tres derechos a favor de los cesionarios: El bien inmueble, el plazo posesorio y las pruebas acumuladas durante el tiempo que se mantuvo ostentando el bien.

Comentario:

“ANÁLISIS DE CASACIÓN”

Sentencia Casatoria N° 160-2013 / Ucayali

DESCRIPCIÓN DE LA FUENTE	IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO DE ANÁLISIS
Sentencia Casatoria N° 160-2013 / Ucayali / Expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio de fecha 20 de marzo del 2014. Caso Enrique Maldonado Vásquez /vs/ María Guadalupe Galarza Valenzuela.	“ Adición del plazo posesorio: El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien, pero, de forma palmaria se verifica que la transferencia de la posesión no fue válida, toda vez, que la anterior posesionaria estaba prohibida de transferir la posesión del inmueble sub litis a terceros, en consecuencia no es factible adicionar o sumar el plazo de posesión de la anterior posesionaria, al del casacionista. Artículo 898 del Código Civil ”.
PARTE DEMANDANTE	Enrique Maldonado Vásquez
PARTE DEMANDADA	María Guadalupe Galarza Valenzuela.

Sentencia que declara INFUNDADO el recurso de Casación interpuesto por el demandante; en consecuencia NO CASARON la sentencia de segunda instancia de fecha 03 de octubre del 2012, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ucayali.

Comentario:

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Precisar en qué medida el nuevo usucapiente puede utilizar las pruebas de su transferente.

“ANÁLISIS DE RECURSO DE CASACIÓN”

Recurso extraordinario de Casación interpuesto contra la Sentencia de Vista expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte

DESCRIPCIÓN DE LA FUENTE	IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO DE ANÁLISIS
Recurso extraordinario de Casación de fecha 05 de agosto del 2016 interpuesto por la Sociedad Conyugal conformada por Julio César Yakabi Arakaki y Ru Freire Rosado de Yakabi contra la Sentencia de Vista expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte de fecha 19.05.2016 / Exp. N° 3098-2012 / formulada por la defensa técnica a cargo de los letrados Dr. Orlando Trinidad Farro y Dra. Tatiana Lucía Díaz Díaz, miembros de la Asociación de Defensa Jurídica – ADJ Abogados & Consultores, los mismos que fueron entrevistados en el presente trabajo de investigación.	Quinto párrafo del acápite sobre <i>infracción del artículo 505 del Código Procesal Civil sobre Requisitos Especiales</i> (pág. 06): “El Colegiado declara la improcedencia de la demanda revocando lo sentenciado por el <i>a quo</i> por motivo que los planos presentados no se encuentran a nombre de los demandantes, más no de los propietarios o poseedores como prevé esta norma procesal, puesto que los planos del bien y los demás instrumentos de prueba que figuraban a nombre de nuestros transferentes, éstos al transmitirnos la posesión y su derecho de prescripción, nos han transferido los derechos que están intrínsecos a los años que han poseído el bien inmueble de nuestra propiedad , es decir, sus instrumentos probatorios son como si los hubiésemos ostentado nosotros mismos, ya que al transferirnos el plazo posesorio y el bien <i>ad corpus</i> , nos han transferido también sus pruebas, situación que el <i>ad quem</i> no ha evaluado ni tenido en cuenta al momento de resolver”.

DEMANDANTES	Sociedad Conyugal conformada por José Ramón Freire Cárdenas y Nelly Vicenta Rosado Chinga.
DEMANDADOS	Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales - SBN

Recurso extraordinario interpuesto contra la Sentencia de Vista expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte de fecha 19.05.2016 / Exp. N° 3098-2012 que revocó lo resuelto por el *A-quo* que declaró FUNDADA la demanda de prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble, reformándola declarándola IMPROCEDENTE por el hecho que las pruebas no figuraban a nombre de los demandantes, sino de los poseedores cedentes.

Comentario:

“ANÁLISIS DEL ENSAYO”

Reflexiones en torno a la suma de plazos posesorios en la prescripción adquisitiva de dominio

Alan A. Pasco Arauco

DESCRIPCIÓN DE LA FUENTE	IDENTIFICACIÓN DEL OBJETO DE ANÁLISIS
Reflexiones en torno a la suma de plazos posesorios en la prescripción adquisitiva de dominio. Alan A. Pasco Arauco – Universidad Nacional Mayor de San Marcos,	“(…) la suma de plazos posesorios tienen <u>fundamentalmente</u> razón de ser en la prescripción adquisitiva de dominio. Por ello todo lo referente a la suma de plazos posesorios debe ser analizado teniendo como presupuesto que lo que se busca – en la gran

diciembre 2012.

mayoría de caso – es permitirle al poseedor completar el plazo prescriptorio que la ley establece. En efecto, si para adquirir por usucapión la ley exigiera que la posesión hubiese sido ejercida por una sola persona en todo el periodo, los casos en que esta situación se presente no sólo serían mucho más excepcionales de lo que ya son en realidad, sino que se impediría que la usucapión cumpla su función más importante y que precisamente justifica su existencia, cual es la prueba de la propiedad”. (UNMSM, 2012, p. 5).

Al permitirle al cesionario completar su plazo prescriptorio de manera intrínseca se estaría permitiendo, además, completar las instrumentales que se requiere para poder usucapir el bien, puesto que sin las pruebas requeridas por la legislación resultaría imposible acreditar los presupuestos de la prescripción, que son la continuidad, pacificidad, publicidad y buena fe en la posesión.

Comentario:

ANEXO 5



TESTIMONIO

De la Escritura de: **TRANSFERENCIA DE POSESION Y
DERECHO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**
Que otorga : **JÓSE RAMON FREIRE CARDENAS Y ESPOSA**

A favor de: **RU FREIRE ROSADO DE YAKABI Y ESPOSO**

Fecha : San Isidro, 24 de mayo del 2011.

KARDEX N°15901



INSTRUMENTO Nº MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES
MINUTA Nº 1729
KARDEX Nº 15901

TRANSFERENCIA DE POSESION Y DERECHO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

QUE OTORGA : JOSE RAMON FREIRE CARDENAS, Y SU CONYUGE
NELLY VICENTA ROSADO CHINGA DE FREIRE

A FAVOR DE : RU FREIRE ROSADO DE YAKABI, Y SU CONYUGE
JULIO CESAR YAKABI ARAKAKI

EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS VEINTICUATRO (24) DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO
DOS MIL ONCE (2,011) EN MI OFICIO NOTARIAL DEL JIRON LAS BEGONIAS 552
OFICINA 36 DEL DISTRITO DE SAN ISIDRO, YO, ALDO ESPINOSA ORE EXTIENDO LA
PRESENTE ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE POSESION Y DERECHO DE
PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, QUE CELEBRAN:=====

JOSE RAMON FREIRE CARDENAS, DE NACIONALIDAD PERUANA, QUIEN MANIFESTO SER DE
ESTADO CIVIL CASADO, DE OCUPACION SU CASA, DANDO FE DE HABERSE IDENTIFICADO
CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 07997691, Y SU CONYUGE:=====

NELLY VICENTA ROSADO CHINGA DE FREIRE, DE NACIONALIDAD PERUANA, QUIEN MANIFESTO
SER DE ESTADO CIVIL CASADA, DE OCUPACION SU CASA, DANDO FE DE HABERSE
IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 07997039, AMBOS CON
DOMICILIO EN AVENIDA LEONCIO PRADO 196 KILOMETRO 36.5 PANAMERICANA NORTE,
DISTRITO DE PUENTE PIEDRA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; QUIENES
PROCEDEN POR SU PROPIO DERECHO.=====

RU FREIRE ROSADO DE YAKABI, DE NACIONALIDAD PERUANA, QUIEN MANIFESTO SER DE
ESTADO CIVIL CASADA, DE OCUPACION SU CASA, DANDO FE DE HABERSE IDENTIFICADO
CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 10573851, Y SU CONYUGE:=====

JULIO CESAR YAKABI ARAKAKI, DE NACIONALIDAD PERUANA, QUIEN MANIFESTO SER DE
ESTADO CIVIL CASADO, DE OCUPACION OBRERO, DANDO FE DE HABERSE IDENTIFICADO
CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 10573852, AMBOS CON DOMICILIO EN
PROLONGACION LEONCIO PRADO 195 KILOMETRO 37 DE LA PANAMERICANA NORTE
ZAPALLAL, DISTRITO DE PUENTE PIEDRA, PROVINCIA DE LIMA; QUIENES PROCEDEN
POR DERECHO PROPIO. =====

LOS CONTRATANTES CONOCEN LA LENGUA ESPAÑOLA, ACTUAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD
Y CONOCIMIENTO CON QUE SE OBLIGAN, QUEDANDO ADVERTIDOS SOBRE LOS EFECTOS
LEGALES QUE PRODUCIRA ESTE INSTRUMENTO CONFORME LO DISPONE EL ARTICULO 27
DE LA LEY DEL NOTARIADO. LA MINUTA QUE CONTIENE DICHO CONTRATO ESTA
SUSCRITA POR SUS OTORGANTES Y AUTORIZADA POR LETRADO, QUEDANDO ARCHIVADA EN
EL REGISTRO RESPECTIVO CON EL NUMERO QUE LE CORRESPONDE Y CUYO TENOR
LITERAL ES EL SIGUIENTE: =====

LIMA 26-5-11

ALDO ESPINOSA ORE
NOTARIO DE LIMA



MINUTA: SEÑOR NOTARIO DOCTOR ALDO ESPINOSA ORE

MINUTA DE TRANSFERENCIA DE POSESION Y DERECHO DE PRESCRIPCION
 SIRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE TRANSFERENCIA DE POSESION Y DERECHO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO QUE CELEBRAN DE UNA PARTE DON JOSE RAMON FREIRE CARDENAS, CON DNI 07997691, CASADO CON NELLY VICENTA ROSADO CHINGA DE FREIRE, CON DNI 07997039, DE OCUPACION SU CASA, SEÑALANDO DOMICILIO COMUN EN LA AVENIDA LEONCIO PRADO 196 KM. 36.5 PANAMERICANA NORTE, DISTRITO DE PUENTE PIEDRA; A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA EL CEDENTE, Y DE LA OTRA PARTE, DOÑA RU FREIRE ROSADO DE YAKABI, CON DNI 10573851, CASADA CON JULIO CESAR YAKABI ARAKAKI, CON DNI N° 10573852, SEÑALANDO DOMICILIO COMUN EN PROL. LEONCIO PRADO 195 KM 37 DE LA PANAMERICANA NORTE - ZAPALLAL, DISTRITO DE PUENTE PIEDRA, A QUIEN EN ADELANTE SE DENOMINARA LA CESIONARIO, DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES TERMINOS Y CONDICIONES:

PRIMERO:

EL CEDENTE ES POSESIONARIO DE UN AREA DE 8,667.85 M2 (OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS) CONSTITUIDOS POR EL LOTE 195-LOTE 196 REMANENTE-PARTE DE LA FUTURA EXPANSION DE LA LOTIZACION SEMIRUSTICA LEONCIO PRADO, A LA ALTURA DEL KM. 36.00 DE LA CARRETERA LIMA-ANCON EN EL DISTRITO DE PUENTE PIEDRA, INSCRITO EN LA FICHA N° 1152936, PARTIDA N° 49073585 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA SUNARP, CUYA AREA, MEDIDAS PERIMETRICAS Y LINDEROS CONSTAN EN EL PLANO PERIMETRICO Y DE UBICACION VISADO POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA, DOCUMENTOS QUE CONSTITUYEN ANEXOS Y SON MATERIA DE TRANSFERENCIA DEL PRESENTE CONTRATO.

SEGUNDO:

COMO CONSECUENCIA DEL DERECHO DE POSESION DE EL CEDENTE, ESTE DECLARA HABER ADQUIRIDO EL DERECHO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE PROPIEDAD, EN RAZON QUE HABIENDO ADQUIRIDO DE BUENA FE LA POSESION DEL AREA TOTAL (8,667.85 M2) OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS), MEDIANTE DOCUMENTO DE FECHA CIERTA DE 12 DE ABRIL DE 1994, A LA FECHA EL CEDENTE, HA ADQUIRIDO EL DERECHO DE USUCAPIR POR HABER ALCANZADO MAS DE DIEZ AÑOS DE POSESION DEL AREA DE TERRENO MATERIA DEL PRESENTE, DE MANERA PACIFICA, PUBLICA, CONTINUA Y A TITULO DE PROPIETARIO, CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 950 DEL CODIGO CIVIL;

TERCERO:

POR EL PRESENTE DOCUMENTO EL CEDENTE, TRANSFIERE A TITULO ONEROSO A FAVOR DE LA CESIONARIO SUS DERECHOS DE POSESION, PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE PROPIEDAD, ASI COMO CUALQUIER OTRO DERECHO QUE PUDIERA CORRESPONDERLE DIRECTA O INDIRECTAMENTE SOBRE EL AREA DE (8,667.85 M2) (OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS), MENCIONADOS EN LA CLAUSULA PRIMERA, EN ESE SENTIDO, CONFORME A LO ESTATUIDO EN EL ARTICULO 898 DEL CODIGO CIVIL, LA CESIONARIO, EN LA FECHA, HACE SUYO EL TIEMPO DE POSESION, EL DERECHO DE PETICIONAR LA USUCAPION ALCANZADO POR EL CEDENTE, ASI COMO TODOS LOS MEDIOS PROBATORIOS NO CONSIGNADOS EN EL PRESENTE CONTRATO, QUE ACREDITAN LOS DERECHOS MATERIA DE TRANSFERENCIA, QUE PODRAN SER UTILIZADOS POR LA CESIONARIO ACORDE A SUS NECESIDADES LEGALES SIN RESTRICCION ALGUNA, POR VOLUNTAD DE AMBAS PARTES.

CUARTO:

LAS PARTES CONVIENEN QUE EL PRECIO PACTADO POR MUTUO ACUERDO POR LOS DERECHOS TRANSFERIDOS DE ACUERDO A LO SEÑALADO EN LA CLAUSULA TERCERA ES EL



ASCENDENTE A LA SUMA DE VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO CON 00/100 DOLARES AMERICANOS, (USA \$ 25,275.00), DEL MISMO QUE EL CEDENTE DECLARA HABER RECIBIDO, CON ANTERIORIDAD, SIN MAS CONSTANCIA QUE LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA.

QUINTO:

LAS PARTES DECLARAN QUE EXISTE JUSTA Y PERFECTA EQUIVALENCIA ENTRE EL PRECIO PACTADO Y LOS DERECHOS TRANSFERIDOS SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, HACIENDOSE SIN EMBARGO, MUTUA GRACIA Y RECIPROCA DONACION DE CUALQUIER EXCESO O DIFERENCIA QUE PUDIERA EXISTIR Y QUE AHORA NO PERCIBEN, RENUNCIANDO A CUALQUIER ACCION O EXCEPCION QUE TIENDA A INVALIDAR EL CONTRATO.

EN ESE SENTIDO, SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE EN CASO EL AREA MATERIA DE POSESION QUE TIENE EL CEDENTE FUERA EN REALIDAD UN AREA MAYOR, DICHA AREA TAMBIEN ESTA INCLUIDA DENTRO DEL PRECIO PACTADO EN LA CLAUSULA CUARTA.

SEXTO:

EL CEDENTE DECLARA QUE SOBRE EL BIEN MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO NO PESA GRAVAMEN ALGUNO NI CARGA JUDICIAL SOBRE LA POSESION DE FORMA PACIFICA, PUBLICA, CONTINUA Y A TITULO DE PROPIETARIO, DEJANDO EXPRESA CONSTANCIA QUE EN CASO DE EXISTIR ALGUNA, ASUME LAS RESPONSABILIDADES CIVILES Y PENALES A QUE HAYA LUGAR, CUALIFICANDO EL PRESENTE EL MERITO DE DECLARACION JURADA. EN TAL SENTIDO CONVIENEN EN FORMALIZAR LA TRANSFERENCIA DE POSESION Y DE DERECHO DE USUCAPION, EN CALIDAD DE ENAJENACION PERPETUA, AD CORPUS, CONFORME A LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES.

ASIMISMO EL CEDENTE DECLARA QUE NO EXISTEN TERCEROS, FAMILIARES DIRECTOS O INDIRECTOS QUE TENGAN DERECHO ALGUNO SOBRE EL AREA MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, COMPROMETIENDOSE A ENTREGAR DICHA AREA LIBRE, A EFECTOS DE QUE LA CESIONARIO PUEDA TOMAR IRRESTRICTA POSESION DE DICHA AREA, SIN PERTURBACION ALGUNA.

SETIMO:

QUEDA ENTENDIDO QUE ES MATERIA DE LA PRESENTE TODO CUANTO COMPRENDE, SALIDAS, ENTRADAS, AIRES, SERVIDUMBRES, USOS ADQUIRIDOS POR COSTUMBRE Y TODO CUANTO DE HECHO O POR DERECHO PUEDE CORRESPONDER AL INMUEBLE.

OCTAVO:

EL CEDENTE SE OBLIGA A SUSCRIBIR CUALQUIER DOCUMENTO QUE FUERE NECESARIO PARA QUE LA CESIONARIO PUEDA CONSOLIDAR SUS DERECHOS SOBRE EL AREA MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO. EN ESE SENTIDO, SI LA CESIONARIO REQUIERA QUE EL CEDENTE SUSCRIBA DOCUMENTOS ADICIONALES PARA CONSOLIDAR SUS DERECHOS DE PROPIEDAD, ESTE SE OBLIGA A LA FIRMA DE LOS MISMOS. AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS DEMAS CLAUSULAS QUE FUEREN DE LEY, Y ELEVAR A TESTIMONIO DE ESCRITURA PUBLICA.

LIMA, 14 DE MAYO DEL 2011.

FIRMA Y HUELLA DACTILAR: EL CEDENTE - JOSE RAMON FREIRE CARDENAS.- NELLY VICENTA ROSADO CHINGA DE FREIRE.

FIRMA Y HUELLA DACTILAR: EL CESIONARIO - RU FREIRE ROSADO DE YAKABI.- JULIO CESAR YAKABI ARAKAKI.

AUTORIZA LA MINUTA LA DOCTORA KARINA CECILIA GONZALES SANCHEZ, ABOGADO CON REGISTRO C.A.J. NUMERO 1766.

1) INSERTO: CERTIFICADO MEDICO.

ALDO ESPINOSA ORE NOTARIO DE LIMA



**COLEGIO MÉDICO DEL PERÚ
CONSEJO NACIONAL**

CERTIFICADO MÉDICO
El que suscribe, Médico Cirujano CMPNº 24562

Certifica:
haber examinado a la Señora ROSADO CHINGA DE FREIRE Nelly Vicenta, de 75 años de edad e identificada con DNI No 07997039 ; quien al momento del examen mental se encuentra lúcido orientado en tiempo espacio y persona, consciente de sus actos y decisiones personales.

Se expide el presente certificado a solicitud de la Interesada.

Fecha: 23-05-11 No. 4207968

10

COLEGIO NACIONAL

**COLEGIO MÉDICO DEL PERÚ
CONSEJO NACIONAL**

CERTIFICADO MÉDICO
El que suscribe, Médico Cirujano CMPNº 24562

Certifica:
haber examinado al señor FREIRE CARMENAD JOSÉ Ramón, de 56 años de edad e identificado con DNI No 07997691; quien al momento del examen mental se encuentra lúcido orientado en tiempo espacio y persona consciente de sus actos y decisiones personales.

Se expide al presente certificado a solicitud del interesado.

Fecha: 23-05-11 No. 4207967

10

COLEGIO NACIONAL

CONCLUSION:

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, SE INSTRUYERON LOS INTERVINIENTES DE SU OBJETO, POR LA LECTURA QUE PERSONALMENTE HICIERON, ENCONTRANDO CONFORME LA INTEGRIDAD DE SU CONTENIDO, DECLARANDO CONOCER SUS CORRESPONDIENTES IDENTIDADES PERSONALES Y TENER CONOCIMIENTO DE LOS ANTECEDENTES Y/O TITULOS QUE ORIGINARON LA SUSCRIPCION DE LA MINUTA, SUSCRIBIENDO ESTA ESCRITURA PUBLICA SIN NINGUNA OBSERVACION, COMO DEMOSTRACION DE SU TOTAL CONFORMIDAD Y ACEPTACION DE LA INTEGRIDAD DE LA MISMA, POR LO QUE EN CASO SE ADVIRTIESE POSTERIORMENTE ALGUN ERROR, OMISION O ACLARACION, ESTOS TENDRAN QUE SUBSANARSE MEDIANTE OTRO INSTRUMENTO PUBLICO PROTOCOLAR Y NO EN ESTE MISMO INSTRUMENTO SEGUN LO DISPONE EL ARTICULO 48° DE LA LEY DEL NOTARIADO, QUE DECLARAN CONOCER.

EL NOTARIO QUE AUTORIZA DA FE DE HABER CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS FORMALES EXIGIDOS POR LA LEY DEL NOTARIADO, SOBRE EXTENSION DE LAS ESCRITURAS PUBLICAS Y SE LIBERA DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD RESPECTO A LA IDENTIDAD DE LOS CONTRATANTES, AMPARANDOSE EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 55° TERCER PARRAFO DE LA LEY DEL NOTARIADO.

MOTIVIO DE FINA

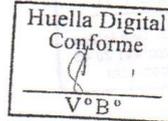
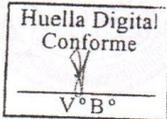


LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA EN LA FOJA CON NUMERO DE SERIE 2911109 Y TERMINA EN LA FOJA CON NUMERO DE SERIE 2911113. SE CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS A LOS VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL ONCE, DOY FE.

JOSE RAMON FREIRE CARDENAS
FIRMADO: 24-05-11



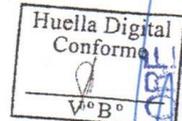
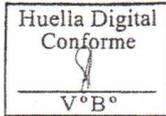
NELLY VICENTA ROSADO CHINGA DE FREIRE
FIRMADO: 24-05-11



RU FREIRE ROSADO DE YAKABI
FIRMADO: 24-05-11



JULIO CÉSAR YAKABI ARÁKAKI
FIRMADO: 24-05-11



ALDO ESPINOSAORÉ
NOTARIO DE LIMA

ALDO ESPINOSAORÉ
NOTARIO DE LIMA



KARDEX : 15901

ALDO ESPINOSA ORE, NOTARIO DE LIMA

EXPIDO ESTE PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA CONSTANTE DE 03 FOJAS EXTENDIDA A LOS VEINTICUATRO (24) DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011) QUE CORRE A FOJAS 26609 DE MI REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS LA MISMO QUE ESTA SUSCRITA POR LOS COMPARECIENTES Y AUTORIZADA POR MI EL NOTARIO; DOY FE DE LA IDENTIDAD DE ESTE TESTIMONIO CON SU MATRIZ Y LO RUBRICO EN CADA UNA DE LAS FOJAS Y SELLO, SIGNO Y FIRMO DE ACUERDO AL ARTICULO 83 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049; EN SAN ISIDRO, LIMA VEINTISEIS (26) DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL ONCE (2011).

NOTARIA ESPINOSA ORE
Las Degolladas 552 of. 36-37-39 San Isidro
Telfs: 241 63 53 221 62 69 Fax: 441 20 45
E-mail: aldo@notariaespinosa.com

ALDO ESPINOSA ORE
NOTARIO DE LIMA



JULIO CESAR YAKABI ARAKAWA
FIRMADO: 24-05-11

RU FREIRE ROSADO DE YAKABI
FIRMADO: 24-05-11

Huella Digital Conforme
ALDO ESPINOSA ORE
NOTARIO DE LIMA

Huella Digital Conforme
V.B.

ALDO ESPINOSA ORE
NOTARIO DE LIMA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3856 - 2016

LIMA NORTE

Prescripción Adquisitiva de Dominio

Pronunciamiento de Fondo

La razón de ser de las disposiciones procesales es que se pueda emitir pronunciamiento de fondo para solucionar la controversia existente; por ello, la labor del juez es evitar que problemas formales impidan emitir la decisión que corresponda, más aún si el defecto que se proclama no fue advertido de inmediato en el momento de la calificación de la demanda, no fue objeto de impugnación y ha sido detectado luego de tres años y medio de desarrollo del proceso. Art 139, inciso 3, de la Constitución Política del Estado.



Lima, veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete.-



La **SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**: vista la causa número tres mil ochocientos cincuenta y seis - dos mil dieciséis, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a Ley; emite la siguiente sentencia:



I. ASUNTO



En el presente proceso, los demandantes **Julio Cesar Yakabi Arakaki y Ru Freire Rosado de Yakabi**, han interpuesto recurso de casación mediante escrito obrante a fojas quinientos cincuenta, contra la sentencia de vista de fecha diecinueve de mayo de dos mil dieciséis (fojas quinientos treinta y seis), que revocó la sentencia de primera instancia del tres de setiembre de dos mil quince (fojas cuatrocientos cincuenta y tres), que declaró fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, y reformándola la declararon improcedente, en los seguidos con la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN y otro.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3856 - 2016

LIMA NORTE

Prescripción Adquisitiva de Dominio

II. ANTECEDENTES

1. **Demanda**

Mediante escrito obrante a fojas noventa y nueve, Julio Cesar Yakabi Arakaki y Ru Freire Rosado de Yakabi interpusieron demanda contra la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, solicitando como pretensión principal la prescripción adquisitiva de dominio sobre un área de terreno de 8,667.85 m², ubicado en la manzana N°, de la Lotización semi rústica "Leoncio Prado, ubicado a la altura del KM 36.00 de la Panamericana Norte, margen izquierda de la ruta Lima- Ancón, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Ficha N° 1152936 continuada en la Partida N° 49073515 de los Registros Públicos de Lima; como pretensión accesoria solicitan la inscripción de la propiedad a nombre de los demandantes en el registro correspondiente así como la cancelación del derecho de propiedad del antiguo propietario en la proporción correspondiente del área matriz, bajo los siguientes argumentos:

- Alegan que el área materia del proceso está compuesto por: a) Manzana N°, lote 195 (3,600.00 m²); b) Manzana N°, lote 196 (2,414.45 m²); y c) Parte del área de la Futura Expansión de la lotización semi rústica "Leoncio Prado de un área de 2,653.40 m², el que se encuentra inscrita a nombre del Estado.
- Indican que José Ramón Freire Cárdenas y esposa Nelly Vicenta Rosado Chinga de Freire, han venido poseyendo el bien en forma continua y pública por más de trece años, concretamente desde el veinte de diciembre de mil novecientos noventa y siete hasta el

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3856 - 2016

LIMA NORTE

Prescripción Adquisitiva de Dominio

veinticuatro de mayo de dos mil once, conforme a la documentación adjunta, predio que se transfirió a favor de los demandantes mediante escritura pública del Transferencia de Posesión y Derecho de Prescripción que celebraron con sus transferentes con fecha veinticuatro de mayo de dos mil once ante Notario Público Dr. Aldo Espinoza Oré.

Sostiene que son los actuales poseionarios del bien materia del proceso, habiendo adquirido el derecho de posesión desde el año mil novecientos noventa y siete, lo cual se grafica en el Plano de Ubicación y Perímetros, así como con la memoria descriptiva de los terrenos materia de la demanda que se adjuntan, los que se encuentran debidamente visados por la Municipalidad del Distrito de Puente Piedra.

- Refieren que los terrenos se encontraban abandonados en la fecha en que sus transferentes tomaron posesión, dedicándose luego a la habilitación, limpieza, desbroche, etc., para luego utilizarlo para cultivo, tal posesión ha sido pacífica, pública y continua ya que las autoridades municipales les otorgaron Certificado de Posesión, suman un tiempo de posesión de más de catorce años que supera el requerido por ley.

- Refieren que no existe prohibición alguna para que los bienes de dominio privado del Estado puedan ser adquiridos por prescripción adquisitiva, ya que solamente los bienes de dominio o uso público tiene carácter de imprescriptible e inalienable de acuerdo al artículo 73 de la Constitución Política del Estado.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3856 - 2016

LIMA NORTE

Prescripción Adquisitiva de Dominio

2. Contestación de la Demanda

Mediante escrito de fojas ciento veintiuno, la entidad demandada Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, contesta la demanda con los siguientes argumentos:

- El predio se encuentra formado por los siguientes: a) Manzana Ñ, lote 195 (3,600.00 m²); b) Manzana Ñ, lote 196 (2,414.45 m²); y c) Parte del área de la Futura Expansión de la lotización Semi rústica Leoncio Prado de un área de 2,653.40 m². Las áreas identificadas como a) y b), se encuentran inscritas con terreno de propiedad del Estado, con dominio inscrito en la Partida N° 49073515 del Registro de Predios de Lima, encontrándose registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal- SINABIP con Registro SINABIP N° 15419.
- Sobre el área c), las áreas operativas de la SBN determinaron que dicha área se encontraría libre de inscripción registral, desprendiéndose la titularidad del Estado sobre la referida área, la cual se rige legalmente bajo lo prescrito por el artículo 23 de la Ley N° 29151- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, que señala que aquellos predios que no se encuentren inscritos en los Registros Públicos se reputa propietario del Estado.
- Dado que el predio involucra propiedad estatal sea por inscripción, se deberá tener presente al momento de expedir sentencia que por mandato legal no cabe la declaración judicial de usucapión de predios estatales, como consecuencia de la dación de la Ley N° 29618, que declaró que los bienes de dominio privado del Estado son imprescriptibles.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3856 - 2016

LIMA NORTE

Prescripción Adquisitiva de Dominio

- En tal sentido los sucesivos contratos privados de transferencia de posesión celebrados adolecen de nulidad de pleno derecho, por lo que, no sería viable pretender una adición de plazos posesorios.
- Sin perjuicio de la imposibilidad jurídica de la pretensión, se advierte que el demandante no cumple con los requisitos exigidos en el artículo 950 del Código Civil, pues no obra instrumental alguno que den cuenta de una posesión continua y constante.
- Los recurrentes no han acreditado el *animus domini*.

3. Sentencia de Primera Instancia

Mediante Resolución N° 24 de fecha tres de setiembre de dos mil quince, obrante a fojas quinientos cincuenta y tres, el Primer Juzgado Civil de Puente Piedra de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, declara fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, bajo los siguientes fundamentos:

- El juez considera que la sociedad conyugal demandante ha cumplido con probar la posesión por el plazo de diez años que exige la Ley, tratándose de una posesión pública, pacífica y continúa. Así tenemos que se otorga valor probatorio a la constancia de posesión expedida por la Municipalidad Distrital de Puente Piedra que corre a fojas siete, verificándose que luego de efectuarse el trámite correspondiente en el Expediente Administrativo N° 27903-2010, se otorga la constancia de posesión a favor del transferente José Ramón Freire Cárdenas respecto al bien sub *litis*. Igualmente, a fojas noventa y cinco corre la constancia de posesión expedida por la misma municipalidad a favor del transferente, donde se da fe que se ha acreditado su posesión

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3856 - 2016

LIMA NORTE

Prescripción Adquisitiva de Dominio

sobre el bien sub *litis* desde el dieciocho de enero de mil novecientos cincuenta y nueve. Los documentos originales de fojas ocho al once, demuestran que dicha persona estuvo efectuando la declaración jurada de autovalúo desde el año mil novecientos noventa y ocho, pagando tales conceptos con esas fechas, lo cual se corrobora con los documentos copiados de fojas doce a dieciocho. Los documentos originales de fojas diecinueve al veinticuatro demuestran que se estuvo declarando y pagando a la Municipalidad de Puente Piedra el concepto de impuesto predial desde el año mil novecientos noventa y ocho. Los documentos originales de fojas veinticinco demuestran que el transferente estuvo declarando y pagando el tributo de arbitrios a la misma municipalidad. El recibo original de fojas veintiocho demuestra también la posesión del transferente sobre el bien sub *litis*, toda vez que contaba con los servicios de energía eléctrica.

- Por otro lado, de la declaración de los testigos, de fojas trescientos sesenta y seis, se tiene que todos han afirmado que los transferentes de los recurrentes han estado inicialmente en posesión del bien sub *litis* desde la fecha que se indica en la demanda en forma pública, pacífica y continua, posesión que luego se transfirió a los demandantes mediante escritura pública de fecha veinticuatro de mayo de dos mil once de fojas ochenta y nueve. Al ser un documento de fecha cierta, surten los efectos que establece el artículo 898 del Código Civil a favor de los demandantes, es decir, que el actuar poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el plazo del transferente. Igualmente se verifica que no existe prueba suficiente e idónea que hubiera podido ofrecer la parte demandada en el sentido que la posesión adicionada no haya sido continua, pública y pacífica.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3856 - 2016

LIMA NORTE

Prescripción Adquisitiva de Dominio

- En la inspección judicial de fecha treinta de octubre de dos mil catorce, se verificó la construcción de habitaciones de material noble y techo de eternit, así como la existencia de un pozo artesanal, calculándose tales construcciones con una antigüedad mayor a veinte años; se verificó, además, la existencia de árboles o plantaciones de mora, mangos, higos y otros frutales de distintas edades, siendo que los árboles más antiguos superan los quince años de edad. Se concluye así que está demostrado por parte de la actora la posesión pública, pacífica y continua por más de diez años, por lo que, en aplicación del artículo 950 del Código Civil, se reputa a los demandantes propietarios por prescripción, pues incluso se acredita el plazo largo de la prescripción de diez años de ser el caso. Por otro lado, con la copia literal de la partida N° 49073515 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima que corre de fojas veintinueve, se acredita que el bien sub *litis* se encuentra inscrito a nombre del Estado, en este caso, representado por la SBN.

- Está demostrado con la prueba aportada en este proceso, que la posesión ganada data en el peor de los casos desde el mes de enero de mil novecientos noventa y ocho (véase los recibos originales del impuesto predial pagados a la Municipalidad Distrital de Puente Piedra que corre a fojas diecinueve); ello implica que en ese supuesto los diez años que exige la Ley para adquirir la propiedad por usucapión se cumplió en el mes de enero de dos mil ocho. Además, en autos se acredita no solo esos diez años de posesión sino un plazo mayor hasta la interposición de la demanda, posesión que ha sido continua. Pero lo más resaltante es que la promulgación y vigencia de la Ley N° 29618, es a partir del día siguiente de su publicación que

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3856 - 2016

LIMA NORTE

Prescripción Adquisitiva de Dominio

data del veinticuatro de noviembre de dos mil diez; véase que la vigencia de la Ley es de fecha posterior al derecho ya ganado y adquirido por los demandantes, y en el ordenamiento legal, las normas no tiene efectos retroactivos, salvo las excepciones que no son aplicables para el caso que ocupa. Así las cosas, se puede asumir que para el caso de autos, a los demandantes no les alcanza los efectos de la Ley N° 29618, por haberse promulgado y estar vigente en fecha posterior al derecho que ganaron los actores.

4. Recurso de apelación

Mediante escrito presentado a fojas quinientos, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN interpone recurso de apelación, expresa lo siguiente:

- El fallo perjudica de manera directa los intereses del Estado, no sólo por cuanto se está dejando de aplicar normas para favorecer a particulares, sino que resulta cuestionable que por una simple posesión, se esté disponiendo de un predio de propiedad estatal.
- El artículo 2 de la Ley N° 29618 declara la imprescriptibilidad de los bienes de propiedad estatal, dejando la imposibilidad que los bienes de propiedad estatal estén sometido al tráfico de particulares, en consecuencia, no podrían ser adquiridos bajo la figura jurídica de la usucapión, resultando que cualquier adquisición y/o disposición por cualquier tercero, devenga en una pretensión con un contenido expreso de imposibilidad jurídica.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3856 - 2016

LIMA NORTE

Prescripción Adquisitiva de Dominio

- Sin embargo, el juez ha negado la aplicación del citado artículo, sosteniendo que la adquisición del derecho habría sido adquirida antes de la dación de la Ley; razonamiento, que no se comparte toda vez que su vigencia debe ser considerada en el tiempo que el tercero requiere la declaración judicial de prescripción adquisitiva.
- Sin perjuicio de ello, los demandantes no han cumplido con acreditar la posesión del predio sub *litis*.

5. Sentencia de segunda instancia

El diecinueve de mayo de dos mil dieciséis, la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte expide la sentencia de vista de fojas quinientos treinta y seis, que revoca la sentencia de primera instancia que declara fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, y reformándola la declara improcedente, bajo los siguientes fundamentos:

- En atención a la naturaleza del presente proceso, si bien es cierto la parte actora ha cumplido con señalar los presupuestos establecidos por el artículo 950 del Código Civil, esto es que para la adquisición por prescripción de la propiedad inmueble se requiere que se ostente la posesión pacífica, pública y continua, como propietario durante diez años, tratándose de la prescripción larga; no menos cierto es que de la revisión minuciosa de los actuados, y antes de hacer un análisis sobre el fondo de la prestación incoada; se advierte que la sociedad conyugal demandante, no ha cumplido con la presentación de los planos de ubicación y perimétrico; así como descripción de la edificación existente, suscritos por un ingeniero colegiado, visados por

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3856 - 2016

LIMA NORTE

Prescripción Adquisitiva de Dominio

la autoridad municipal, incumpliendo de este modo, con uno de los requisitos especiales, contemplado en el artículo 505, numeral 2, primer párrafo del Código Procesal Civil, toda vez que el plano perimétrico y de ubicación de fojas seis, además de ser un plano genérico, que presenta el terreno como si fuese una sola parcela confeccionado en noviembre de dos mil diez y visado el dieciocho de marzo de dos mil once por la Sub Gerencia de Catastro y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, aparece a nombre del poseionario José Ramón Freire Cárdenas y no a nombre de los demandantes Ru Freire Rosado de Yakabi y Julio César Yakabi Arakaki, quienes según la minuta de transferencia de posesión habrían adquirido el terreno el veinticuatro de mayo de dos mil once.

En atención a la naturaleza del proceso, y de conformidad con el artículo 952 del Código Civil, era pertinente que los demandantes presenten un informe de la Oficina Catastral de la Zona Registral IX de los Registros Públicos de Lima, porque la sentencia que ingresará como título de propiedad nuevo en los Registros Públicos, será materia de verificación, a efectos de establecer la compatibilidad de áreas y linderos de los terrenos de *litis*; máxime, si la demandada ha señalado en su escrito de contestación que el área c) de los terrenos se encontraría libre de inscripción registral.

III. RECURSO DE CASACION

El cinco de agosto de dos mil dieciséis, los demandantes Julio Cesar Yakabi Arakaki y Ru Freire Rosado de Yakabi, mediante escrito de fojas quinientos cincuenta, interponen recurso de casación contra la sentencia

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3856 - 2016

LIMA NORTE

Prescripción Adquisitiva de Dominio

de vista, siendo declarado procedente por este Supremo Tribunal mediante la resolución de fecha veintidós de febrero de dos mil diecisiete, por las siguientes infracciones: **i) Infracción normativa del artículo 505 del Código Procesal Civil; y, ii) Infracción normativa del artículo 139, incisos 3 y 5, de la Constitución Política del Estado.**

IV. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE

En el presente caso, la cuestión jurídica en debate consiste en determinar si se han infringido las reglas del debido proceso y motivación de las resoluciones judiciales, y se han cumplido los requisitos para presentar una demanda de prescripción adquisitiva.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

Primero.- Son dos las denuncias formuladas; en primer lugar, los demandantes consideran que se ha vulnerado el artículo 139, incisos 3 y 5, de la Constitución Política del Estado porque la Sala Superior se ha pronunciado sobre temas que no fueron objeto de cuestionamiento en el recurso de apelación; en segundo lugar, estima que se le está solicitando documentación no exigida en el artículo 505 del Código Procesal Civil.

Segundo.- Así las cosas, se advierte que al formularse el recurso de apelación, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales impugnó la sentencia de primera instancia indicando que no se habría tenido en cuenta que los bienes no eran susceptibles de ser usucapidos y que, en todo caso, no se daban los supuestos para que opere la prescripción

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3856 - 2016

LIMA NORTE

Prescripción Adquisitiva de Dominio

(*animus domini* y tiempo para prescribir). Por consiguiente, no observó en ningún momento que hubiera existido algún déficit formal al momento de presentar la demanda. No obstante, la Sala Superior se pronunció sobre tema no impugnado.

Tercero.- En esas circunstancias, lo que se discute son las facultades que tiene el órgano de revisión al momento de conocer la causa. Este Tribunal Supremo estima que en principio ellas se ciñen a las que han sido materia de impugnación, pues en un sistema dispositivo de impugnación el agravio es la medida de la apelación, lo que se encuentra vinculado con el viejo principio tantas veces enunciado: "*tantum devolutum quantum appellatum*", razón por la cual, como ha señalado Vescovi "la expresión de agravios limita los poderes del tribunal *Ad quem*, puesto que fija el objeto de la alzada, ya que lo que no es objeto de impugnación adquiere autoridad de cosa juzgada¹".

Cuarto.- Sin embargo, el mismo autor ha hecho alusión que como la sentencia lleva implícito el pedido de nulidad, los poderes de la Sala Revisora se extienden también a su conocimiento, de forma tal, que si considera que existe un vicio procesal esencial, aunque no haya sido materia de agravio, puede pronunciarse sobre el punto². Eso es, además, lo que permite el artículo 121 del Código Procesal Civil, que faculta al juez a pronunciarse sobre la validez de la relación procesal. Por tanto, en estricto, no se quiebra ningún principio procesal ni se vulnera el artículo 139, incisos 3 y 5, de la Carta Magna cuando el

¹ Enrique Vescovi, "Los recursos judiciales y demás medios impugnatorios", p. 343.

² Idem, p. 345.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3856 - 2016

LIMA NORTE

Prescripción Adquisitiva de Dominio

Tribunal Superior revisa los presupuestos procesales que permitan emitir Sentencia definitiva.

Quinto. - Empero, debe tenerse en cuenta que la razón de ser de las disposiciones procesales es que se pueda emitir pronunciamiento de fondo para solucionar la controversia existente; por ello, la labor del juez es evitar que problemas formales impidan emitir la decisión que corresponda, más aún si el defecto que se proclama no fue advertido de inmediato en el momento de la calificación de la demanda, no fue objeto de impugnación y ha sido detectado luego de tres años y medio de desarrollo del proceso. A criterio de este Tribunal Supremo, en estos casos, y siempre que la anomalía sea salvable, debe preferirse la corrección procesal que permita subsanar los errores y solucionar el conflicto, en atención al principio de celeridad procesal y teniendo como norte el propio fin del proceso.

Sexto. - Lo expuesto se hace más evidente en el presente caso, pues, conforme se lee en los considerandos 4.7 a 4.9 de la recurrida, la Sala Superior declara improcedente la demanda estimando que "la sociedad conyugal demandante, no ha cumplido con la presentación de los planos de ubicación y perimétrico, así como la descripción de la vivienda existente (...) suscritos por un ingeniero colegiado, visados por la autoridad municipal", agregando que no se trata de plano genérico (fojas seis) o uno en el que figuran como poseionarios otras personas (fojas noventa y tres). Añade que "de conformidad con lo dispuesto por el artículo 952 del Código Civil, era pertinente que los demandantes

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3856 - 2016

LIMA NORTE

Prescripción Adquisitiva de Dominio

presenten un informe de la Oficina Catastral de la Zona Registral (...) a efectos de establecer la compatibilidad de áreas y linderos”.

Aquí se observa lo que sigue:

1. No se cuestionó en ningún momento los planos aludidos por la Sala Superior.
2. La Sala Superior no explica por qué los planos que contienen otros nombres de poseionarios perjudican el trámite, en el contexto de las transferencias efectuadas.
3. No indica qué numeral de los artículos 504 y 505 del Código Procesal Civil impide pronunciamiento de fondo por ausencia de informe de la Oficina Catastral de la Zona Registral.

Sétimo.- Por lo expuesto, en el caso en cuestión, se observa una formalidad excesiva que afecta el debido proceso y, por tanto, debe ampararse el recurso de casación presentado, debiéndose precisar que si hubiera formalidad que cumplir la Sala Superior deberá requerir su cumplimiento a efectos de emitir decisión de fondo.

VI. DECISIÓN

Por las consideraciones glosadas, esta Sala Suprema, de conformidad con lo que establece el tercer párrafo del artículo 396 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364:

1. Declara **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por los demandantes Julio Cesar Yakabi Arakaki y Ru Freire Rosado de Yakabi (fojas quinientos cincuenta); en consecuencia **NULA** la

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3856 - 2016

LIMA NORTE

Prescripción Adquisitiva de Dominio

sentencia de vista de fecha diecinueve de mayo de dos mil dieciséis (fojas quinientos treinta y seis), **ORDENARON** que la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Lima Norte emita nuevo fallo con arreglo a lo precisado en la presente ejecutoria suprema.

2. **DISPUSIERON** la publicación de esta resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN y otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio y otros; y los devolvieron. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **Calderón Puertas**. Por licencia del señor Juez Supremo Távora Córdova, y por vacaciones del señor Juez Supremo Sanchez Melgarejo integran esta Sala Suprema la señora Jueza Suprema Céspedes Cabala y el señor Juez Supremo Torres Ventocilla.-

S.S.

HUAMANÍ LLAMAS

DEL CARPIO RODRÍGUEZ

CALDERÓN PUERTAS

CÉSPEDES CABALA

TORRES VENTOCILLA

Ymbs/Maam

15

SE PUBLICO CONFORME A LEY

DR. J. MANUEL FAJARDO JULCA
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

09 APR. 2018



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE
PRIMERA SALA CIVIL PERMANENTE**

Expediente N° 03098-2012-0-0909-JR-CI-01

**DEMANDANTE : LA SOCIEDAD CONYUGAL DE FREIRE ROSADO
DE YAKABI Y YAKABI ARAKAKI JULIO CESAR.**
DEMANDADOS: ESTADO.
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.
**JUZGADO : JUZGADO CIVIL PERMANENTE DE PUENTE
PIEDRA.**

RESOLUCIÓN 40

Independencia, dieciséis de Julio
De dos mil dieciocho.-

VISTOS: La causa en audiencia pública, con informe oral; interviniendo como ponente la Juez Superior **HUERTA RÍOS**, conforme dispone el inciso 2) del artículo 45° de la Ley Orgánica del Poder Judicial; y,

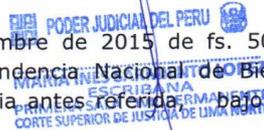
CONSIDERANDOS:

PRIMERO: Resolución objeto de apelación:

La sentencia recaída en la resolución 27 de 3 de setiembre de 2015 de fs. 453 a 462 mediante la cual se declara **FUNDADA** la demanda de fs. 99, interpuesta por la sociedad conyugal integrada por **Ru Freire Rosado de Yakabi y Julio César Yakabi Arakaki** sobre **prescripción adquisitiva** de bien inmueble, dirigida contra la **Superintendencia de Bienes Sociales**; en consecuencia **DECLARA:** que la sociedad conyugal demandante es propietaria por prescripción del bien inmueble identificado como un terreno de 8, 667.85 metros cuadrado y sus construcciones, el cual se encuentra ubicado dentro de la Mz. Ñ de la Lotización Semirústica "Leoncio Prado", ubicado a la altura de Km 36.00 de la Carretera Panamericana Norte Margen Izquierdo de la Ruta Lima- Ancón, Puente Piedra, Lima; con lo demás que contiene.

SEGUNDO: Fundamentos del recurso de apelación:

A través del escrito de 18 de setiembre de 2015 de fs. 500 a 505, el Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales interpone apelación contra la sentencia antes referida, bajo los siguientes argumentos:



2.1.- La judicatura ha negado la aplicación de la Ley 29618 al caso concreta, sosteniendo que la adquisición de derecho habría sido adquirida antes de la dación de dicha ley.

2.2.- La norma debe aplicarse en el tiempo que el tercero pretende o requiere el reconocimiento judicial del derecho, premisa que bien se puede interpretar por lo señalado en el artículo 103 de la Constitución Política del Perú.

2.3.- Es un imposible jurídico transferir un derecho de posesión que le corresponde al Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

2.4.- No se ha logrado acreditar que la demandante ejerza posesión fáctica sobre el predio materia de Litis, por lo que no reúne los requisitos señalados en el artículo 950 del Código Civil.

TERCERO: Antecedentes:

3.1.- Mediante escrito de fs. 99 a 109, Ru Freire Rosado de Yakabi y Julio César Yakabi Arakaki, interponen demanda de prescripción adquisitiva de dominio contra el Estado Peruano, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales, a efectos de que se les declare propietarios de un área de terreno de una extensión superficial de 8,667.85 m2, que vienen ocupando en la Mz. Ñ de la Lotización Semi Rústica "Leoncio Prado", ubicado a la altura del Km. 36.00 de la Panamericana Norte, margen izquierda de la ruta Lima- Ancón, Puente Piedra, Lima, compuesto por las siguientes secciones: a) Mz. Lote Ñ 195 íntegramente con un área de 3,600.00 m2; b) Mz. Ñ Lote 196 parcialmente con un área de 2, 414.45 y c) parte del área de la futura expansión de la lotización semi rústica Leoncio Prado con 2, 653.40 m2; como pretensión accesorias, solicitan la inscripción de la propiedad a nombre de los recurrentes como la cancelación del derecho de propiedad del antiguo propietario en la proporción correspondiente del área matriz, en razón a que han venido poseyendo en forma continua, pacífica y pública por más de 13 años hasta el 24 de mayo de 2011 sobre un área total de 8, 667, 85 metros cuadrados; dicha demanda fue admitida a trámite por resolución 1 de fs. 110 a 111, confiriendo traslado a la parte demandada.

PODER JUDICIAL DEL PERU

3.2.- Con escrito de fs. 121 a 130, la Procuradora Pública de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN- contesta la demanda; asimismo con escrito de fs. 141 a 143 el Procurador Público de COFOPRI (colindante) se apersona al proceso; luego aparece los actos procesales,

como la diligencia de Inspección Judicial (fs. 340 341) el informe pericial (fs.283 a 295) explicada en la audiencia de pruebas de folios 405 a 406.

3.3.- Asimismo, por resolución 27 (fs.453 a 462) se expide sentencia, declarando fundada la demanda, siendo revocado por resolución de vista (fs.536 a 545) que declara improcedente la demanda, siendo materia de recurso de casación por escrito y declarada fundada por la Casación 3856-2016 de fs. 575 a 589, nula la sentencia objeto de casación, ordenando que el *A quem* emita nuevo fallo con arreglo a lo precisado en la misma.

Cuarto.- Cuestión jurídica en controversia:

Determinar si la sentencia apelada que declara fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, recaída en la resolución 27 de fs. 453 a 462, ha sido expedida conforme a ley.

Quinto.- Evaluación del Colegiado:

5.1. En principio, resulta imprescindible indicar que mediante Casación 3856-2016 de fs. 575 a 589, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República declaró nula la sentencia de vista, expedido, en ese tiempo, por las Sala Civil Permanente de esta Corte, recaída en la resolución 139 de fs. 536 a 545, ordenando al *Ad quem* que emita nuevo fallo con arreglo a lo precisado en la citada ejecutoria suprema, por lo que en atención a ello, esta instancia de mérito procederá a expedir sentencia de acorde a los alcances referidos por el Órgano Jurisdiccional Supremo.

5.2.- De conformidad con lo descrito en los antecedentes "3.1", el presente caso versa sobre prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria, por lo que en virtud al primer párrafo del artículo 950 del Código Civil, esta constituye un modo de adquirir la propiedad de un bien ajeno mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años; al respecto, resulta propicio recurrir- también- a la doctrina, por su parte el jurista Anibal TORRES VÁSQUEZ, definía a la prescripción *como un modo originario. de adquirir la propiedad y un modo de prueba de la propiedad. En unos casos sirve para convertir en propietario al poseedor y en otros para que el propietario pruebe su derecho de propiedad*¹. Por su parte, el jurista español CASTAN TOBEÑAS, sostiene, respecto a la usucapión *como un modo de adquirir el dominio o alguno de los derechos reales, por la posesión continua, a título de propietario, y por el tiempo fijado por ley*². No olvidamos, que la Corte Suprema de la República, sobre el instituto jurídico objeto de comentario, con ocasión del Segundo Pleno Casatorio Civil del 18 de

¹ TORRES VÁSQUEZ, Anibal; Código Civil, sexta edición, Idemsa, Temis, Bogota, 2002.p.583.

² CASTAÑEDA, Jorge Eugenio. *Instituciones del Derecho Civil*, los derechos reales, Tomo I, P. L. Villanueva, 1958, pg. 233.

setiembre del 2008, en su fundamento 43, lo establece como *el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo por ley.*

5.3.- En ese orden, se tiene que nuestro ordenamiento jurídico exige a toda persona que pretenda la prescripción adquisitiva de dominio de un bien a su favor, la concurrencia copulativa de ciertos requisitos, los cuales, según se desprende de la Casación 2521-2014-Piura³, son: a) La continuidad de la posesión; b) La posesión pacífica, c) La posesión pública; y, d) Como propietario; por tanto, basta que uno de los requisitos antes referidos no se logre acreditar por la parte interesada para que la prescripción adquisitiva de dominio no se concrete.

5.4.- Dentro de ese mismo contexto, resulta favorable- a efectos de ilustrarnos sobre la definición de los requisitos antes señalados- citar la Casación 2434-2014-Cusco⁴, fundamento 3.3, la cual indica:

1. **La continuidad de la posesión** implica el ejercicio permanente de la posesión, lo que no significa que no pueda eventualmente, ser perdida, pero en estos casos debe también ser recuperada dentro de los plazos que establece la ley (artículo 920 y 953 del Código Civil)
2. La publicidad significa que la posesión se demuestre y no opere en forma clandestina
3. La pacificidad se expresa, no la forma cómo se ingresó a poseer sino como se permaneció en la posesión, de allí que el Segundo Pleno Casatorio Civil haya expuesto: "La posesión pacífica se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas (fundamento 44)"

Para definir, al último elemento configurador es necesario invocar el Segundo Pleno Casatorio Civil, recaído en la Casación 2229-2008 Lambayeque⁵, cuyo fundamento 44, último párrafo indica:

4. De propietario se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien materia de usucapión. Al decir de Hernández Gil, la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien por lo que es, bien porque tiene la

³ Diario Oficial El Peruano: Sentencias en Casación, 30-06-2015, págs. 65765-65766.

⁴ Código Civil, Jurista editores, Edición abril 2017, pág. 212

⁵ LAMA MORE, Héctor, Jurisprudencia Vinculante Civil y Procesal Civil, Tomo I, Instituto Pacífico, octubre de 2016, pág. 178.

intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún siendo reales, permite su uso continuado.

5.5.- De lo expresado en el fundamento "5.3" y "5.4", nos conduce a afirmar que toda persona, sin excepción alguna, quien solicite a su favor la prescripción adquisitiva de dominio sobre un definido inmueble, debe poseerlo con *animus domini* lo que significa la intencionalidad de poseer el bien como lo haría cualquier dueño, comportarse frente al mismo como propietario, no reconociendo dicha calidad a otra persona diferente al interesado; debe ejercitarse dicha posesión de manera: I) *pública*, consiste en el hecho que la posesión ejecutada sobre el bien sea de conocimiento de la colectividad, la cual implica que debe ser exteriorizada mediante actos como lo realizaría el propietario; II) *pacífico*, esto es que la posesión no sea conservada a través de actos que denoten violencia; requisito que igual se configura, a pesar que la posesión se haya obtenido mediante formas violentas, desde el momento que dicha violencia se haya extinguido; y III) *continuo*, que el poseedor durante el tiempo que haya estado ejerciendo su posesión sobre el bien no haya sido privado o haber perdido dicha calidad, y -en caso- de haberse dado estas situaciones, debe haberlo recuperado en los términos que la ley señala.

5.6.- De la revisión de los actuados, se tiene que los demandantes Ru Freire Rosado De Yakabi y Julio César Yakabi Arakaki interponen demanda de prescripción adquisitiva de dominio contra el Estado Peruano, a efectos, entre otro, de que se les declare propietarios de un área de terreno de una extensión superficial de 8, 667.85 m², que vienen ocupando en la Mz. *Ñ de la Lotización Semi Rústica "Leoncio Prado", ubicado a la altura del Km. 36.00 de la Panamericana Norte, margen izquierda de la ruta Lima- Ancón, Puente Piedra, Lima*, compuesto por las siguientes secciones: a) Mz. Lote *Ñ 195 íntegramente con un área de 3,600.00 m²*; b) Mz. *Ñ Lote 196 parcialmente con un área de 2, 414.45* y c) *parte del área de la futura expansión de la lotización semi rústica Leoncio Prado con 2, 653.40 m²*, en razón a que han venido poseyendo en forma continua, pacífica y pública por más de 13 años hasta el 24 de mayo de 2011.

5.7.- En tal sentido, de acuerdo a lo señalado en los fundamentos "5.3" y "5.4", los demandantes deben acreditar cumplir con la concurrencia de ciertos elementos configuradores, a efectos de que la prescripción opere a su favor respecto al bien en disputa; sin embargo, antes de verificar si efectivamente los mismos han logrado demostrar el cumplimiento de los requisitos exigidos por ley, resulta pertinente indicar que los demandantes mediante **Testimonio de Escritura Pública de fs. 89 a 92 adquirieron la posesión del inmueble ubicado en el Lote 195-Lote 196 remanente parte de la futura expansión de la lotización semirústica Leoncio Prado, a la**

altura del KM. 36.00 de la Carretera Lima- Ancón en Puente Piedra, inscrito en la ficha 1152936, Partida 49073515 cuya área es de 8, 667.85 m² (inmueble objeto de litis) de la sociedad conyugal conformada por **Nelly Vicente Rosado Chinga de Freire y José Ramón Freire Cárdenas en mayo de 2011**, a cambio de la suma de \$ 25, 275.00, conforme se aprecia en su cláusula primera y cuarta.

5.8.- Dentro de ese mismo contexto, se tiene que en atención al artículo 898 del Código Civil, el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien; es decir, si un poseedor quien pretende la prescripción adquisitiva de dominio de un bien viene poseyendo un año, inclusive meses puede sumar los años de posesión de sus predecesores quien, por ejemplo, ha estado poseyendo durante 9 años y alcanzar el objetivo de adquirir un derecho real por prescripción; en base a lo dicho, se advierte que la transferencia de la posesión del inmueble sublitis, mediante el citado Testimonio, realizada por los primigenios poseedores (José Ramón Freire Cárdenas y su cónyuge) en favor de los demandantes, se encuentra permitida por nuestro ordenamiento jurídico; por lo que de acorde a lo indicado, se verificará si los primeros poseedores con los actuales (demandantes) han cumplido con acreditar la existencia de los referidos requisitos durante el tiempo de 10 años sobre el bien en disputa.

5.9.- Así, se tiene a la vista las originales Declaraciones Juradas de Autovalúo de **1998** de fs. 8 a 9, **1999** de fs. 10 a 11, de **2011** de fs. 12 a 15 y de **2012** de fs.16 a 18; recibos de pago de impuestos predial de **1998** (4 cuotas) de fs. 19, de **1999** (4 cuotas) de fs. 20 a 21, de **2005** de fs. 24, de **2008** y **2010** de fs. 25 y de **2011** de fs. 27; recibos de pago de arbitrios municipales de **2006** de fs. 22 a 23, de **2008**, **2009** y **2010** de fs. 25, de **2011** de fs. 26; original convenio de fraccionamiento de deuda tributaria de 3 de enero de **2006** de fs. 86, expedidos por la Municipalidad Distrital de Puente Piedra; recibo de luz emitido por Edelnor de **2009** de fs. 28; frente a dichos documentos, se observa que si bien es verdad, estos se refieren al inmueble ubicado en Mz. M- 1, Lote 195, Zapallal Oeste, Leoncio Prado; bien diferente a lo que es objeto de usucapión; sin embargo, también es verdad que a través del Informe Técnico General 009-2011-MDPP-GDU-SGCPU, recaído en el expediente 5293-2011 de fs. 81 a 82 (instrumento que al no haber sido cuestionado por la otra parte mantiene su validez) emitido por la Sub Gerencia de Catastro y Planeamiento Urbano de la Entidad Educativa citada, se rectificó, previa inspección ocular, dicha dirección, debiendo decir Lote 195- Lote 196 Remanente- Parte de la Futura Expansión de la Lotización Semirústica Leoncio Prado de la Mz. N de la Lotización Semirústica Leoncio Prado de área 8, 667.85 m², inmueble que es objeto de litis en el presente proceso

5.10.- En ese mismo orden de ideas, los instrumentos descritos en el fundamento anterior, permiten concluir a este Colegiado que José Ramón Freire Cárdenas, **quien transfirió su posesión a los demandantes**, conforme se ha indicado en el fundamento "5.7", ha estado poseyendo el inmueble *subjudice* con **animus domini- durante más de 10 años, no existiendo acto que interrumpa el término de la usucapión que ganará el 2008, ya que según lo demostrado inició su posesión en 1998(Ver fundamento "5.9")**, máxime si se considera que en mérito del acta de Inspección Judicial de fs. 340 a 341, se indicó que en inmueble objeto de controversia se ubica un pozo artesanal que, según el perito, tiene una edad mayor a 20 años y asimismo hay árboles de mora, mango e higo que, a criterio del perito, superan los 15 años- por cuanto se ha acreditado que ha pagado continuamente los tributos por concepto de impuestos y arbitrios respecto al bien e incluso solicitó a la entidad edil fraccionamiento para el pago de la deuda tributario; actos que son propios de todo propietario; su posesión se ha realizado de forma **pública** en razón a que sus actos han sido de conocimiento de colectividad, ello se corrobora con las declaraciones testimoniales de Clelia Gutiérrez Cervantes y Madeleine Eva Consuelo Gonzáles quienes ante la pregunta 4 y 8 del pliego interrogatorio de fs. 369 a 371 indicaron de manera uniforme que José Ramón Freire Cárdenas y su cónyuge han estado poseyendo más de diez años el aludido bien, según se aprecia del acta de audiencia de actuación de prueba de fs. 366 a 368; **continua** ya que conforme a los enumerados documento en el fundamento anterior evidencia que su ejercicio de la posesión ha sido permanente, no habiendo acreditado la parte demandada que la misma haya sido objeto de privación o de pérdida y **pacífica** debido a que la posesión que se ha ejercido ha estado libre de toda violencia.

5.11.-Ahora, si bien es cierto, quien cumplió con todos los requisitos que le exige la ley para que opere la prescripción adquisitiva de dominio del bien en controversia a su favor es *José Ramón Freire Cárdenas*; no menos cierto es que, según lo ya expuesto extensamente en el fundamento "5.8", este le transmitió su posesión a los demandantes mediante Testimonio de Escritura Pública denominado *Transferencia de posesión y derecho de prescripción adquisitiva de dominio* de 24 de mayo de 2011 de fs. 89 a 92; acto que está reconocido en el artículo 898 del Código Civil, permitiendo a los beneficiados, en este caso a los demandantes- quienes, según el acta de inspección judicial de fs. 340 a 341, se encuentran viviendo en el inmueble. *subjudice*- sumar a su plazo posesorio el de aquel o de aquellos que le cedieron válidamente el bien; siendo que los cedentes ya habían superado el plazo de los 10 años que la ley exige y de igual forma la existencia de la concurrencia de los demás requisitos, ha operado la prescripción adquisitiva de dominio a beneficio de los accionantes.

5.12.-El recurrente, mediante escrito de apelación/ de fs. 500 a 505, argumenta que el *A quo* ha negado la aplicación de la Ley 29618 al caso

concreto; **respecto a ello** es propicio indicar que la citada ley versa sobre *la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal*, la cual fue publicada en el Diario El Peruano en el mes de **noviembre de 2010**⁶; entonces, se tiene que en atención al artículo III del Título Preliminar del Código Civil, la ley se aplica a la consecuencia de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, no teniendo fuerzas ni efectos **retroactivos**, salvo lo previsto en la Constitución Política, la cual en su artículo 103 reconoce el principio de la irretroactividad⁷ de la ley, salvo en materia penal cuando favorece al reo, en tal sentido, **la leyes se dictan con el fin de regir situaciones futuras y no con el objeto para modificar efectos materializados en atención de un antigua ley**; por lo que si bien la ley objeto de comentario fue publicada en el mes de noviembre del año 2010, sus efectos comienzan a regir a partir del citada fecha para adelante; sin embargo, es de ver que la ley en mención entró en vigencia con POSTERIORIDAD a la fecha(2008) en que se cumplieron los requisitos para la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en favor de los demandantes, no pudiéndose- como pretende el recurrente- aplicarse retroactivamente.

5.13.- Aunado a ello, similar criterio es compartido en la *Casación 1673-2015- Moquegua/ Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia*⁸- Prescripción Adquisitiva de Dominio; extracto de la misma glosamos: (...), *por el cual todo hecho ocurrido o cumplido durante la vigencia de una norma se rige por ésta, por tanto los derechos que ingresaron dentro del patrimonio de una persona al amparo de una norma vigente en ese tiempo, no pueden ser desconocidos por nuevas normas jurídicas expedidas con posterioridad, solo resultan prescriptibles los bienes privados del Estado cuando el requisito de ejercicio de la posesión por un periodo de diez años se haya cumplido antes de la entrada en vigencia de la Ley número 29618* (sombreado agregado) y de igual manera en el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil 2016 llevado a cabo en Lima, se adoptó por mayoría: puede **declararse la prescripción de dominio sobre bienes de dominio privado del Estado si es que antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 29618** el poseedor ya ha cumplido con los resultados necesarios para acceder a la prescripción (resaltado agregado).

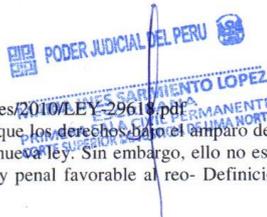
⁶ Pueden ver la Ley en el siguiente enlace:

http://www.pcm.gob.pe/transparencia/Resol_ministeriales/2010/LEY-29618.pdf

⁷ El principio de la irretroactividad de la ley significa que los derechos bajo el amparo de la ley anterior mantienen su vigencia y sobre ellos no tiene efecto la nueva ley. Sin embargo, ello no es absoluto, pues existen supuestos de excepción, como el caso de la ley penal favorable al reo- Definición extraída del fundamento quinto de la Casación 287-2015, Junín.

⁸La sentencia puede se apreciada en el siguiente enlace:

https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/a1ccb9004293d254ac97fec86e9ce4f5/Resolucion_1673-2015.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=a1ccb9004293d254ac97fec86e9ce4f5



5.14.- Habiéndose analizado el caso sublitis y estando a que los argumentos de la apelación descritos en los puntos "2.2", "2.3" y "2.4" no enerva los fundamentos expuestos anteriormente, este Colegiado debe confirmar la sentencia venida en grado de apelación.

Por tales fundamentos:

SE RESUELVE:

CONFIRMARON la sentencia recaída en la resolución 27 de 3 de setiembre de 2015 de fs. 453 a 462 mediante la cual se declara **FUNDADA** la demanda de fs. 99, interpuesta por la sociedad conyugal integrada por Ru Freire Rosado de Yakabi y Julio César Yakabi Arakaki sobre prescripción adquisitiva de bien inmueble, dirigida contra la Superintendencia de Bienes Sociales; en consecuencia **DECLARA:** que la sociedad conyugal demandante es propietaria por prescripción del bien sublitis, identificado como un terreno de 8, 667.85 metros cuadrado y sus construcciones, el cual se encuentra ubicado dentro de la Mz. Ñ de la Lotización Semirústica "Leoncio Prado", ubicado a la altura de Km 36.00 de la Carretera Panamericana Norte Margen Izquierdo de la Ruta Lima- Ancón, Puente Piedra, Lima; con lo demás que contiene. Notifíquese y los devolvieron.

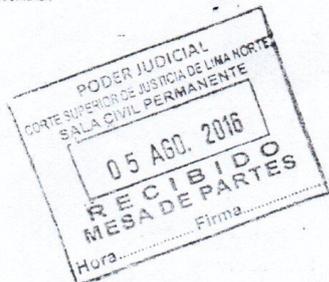
S.S.

LÓPEZ VÁSQUEZ

HUERTA RÍOS

BAJONERO MANRIQUE





EXPEDIENTE : 3098-2012
SECRETARIO
DE SALA : GALÁN SATALAYA, D.
SUMILLA : INTERPONEMOS
RECURSO EXTRAORDINARIO DE
CASACIÓN.

SEÑOR PRESIDENTE DE LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE:

La Sociedad Conyugal conformada por don **JULIO CESAR YAKABI ARAKAKI**, y doña **RU FREIRE ROSADO DE YAKABI**, en el proceso que seguimos contra **EL ESTADO PERUANO REPRESENTADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTATALES**, sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE**, a usted respetuosamente decimos:

I.-PRETENSIÓN IMPUGNATORIA.-

En uso de nuestros derechos, dentro del plazo previsto en la Ley, interponemos **RECURSO DE CASACIÓN**, en contra de la **SENTENCIA DE VISTA** de fecha 19 de mayo del 2016 (Resolución s/n), expedido por su Judicatura y que nos fuera notificado en nuestra Casilla Electrónica el día 20 de julio del 2016, que resuelve:

REVOCARON: La sentencia contenida en la resolución 27 de 3 de setiembre de 2015 de fs. 453 a 462, que declara fundada la demanda de fs. 99 a 109, interpuesta por la Sociedad Conyugal integrada por Ru Freire Rosado De Yakabi y Julio César Yakabi Arakaki, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble, dirigida contra la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN; y en consecuencia Declaró: Que la sociedad conyugal demandante es propietaria por prescripción del bien sub Litis, identificado como un terreno de 8,667.85 metros cuadrados y sus construcciones, el cual se encuentra ubicado dentro de la MZ. Ñ de la Lotización Semirústica "Leoncio Prado" ubicado a la altura de KM. 36.00 de la Carretera Panamericana Norte Margen Izquierdo de la Ruta Lima - Ancón, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima; área que está compuesta por tres sub-secciones o sub áreas como son: a) Mz. Ñ Lote N°195 íntegramente, con un área de 3,600 metros cuadrados; b) MZ. Ñ Lote N° 196 parcialmente, con un área de 2,414.45 metros cuadrados; y, c)

Parte del Área de la Futura Expansión de la Lotización Semirústica Leoncio Prado con un área de 2,653.40 metros cuadrados; y Ordenó: La cancelación de la parte pertinente o el Asiento Registral correspondiente de la Partida Electrónica N° 49073515 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, donde figuran inscritos los anteriores propietarios, debiéndose inscribir esta sentencia para que figure en lo sucesivo como nuevos propietarios, la Sociedad Conyugal integrada por Ru Freire Rosado de Yakabi y Julio Cesar Yakabi Arakaki, y dispuso Cúrcese partes para la inscripción respectiva. **REFORMANDOLA:** Declararon **IMPROCEDENTE** la demanda de fs. 99 a 109, interpuesta por la Sociedad Conyugal integrada por Ru Freire Rosado De Yakabi y Julio César Yakabi Arakaki, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio del Bien Inmueble de litis, contra la Superintendencia de Bienes Nacionales - SBN; sin costas ni costos del proceso; **DEJARON** a salvo el derecho de los demandantes a fin de que lo hagan valer como corresponda.

Por infracción normativa de normas procesales referente al artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política, así como del artículo VII del Título Preliminar; numeral 4 del artículo 122, artículos 370 y numeral 2 del artículo 505 del Código Procesal Civil, a fin de que se revoque, sustentando en observancia los siguientes requisitos:

II.- CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD Y PROCEDENCIA:

a) REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD.-

En cumplimiento del artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364, el presente recurso es admisible por cuanto:

- a.1. Se está interponiendo contra una sentencia expedida por una SALA SUPERIOR que, actuando como órgano jurisdiccional de segundo grado, ha revocado la sentencia que declaraba fundada la demanda, poniendo fin al proceso.
- a.2. Se está interponiendo ante el órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada, que para el caso de autos es la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte.
- a.3. El plazo de interposición del presente recurso es dentro de los diez días hábiles de haber sido debidamente notificado. Extremo que cumplimos por haber sido notificados en nuestra Casilla Electrónica el 20 de julio del año 2016.

b) REQUISITOS DE PROCEDENCIA.-

En cumplimiento del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364, el presente recurso es procedente por cuanto:

- b.1. Se está cumpliendo con señalar con claridad y precisión la infracción normativa.
- b.2. Se está fundamentando la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada.
- b.3. Se está cumpliendo con indicar que nuestro pedido casatorio es REVOCATORIO, respecto a la SENTENCIA DE VISTA dictada por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, la misma que solicitamos debe REFORMARSE y actuando en Sede de Instancia, la Sala Suprema CONFIRME LA SENTENCIA de Primera Instancia que declaró FUNDADA la demanda incoada.

III.- FINALIDAD DEL PRESENTE RECURSO.-

Conforme lo dispone el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364, el recurso de Casación tiene como fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto, como lo señalaremos seguidamente.

IV.- CAUSAL INVOCADA PARA LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO.-

La causal invocada para interponer el recurso de Casación, conforme al artículo 386 del Código Procesal Civil, es la infracción normativa que incide directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada.

V.- FUNDAMENTACIÓN DE LAS INFRACCIONES NORMATIVAS.-

La Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte al REVOCAR la sentencia contenida en la resolución N° 27, de fecha 3 de setiembre del 2015, que declara FUNDADA la demanda interpuesta, REFORMÁNDOLA, en consecuencia declarando su IMPROCEDENCIA, incurre con ello claramente en infracción de las siguientes normas:

➤ DE LAS INFRACCIONES DEL DERECHO PROCESAL.-

Infracción del artículo 370 del Código Procesal Civil modificado por la Ley N° 29834, sobre la Competencia del Juez Superior.-

Es de advertirse de la Sentencia de Vista que el ad quem, en ningún extremo de la misma se ha pronunciado respecto al petitorio de la apelación realizado por el demandado, puesto que según este último, los bienes inmuebles inscritos en los Registros Públicos a nombre del Estado son imprescriptibles, situación que el ad quem no ha resuelto en ningún acápite de la Sentencia de Vista, contrario sensu, se ha pronunciado por extremos que no fueron materia de impugnación, ni de la naturaleza de los agravios contenidos en su recurso impugnativo, aduciendo en su Considerando 4.7., que los recurrentes han presentado a la demanda planos perimétricos que figuran a nombre de los transferentes, y no de los demandantes, y que por lo tanto por este extremo debe declararse la Improcedencia y Revocar la sentencia del a quo, a pesar que el demandado (Bienes Estatales) en ninguna etapa del proceso de primera instancia ha formulado tacha u oposición alguna respecto a los medios de prueba que se acompañó en el recurso de la demanda; inclusive vasta Jurisprudencia de la Corte Suprema de esta naturaleza plantea: “El Principio de la prohibición de la reformatio in pejus encuentra su justificación dogmática en el principio dispositivo del proceso civil (nemo iudex sine actore; ne procedat iudex ex officio), según el cual en materia de impugnación el Juez Superior conoce solamente de aquellas controversias de lo que lo inviste la iniciativa de las partes, y en los límites de tal iniciativa, en materia de apelación el Juez Superior no puede conocer extremos que ya han quedado consentidos por las partes”¹; situación que el Colegiado no ha tenido en cuenta al momento de resolver pronunciándose por circunstancias que en ningún momento fueron materia de impugnación por el demandado.

En esta misma línea la Casación N° 1203-99 dispone ad pedem literae lo siguiente: “En virtud del aforismo brocardo tantum devolutum quantum appellatum, el órgano judicial revisor que conoce de la apelación sólo incidirá sobre aquello que le es sometido en virtud del recurso. En la segunda instancia, la pretensión del apelante al impugnar la resolución, es la que establece la cuestión sobre la que debe versar el recurso”²; es decir, el ad quem ha incidido en otra situación no fijada en el recurso impugnatorio interpuesto por el demandado, contraviniendo el presente dispositivo legal y que la propia Sentencia de Vista no ha señalado ningún pronunciamiento respecto al petitorio de la apelación del demandado,

¹ Cas. N° 231-99-Cono Norte, El Peruano, 28-09-1999, p. 3608

² Cas. N° 1203-99-Lima, El Peruano, 06-12-1999, p. 4212

limitándose sólo a REVOCAR la sentencia del a quo, infringiendo con ello la normatividad señalada precedentemente en cuanto a la Competencia del Juez Superior, causando lesividad a los principios esenciales de la administración de justicia, dispositivo acotado que se encuentra también corroborado con lo que consagra el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil sobre Juez y Derecho, manifestando esta norma que EL JUEZ NO PUEDE IR MÁS ALLÁ DEL PETITORIO NI FUNDAR SU DECISIÓN EN HECHOS DIVERSOS DE LOS QUE HAN SIDO ALEGADOS POR LAS PARTES y que la Sentencia de Vista no ha tomado en consideración como dejamos señalado, violentando, esto es, infringiendo la normatividad pre establecida, sobre todo lesionando también los Principios del Debido Proceso y falta de Motivación conforme lo consagra los numerales 3 y 5 del artículo 139 de nuestra Constitución Política del Estado.

Infracción del artículo 305 del Código Procesal Civil, sobre Requisitos Especiales.-

El numeral 2 de este articulado precisa: "Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: Planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien. El Juez podrá, si lo considera necesario, exigir la presentación de los comprobantes de pago de los tributos que afecten al bien." (El subrayado y la negrita es nuestro.)

El ad quem en el acápite 4.7., de la Sentencia de Vista, materia del presente recurso casatorio, indica expresamente que la parte actora (los recurrentes) hemos cumplido con señalar los presupuestos establecidos por el artículo 950 del Código Civil (sobre los requisitos especiales de la Institución de la prescripción de la propiedad inmueble) - reconociéndonos el derecho a usucapir, no obstante, alega el Colegiado, ad pedem literae (...) que de la revisión minuciosa de los actuados y antes de hacer un análisis sobre el fondo de la pretensión incoada, se advierte que la sociedad conyugal demandante, no ha cumplido con la presentación de los planos de ubicación y perimétrico, así como la descripción de la edificación existente (...), (...) incumpliendo de este modo, con uno de los requisitos especiales, contemplado en el artículo 505 numeral 2 primer párrafo del Código Procesal Civil. (...) (El subrayado y la negrita es nuestro.)

En principio, el Colegiado no ha realizado ningún análisis sobre el fondo de la pretensión incoada por el demandado, esto es, en la Sentencia de Vista que pretendemos su revocación, jamás se ha pronunciado sobre la presunta imprescriptibilidad de los bienes inmuebles inscritos a nombre del Estado Peruano (pretensión de Bienes Estatales en su apelación de la sentencia del a quo así como en el informe oral de la Vista de la Causa realizado por su Procuradora Pública), sino ha manifestado que los recurrentes hemos incumplido con uno de los requisitos especiales previstos en este artículo procesal, el de supuestamente no presentar planos de ubicación y perimétricos del bien a usucapir.

Si bien es cierto la presente norma procesal manifiesta que la demanda de prescripción debe ser acompañada por planos de ubicación y perimétricos del bien sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien, sin embargo no advierte literalmente que debe figurar a nombre del que interpone la demanda, no obstante el ad quem tampoco ha evaluado que el bien inmueble de nuestra propiedad lo hemos adquirido a través de la suscripción de la **escritura pública de transferencia de posesión y derecho de prescripción** de fecha 24 de mayo del año 2011, adquiriendo no sólo el bien inmueble ad corpus, sino también el total del plazo posesorio que nuestros transferentes han adquirido al transcurrir el tiempo, conforme lo prevé el artículo 898 del Código Civil manifestando expresamente que el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien, (cuerpo normativo que hemos invocado en nuestra demanda), es decir hemos adquirido más de los 10 años que se requiere para poder prescribir y entablar juicio, por lo que al obtener tales derechos por la transferencia de posesión y derecho de prescripción, hemos adquirido, por ende, todos los medios de prueba que pertenecían a nuestros transferentes, manifestando enfáticamente, además, que en la presentación de la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble, conforme aparece en el expediente, sí hemos cumplido con adjuntar todos los medios probatorios que exige la norma civil procesal, así como acompañar los planos de ubicación, perimétricos y memoria descriptiva, suscritos por profesional colegiado y debidamente visados por la Municipalidad distrital de Puente Piedra (Anexo 1A de la demanda), tal es así que el a quo ha resuelto declarar fundada nuestra pretensión al cumplir con los años que se requiere y con todos los elementos de prueba a fin que se nos declare judicialmente propietarios.

El Colegiado declara la improcedencia de la demanda revocando lo sentenciado por el a quo por motivo que los planos presentados no se encuentran a nombre de los demandantes, más no de los propietarios o poseedores como prevé esta norma procesal, puesto que los planos del bien y los demás instrumentos de prueba que figuraban a nombre de nuestros transferentes, éstos al transmitirnos la posesión y su derecho de prescripción, nos han transferido los derechos que están intrínsecos a los años que han poseído el bien inmueble de nuestra propiedad, es decir sus

instrumentos probatorios son como si los hubiésemos ostentado nosotros mismos, ya que al transferirnos el plazo posesorio y el bien ad corpus, nos han transferido también sus pruebas, situación que el ad quem no ha evaluado ni tenido en cuenta al momento de resolver.

Asimismo, el Colegiado argumenta en el considerando 4.9., de la Sentencia de Vista que: "(...) era pertinente que los demandantes presenten un informe de la Oficina Catastral de la Zona Registral IX de los Registros Públicos de Lima, porque la sentencia que ingresará como título de propiedad nuevo en los Registros Públicos, será materia de verificación (...)"; es decir, el ad quem está adelantando opinión de un funcionario que carece de capacidad jurisdiccional para solucionar conflictos de intereses de esta naturaleza, como lo es el señor Registrador Público, al manifestar que la sentencia que ingresará como título de propiedad nuevo en los Registros Públicos será materia de verificación (del cual tácitamente nos reconoce el derecho adquirido por prescripción), bajo esta premisa nos cuestionamos ¿y si no es materia de verificación alguna?, puesto que el derecho que se adquiere por prescripción es con la finalidad de que se declare a uno judicialmente propietario obteniendo una sentencia declarativa, y si el demandante ha cumplido con todos los requisitos de procedibilidad, conforme lo prevé la norma, el Juez deberá resolver declarando fundada la pretensión.

De este modo nuestro derecho adquirido no debe basarse en supuestos ni en futuras opiniones que podrían ocurrir, más aún si se trata de la Institución de la Prescripción Adquisitiva que exige la concurrencia de los presupuestos como posesión continua, pública y pacífica que deben ostentar los demandantes y que hemos demostrado su cumplimiento tal como figura en el expediente.

El ad quem precisa en este extremo que "debimos" acompañar a nuestra demanda un informe de la Oficina Catastral respecto al bien a usucapir, es decir, nos exigen elementos probatorios que ni en la misma norma procesal figuran, intentando transformar la naturaleza referencial que posee actualmente la prueba, en una de condición rígida, la que antiguamente se practicaba en el derecho.

El maestro Gunther Gonzales Barrón, en su obra "La prueba de la prescripción adquisitiva"³, precisa en este sentido lo siguiente: "LOS MEDIOS PROBATORIOS QUE EXIGE EL CÓDIGO PROCESAL CIVIL: La ley no dice como se prueba la posesión misma, por lo que esta cuestión queda librada a la valoración conjunta y razonada del juez respecto de los medios probatorios aportados durante el proceso (art. 197 CPC). Sin embargo, la ley adjetiva señala algunos requisitos de prueba que deben escoltar la demanda, tales como la declaración de testigos o el certificado municipal respecto al sujeto que figura como propietario o poseedor del bien.

³ Ver en línea: http://www.gunthergonzalesb.com/doc/art_juridicos/La_prueba_en%20la%20usucapion.pdf

Sin embargo, continúa el maestro Gonzales Barrón, en nuestra opinión, dichos requerimientos son meramente referenciales pues la ley no puede imponer con carácter taxativo las pruebas que deba aportar el actor, ya que ello implicaría regresar al superado sistema de la prueba rígida. En juego se encuentra el derecho a probar, esto es, la prerrogativa jurídica por la cual un sujeto involucrado en un proceso puede ofrecer y actuar los medios probatorios que considere necesarios para acreditar o rechazar una pretensión jurídica, siempre dentro de ciertos límites de pertinencia, orden y preclusión. En consecuencia el derecho a probar, que es una garantía innominada del derecho fundamental al debido proceso, impone que el demandante pueda aportar con libertad las pruebas que mejor acrediten su petición. Por ejemplo, si el demandante no presentase testigos, entonces cabe que supla ese medio probatorio con cualquier otro. La opinión contraria supondría una intolerable restricción a la libertad probatoria y al mismo acceso a la tutela judicial efectiva, pues finalmente si el demandante cuenta con elementos probatorios insuficientes, entonces su demanda será desestimada, pero ello no puede impedirle su acceso a la justicia. Todos tienen el derecho a recibir una respuesta de los Tribunales fundada en derecho, y la falta o ausencia de prueba no debe ser un obstáculo para ello. Por último, la debilidad probatoria podría subsanarse, por ejemplo, si el demandado reconoce durante la declaración de parte que el demandante es poseedor en concepto de dueño, público, pacífico y continuo, por diez años, con lo cual el debate quedaría concluso.”

Inclusive, el Tribunal Constitucional se ha pronunciado sobre el derecho a probar, el mismo que “constituye un derecho básico de los justiciables de producir la prueba relacionada con los hechos que configuran su pretensión o su defensa. Según este derecho, las partes o un tercero legitimado en un proceso o procedimiento, tienen el derecho a producir la prueba necesaria con la finalidad de acreditar los hechos que configuran su pretensión o defensa.”⁴; situación que el Colegiado no ha tomado en consideración basándose solo en criterios no establecidos en la norma procesal civil y en hechos futuros carentes de certeza real y objetiva.

VI.- INCIDENCIA DIRECTA DE LAS INFRACCIONES SOBRE LA DECISIÓN IMPUGNADA.-

Al respecto la incidencia directa de la infracción sobre la decisión del Colegiado en su Sentencia de Vista de fecha 19 de mayo del 2016, al declarar improcedente nuestra demanda revocando la sentencia contenida en la resolución 27 del a quo, de fecha 3 de setiembre de 2015 de fs. 453 a 462, que declara fundada la demanda de fs. 99 a 109, radica en que ha incurrido claramente en infracción del artículo 139, inciso 3 y 5 de nuestra Constitución Política, así como del artículo VII del Título Preliminar; numeral 4 del artículo 122, artículos 370 y numeral 2 del artículo 505 del Código Procesal Civil, disposiciones que establecen los principios y derechos de la función jurisdiccional y normas específicas que regulan los requisitos especiales que se deben acompañar a la demanda de prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble, que necesariamente

4 (Exp. No. 6712-2005-HC/TC).

deben considerarse, interpretarse y aplicarse de manera correcta para resolver el caso de autos, y que sin embargo han sido transgredidos en la sentencia de vista impugnada, por lo que consideramos que el recurso de Casación planteado resulta amparable, es así que la Sala Civil de la Corte Suprema de la República deberá pronunciarse al respecto aplicando de manera correcta las normas infringidas por el ad quem.

VII.- FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.-

Ampara nuestro recurso casatorio lo previsto en:

Artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Perú; artículos 384, 386, 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364.

VIII.- MEDIOS PROBATORIOS.-

Ofrecemos la demanda, su contestación con los anexos adjuntados, la sentencia que declara fundada nuestra pretensión y la Sentencia de Vista del ad quem materia del presente recurso obrante en autos.

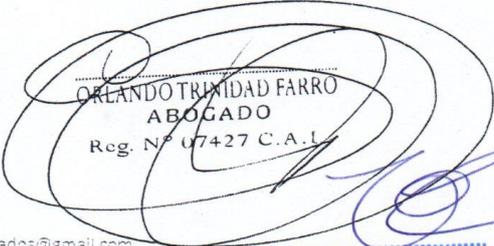
PRIMER OTROSI DECIMOS: Que, a efectos de la competencia de la Corte Suprema de Justicia de la República señalamos como domicilio procesal para efectos de las notificaciones en la Av. Paseo La República N° 201, Of. 405 - Cercado de Lima, y señalando domicilio procesal electrónico para los mismos efectos en la Casilla Electrónica N° 35208.

SEGUNDO OTROSI DECIMOS: Que, cumplimos con adjuntar el correspondiente arancel judicial por recurso de Casación y las correspondientes cédulas de notificaciones expedidas por el Banco de la Nación.

POR TANTO:

Solicitamos a usted señor Presidente, se sirva admitir a trámite el presente recurso de Casación interpuesto con la finalidad que sea elevado a la Suprema Sala Civil donde esperamos alcanzar la revocatoria de la Sentencia de Vista materia de impugnación por ser Ley y Justicia.

Puente Piedra, 05 de agosto de 2016


ORLANDO TRINIDAD FARRO
ABOGADO
Reg. N° 07427 C.A.L.

adjabogados@gmail.com


Tatiana L. Díaz Díaz
ABOGADA
CAL. 70976

Adición del plazo posesorio.

El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquél que le transmitió válidamente el bien, pero, de forma palmaria se verifica que la transferencia de la posesión no fue válida, toda vez que la anterior posesionaria, estaba prohibida de transferir la posesión del inmueble sub litis a terceros, en consecuencia no es factible adicionar o sumar el plazo de posesión de la anterior posesionaria, al del casacionista.

Artículo 898 del Código Civil.

Lima, veinte de marzo de dos mil catorce.-

ANTECEDENTES:

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número ciento sesenta y dos mil trece, en esta sede, sobre proceso de prescripción adquisitiva de dominio, en Audiencia Pública de la data con informe oral, emitida la votación de la Suprema Sala conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial, se expide la siguiente sentencia:

1.- MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandante **Enrique Maldonado Vásquez**, el trece de diciembre de dos mil doce (fojas trescientos setenta y cuatro), contra la sentencia de segunda instancia, (fojas trescientos cincuenta y uno), del tres de octubre de dos mil doce, que **confirmó** la sentencia apelada, (fojas ciento cincuenta y cuatro), del seis de marzo de dos mil doce, que declaró **infundada** la demanda interpuesta por Enrique Maldonado Vásquez contra María Guadalupe Galarza Valenzuela,



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 160 – 2013
UCAYALI
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

2.- CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:

Que el recurso de casación se declaró procedente mediante el auto calificadorio del veinte de setiembre de dos mil trece (fojas treinta y cuatro del cuaderno de casación), por la primera causal prevista en el artículo 386 del Código Procesal Civil -modificado por la Ley número 29364-, respecto a la infracción normativa de los artículos: **a) III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, b) 898 del Código Civil; y, c) 141 del Código Civil.**

3.- ANTECEDENTES:

Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa reseñada en el párrafo que antecede, es necesario realizar las siguientes precisiones fácticas sobre este proceso, ya que sin hechos no se puede aplicar el derecho, para cuyo efecto se puntualiza un resumen de la controversia suscitada, materia del presente recurso:

3.1).- Que, **Enrique Maldonado Vásquez**, a través de su escrito presentado el veinticinco de mayo de dos mil once (fojas veinticuatro, cuarenta y dos y cuarenta y siete), **interpuso demanda** contra María Guadalupe Galarza Valenzuela, para que se le declare propietario de lote 9 de la Manzana 156 del Centro Poblado Comité Vecinal Barrio Miraflores, del distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, con un área de cuatrocientos metros cuadrados (400.00 m²), por estar en posesión del referido inmueble, en forma continua, pacífica y pública, como propietario, durante diez años; y, se disponga la cancelación del asiento registral número 0003 que



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 160 – 2013
UCAYALI**

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

aparece inscrito a nombre de la demandada, del inmueble sub litis, en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral número VI Sede Pucallpa, registrada en la partida número 19016269. Para cuyo efecto alega los siguientes fundamentos fácticos: **1)** Que, Olga Marina Rojas Mendoza, estuvo en posesión desde el dieciséis de setiembre de mil novecientos ochenta y siete, quien le transfirió válidamente la posesión, por contrato privado de compraventa de los derechos de posesión y mejoras, del diez de agosto de dos mil dos, por la suma de quinientos nuevos soles (S/. 500.00). **2)** Ejerce posesión desde el diez de agosto de dos mil dos, hasta la actualidad, y sumada a la posesión de la anterior posecionaria, Olga Marina Rojas Mendoza, supera los diez años. **3)** En el inmueble sub litis ha construido su casa. **4)** La demandada no estuvo en posesión en forma física y real del inmueble aludido, motivo por el cual solicitó a la Municipalidad de Yarinacocha, que se declare el abandono del referido terreno, y la comuna por Resolución de Alcaldía número 262-2007-ALC-MDY, declaró en abandono el terreno.

3.2).- Que, por resolución, (fojas setenta y uno), del ocho de setiembre de dos mil once, se declaró rebelde a la demandada María Guadalupe Galarza Valenzuela.

3.3).- Que, mediante resolución, (fojas setenta y uno), del ocho de setiembre de dos mil once, se declaró saneado el proceso por existir una relación jurídica procesal válida entre las partes. Posteriormente, por acta de audiencia de conciliación, (fojas setenta y seis), del dieciocho de octubre de dos mil once, se fijó como puntos controvertidos:



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 160 – 2013
UCAYALI
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

1) Determinar si, corresponde, declarar propietario mediante prescripción adquisitiva al demandante Enrique Maldonado Vásquez, respecto del inmueble sub litis.

2) Determinar si, la posesión que ejerce el demandante es de manera continua, pacífica y pública, como propietario durante diez años.

3.4).- Que, la **sentencia de primera instancia**, (fojas ciento cincuenta y cuatro), del seis de marzo de dos mil doce, declaró: infundada la demanda interpuesta por Enrique Maldonado Vásquez contra María Guadalupe Galarza Valenzuela.

3.5).- Que, el demandante **Enrique Maldonado Vásquez**, el veintiséis de marzo de dos mil doce, interpuso **recurso de apelación** (fojas ciento sesenta y ocho), contra la referida sentencia de primera instancia, mediante el cual alega que la sentencia desconoce su posesión por más de diez años, por la suma de posesión de su transferente Olga Marina Rojas Mendoza, quien mediante contrato de compraventa de derechos de posesión le transfirió el inmueble sub litis, cuya suma de posesión se encuentra prevista en el artículo 898 del Código Civil. Aduce, que se adquiere con título justo a los cinco años, lo cual es pertinente y aplicable.

3.6).- Que, la **sentencia de segunda instancia**, (fojas trescientos cincuenta y uno), del tres de octubre de dos mil doce, que **confirmó** la sentencia apelada, (fojas ciento cincuenta y cuatro), del seis de marzo de dos mil doce, que declaró **infundada** la demanda interpuesta por Enrique Maldonado Vásquez contra María Guadalupe Galarza Valenzuela.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 160 – 2013
UCAYALI
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

4.- CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, al momento de calificar el recurso de casación se ha declarado la procedencia por la causal de infracción normativa por vicios in iudicando e in procedendo, y, ahora, al atender sus efectos, es menester realizar, previamente, el estudio y análisis de la causal referida a infracciones procesales (de acuerdo al orden precisado en la presente resolución y conforme al recurso interpuesto), dado los alcances de la decisión, pues en caso de ampararse la misma, esto es, si se declara fundada la casación por la referida causal, deberá reenviarse el proceso a la instancia de origen para que proceda conforme a lo resuelto, dejando sin objeto pronunciarse respecto a la causal de infracción normativa de normas materiales. Asimismo, conforme a lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por Ley número 29364, que exige: "(...) indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio. Si fuese anulatorio, se precisará si es total o parcial, y si es este último, se indicará hasta dónde debe alcanzar la nulidad. Si fuera revocatorio, se precisará en qué debe consistir la actuación de la Sala. Si el recurso contuviera ambos pedidos, deberá entenderse el anulatorio como principal y el revocatorio como subordinado."; el casacionista indicó que su pedido casatorio es anulatorio y/o revocatorio; por consiguiente, esta Suprema Sala Civil, en primer orden, se pronunciara respecto a la infracción normativa procesal en virtud de los efectos que el mismo conlleva.

SEGUNDO.- Que, existe infracción normativa cuando la resolución impugnada padece de anomalía, exceso, error o vicio de derecho en el razonamiento judicial decisorio, lógica – jurídica (ratio decidendi), en el



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 160 – 2013
UCAYALI
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

que incurrió el juzgador, perjudicial para la resolución de la controversia y nocivo para el sistema jurídico, que se debe subsanar mediante las funciones del recurso de casación.

TERCERO: Que, respecto a la procedencia del recurso de casación por la causal contenida en el acápite a), sobre: **infracción normativa del artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil**, alega que la existencia de procesos judiciales y administrativos no cuestionan la capacidad de la posesión.

CUARTO.- Que, para analizar la denuncia de infracción normativa del artículo mencionado, veamos el contenido de su disposición y su pertinencia, así tenemos que el: **artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil**, fines del proceso e integración de la norma: "El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia. En caso de vacío o defecto en las disposiciones de este Código, se deberá recurrir a los principios generales del derecho procesal y a la doctrina y jurisprudencia correspondientes, en atención a las circunstancias del caso".

QUINTO.- Que, respecto a la denuncia del acápite a), vertida por el casacionista, en primer orden se debe precisar que la norma procesal materia de denuncia tiene por objeto que en el proceso se solucione o resuelva el conflicto, para alcanzar una comunidad con paz social; asimismo, le impone al Juez el deber de resolver la controversia. Y



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 160 – 2013
UCAYALI

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

constituye la labor casatoria controlar los criterios lógico-jurídicos que el Juez aplicó para resolver el conflicto de intereses.

SEXTO.- Que, conforme a los términos de la demanda, se tiene que el conflicto de intereses radica en que el casacionista pretende que se le declare propietario del inmueble sub litis por estar en posesión del referido inmueble, en forma continua, pacífica y pública, como propietario durante diez años, por prescripción extraordinaria (larga); asimismo, requiere que a su posesión se le sume el plazo posesorio de la anterior posesionaria, Olga Marina Rojas Mendoza, quien, según alega, le transmitió válidamente el inmueble aludido mediante contrato privado de compraventa de los derechos de posesión y mejoras.

SÉTIMO.- Que, en ese sentido, la denuncia del casacionista carece de base real por cuanto en la sentencia de revisión, se ha confirmado, la solución del conflicto de intereses, planteado por el recurrente, conforme a las normas del debido proceso, en tanto, la sentencia recurrida contiene una motivación precisa y sustentada en base a los hechos materia de probanza fijados en los –puntos controvertidos– (señalados en el párrafo 3.3.) de los Antecedentes de la presente Ejecutoria) (fojas setenta y seis), toda vez que se absolvió las posiciones y contraposiciones asumidas por las partes de la litis durante el desarrollo del proceso, en el que los Jueces utilizaron su apreciación razonada, en cumplimiento de la garantía constitucional contenida en los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú. En tal sentido, se verifica que la solución o decisión –resolutiva– adoptada en la sentencia de mérito, si cumple con solucionar el conflicto de intereses, mediante una motivación adecuada, coherente y suficiente, pues, **es una decisión que se**



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 160 – 2013
UCAYALI
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

sustenta en la evaluación, valoración conjunta y razonada de los medios probatorios aportados por las partes al proceso; señala de forma precisa las normas aplicables, para determinar la decisión recaída sobre el petitorio, es decir, ofrece una justificación fáctica y jurídica de la decisión, que ha resuelto la controversia, y permitió que el derecho actúe en defensa de la justicia.

OCTAVO.- Que, las instancia de mérito también han precisado que respecto a la homogeneidad entre las posesiones que se suman, es decir, que la posesión de Olga Marina Rojas Mendoza y el recurrente (anterior y nuevo poseionarios, respectivamente) sea continua, pacífica y pública; se verificó que el casacionista no cumple con el requisito de pacificidad, toda vez que se han iniciado procesos judiciales y administrativos entre el recurrente y la demandada, María Guadalupe Galarza Valenzuela, quien se apersonó al proceso, solicitó la nulidad de todo lo actuado y señaló que tiene su derecho inscrito ante la Municipalidad y COFOPRI. Así se tiene de forma específica el expediente número 2007-995-JMY, proceso contencioso administrativo, seguido por el recurrente contra la Municipalidad Distrital de Yarinacocha, mediante el cual el casacionista pretende anular la resolución de Alcaldía número 1301-2007-ALC-MDY, que declaró nula la Resolución de Alcaldía número 262-2007-ALC-MDY, que declaró en abandono el proceso sub litis, y fundado el recurso de reconsideración; también está el expediente 096-2009-JMY (expediente 02097 – 2010-SP-CI, número de la Sala Civil), proceso de interdicto de retener, seguido por el casacionista contra la demandada María Guadalupe Galarza Valenzuela, acción que fue declarada infundada. Todo lo cual irrumpe la pacificidad del derecho de posesión alegado. Por lo que este extremo del recurso de casación resulta infundado.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 160 – 2013
UCAYALI
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

NOVENO.- Que, al resultar infundada la infracción normativa procesal, se debe pasar a la procedencia del recurso de casación por las causales contenidas en los acápites **b)** y **c)**, sobre: **infracción normativa del artículo 898 del Código Civil**, pues el recurrente, aduce, que la sentencia impugnada contraviene la norma indicada, al señalar en su considerando sexto una serie de requisitos doctrinales válidos, que efectivamente son importantes para sumar la posesión, pero que no tiene en cuenta que el contrato privado de compraventa de derechos posesorios y mejoras del diez de agosto de dos mil dos, resulta un medio probatorio idóneo para demostrar la entrega válida del bien materia de litis, fundamentalmente en lo que se refiere a la adición del plazo posesorio. E, **infracción normativa del artículo 141 del Código Civil**, en tanto el recurrente, alega, que el contrato privado de compraventa de derechos posesorios y mejoras del diez de agosto de dos mil dos es una manifestación que comprueba la voluntad de las partes para transferir la posesión de la anterior posecionaria (acreditada con el certificado de posesión del dieciséis de setiembre de mil novecientos ochenta y siete) a favor del recurrente, independientemente si ha sido o no legalizado. Se precisa, que las denuncias efectuadas, como puede verificarse, contienen argumentos en común, que las vinculan entre sí, lo que permite emitir un pronunciamiento en conjunto respecto de ellas.

DÉCIMO.- Que, las normas denunciadas, disponen lo siguiente: "Artículo 141.- Manifestación de voluntad.- La manifestación de voluntad puede ser expresa o tácita. Es expresa cuando se realiza en forma oral o escrita, a través de cualquier medio directo, manual, mecánico, electrónico u otro análogo. Es tácita cuando la voluntad se



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 160 – 2013
UCAYALI
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

infiere indubitadamente de una actitud o de circunstancias de comportamiento que revelan su existencia. No puede considerarse que existe manifestación tácita cuando la ley exige declaración expresa o cuando el agente formula reserva o declaración en contrario.". Y, el artículo 898, dispone que: "El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquél que le transmitió válidamente el bien."

UNDÉCIMO.- Que, al subsumir la denuncia del literal **b)** y **c)**, se debe tener presente, que resulta necesario hacer algunas precisiones en torno a la institución de la Prescripción Adquisitiva de Dominio normada en el artículo 950 del Código Civil. Así tenemos que conforme a la definición establecida por la Corte Suprema mediante el (segundo) Pleno Casatorio Civil, Casación 2229 – 2008 - Lambayeque, fundamentos jurídicos 43 y 44 (publicada en el diario oficial "El Peruano", el veintidós de agosto del dos mil nueve), que trató precisamente sobre el tema de Prescripción Adquisitiva de Dominio - Usucapión, se expresó lo siguiente: "la usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley. Sirve además a la seguridad jurídica del derecho y sin ella nadie estaría cubierto de pretensiones sin fundamento o extinguidas de antiguo, lo que exige que se ponga un límite a las pretensiones jurídicas envejecidas. Nuestro ordenamiento civil señala que la adquisición de la propiedad por prescripción de un inmueble se logra mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (denominada usucapión extraordinaria), en tanto que si media justo título y buena fe dicho lapso de tiempo se reduce a cinco años (denominada usucapión ordinaria)".



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 160 – 2013
UCAYALI
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

DUODÉCIMO.- Que, es decir, para dar origen al derecho de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, se requiere elementos como: **a)** la continuidad de la posesión, **b)** la posesión pacífica, **c)** la posesión pública y **d)** como propietario; de las cuales la instancia de mérito, ha declarado, que en el caso materia de litis no se ha acreditado, un requisito, esto es, que la posesión que ejerce el recurrente sea, "pacífica". Posición que comparte esta Suprema Sala; sin embargo, se deberá proceder a analizar su continuidad, en función a la infracción normativa denunciada.

DÉCIMO TERCERO.- Que, en cuanto a las clases de posesión, ello lo podemos encontrar en los artículos 905 al 911 del Código Civil, siendo que la posesión puede ser mediata o inmediata, legítima o ilegítima, esta última se sub clasifica de buena o mala fe, y finalmente la posesión precaria.

DÉCIMO CUARTO.- Que, se controla que las instancias de mérito han descrito y analizado los medios probatorios, y concluyeron que el recurrente ocupó el terreno sub litis desde el diez de agosto de dos mil dos, fecha en que adquirió la posesión, es decir, habrían transcurrido ocho años hasta la interposición de la presente demanda, el veinticinco de mayo de dos mil once. A los cuales, pretende que se le adicione el plazo de posesión de Olga Marina Rojas Mendoza, desde mil novecientos ochenta y siete, y así superaría los diez años que requiere la norma civil. Sin embargo, conforme al artículo 898 del Código Civil, dispone, reiteramos que: "El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquél que le **trasmitió válidamente** el bien.", pero, de forma palmaria se tiene que la transferencia de la posesión **no fue**



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 160 – 2013
UCAYALI
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

válida, toda vez Olga Marina Rojas Mendoza, estaba **prohibida** de **transferir la posesión** del inmueble sub litis a terceros (véase la prohibición expresa y literal contenida a fojas dos - reverso), por lo que la transferencia no es válida, en consecuencia no es factible adicionar o sumar el plazo de posesión de la anterior poseionaria, Olga Marina Rojas Mendoza, al del casacionista.

DÉCIMO QUINTO.- Que, finalmente al ser la presente materia sobre prescripción adquisitiva de dominio y no sobre acto jurídico, pues no se cuestiona la manifestación de voluntad, sino el plazo posesorio, resulta impertinente el análisis del artículo 141 del Código Civil.

DÉCIMO SEXTO.- Que, por los fundamentos jurídicos expuestos, se verifica que la decisión –resolutiva- adoptada mediante sentencia de mérito expedida, cumple con el derecho al debido proceso, derecho de la motivación de las resoluciones judiciales, valoración de los medios probatorios y aplicación de las normas jurídicas pertinentes; por lo que los Jueces Superiores no han incurrido en las infracciones normativas denunciadas, toda vez que cumplieron con el deber de observar la garantía constitucional contenida en los incisos 3° y 5° del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.

DÉCIMO SÉTIMO.- Que, en tal contexto fáctico y jurídico, al no configurarse el motivo de la infracción normativa, el recurso de casación debe ser desestimado en todos sus extremos y procederse conforme a lo dispuesto en el artículo 397 del Código Procesal Civil.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 160 – 2013
UCAYALI
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

5.- DECISIÓN:

Por estos fundamentos:

- a) Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandante **Enrique Maldonado Vásquez**, (fojas trescientos setenta y cuatro); en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de segunda instancia, (fojas trescientos cincuenta y uno), del tres de octubre de dos mil doce, expedida por la Sala Civil y Añes de la Corte Superior de Justicia de Ucayali.
- b) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Enrique Maldonado Vásquez contra María Guadalupe Galarza Valenzuela, sobre prescripción adquisitiva de dominio; y los devolvieron. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora **Estrella Cama**.

SS.

ALMENARA BRYSON

TELLO GILARDI

ESTRELLA CAMA

RODRÍGUEZ CHÁVEZ

CALDERÓN PUERTAS

PPA/SG

13

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. STEFANO MORALES INCISO
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

11 3 AGO 2014

Universidad Nacional Mayor de San Marcos

From the Selected Works of Alan A. Pasco Arauco

December, 2012

Reflexiones en torno a la suma de plazos posesorios en la prescripción adquisitiva de domino

Alan A. Pasco, Arauco



Available at: https://works.bepress.com/alan_pasco/15/

III. SOBRE LA SUMA DE PLAZOS POSESORIOS

La accesión de posesiones constituye una figura limítrofe a la sucesión universal en la posesión. Mientras la primera expresa, como su nombre indica, una sucesión a título universal, la accesión de posesiones constituye una sucesión a título particular. La distinción entre sucesión a título universal y a título particular radica en que en la primera se transmite el conjunto de derechos y de obligaciones que integran el patrimonio como un todo, mientras que en la sucesión a título particular lo que se transmite es un singular o determinado elemento de ese patrimonio⁸.

También el derecho romano conoció la figura de la accesión de posesiones para expresar no la continuación de la misma posesión, sino la unión de posesiones. En el derecho romano para la accesión de posesiones no era esencial la idea de continuación de la misma posesión, sino la idea de unión de dos posesiones; es decir, la facultad concedida al sucesor a título particular, que tiene una posesión apta para conducir a la propiedad a través de la usucapión, de aprovecharse de la posesión del anterior titular siempre que ésta fuera también hábil para la usucapión⁹.

Nuestro Código Civil recoge la figura de la accesión de posesiones – en adelante la denominaremos como suma de plazos posesorios – en el artículo 898° CC, según el cual “El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien”.

El único requisito que señala el citado artículo es que la transmisión se dé de forma válida. En tal sentido, si un usurpador le “transfiere” a otro (léase, le “pretende transferir”) la propiedad de un bien en virtud de un contrato perfectamente válido, entonces el “adquirente” (en realidad no adquiere nada porque su transferente no es propietario del bien) podrá sumar a su posesión el tiempo que estuvo en contacto con el bien aquél que se lo transfirió.

Esta transferencia válida a la que hace referencia la norma da lugar al denominado justo título, en tanto éste consiste – como ya se indicó – en un contrato válido pero insuficiente para transmitir el dominio sobre el bien de una parte a favor de la otra. Entonces cuando el artículo 898° CC establece como condición para la suma de plazos posesorios la “transmisión válida del bien”, le está exigiendo al prescribiente que cuente con un justo título.

¿Además del justo título se le debe exigir al prescribiente buena fe para que pueda valerse de la suma de plazos? Piénsese en el siguiente caso: “X” encuentra un inmueble desocupado y se introduce en él. Lo posee por el plazo de 3 años y luego de ello, estando próximo su viaje al interior del país, decide dejar el bien. Para ello, contacta con su mejor amigo “B”, quien - conocedor de la ajenidad del bien – se lo compra a “X”. En este caso existe un contrato de compraventa entre “X” y “B” en virtud del cual el segundo, no obstante conocer que el bien no le pertenece al primero, se lo compra.

Se podría sostener que en la medida que el artículo 898° CC sólo exige la transferencia válida del bien, sin mencionar a la buena fe por parte del adquirente, este requisito no resultaría exigible al poseedor prescribiente que quiere valerse de la suma

congruentes con la intención práctica normal de las partes (...); tales efectos habrán de quedar circunscritos a la esfera jurídica de las partes, y para que se produzcan deberán aquellas estar revestidas de una específica posición respecto a la materia del negocio”: BETTI, Emilio. Teoría General del negocio jurídico. Traducción y concordancias con el derecho español por Martín Pérez. Editorial Comares. Granada. 2000. Pág. 203.

⁸COVIELLO, Nicolás. Doctrina General del Derecho Civil. 4ª. Edición. Traducción de Felipe de J. Tena. UTEHA. México. 1938. Pág. 337.

⁹HERNANDEZ GIL, Antonio. La Posesión. Editorial Civitas S.A. Madrid. 1980. Págs. 323-324.

de plazos. Por ello, en la medida que la norma no lo exige, la buena fe no sería necesaria para que un poseedor pueda sumar a su favor el tiempo de posesión de su transferente.

No obstante que el argumento resulta efectista, consideramos que existe una razón teleológica que nos permite arribar a la misma conclusión y que le da un mayor soporte. Para comenzar, la suma de plazos posesorios tiene **fundamentalmente** razón de ser en la prescripción adquisitiva de dominio¹⁰. Por ello todo lo referente a la suma de plazos posesorios debe ser analizado teniendo como presupuesto que lo que se busca – en la gran mayoría de casos - es permitirle al poseedor completar el plazo prescriptorio que la ley establece. En efecto, si para adquirir por usucapión la ley exigiera que la posesión hubiese sido ejercida por una sola persona en todo el período, los casos en que esta situación se presente no sólo serían mucho más excepcionales de lo que ya son en realidad, sino que se impediría que la usucapión cumpla su función más importante y que precisamente justifica su existencia, cual es la prueba de la propiedad.

Si la finalidad de la suma de plazos posesorios es – mayoritariamente - facilitarle al prescribiente completar el plazo prescriptorio y de este modo acceder a la propiedad (o eventualmente, a la servidumbre¹¹), entonces aquella (la suma de plazos) constituye un premio a favor del prescribiente. ¿Por qué razón el sistema jurídico concede este premio cuando hay una transferencia válida entre el antiguo y nuevo poseedor y no hace lo propio en aquellos casos en los que quien accede al bien lo hace por la fuerza, arrebatándose al anterior poseedor?

Una primera respuesta es que el sistema jurídico, en su rol de garantizar una convivencia pacífica, califica de forma negativa el despojo del nuevo poseedor en contra del anterior poseedor y de forma positiva el acuerdo de ambas partes en virtud del cual una entrega el bien a la otra de manera voluntaria. Si es ésta la razón, entonces al sistema le basta con que haya una transferencia válida entre las partes - independientemente de la buena o mala fe¹² con que pueda actuar el adquirente - para que el prescribiente se vea premiado con la suma de plazos. La buena o mala fe con que pueda actuar el adquirente del bien (ahora prescribiente) no desvirtuaría el hecho que consiguió el bien a través de un acuerdo y no por medio de la violencia, siendo ésta la principal razón por la que el sistema opta por premiar al poseedor prescribiente.

¹⁰ Decimos "fundamentalmente" porque si bien el artículo 898° CC es de suma utilidad para el caso de la prescripción adquisitiva, su alcance no es exclusivo de este campo. Se pueden sumar posesiones para efectos distintos, como sería el caso de la defensa posesoria (interdictos). En tal supuesto, el poseedor actual que quiera repeler el interdicto planteado por quien se vio despojado, podrá sumar a su favor el tiempo que estuvo en posesión del bien aquél de quien lo recibió, a efectos de poder llegar al año que exige el artículo para repeler un interdicto (artículo 921° CC). Por ello discrepamos de la posición de Martín Mejorada quien, ante la pregunta sobre "¿qué utilidad tiene para el poseedor hacer alarde de mayor plazo de posesión?", responde señalando que "aunque la norma no lo dice expresamente, es evidente que semejante derecho **sólo tiene utilidad** (por lo menos en el estado actual de la legislación peruana) para efectos de la prescripción adquisitiva" (el énfasis es agregado); MEJORADA CHAUCA, Martín. "Adición del plazo posesorio". En: Código Civil Comentado. 1ª. Edición. Lima. 2003. pág. 85.

¹¹ Según nuestro Código Civil tanto la propiedad como la servidumbre son susceptibles de ser adquiridas por prescripción. No obstante, en nuestro medio un sector minoritario sostiene que esta regulación positiva no es taxativa, motivo por el cual – según se dice – cualquier derecho real "poseible" sería pasible de ser adquirido por usucapión. En este sentido se pronuncia: GONZALES BARRON, Gunther. La usucapión. Fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio. N° 2. Biblioteca Moderna de Derecho Civil. Jurista Editores. Lima. 2010. Pág. 196: "(...) resulta obvio que en relación a derechos no poseibles, como la hipoteca, no cabe la prescripción adquisitiva ya que faltaría la base que la sustenta, esto es, la posesión. Sin embargo, respecto a derechos reales poseibles no se advierte obstáculo alguno para admitirlo".

¹² Actúa de buena fe cuando desconoce de forma excusable (o lo que es lo mismo, cree legítimamente) que su transferente no es propietario del bien; y actúa de mala fe cuando sabe o está en posibilidades de saber (usando una diligencia que debe ser analizada en cada situación particular) que su transferente no es propietario del bien materia del contrato.

Como consecuencia de ello, no habrá ningún inconveniente en permitir que se valga de la suma de plazos posesorios aquel poseedor que recibe el bien de una persona sabiendo que ésta no ostenta ningún derecho sobre dicho bien (es decir, actúa de mala fe).

Alguien podría señalar que no está bien que aquél que no actúa de buena fe se vea beneficiado con la suma de plazos posesorios, en cuanto afectaría al propietario frente al cual se busca prescribir. No obstante, como ya se indicó, la suma de plazos posesorios tiene razón de ser – preferentemente - en el ámbito de la prescripción adquisitiva, y de ella pueden valerse tanto los usurpadores que son conscientes de no tener ningún derecho de estar en posesión del bien (ellos invocarán la prescripción extraordinaria) como aquellos que poseen creyendo tener alguna titularidad (ellos podrían valerse de la prescripción corta en cuanto cumplan los requisitos del justo título y buena fe). Por ello, si la suma de plazos posesorios es un medio para acceder a la prescripción adquisitiva, y ésta puede beneficiar tanto a los usurpadores como a los que actúan de buena fe, no existe ningún inconveniente para concluir que la suma de plazos posesorios puede ser invocada tanto por quien cree en la eficacia de su título, como por quien conoce desde un inicio que el contrato que celebra no es suficiente para adquirir la propiedad del bien.

Entonces, si bien el justo título y la buena fe habilitan al poseedor para acceder a prescripción corta, la sola existencia del primero (aun en ausencia de buena fe) lo habilita para valerse de la suma de plazos. Se trata de dos beneficios (la prescripción corta y la suma de plazos) que al ser distintos, no requieren iguales exigencias.

Ante ello se podría argumentar que permitir la suma de plazos en una prescripción larga implica facilitarle las cosas a los poseedores de mala fe, para que finalmente se hagan dueños de algo que saben perfectamente no les pertenece (esta pudo haber sido la razón por la que la Corte Suprema proscribió la suma de plazos en la usucapión larga; no obstante se trata de una simple conjetura ya que a lo largo de la sentencia no existe un solo argumento para defender tal posición). Sin embargo, frente a este perjuicio individual del original propietario (y correlativo beneficio de los poseedores de mala fe), se impone la necesidad de que la usucapión cumpla la más importante de sus funciones, y que precisamente justifica su existencia como institución milenaria: la de ser prueba irrefutable de la propiedad.

En conclusión, en sentido contrario a lo resuelto por la Corte Suprema, no existe impedimento para que la suma de plazos posesorios se dé en un caso de usucapión extraordinaria, aun cuando el prescribiente no actúe de buena fe. La existencia del justo título es independiente de la buena o mala fe del adquirente. Buena fe y justo título habilitan al poseedor para valerse de la prescripción corta; justo título y ausencia de buena fe habilitan al poseedor para valerse únicamente de la suma de plazos posesorios y completar los 10 años que exige la ley.

Así lo reconoce también autorizada doctrina española, según la cual para la suma de plazos posesorios encaminada a la adquisición de la propiedad, sólo debe exigirse que ambas posesiones (la del transferente y adquirente) se ejerzan en calidad de propietario: "(...) en la denominada accesión o unión, cada una de las dos posesiones, la del transmitente y la del adquirente, conserva su carácter, su naturaleza, y sólo en el caso de que ambas sean del mismo carácter o naturaleza, se podrá lograr con plenitud de efectos su unión. Así, si el poseedor actual, en el sentido del artículo 1960¹³,

¹³ Artículo 1960º del Código Civil español.- "En la computación del tiempo necesario para la prescripción se observarán las reglas siguientes:

1º. El poseedor actual puede completar el tiempo necesario para la prescripción, uniendo al suyo el de su causante.

ostenta por sí una posesión apta para la usucapión, porque lo sea en concepto de dueño, puede beneficiarse y unir esta posesión a la del causante, en tanto la de éste fuera también posesión en concepto de dueño apta para la usucapión; de lo contrario no es posible¹⁴

Naturalmente, si uno revisa los sistemas jurídicos extranjeros, se percatará que no necesariamente en ellos se puede arribar a la misma conclusión planteada por nosotros.

Por ejemplo, en el caso de Alemania, el parágrafo 943 del BGB regula lo que vendría a ser el equivalente a nuestro artículo 898° CC:

"Si la cosa pasa a ser poseída en concepto de dueño por un tercero por sucesión de derechos, el tiempo de usucapión transcurrido durante la posesión del anterior poseedor aprovecha al tercero"¹⁵

Comentando esta norma, la doctrina germana señala que conforme al parágrafo 943, en caso de sucesión jurídica en la posesión, el plazo de usucapión del causante se computa en favor del nuevo poseedor en concepto de dueño, no obstante este cómputo se perjudica si el adquirente del bien toma conocimiento positivo de la ajenidad del mismo; es decir, la suma de plazos posesorios se trunca cuando dicho adquirente actúa de mala fe. Se pone como ejemplo que "B" adquiere de "D" un cuadro robado a "E". En tanto "B" tome conocimiento que dicho cuadro fue robado, no podrá sumar a su favor el tiempo que lo poseyó "D"¹⁶

Entonces, para la doctrina alemana está excluida la suma de plazos posesorios cuando el adquirente actúa de mala fe o, lo que es lo mismo, conoce la ajenidad del bien que adquiere.

Sin embargo, esta posición encuentra plena justificación dentro del BGB en la medida que éste excluye cualquier posibilidad de que la usucapión beneficie a los poseedores de mala fe. Así, el parágrafo 937 segundo párrafo señala que:

"(2) La usucapión está excluida si el adquirente, al tiempo de obtener la posesión en concepto de dueño, no es de buena fe o si descubre posteriormente que la propiedad no le corresponde"

Como se puede apreciar, el sistema alemán rechaza que la usucapión pueda beneficiar al poseedor de mala fe, limitando dicha figura únicamente para los poseedores de buena fe y exigiendo además, que dicha buena fe se mantenga vigente durante todo el plazo de 10 años. Teniendo en cuenta ello, se entiende claramente la opción del legislador y de la doctrina en negarle al adquirente que actúa de mala fe la

^{2°} Se presume que el poseedor actual, que lo hubiera sido en época anterior, ha continuado siéndolo durante el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario.

^{3°} El día en que comienza a contarse el tiempo se tiene por entero; pero el último debe cumplirse en su totalidad.

¹⁴ HERNANDEZ GIL, Antonio. La posesión. Ob. Cit. Pág. 324.

¹⁵ Si bien la doctrina alemana comentando el parágrafo 943 hace referencia a la sucesión jurídica en la posesión (que para nosotros equivale a la accesión de posesión o suma de plazos), ella no debe ser confundida con la "transmisión posesoria mediante sucesión universal", que nosotros hemos denominado "sucesión universal en la posesión" (sobre la diferencia entre una y otra figura puede verse: HERNANDEZ GIL, Antonio. La posesión. Ob. Cit. Págs. 323-324). De que el parágrafo 943 regula la suma de plazos y no la sucesión universal en la posesión, lo demuestra la siguiente cita: "Toda la doctrina dominante aplica el parágrafo 943 pero, no sólo en un caso tan particular de sucesión en la posesión, sino también en los casos de transmisión posesoria mediante sucesión universal. Esta aplicación, ciertamente, no se deduce de la historia del precepto de forma inequívoca, pero hace posibles resultados adecuados": WESTERMANN, Harry; WESTERMANN Harm Peter; GURSKY Karl - Heinz; EICKMANN Dieter. Derechos Reales. 7ª. Edición. Volumen I. Fundación Cultural del Notariado. Madrid. 1998. Págs. 701-702.

¹⁶ WESTERMANN, Harry y otros. Derechos Reales. Ob. Cit. Pág. 701.

posibilidad de valerse de la suma de plazos posesorios. En cuanto los alemanes no regulan los dos tipos de usucapión (extraordinaria y ordinaria), limitándose a plantearla sólo para los casos de buena fe, cualquier actuación de mala fe por parte del poseedor carece de relevancia jurídica en lo que respecta a la adquisición de propiedad por usucapión. Es más, en caso el adquirente actúe de buena fe, sólo podría sumar a su favor el tiempo en que su transferente fue un poseedor de buena fe, excluyéndose el plazo posesorio en que aquél hubiese actuado sabiendo que no contaba con ningún derecho que sustente su permanencia en el bien. Así lo reconoce autorizada doctrina alemana:

"Debe computarse sólo el período de usucapión (es decir, de buena fe), por tanto, no el tiempo en que el antecesor era de mala fe"¹⁷

Se justifica, entonces, que en el sistema alemán los adquirentes de mala fe no puedan sumar el plazo posesorio de su transferente. Es la propia regulación del BGB la que condiciona tal solución. En el Perú, en cuanto a la regulación de la usucapión (como se ha podido ver) es muy distinta (se podría decir que hasta contraria, en cuanto en el Perú se reconoce la usucapión de cualquier poseedor¹⁸) al sistema alemán, la solución no puede ser la misma.

IV. SOBRE EL TIPO DE TRANSMISIÓN QUE EXIGE LA NORMA

Un análisis particular merece el tipo de transmisión que exige el artículo 898° CC para que proceda la suma de plazos posesorios.

La adquisición de posesiones requiere una transmisión válida sumada a la entrega del bien por parte del transferente a favor del adquirente.

La entrega del bien podrá ser real en algunos casos, y en otros ficta. La entrega real se producirá cuando el adquirente tome efectivo contacto con la cosa. Por el contrario, la entrega o tradición ficta se producirá en cualquiera de los casos mencionados en el artículo 902° CC, y en caso nos encontremos en el supuesto regulado en el inciso 1, se entenderá producida la entrega tanto en caso se produzca la denominada "*traditio brevi manu*" como la "*constituto posesorio*". Por ejemplo, transferente y adquirente acuerdan que aquél permanecerá en posesión del bien en calidad de arrendatario (*constituto posesorio*). En todos los casos se considerará cumplido el requisito de la transmisión que, como se puede apreciar, está referido, antes que a la transferencia de un "derecho", a la entrega del bien.

Por su parte, cuando la norma emplea el término "transmisión válida" se está refiriendo a la necesaria existencia de un negocio jurídico entre las partes – el cual precisamente sirve de sustento a la entrega del bien –, el cual debe cumplir con todos los requisitos estructurales para ser considerado, según nuestro artículo 140°, un negocio válido. Vale aclarar en este punto que desde nuestra posición, este negocio jurídico traslativo

¹⁷ Ibid.

¹⁸ A esta diferencia entre nuestro código civil y el BGB habría que agregar otra de particular importancia: el sistema alemán sólo reconoce la usucapión de los bienes muebles (parágrafo 937 primer párrafo: "Quien posee una cosa mueble en concepto de dueño durante diez años adquiere la propiedad"). Esta opción legislativa, como es obvio, responde a la particular regulación que tienen los alemanes en cuanto al mecanismo de transferencia de propiedad sobre bienes inmuebles: "La limitación a la usucapión de cosas muebles viene derivada de la conexión con las normas sobre posesión: sólo es posible la posesión, en el sentido del parágrafo 90, sobre cosas; y sólo sobre las cosas muebles, se produce el derecho al cambio posesorio, como parte del cambio de atribución. En el Derecho inmobiliario, por el contrario, el Registro ocupa el lugar de la posesión": WESTERMANN, Harry y otros. Derechos Reales. Ob. Cit. Pág. 699.

Yo, **José Jorge Rodríguez Figueroa**, docente de la Facultad de Derecho y Escuela Profesional de Derecho de la Universidad César Vallejo - Lima Norte, revisor (a) de la tesis titulada

“LA VALIDEZ DE LA TRANSFERENCIA DE LA PRUEBA EN LA ADICIÓN DEL PLAZO POSESORIO DEL NUEVO USUCAPIENTE” del estudiante **LUIS MIGUEL TRINIDAD ABARCA**, constato que la investigación tiene un índice de similitud de **19%** verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin.

El suscrito analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

Lima, 02 de noviembre del 2019



Firma

José Jorge Rodríguez Figueroa

DNI: 10729462

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Responsable de SGC	Aprobó	Vicerrectorado de Investigación
---------	----------------------------	--------	--------------------	--------	---------------------------------



FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO

"La validez de la transferencia de la prueba en la adición del plazo posesorio del nuevo usucapiente"

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTOR:

Luis Miguel Trinidad Abarca

ASESORES:

Dr. José Jorge Rodríguez Figueroa

Dr. Pedro Pablo Santisteban Zúñiga

Mg. Eliseo Segundo Wenzel Miranda

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho civil

LIMA - PERÚ

DR. RODRIGUEZ FIGUEROA JORGE
ABOGADO CALN N° 1048
ADMINISTRADOR CLAP 3363

Resumen de coincidencias

19 %

Se están viendo fuentes estándar

Ver fuentes en inglés (Beta)

Coincidencias

- 19
- 1 Entregado a Universida... 4% >
Trabajo del estudiante
- 2 www.scribd.com 2% >
Fuente de Internet
- 3 dataonline.gacetajurid... 1% >
Fuente de Internet
- 4 dspa.ce.untr.u.edu.pe 1% >
Fuente de Internet
- 5 www.munizlaw.com 1% >
Fuente de Internet
- 6 pt.scribd.com 1% >
Fuente de Internet
- 7 Entregado a Pontificia... <1% >
Trabajo del estudiante
- 8 repositorio.ucv.edu.pe <1% >
Fuente de Internet



Centro de Recursos para el Aprendizaje y la Investigación (CRAI)
“César Acuña Peralta”

FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN O LA TESIS

1. DATOS PERSONALES

Apellidos y Nombres: (solo los datos del que autoriza)
TRINIDAD ABARCA LUIS MIGUEL
D.N.I. : 43197492
Domicilio : Calle Ancash 551, distrito de Puente Piedra, Lima.
Teléfono : Fijo : Móvil 951105594
E-mail : luchotrinidad@hotmail.com / adjabogados@gmail.com

2. IDENTIFICACIÓN DE LA TESIS

Modalidad:
[X] Trabajo de Investigación de Pregrado
[] Tesis de Pregrado
Facultad : DERECHO
Escuela : DERECHO
Carrera : DERECHO
[] Grado ABOGADO [X] Título
[] Tesis de Post Grado
[] Maestría [] Doctorado
Grado :
Mención :

3. DATOS DE LA TESIS

Autor (es) Apellidos y Nombres:
TRINIDAD ABARCA LUIS MIGUEL
Título del trabajo de investigación o de la tesis:
LA VALIDEZ DE LA TRANSFERENCIA DE LA PRUEBA EN LA ADICIÓN DEL PLAZO POSESORIO DEL NUEVO USUCAPIENTE.

Año de publicación : 2019

4. AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE LA TESIS EN VERSIÓN ELECTRÓNICA:

A través del presente documento, Autorizo a publicar en texto completo mi trabajo de investigación o tesis.

Firma :

[Handwritten signature]

Fecha : 04/11/2019



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

AUTORIZACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

CONSTE POR EL PRESENTE EL VISTO BUENO QUE OTORGA EL DOCENTE DEL ÁREA DE INVESTIGACIÓN

DR. JOSÉ JORGE RODRÍGUEZ FIGUEROA

A LA VERSION FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN QUE PRESENTA:

LUIS MIGUEL TRINIDAD ABARCA

INFORME TITULADO:

LA VALIDEZ DE LA TRANSFERENCIA DE LA PRUEBA EN LA ADICIÓN DEL PLAZO POSESORIO DEL NUEVO USUCAPIENTE.

PARA OBTENER EL TÍTULO O GRADO DE ABOGADO

FECHA DE SUSTENTACIÓN: 13 DE DICIEMBRE DEL 2018

NOTA O MENCIÓN: 16

FIRMA

DR. JOSÉ JORGE RODRÍGUEZ FIGUEROA

DOCENTE DEL ÁREA DE INVESTIGACIÓN