

**FACULTAD DE DERECHO  
Y RELACIONES INTERNACIONALES**

**CARRERA PROFESIONAL DE DERECHO**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA  
PROFESIONAL**

**MATERIAS:**

- ❖ **Expediente Civil: Prescripción Adquisitiva**

**Exp. N° 02251-2019-0-0412-JR-CI-02**

- ❖ **Expediente Especial: Nulidad de Resolución o Acto Administrativo**

**Exp. N°: 15347-2017-0-1801-JR-CA-25**

**PRESENTADO POR LA BACHILLER EN DERECHO**

**Yanina Estefani Nuñez del Prado Meza**

**Para la obtención del Título Profesional de Abogada**

**AREQUIPA-PERÚ**

**2025**

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL MATERIAS: ❖  
Expediente Civil: Prescripción Adquisitiva Exp. N° 02251-2019-  
0-0412-JR-CI-02 ❖ Expediente Especial: Nulidad de Resolución  
o Acto Administrativo Exp. N°:

INFORME DE ORIGINALIDAD

8%	10%	2%	2%
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	<a href="https://busquedas.elperuano.pe">busquedas.elperuano.pe</a> Fuente de Internet	1%
2	<a href="https://repositorio.ulasalle.edu.pe">repositorio.ulasalle.edu.pe</a> Fuente de Internet	1%
3	<a href="https://cybertesis.uni.edu.pe">cybertesis.uni.edu.pe</a> Fuente de Internet	1%
4	<a href="https://www.scribd.com">www.scribd.com</a> Fuente de Internet	1%
5	<a href="https://informativos.larepublica.pe">informativos.larepublica.pe</a> Fuente de Internet	1%
6	<a href="https://legis.pe">legis.pe</a> Fuente de Internet	1%
7	<a href="https://hdl.handle.net">hdl.handle.net</a> Fuente de Internet	1%
8	<a href="https://vbook.pub">vbook.pub</a> Fuente de Internet	1%
9	Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Peru Trabajo del estudiante	1%

## DEDICATORIA

El presente trabajo, lo dedico:

A Dios, por brindarme la fortaleza en los momentos en que todo parecía desvanecerse, guiándome con su luz hacia el sendero correcto, permitiéndome seguir mis anhelos sin dudar, impulsada siempre por la certeza de mi fe.

A mis padres Cesar Alberto Nuñez del Prado Quiroz y Janet Raquel del Carmen Meza Zuñiga, los cuales creyeron en mí desde el primer momento apoyándome en cada decisión, les agradezco su amor infinito y su esfuerzo incansable. Gracias por cada sacrificio y por las valiosas enseñanzas que me han dado, permitiéndome ser la persona que soy hoy.

A mis hermanos con mucho amor, Diego, Chris y María de los Ángeles quienes contribuyeron a forjar mi carácter, enseñándome con paciencia a cultivar la perseverancia y la valentía. Esas cualidades que, hoy en día, se han convertido en mis mayores armas para enfrentar los desafíos de la vida.

A Gino por acompañarme en este camino y brindarme su amor incondicional, por ese humor tan especial y único que ha hecho más interesante esta travesía. Gracias por alentarme y recordarme, en cada paso, que la *nonita* lo puede todo.

Este trabajo es un humilde tributo a su amor y dedicación. Los amo.

## **AGRADECIMIENTO**

Durante la elaboración del presente trabajo de suficiencia profesional, tengo la necesidad de expresar mi más profundo agradecimiento a los que han contribuido y guiado mi trayecto hasta este punto.

Primero, a Dios, cuya infinita gracia y guía me han iluminado en cada paso de este camino académico. Su amor incondicional y su fuerza espiritual han sido mi inspiración y refugio.

A mis padres, el motor de mis logros. Su apoyo inquebrantable, sus sacrificios silenciosos y su amor inagotable han sido el cimiento sobre el cual he construido cada uno de mis éxitos.

Asimismo, agradezco a las autoridades de la Universidad La Salle, mi segunda casa, por ofrecerme el conocimiento y las habilidades que me han permitido alcanzar este importante momento en mi vida profesional.

Este informe jurídico es más que un trabajo académico; es un tributo a todos aquellos que han sido parte de mi formación y crecimiento. A cada uno de ustedes que ha dejado una marca que resuena en mi corazón y en mi ser. Con cada paso que doy, anhelo honrar su confianza, construyendo un futuro brillante lleno de logros y contribuciones significativas para nuestra sociedad, donde el eco de su apoyo y amor perdure eternamente.

## ÍNDICE

<b>RESUMEN.....</b>	<b>7</b>
<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>8</b>
<b>CAPÍTULO I. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE CIVIL “PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA”.....</b>	<b>10</b>
SUB-CAPÍTULO I. ANTECEDENTES Y ACTIVIDAD PROCESAL.....	10
1. ANTECEDENTES DE LA DEMANDA.....	10
2. DESCRIPCIÓN DE LA CONTROVERSIA.....	10
3. POSICIONES CONTRADICTORIAS.....	11
3.1 Demandante.....	11
3.2 Demandado.....	11
4. ACTIVIDAD PROCESAL.....	13
4.1 Etapa Postulatoria.....	13
4.2 Admisión de la demanda.....	15
4.3 Contestación.....	17
4.4 Saneamiento procesal.....	21
4.5 Etapa probatoria.....	22
4.6 Etapa decisoria.....	24
4.7 Etapa impugnatoria.....	26
SUB-CAPÍTULO II. BASES TEÓRICAS.....	32
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN EL PERÚ.....	32
LA PROPIEDAD.....	34
LA DEBIDA MOTIVACIÓN DE LOS JUECES.....	35
SUB-CAPÍTULO III. RELEVANCIA JURÍDICA.....	37
1. NIVEL SUSTANTIVO.....	37
2. NIVEL PROCESAL.....	38
SUB-CAPÍTULO IV. ANÁLISIS DEL CASO.....	39
1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA.....	39
2. ANÁLISIS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.....	41
3. ANÁLISIS DEL PROCESO.....	45
4. ANÁLISIS DE LAS SENTENCIAS.....	48
SUB-CAPÍTULO V. POSTURA PERSONAL SOBRE EL CASO MATERIA DE ESTUDIO.....	54
<b>CAPÍTULO II – EXPEDIENTE ESPECIAL – NULIDAD DE RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO.....</b>	<b>56</b>
SUB-CAPÍTULO I.- ANTECEDENTES Y ACTIVIDAD PROCESAL: DATOS DEL PROCESO...	56
1. ANTECEDENTES.....	57
2. DESCRIPCIÓN DE LA CONTROVERSIA.....	58
3. POSICIONES CONTRADICTORIAS.....	58
3.1 Demandante.....	58
3.2 Demandado.....	59
2. ETAPA PROBATORIA.....	64
3. ETAPA DECISORIA.....	64
4. ETAPA IMPUGNATORIA.....	66

SUB-CAPÍTULO II.- BASES TEÓRICAS:.....	71
SUB-CAPÍTULO III.- RELEVANCIA JURÍDICA:.....	72
1. A NIVEL SUSTANTIVO.....	72
2. A NIVEL PROCESAL.....	73
SUB-CAPÍTULO IV.- ANÁLISIS DEL CASO.....	74
1. ANÁLISIS DE DEMANDA.....	74
2. ANÁLISIS DE LA CONTESTACIÓN.....	75
3. ANÁLISIS DEL PROCESO.....	75
4. ANÁLISIS DE LAS SENTENCIAS.....	77
SUB-CAPÍTULO V.- POSICIÓN PERSONAL SOBRE EL CASO.....	79
<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>80</b>
Expediente civil.....	80
Expediente especial.....	82
<b>REFERENCIAS.....</b>	<b>84</b>

## RESUMEN

El presente trabajo de suficiencia profesional ha llevado a cabo un análisis detallado de la evaluación sustantiva, descriptiva y probatoria de dos casos jurídicos específicos. Uno de los casos analizados corresponde al Expediente N° **02251-2019-0-0412-JR-CI-02**, dentro del ámbito civil, y aborda la problemática de la Prescripción Adquisitiva.

El segundo caso corresponde a la especialidad del Derecho Administrativo, el expediente N° **15347-2017-0-1801-JR-CA-25** corresponde a la Nulidad de Acto Administrativo, emitido por una entidad de gas, respecto a una resolución que publicó Osinergmin por la petición de un administrado.

Ambos casos jurídicos de esta investigación se describen minuciosamente en cuanto a los hechos de los casos, en los cuales se identifican los desafíos tanto procesales como sustantivos y probatorios, acompañados de un análisis jurídico exhaustivo de dichos aspectos. Más allá de exponer los fundamentos legales propios del proceso, se procede a interpretar y examinar en profundidad su alcance y relevancia. Todo ello con el objetivo de ofrecer una respuesta coherente desde un punto de vista jurídico.

## INTRODUCCIÓN

La prescripción adquisitiva, o usucapión, es una figura jurídica que permite a una persona adquirir la propiedad de un bien mediante su posesión continua, pacífica y pública durante el tiempo exigido por la ley, en el entendido de que se actúa a título de propietario. Este mecanismo, regulado por el Código Civil y diversas normativas específicas, tiene como objetivo otorgar estabilidad en la posesión de los bienes y formalizar situaciones de hecho que se prolongan en el tiempo, respetando las condiciones legales establecidas.

En el presente Trabajo de Suficiencia Profesional se expondrá al Expediente Judicial N° **02251-2019-0-0412- JR-CI-02** es un caso específico en el que los demandantes buscaron adquirir, por medio de la prescripción extraordinaria, la titularidad de un predio rústico adjudicado bajo el Decreto Ley N.º 19977. A lo largo del proceso, se evidenció que la demanda inicial contenía defectos esenciales tanto en su formulación como en la vía procesal elegida, lo que motivó decisiones y resoluciones que afectaron los intereses de ambas partes en términos de tiempo y recursos.

Asimismo, el caso plantea la importancia de la motivación judicial y el deber de adecuar los procedimientos de titulación a las normativas especiales que regulan la formalización de predios rurales. Este informe analiza el impacto de las decisiones judiciales tomadas, la pertinencia de la normativa aplicable —incluida la Ley N.º 31145 de saneamiento físico-legal y formalización de predios rurales— y la necesidad de asegurar la correcta calificación procesal desde el inicio del litigio. A través de esta perspectiva, se exponen los elementos clave que determinan la procedencia de la prescripción adquisitiva, las implicancias de la vía administrativa como la alternativa idónea para predios de adjudicación gratuita y la relevancia de preservar el principio de seguridad jurídica en los procedimientos de adquisición de propiedad en el contexto de derechos sobre predios rurales.

Respecto al segundo proceso especial de materia de Derecho Administrativo permite un análisis detallado de la aplicación de principios de Derecho Administrativo, especialmente aquellos vinculados con la protección al consumidor y la importancia de la presunción de inocencia. Es importante destacar la figura de la protección de los derechos de los consumidores y la garantía del debido proceso es un elemento central en la regulación de servicios públicos, ya que estos afectan directamente la seguridad, la calidad y la accesibilidad de los usuarios finales.



El presente proceso tiene se tiene como finalidad exponer una situación de desacuerdo y visibilizar que, en cualquier caso de acusación se debe realizar las contingencias para evidenciar lo alegado, más aún cuando la consecuencia de este provoque la restricción o limitación a un servicio que se tiene como prestación por derecho.

La revisión de este caso permite ilustrar la importancia de una actuación reguladora equilibrada y transparente que, además de proteger los derechos del consumidor, respete la presunción de inocencia del sujeto regulado y el cumplimiento estricto de las garantías procesales en el ámbito administrativo.

En base a lo mencionado previamente, el presente trabajo de suficiencia profesional se desarrolla posteriormente con el propósito de ofrecer un análisis exhaustivo y crítico de los procesos legales en cuestión. Este trabajo se presenta para su revisión y evaluación, con el objetivo de lograr su aprobación y aportar al conocimiento y la reflexión sobre los temas tratados.

## **CAPÍTULO I. ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE CIVIL “PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA”**

### **SUB-CAPÍTULO I. ANTECEDENTES Y ACTIVIDAD PROCESAL**

#### ***1. ANTECEDENTES DE LA DEMANDA***

La Sociedad conyugal conformada por **S. B. M. F.** y **A. S. L.** son poseionarios del bien inmueble ubicado en SECTOR CHILPINA U.C. 28713, del distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa, desde el año 1958.

Tras la posesión pública, pacífica y continua se procedió a regularizar la documentación requerida para ostentar la propiedad de la misma, es por ello que, el Ministerio de Agricultura con fecha 10 de Julio del año 1975 otorga Título de propiedad a los mismos. Sin embargo, dicho título no llegó a ser inscrito en los registros públicos, quedando pendiente esa formalización legal.

En busca de la formalización de la propiedad, la sociedad conyugal **M. S.** plantea la demanda sobre la *prescripción adquisitiva*, sobre el predio ubicado en SECTOR CHILPINA U.C. 28713, del distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa.

#### ***2. DESCRIPCIÓN DE LA CONTROVERSI***

Los señores **S. B. M. F.** y **A. S. L.** solicitan la demanda para que se les declare PROPIETARIOS por **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** del bien inmueble ubicado en el Sector de Chilpina U.C. 28713 del distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa; por ejercer la posesión pública, pacífica, continua y de buena fe como propietarios desde 1958, es decir, por más de 10 años.

En la demanda se indica que no hay demandados con derecho inscrito, sin embargo, se debe emplazar a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y como colindantes a Romel Medina Romero Paredes, Juan Chacón Torres y a la Municipalidad Distrital de Socabaya. (Posteriormente se excluye a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y se incluye al Gobierno Regional de Arequipa.)

Los representantes del Estado sostienen que la demanda presentada mediante la cual se busca la Prescripción Adquisitiva de Dominio sobre el inmueble ubicado en el Sector Chilpina, U.C. 28713, del distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa, debe ser rechazada y

declarada infundada. Su argumento central se basa en que dicho bien inmueble no pertenece a un particular, sino que forma parte de los bienes de propiedad privada del Estado.

Esto significa que, aunque no esté destinado al uso público (como una plaza o una carretera), sigue siendo un bien del Estado sujeto a un régimen especial de protección. De acuerdo con la normativa vigente, los bienes del Estado considerados como propiedad privada estatal son imprescriptibles. Es decir, no pueden ser adquiridos por particulares a través del paso del tiempo, por más prolongada, pacífica y continua que haya sido su posesión.

Esta protección existe para salvaguardar el patrimonio estatal y evitar que, a través de omisiones o la simple ocupación, los bienes públicos puedan ser transferidos o perdidos sin un procedimiento formal y autorizado. Es por ello que indican que, al tratarse de un terreno que sigue siendo suyo por su propia naturaleza jurídica, la demanda solicitada por Prescripción Adquisitiva de Dominio presentada por los demandantes carece de fundamento legal y debe ser declarada infundada.

### ***3. POSICIONES CONTRADICTORIAS***

#### **3.1 Demandante**

Los señores **S. B. M. F.** y **A. S. L.**, demandan la prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble ubicado en el Sector Chilpina UC 28713 del distrito de Socabaya. Fundamentan su pretensión. En calidad de propietarios legítimos y posesionarios del predio por más de 60 años, exactamente desde 1958, al haberlo adquirido mediante la posesión pública, pacífica y continúa, regularizado posteriormente por el Ministerio de Agricultura el 10 de julio de 1975, el cual nunca se formalizó registro, se debe precisar que se cumple con las obligaciones como propietarios realizando los pagos de autoavalúo y de servicios.

#### **3.2 Demandado**

Si bien es cierto en la demanda indica que no hay demandados, sólo pide el emplazamiento a los siguientes, estos pasan en calidad de demandados en el proceso, los cuales alegan lo siguiente:

- a. En cuanto a la **(SBN)** en un primer momento el 19 de Julio de 2019, la mediante su procurador designado Carlos Antonio Rodríguez Meléndez, devuelve la cédula de notificación, ya que, no se le notificó ni la demanda, ni el escrito de subsanación, sólo

la Resolución N°02. Posteriormente a ello, el 12 de Septiembre de 2019 absuelve el traslado, solicitando la exclusión al proceso, ya que, el bien materia de litis no se encuentra bajo el alcance de su administración, solicitando que se emplace al Gobierno Regional de Arequipa al mismo que, formulan una denuncia civil.

- b. **R. M. M. R. P.** el 09 de Septiembre de 2019 contesta la demanda en calidad de colindante, se pronuncia respecto a la prescripción adquisitiva solicitada por los demandantes. Indica que conoce a los demandantes, desde 1970 aproximadamente, cuando su señora madre **N. P. R.**, ya fallecida, conducía los terrenos que ahora son de su propiedad por derecho hereditario. Además, que desde esa fecha los demandantes conducen y posicionan de manera pacífica, pública y permanente los terrenos sobre los que ahora piden prescripción
- c. La **M. D. de S.** Devuelve la cédula de notificación, ya que sólo se le notificó la Resolución N°02, luego de la correcta notificación mediante su procurador Hugo Cesar Ticona procede a contestar la demanda interpuesta el 04 de Septiembre, por lo que se solicita que se tenga contestada en sentido negativo y contra dicha en todos los extremos, solicitando que sea declarada infundada, por no ser ciertos los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan los demandantes.
- d. Respecto a el señor **J. C. T.**, **H. M. D. Q.** como apoderada contestó la demanda solicitando la nulidad de la notificación, ya que el señor Chacón falleció el 26 de julio del 2009, en ese sentido informa al despacho que el causante, cuenta con sucesión intestada, dicho ello, se deberá correr traslado de la demanda a los sucesores.
- e. El 03 de Enero de 2020, el **GRA**, mediante su procuradora **R. L. V. B.**, se apersona y contesta la demanda solicitando que se declare infundada en su oportunidad, ya que el bien materia de litis corresponde a la propiedad privada del Estado, es por esa razón que la pretensión solicitada por los demandantes es un imposible jurídico ya que no es materia de prescripción.

#### **4. ACTIVIDAD PROCESAL**

##### **4.1 Etapa Postulatoria**

El proceso civil se inicia con la presentación de la demanda, donde la parte demandante expone los hechos, fundamentos de derecho y la pretensión ante el juez competente. Según el Código Procesal Civil, esta fase es crucial, ya que define el alcance del litigio y los

derechos de las partes involucradas (Código Procesal Civil, 1993).

La correcta elaboración de la demanda es primordial, ya que definirá el alcance del litigio y establecerá los derechos y obligaciones de las partes. Como señala López (2018): La demanda es el acto procesal que inicia la relación jurídica entre las partes y permite el ejercicio del poder jurisdiccional. Este concepto destaca la importancia de la demanda como el primer paso formal en un procedimiento judicial, estableciendo así el marco para que el sistema judicial intervenga en la resolución del conflicto entre las partes involucradas.

Esto significa que la forma y el contenido de la demanda pueden influir significativamente en el resultado del proceso. Además, la presentación de la demanda debe realizarse ante el juez competente, que, de acuerdo con el artículo 15° del Código Procesal Civil, es el que tiene jurisdicción sobre la materia y el lugar del litigio.

En este sentido, Ramos (2020) indica que la competencia del juez es un aspecto fundamental para asegurar la validez del proceso, ya que únicamente un juez con la debida competencia puede resolver el conflicto de manera efectiva. Este principio subraya la importancia de que el juez esté debidamente calificado y tenga la autoridad necesaria para tratar el caso en cuestión, garantizando así que se cumplan los derechos de las partes involucradas y se logre una resolución justa.

Es relevante considerar que, en esta fase, se pueden presentar medidas cautelares si la parte demandante considera que su derecho está en peligro de ser vulnerado. Según García (2019), la inclusión de medidas cautelares en la demanda permite al juez salvaguardar derechos que podrían verse comprometidos durante el desarrollo del proceso. Este mecanismo es crucial para prevenir daños irreparables o perjuicios a las partes involucradas, asegurando así la efectividad de la futura resolución del conflicto (p. 78). Esto añade una dimensión de urgencia y protección al procedimiento civil, permitiendo salvaguardar los intereses de la parte demandante mientras se resuelve el litigio.

El 17 de mayo del año 2018 los señores **S. B. M. F.** y **A. S. L.** interponen la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, establecieron como petitorio que, “Invocando interés y legitimidad para obrar, solicito a usted se me declare propietario por prescripción adquisitiva de dominio el bien inmueble ubicado en el sector de Chilpina UC 28713, del

distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa, por ejercer la posesión pública, pacífica, continua, de buena fe como propietario desde el año 1958. Es decir, por más de 10 años”. Indican que no existen demandados con derechos inscritos, pero se debe emplazar como demandados a la (SBN) y como colindantes a la M. D. de S., R. M. R. P. y J. C. T. Los mismos que dentro del proceso pasan a pasar como demandados.

Los demandantes sustentan la demanda alegando los siguientes fundamentos de hecho:

- a. Que los demandantes son legítimos propietarios y posesionarios del predio detallado en el petitorio por más de 60 años, exactamente desde el año 1958, y tras haberlo adquirido mediante la posesión pública, pacífica y continúa, regularizan su estatus posteriormente por el Ministerio de Agricultura, el cual con fecha 10 de julio del año 1975 les otorga su Título de Propiedad. Título que no se formalizó ni registró e indican que como tal cumplen con todas sus obligaciones como propietarios, como el pago de autovalúo a nombre de uno de los recurrentes.
- b. En consecuencia, el ejercer la posesión pública, pacífica, continua y de buena fe como propietarios por más de 10 años, indican que les corresponde, se les otorgue y formalice su título de propiedad vía regularización por prescripción adquisitiva.
- c. Los demandantes son propietarios del bien, como lo acredita la constancia de posesión del año 2001, otorgado por el Ministerio de Agricultura, años 2005 y 2018 otorgados por la municipalidad Distrital de Socabaya.
- d. Asimismo precisan que, vienen cumpliendo con sus obligaciones tributarias tanto en la municipalidad en los años de 1977, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2013, 2014. 2015 y en los pagos de servicios como los recibos de agua del 2010 y de luz del año 2005 y 2008.
- e. Indican también que, con la sentencia emitida por el despacho será título para la inscripción de la propiedad en el registro de propiedad inmueble de esta ciudad.
- f. Refieren adicionalmente que, en el inmueble materia de prescripción, existen 08 viviendas de material noble, como se detalla en la demanda, mencionan que la propiedad les pertenece y las edificaciones son su nuestro matrimonio y sus hijos, a los cuales deben de regularizar la propiedad para que en un futuro los mismos puedan gozar de los derechos que les corresponden.

Los mismos sustentan su petitorio en base a los siguientes fundamentos de derecho:

- a. En el artículo 950° del Código Civil en su primer párrafo, que establece que la

propiedad del inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión pública, pacífica y continua como propietario durante 10 años. En el presente caso, los demandantes ostentan que tienen la posesión por más de 60 años, desde el año de 1958 y lo regularizó el Ministerio de Cultura el 10 de julio del año 1975, Título el cual lamentablemente nunca se inscribió en registros públicos. Describen que su posesión es pública, pues desde que asumieron la posición se encuentran en calidad de propietarios y todos los vecinos y demás personas saben que es de su propiedad y no la cuestionan. Es pacífica pues nunca han tenido problemas de ninguna naturaleza que objeten su propiedad y es continua, pues desde que han asumido la posesión como propietarios nunca la han dejado, ni abandonado y continúan en posición como propietarios de manera ininterrumpida.

- b. El artículo 952° del Código Civil establece que quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario y la sentencia es suficiente para la inscripción de la titularidad de la propiedad, en el presente caso al cumplir con todos los requisitos exigidos por ley, corresponde que se nos declare propietarios considerando que, se trata solo de un acto de regularización, el cual debe de ser concordado, como lo establece el artículo 504° del Código Procesal Civil, que en su inciso dos establece que el poseedor puede iniciar el proceso por prescripción para que se le declare propietario.

#### **4.2 Admisión de la demanda**

Una vez se admite la demanda, se procede con la notificación a la parte demandada, quien debe ser informada del inicio del proceso para que pueda ejercer su derecho a defensa. En esta etapa es fundamental garantizar el principio del debido proceso, permitiendo al demandado conocer los cargos en su contra (Javier, 2016).

El juez tiene un plazo para decidir sobre su admisibilidad. Si la demanda no cumple con los requisitos establecidos, el juez tiene la facultad para declararla inadmisibile. La inadmisibilidad es una herramienta procesal la cual permite al juez evitar el inicio de procesos que carecen de fundamento, para así contribuir con la eficiencia del sistema judicial (Fernández, 2020).

Esto implica que la parte demandante debe asegurarse de que su demanda esté bien

estructurada y justificada antes de su presentación. La evaluación de la admisibilidad se centra en diferentes aspectos, entre ellos la competencia del juez, la legitimidad de las partes y la existencia de un derecho susceptible de ser protegido. Como señala López (2018), es crucial que la demanda sea presentada ante un juez competente y que las partes involucradas cuenten con la legitimidad necesaria para participar en el proceso. Esto garantiza que el caso sea tratado de manera adecuada y que los derechos de todos los involucrados sean protegidos. (p. 44).

La falta de competencia o legitimidad es motivo suficiente para que la demanda sea declarada inadmisibile. Otro punto relevante es que, si se declara la inadmisibilidad, el juez debe motivar su decisión, permitiendo que la parte demandante tenga la oportunidad de corregir los defectos o deficiencias señaladas. Esto se alinea con el principio de favorabilidad al acceso a la justicia, que busca garantizar que las partes puedan hacer valer sus derechos (Ríos, 2021).

La primera presentación de la demanda fue declarada *inadmisibile*, precisando la próxima fecha para subsanar las observaciones, cumpliendo con la disposición de la Resolución N°01 cumplen con presentar la demanda levantando las observaciones, la cual fue *admitida* por la Resolución N°02, el juzgado solicita adicionalmente 02 juegos de anexos más para la notificación adecuada, estableciendo como demandados a la M. D. de S. y a la (SBN), ambas entidades con su respectiva representación mediante sus procuradores, y los otros participantes como terceros en el proceso.

### **4.3 Contestación**

A continuación, en la contestación de la demanda, el demandado presenta sus argumentos para aceptar, negar o contradecir los hechos expuestos. Esta fase permite el intercambio de posiciones entre ambas partes, lo que es esencial para una resolución justa del conflicto (Alcántara, 2019).

Tras la contestación, se llevan a cabo las réplicas y dúplicas. En esta etapa, el demandante puede responder a la contestación del demandado, seguido de la posibilidad de que este último replique la respuesta del demandante. Este intercambio enriquece el debate procesal y clarifica los puntos en disputa (Martínez, 2018).



En el presente caso en cuanto a la primera notificación fallida y luego al correcto emplazamiento de las partes, se establece que:

- a. (SBN), mediante su procurador designado C. A. R. M., solicitan la exclusión al proceso, ya que, el bien materia de litis no se encuentra bajo el alcance de su administración, solicitando que se emplace al Gobierno Regional de Arequipa al mismo que, formulan una denuncia civil.
- b. J. C. T. mediante su apoderada H. M. D. Q. contesta la demanda solicitando la nulidad de la notificación, ya que el señor Chacón falleció el 26 de julio del 2009 y que él causante cuenta con sucesión intestada, dicho ello se deberá correr traslado de la demanda a los sucesores.
- c. R. M. M. R. P., contesta la demanda e indica que conoce a los demandantes desde 1970 aproximadamente, cuando su señora madre N. P. R., ya fallecida, conducía los terrenos que ahora son de su propiedad por derecho hereditario. Además, que desde esa fecha los demandantes conducen y posicionan de manera pacífica y pública y permanente los terrenos sobre los que ahora piden prescripción.
- d. M. D. de S., mediante su procurador Hugo Cesar Ticona solicita que se tenga contestada en sentido negativo, por tanto, contra dicha en todos los extremos, solicitando que sea declarada infundada la demanda, por no ser ciertos los fundamentos de hecho y de derecho que sustenta el de los demandantes.

Sostiene en sus fundamentos de hecho:

- La parte demandante no indica de qué manera adquirió el bien, tampoco la fecha de adquisición, ni la persona que tenga inscrito los derechos sobre el bien.
- Mediante el informe N° 00158-2019-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD, la Sub Gerencia de Edificaciones Privadas y gestión de riesgos de desastre de la municipalidad hace llegar el informe N° 087-2019-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD LMDL y concluye:
  - Según el PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO AREQUIPA 2016- 2025, se encuentra Zonificado como RDM-1, zona residencial de densidad mediana.
  - Según el PLAN DIRECTOR DE AREQUIPA METROPOLITANA a 2002-2015, el predio ubicación UC 28713 se encuentra Zonificado como AA (área agrícola), por lo que es suelo no urbanizable ni edificable.
  - Que la Unidad Catastral el 28713 no cuenta con habilitación urbana

aprobada.

- Habiendo ingresado las coordenadas, resulta que la Unidad Catastral 28713 corresponde a un predio rústico agrícola. Asimismo, la descripción de memoria descriptiva elaborada por el arquitecto Ó. T. P. corresponde a un predio rústico, el mismo que no cuenta con vías con acceso o relación directa a una vía pública, por lo que los usuarios de la UC 28713 deberán sustentar sus ingresos a través de transferencias y de compraventa de área que permita su acceso.
  - Que en la Unidad Catastral 28713 y la carpeta fiscal mencionan la existencia de 08 viviendas, las cuales no cuentan con licencia de edificación.
  - Las citadas constancias de posesión han sido emitidas por la Gerencia Regional de Agricultura.
- El accionante manifiesta que en el inmueble materia de inscripción existen 08 viviendas, habiendo realizado construcciones en la informalidad, asimismo, no es jurídicamente posible que el accionante esté procediendo como propietario de las 08 viviendas, entendiendo que la vivienda es la morada y/o habitación.
- En ese sentido, señor magistrado, el inmueble que se pretende prescribir está calificado como alto peligro de suelos inestables y, además, no cuenta con habilitación urbana aprobada, por tanto, no sería procedente aceptar el pedido de prescripción adquisitiva.
- Que la accionante manifiesta que son propietarios del bien, como lo acredita con las constancias de posesión de los años 2001, es otorgado por el Ministerio de Agricultura años 2005 y 2018, otorgados por la Municipalidad de Distrito de Socabaya, dicha constancia corresponde por ser contribuyente, lo cual no genera el derecho a la propiedad.
- Que los demandantes de su escrito alegan de que son legítimos propietarios y poseionarios de un predio por más de 60 años, sin embargo, no lo acreditan con el medio de prueba idónea. Asimismo, no se acredita que se haya mantenido la posesión formal de 10 años del inmueble materia de la presente.
- Que su despacho, al momento de resolver, debe tener en consideración, lo establecido en la Ley N°29618, el que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.
- Que, en atención a lo manifestado en la presente, la demanda interpuesta deberá

ser declarada infundada y ordenar su archivo por ser de Justicia.

Sostiene en sus fundamentos de derecho:

- Constitución Política del Perú.
- Texto único ordenado del código procesal civil.
- Código Civil, Decreto Legislativo número 295.
- Ley número 29618, ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

Posteriormente se incorpora al proceso el Gobierno Regional de Arequipa

e. GRA mediante su procuradora R. L. V. B., contesta la demanda, solicitando que se declare infundada en su oportunidad. Sostiene en sus fundamentos de hecho:

- Que, no habiendo participado en la parte de los hechos descritos por el demandante con respecto a la adquisición del bien y su actual posesión, no nos podemos pronunciar sobre los mismos, ya que no nos consta, únicamente nos pronunciaremos sobre los documentos presentados y la legalidad del pedido.
- La demanda de prescripción adquisitiva de dominio civil es interpuesta por el poseedor que se declare propietario, siendo que en su demanda debe cumplir con los requisitos que prescribe el artículo 505° del Código Procesal Civil.
- Que se pretende la prescripción adquisitiva de dominio respecto al bien inmueble ubicado en el sector de Chilpinilla UC 28713, del distrito de Socabaya, provincia y Departamento Arequipa, del bien del cual se ha descrito sus características en el escrito de la demanda y cuenta con un área de 3,932.04 M2 y qué tal cómo se indica en el punto 5. de los fundamentos de hecho y la demanda, dicho bien, no se encuentra inscrito, lo cual corrobora el Certificado de búsqueda catastral como un medio probatorio 1H y se ha adjuntado a la demanda.
- Se puede apreciar que los medios probatorios ofrecidos en el escrito en la demanda, tanto el documento identificado como el título de propiedad y la constancia de posesión, recibos por el pago del impuesto predial el área en que señala cada uno de estos documentos no coincide con el área que se pretende usucapir, lo cual no ha sido aclarado por los demandantes y su despacho deberá tener presente al momento de sentenciar, ya que podríamos concluir que tales documentos podrían referirse a otro bien inmueble y no al que es materia de sub

litis.

- Que afecte derechos de propiedad del Estado, se debe enfatizar que lo que pretende el demandante constituye un imposible jurídico, ya que es un acto ilícito y es contra el orden público y las buenas costumbres, pues contraviene la Ley N° 29618.
- Finalizando y conforme a la reiterada jurisprudencia, la presente demanda es improcedente, por cuanto no se puede declarar propietario por prescripción adquisitiva de dominio, al que alega tener un título que lo declara como tal. Por lo cual deberá dilucidar también ese punto controvertido.

Sostiene en sus fundamentos de derecho

- Conforme a lo señalado en el artículo 923° del Código Civil, “la propiedad es el poder jurídico que permite usar, explotar, suponer y reivindicar un bien”, hecho que además está garantizado constitucionalmente. En el presente caso nos corresponde ejercer plenamente nuestro derecho de contradicción a los fundamentos expuestos en la demanda, con el objetivo de que no se prive al estado de su derecho de propiedad
- En cuanto la defensa, se tiene que los bienes del Estado en el artículo 19° indica que las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes estatales de su propiedad a los que tenga a su cargo.
- La Ley N° 29618, que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.
- El Reglamento de la Ley N° 29151 y la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales el cual regula los procedimientos para la aprobación de venta de predios del dominio privado del Estado de libre disponibilidad.
- Artículo 442° y demás pertinentes del Código Procesal Civil.

#### **4.4 Saneamiento procesal**

El saneamiento procesal es un concepto fundamental en el derecho procesal el cual hace referencia a las acciones y decisiones tomadas dentro de un proceso judicial para corregir, aclarar o eliminar defectos que podrían obstaculizar el desarrollo normal del

procedimiento.

Parra (2020) señala que el saneamiento procesal implica la depuración de irregularidades formales que puedan existir en el proceso, con el objetivo de evitar nulidades posteriores que perjudiquen la eficacia del mismo. En la misma línea, Guzmán (2018) describe el saneamiento procesal como un mecanismo correctivo por medio del cual el juez se asegura de que el procedimiento cumpla con todos los requisitos legales, eliminando vicios que pudieran afectar su validez.

Después del correcto emplazamiento en el proceso a las partes, cumpliendo con los presupuestos procesales, bajo el artículo N° 468° del Código Procesal Civil se requieren las propuestas de puntos controvertidos por las partes, para así posteriormente fijarlos, y se declara saneado el proceso.

Mediante la Resolución N°16 se resuelve fijar como único punto controvertido “i) *Establecer si los demandantes cumplen con los requisitos legales para adquirir la propiedad del inmueble materia del proceso por prescripción adquisitiva, y admitir los medios de prueba*”

#### **4.5 Etapa probatoria**

Luego de ello, se desarrolla la etapa probatoria, donde las partes van a presentar sus pruebas. Esta fase puede incluir la presentación de pruebas documentales, testimoniales y periciales. En algunos casos, se lleva a cabo una audiencia donde se valoran dichas pruebas, permitiendo al juez formarse un juicio sobre los hechos (González, 2020).

Posteriormente, se realizan los alegatos finales, donde las partes resumen sus argumentos y la importancia de las pruebas presentadas. Esta fase es esencial para que el juez tenga un panorama claro de las posiciones de cada parte antes de emitir una decisión (López, 2017).

En el proceso se admitieron medios probatorios documentales como testimoniales para la posterior valoración del juez para su resolución.

#### **Medios Probatorios de los señores Sixto Montes y Andrea Soria**

##### **DOCUMENTALES**

- Título de Propiedad otorgado por el Ministerio de Agricultura de fecha 10 de

Julio del año de 1977.

- Constancias de posesión otorgada por el Ministerio de Agricultura de 18 de septiembre de 2001; de la Municipalidad Distrital de Socabaya de fecha 06 de diciembre del año 2005 y 3 de mayo de 2018 con lo que acredito que a la fecha, nos encontramos en posesión publica, pacifica, continua y como propietario del bien inmueble.
- Pago del autovalúo correspondientes a los años, 1977, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2013, 2014 y 2015, con lo que acredito que nos encontramos cumpliendo con nuestras obligaciones tributarias.
- Recibos de agua de fechas 05 de noviembre del 2010 y el 06 de diciembre del 2010, con lo que acredito que cumplo con el pago de servicio de agua potable.
- Recibos de luz de fechas 20 de julio de 2005 y del 17 de junio del 2008, con lo que acredito que cumplo con el pago de los servicios de Seal.
- Copia certificada del expediente N° 0243-2003, con lo que acredito la existencia del proceso y donde consta la transacción extrajudicial, con lo que se me reconoce mi servidumbre.
- Plano de ubicación, perimétricos y memoria descriptiva debidamente visados por la municipalidad distrital de Socabaya con lo que acredito que la autoridad municipal ha verificado nuestra posesión.
- Búsqueda catastral del predio a prescribir, con lo que se acredita que se encuentra libre y no afecta derecho a terceros.

#### TESTIMONIALES

- H. S. L. B., identificado con D.N.I. 29493564, con domicilio en la calle América número 301, Bellapampa, distrito de Socabaya, provincia y región de Arequipa.
- A. A. C. O., identificado con D.N.I. 29498678, con domicilio en la Asociación de Vivienda El Mistiano Mz. B Lt. 3 distrito de Hunter, provincia y región de Arequipa.
- R. M. M. R. P., identificado con D.N.I. 29419186, con domicilio en calle Talara número 200, Urbanización San Martín de Socabaya, distrito de Socabaya, provincia y región de Arequipa.

Quienes declaran sobre la posesión que ejercen los demandantes, el tiempo y las

condiciones. Los mismos serán interrogados en el mismo acto de la audiencia.

#### Medios probatorios de la Municipalidad de Socabaya.

##### DOCUMENTALES

- El informe N° 00158-2019-MDS/A-GM-GDU-SEPYGRD, que adjunta el informe N° 087-2019-MDS/A-GM-GDU-SEPyGRD-LMDL con el cual se acredita lo concluido por la Sub-Gerencia de Edificaciones Privadas, gestión de riesgo de Desastres, no procedería acceder lo peticionado por el demandante.
- Requerir el Ministerio de Cultura el expediente en nuestro activo que dio origen al título de propiedad N° 0149-75-D.L.1997, a fin de corroborar lo argumentado por el accionante, teniendo en consideración además que aparentemente dicho título estaría dirigido a una persona distinta del demandante.
- Requerir al Ministerio de Agricultura la suspensión administrativos que dieron origen a la constancia de posesión N° 041-2001-CTAR/PE-DRAG-AAA de fecha 18/09/2001 y constancia posesión N° 176-2005-GRA/PR-DRAG-AAA de fecha 06/ 12/2005, a fin de acreditar la veracidad de estos.
- Requerir el expediente N° 2003-0243-0-0410-JM-CI-01 tramitado en el juzgado mixto del módulo básico de Justicia por parte del equipo, a fin de corroborar argumentos expuestos por el accionante.

#### Medios Probatorios del Gobierno Regional de Arequipa

##### DOCUMENTALES

- Escrito de la demanda
- Subsanción de la demanda
- Anexos presentados por la parte demandante

#### **4.6 Etapa decisoria**

Es la fase culminante del proceso en la cual se emite una sentencia, en la que el juez resuelve la discusión materia del proceso basado en la valoración de las pruebas y los argumentos presentados. Esta resolución es vinculante para las partes y busca restablecer el orden jurídico (Pérez, 2021).

La Resolución N°28 del proceso, fue la que emitió sentencia del caso. Su motivación fue la siguiente:

- Conforme se advierte el documento denominado Título de Propiedad N° 0149-75-D. 19977 expedido por el Ministerio de Agricultura a fojas 04, el inmueble Fundo Chilpinilla de un área total de 0.2360 Has fue objeto de adjudicación en favor del demandante, S. B. M. F., por lo que se evidencia que, dicho bien, al no estar destinado a uso público y ser susceptible de adjudicación por parte del Estado, es de dominio privado, siendo ello así, corresponde a aplicarse la Ley N° 29618. Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles del dominio privado estatal, en lo que fuera pertinente.
- En este sentido, en relación a la posición alegada en la demanda, se debería en el presente que los demandantes accionan por derecho propio e invocan un plazo de prescripción mayor a 10 años del inmueble ubicado en el sector Chilpinilla, Unidad Catastral 28713 en un área de. 3,932.04 m2 por tanto, en base a la prescripción extraordinaria, es que corresponde valorar la prueba aportada, sobre dicho extremo se aprecia que los demandantes han acompañado una constancia de posesión expedida por la Dirección Regional Agraria del Ministerio de Agricultura de Arequipa del predio rústico denominado Chilpinilla en una extensión de 0.39 Has a fojas 05 y una constancia de posesión expedida por la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa del mismo predio rústico en una extensión de 0.3932 Has a fojas 06, siendo la primera la de más antigua data con fecha 18 de septiembre de 2001, mientras que la segunda tiene por fecha 06 de diciembre de 2005, en tanto la constancia N° 022-2018- MDS/GAT expedida por la Gerencia de Administración Tributaria y la Municipalidad Distrital de Socabaya a Fojas 07, se trata de una constancia de contribuyente más no de posesión, por otro lado, también se ha presentado el documento de Título de Propiedad N°G.0149-75-D.L.19977 expedido por el Ministerio de Agricultura a fojas 04, documento por el que se adjudica a el demandante S. M. F. el fundo Chilpinilla en una extensión de 0.2360 Has, distinta a la que es materia de prescripción.
- En las declaraciones testimoniales de las personas de H. S. L. B. y R. M. M. R. P., actuadas en audiencia de pruebas a fojas 243, señalan tener conocimiento de la posesión de los demandantes ejercida desde hace más de 50 años, dichas



afirmaciones resultan siendo genéricas e imprecisas si se tiene en cuenta que la extensión de terreno rústico que se pretende usucapir ya es mayor al que en su momento fue objeto de adjudicación, siendo objeto de probanza el terreno específicamente señalado en demanda por lo que dichos testimoniales debían estar corroboradas debidamente, extremo que no se cumple con las declaraciones de impuesto predial obrantes a fojas 08 y siguientes donde incluso aparece como descripción del terreno una extensión diferente a las antes señaladas, en ese sentido, teniendo en cuenta que el área prescribir es una extensión de 3.932,04 m<sup>2</sup> según la demanda o 0.3932 Has según la memoria descriptiva y plano perimétrico a fojas 51 y siguientes, la posesión efectiva sobre esta área ha sido demostrada a través de la constancia de posesión expedida por la Dirección Regional Agraria del Ministerio de Agricultura del predio rústico denominado Chilpinilla en una extensión de 0.39 Has a fojas 05 y constancia de posesión expedida por la Dirección Regional de Agricultura del Gobierno Regional de Arequipa del mismo predio rústico en una extensión de 0.3932 Has a fojas 06 cuya fecha más antigua es del 18 de septiembre de 2001, entonces, con el indicado medio probatorio, se ha acreditado la posesión alegada por el demandante respecto al inmueble sub litis desde tal fecha.

- Ahora, teniendo en cuenta que para el presente caso es aplicable la ley N° 29618, *ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescindible de los bienes inmuebles de dominio privado estatal*, norma que entró en vigor el 25 de noviembre de noviembre de 2010, en concordancia el artículo 103° de la Constitución Política del Perú y el artículo III del Título preliminar del Código Civil, que acoge en la teoría de los hechos cumplidos al haberse demostrado la posesión del área del terreno rústico objeto de demanda desde el 18 de septiembre de 2001 hasta el 24 de noviembre de 2010, (día anterior a la entrada de la Ley en vigor), no se ha superado el mínimo de tiempo de 10 años que exige la norma para que opere la prescripción adquisitiva.
- En ese sentido, conforme a lo dispuesto en el artículo 950° del Código Civil, la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años, quedando en evidencia que la concurrencia de los mencionados elementos debe ser copulativa, por lo

que, ante la ausencia de solo uno de ellos no se configurará la prescripción, por tanto, teniendo en cuenta que en el presente caso no se acreditado la posesión continúa de 10 años, carece de objeto de analizar si la posesión se ha ejercicio a título de propietario. La demanda debe ser declarada infundada de conformidad con el artículo 200° del Código Procesal Civil.

- Es por ello que el juez de primera instancia emitió sentencia declarando *infundada* la demanda interpuesta por S. B. M. F. y A. S. L. en contra de la M.D. de S. y GRA, sobre prescripción adquisitiva de dominio. Y se dispone el archivo del proceso y la devolución de los anexos sin costas ni costos.

#### 4.7 Etapa impugnatoria

Una vez emitida la sentencia, las partes pueden interponer recursos si consideran que la decisión es desfavorable. El recurso de apelación permite una revisión de la sentencia emitida por una instancia superior, garantizando el derecho a una segunda opinión sobre el proceso (Sánchez, 2022).

Finalmente, se da paso a la ejecución de la sentencia, donde se materializan las decisiones del juez. Esta fase puede requerir medidas cautelares si es necesario para proteger los derechos de las partes involucradas (Torres, 2023).

**Los demandantes**, el señor S. M. y la señora A. S. interponen recurso de apelación contra la sentencia emitida por el Segundo Juzgado Civil de Paucarpata, solicitando que se *revoque* y que sea declarada *infundada* por el Superior Jerárquico.

Los agravios que argumentan son los siguientes:

- Que la resolución les agravia por declararse infundada la demanda; no obstante, en curso del proceso mencionan que se ha acreditado que sí se reúnen los requisitos para que pueda ser declarada fundada la demanda.
- Les agravia la resolución por cuanto, equivocadamente se afirma que no cumpliría con el requisito de ejercer la posesión pública, pacífica y continua por 10 años.
- Les agravia su resolución por cuanto, se concluye que sería un terreno eriazos del Estado y, por ende, no sería susceptible de prescripción de acuerdo con la Ley N°29618.

- Les agravia su resolución, por cuanto se genera duda en el juzgador, la discrepancia entre los títulos de adjudicación y el área real del cual se ejerce la posesión la cual es materia de prescripción.

En cuanto a los errores de hecho y de derecho sostienen lo siguiente:

- Es un error de hecho y de derecho que no se ampare la demanda, más aún cuando se ha concluido que se trata de un predio de dominio privado puesto con el título de propiedad N° 149-75-D.L.-19977 se está reconociendo el derecho de los demandantes y dicho Título de propiedad, tiene como fecha el 10 de julio de 1975, es decir, que los demandantes tienen la calidad de poseedores en calidad de propietarios desde el 10 de junio del año 1975 y por tanto se cumple con el requisito de los 10 años de posesión pública, pacífica y continua.
- Es un error de hecho y de derecho que la demanda no se ampare con las constancias de posesión presentadas, el título de propiedad y planos descriptivos, los cuales han sido corroborados con las declaraciones de los testigos.
- Es otro error de hecho y de derecho que concluir que el 25 de noviembre del año 2010 no se ha acreditado cumplir con los 10 años de posesión, cuando lo real y coherente es que sea acreditado esta posesión, por lo menos desde junio de 1975 con el título de propiedad, y desde 1977 con el pago del autovalúo, lo que coincide con lo declarado por los testigos en el juicio, que acredita la posesión desde hace más de 50 años.
- Es otro error de hecho y de derecho no pronunciarse sobre la posesión que se ha ejercido en calidad de propietarios y ha sido de forma pública, pacífica y continua. - Es otro error de hecho y de derecho que no se haya considerado el título otorgado por el Ministerio de Agricultura, más aún, cuando la propia gerencia del Ministerio de Agricultura ha informado el juzgado sobre la validez y existencia del título de propiedad y tampoco se ha valorado lo actuado en el expediente 0243-2003, el cual es un interdicto de recobrar un ingreso a la propiedad, teniendo calidad de prueba en este proceso. Por lo expuesto solicitan que se eleve a instancia superior.

**Los demandados,** J. C. C. C. delegado de la Procuraduría Pública del GRA, se pronunciaron respecto a la apelación para absorber en los siguientes términos.

- Qué la demanda de prescripción adquisitiva de dominio es interpuesta por el poseedor para que se declare propietario, siendo que dicha demanda debe cumplir con los requisitos que prescribe el artículo 505° del Código Procesal Civil.
- La sentencia impugnada se encuentra arreglo a ley, puesto que tal como se ha podido corroborar en los medios probatorios, el área del predio, que se señala en cada uno de los documentos presentados tanto como el título de propiedad y las constancias de posesión no coinciden con el área que se pretende o usucapir, lo cual, como ya se ha señalado, no ha sido aclarado documentalmente por los demandantes.
- La sentencia impugnada se encuentra con arreglo a ley, puesto que, analizando la documentación acompañada de la demanda, se ha acreditado que la misma no es suficiente para contraponerse a la aplicación de la Ley N° 29618.
- Finalizando, se reitera, no se puede declarar propietario por prescripción adquisitiva de dominio, al que alega tener un título que lo declara como tal, debiendo ventilarse su derecho en otra vía y atendiendo a la naturaleza del predio, es decir, si éste es rústico o eriazó.

### **El Ministerio Público**

Mediante Resolución N°32 y luego de absorber el traslado del escrito de apelación por la parte demandada se remiten los autos al Ministerio Público para que emita su dictamen.

El cual Considera que a efecto de resolver adecuadamente el presente proceso y así solucionar la incertidumbre jurídica, así como la paz social en justicia, resultaría necesario que la sala superior a efecto de poder evaluar adecuadamente los hechos y teniendo en cuenta lo declarado por los testigos disponga que el juzgado de primera instancia actúe los siguientes medios probatorios:

- El informe que debe emitir el GRA respecto hasta qué fecha el predio materia de prescripción contaba con la dotación de agua de regadío.
- El informe que debe emitir la Junta de regantes respectiva sobre los pagos realizados por el demandante por el uso de agua del regadío del predio en materia de inscripción.

- La realización de una inspección judicial en la cual el juez de primera instancia debiera verificar la actual situación del predio materia de prescripción máxime cuando se ha determinado que existen diversas construcciones en el predio materia de prescripción a efecto de determinar la Real posesión ejercida por la parte demandante respecto al predio de prescribir

Es por ello por lo que el despacho fiscal del Ministerio Público, opina que la sentencia impugnada sea declarada nula correspondiendo emitir un nuevo pronunciamiento teniendo en cuenta lo señalado precedentemente.

**La Corte Superior de Justicia de Arequipa Tercera Sala civil** analiza el caso en su análisis determina:

- Respecto al tercer párrafo del artículo 121° del Código Procesal Civil, en la sentencia se puede emitir pronunciamiento, excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal. El inciso 5° del artículo 427° del mismo Código establece, que el juez declara improcedente la demanda cuando el petitorio fuese jurídica o físicamente imposible. Sobre esta causal, la Corte Suprema en la casación, número 3124-2005-ICA, ha señalado: Se considera que un petitorio es jurídicamente imposible cuando no se ajusta o no tiene una relación evidente con el marco legal vigente, o cuando es contrario o incompatible con dicho marco. Esta definición subraya la importancia de que las solicitudes realizadas en el contexto legal sean coherentes con las normativas y principios establecidos para ser consideradas válidas.
- En el caso bajo análisis, el petitorio de la demanda de Fojas 74 a 80 se tiene que los demandantes tienen como pretensión que se les declare propietarios vía prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria del predio denominado Chilpina con Unidad Catastral 28713, de un área de 3,932.04 M2 del distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa. Sostienen que el predio no se encuentra inscrito en registros públicos y que vienen ejerciendo la posesión de forma continua, pacífica y pública, como propietarios, desde la emisión del título expedido por el Ministerio de Agricultura del 10 de julio de 1975; agrega que a través del presente procesos pretendan regularizar la propiedad.
- En la revisión del título presentado a los demandantes, constituido por el

dominado título de propiedad N° 0149-75-D.L.19977 del 10 de julio de 1975 (folio cuatro), se aprecia que se trata de una adjudicación realizada a título gratuito, bajo los alcances del Decreto Ley número 19977, normas sobre adjudicación de parcelas de cultivo bajo riego o de secano a campesinos beneficiados, del documento referido se desprende que se trata de un predio rústico de reforma agraria, adjudicado a título gratuito.

- En efecto, tras la revisión de los documentos adjuntados por los actores a su demanda, se concluye que el predio en cuestión, con Unidad Catastral 28713, corresponde a un predio rústico agrícola. Siendo así el predio materia de la demanda era exigible ineludiblemente, al momento de presentarse la demanda y de calificarse esta. El Decreto Legislativo 667, la Ley del Registro de Predios Rurales y el Decreto Legislativo número 1089, establecen el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, y su reglamento, que regularon el procedimiento administrativo para la prescripción adquisitiva de este tipo de predios.
- El Decreto Legislativo número 1089 y antes Decreto Legislativo número 667, vigentes al momento de presentar la demanda, establecía que pueden prescribirse los predios rurales de propiedad particular, mediante la declaración de la administración pública y para ese efecto se ha establecido un procedimiento administrativo específico con ciertas variaciones en relación a lo previsto en el Código Civil sobre esta materia, por ejemplo, establece como un requisito el de explotación económica del predio, entre otros propios de dicho procedimiento administrativo, el que además debe tramitarse ante la entidad administrativa correspondiente; procedimiento actualmente incluido en la Ley número 31145, Ley de saneamiento físico legal y formalización de predios rurales, a cargo de los Gobiernos regionales publicadas el 27 de marzo del 2021.
- Por tanto, se evidencia que los demandantes carecen de interés y obrar conforme al inciso 2° del artículo 427° del Código Procesal Civil, entendiendo por dicha condición de la acción, como la necesidad única y exclusiva que tiene una persona para recurrir al órgano jurisdiccional para el ejercicio de su derecho, lo que no ocurre en el caso analizado, en el que, los demandantes tienen expedito su derecho para recurrir a la autoridad administrativa competente para lograr los

mismos fines que persiguen, competencia que no puede atribuirse el Poder Judicial debido a la especial naturaleza del bien que se pretende prescribir, que está sujeto también a una legislación especial. Puesto como se ha indicado el Decreto Legislativo número 1089 y antes el Decreto Legislativo número 667 establecieron un procedimiento administrativo específico de prescripción adquisitiva para el tipo de predio objeto de la demanda, procedimiento actualmente previsto en la ley número 31145 y sus reglas.

- En consecuencia, corresponde excepcionalmente declarar improcedente la demanda y revocar la sentencia de la primera instancia. En cuanto al pago de costas y costos, se aprecia razón fundada para litigar por la dificultad del problema, ya que los actores han considerado que el predio serio urbano y bajo esa premisa errónea han incoado el presente proceso invocando únicamente el Código Civil, además, la improcedencia de la demanda debió ser advertida en primera instancia el momento de calificarse la demanda. Por tanto, es razonable que exonere el pago a la parte demandada.
- Es por ella razón que se revoca la sentencia número 45-2022, del 25 de abril de 2022, se folio 321 a 327, que declara *infundada* la demanda interpuesta por: **S. B. M. F. y A. S. L.**, en contra de la M. D. de S. y GRA sobre la prescripción adquisitiva de dominio y se reforma: declarándose improcedente.

## **SUB-CAPÍTULO II. BASES TEÓRICAS**

### **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN EL PERÚ**

En el Perú la prescripción adquisitiva es un mecanismo mediante el cual una persona adquiere la propiedad de un bien por el solo hecho de poseerlo de manera continua y prolongada durante un periodo de tiempo, cumpliendo con ciertos requisitos establecidos en la ley. Este instituto está regulado principalmente por el Código Civil peruano de 1984.

De acuerdo con el artículo 950 del Código Civil peruano, la prescripción adquisitiva (también llamada usucapión) requiere la posesión continua, pacífica y pública como propietario, durante un periodo determinado. Los plazos son de 10 años cuando se posee sin título o de mala fe, y de 5 años si la posesión se realiza con un justo título y de buena fe.

Es importante que la posesión cumpla con los requisitos esenciales establecidos por la

normativa:

- Posesión continua: La posesión no debe ser interrumpida durante el tiempo requerido por la ley. Cualquier interrupción de la posesión, ya sea por el verdadero propietario o por otra persona, podría invalidar el proceso de prescripción.
- Posesión pacífica: No debe existir violencia en la toma o conservación de la posesión.
- Posesión pública: La posesión debe ser ejercida de manera visible y notoria, de modo que cualquier persona pueda tener conocimiento de ella.

Según una corriente doctrinaria portuguesa, cuando una persona ejerce de forma continua y prolongada la posesión de un derecho de propiedad o de otro derecho real de uso o disfrute, esta situación puede habilitarla para adquirir legalmente dicho derecho. Desde esta perspectiva, la usucapión (o prescripción adquisitiva) se considera una forma de adquisición originaria de los derechos reales. Esto se debe a que quien adquiere el bien por usucapión no lo hace porque el dueño anterior se lo haya transferido, sino que lo obtiene por la propia fuerza de su posesión, incluso sin el consentimiento —o en contra— del antiguo propietario.

En este sentido, la usucapión es vista como una posible consecuencia de la posesión, pero no una consecuencia automática. Es decir, no toda posesión da lugar a la adquisición del derecho por usucapión, ya que esta solo se configura cuando se cumplen ciertos requisitos legales y temporales, como ya los mencionados anteriormente. (Soares, Crispim, Fernandes y Alves, 2017, p. 111)

Autores como León Barandiarán han señalado que la prescripción adquisitiva no solo responde a una función individualista de premiar al poseedor diligente, sino también a una función social, al promover el aprovechamiento útil de los bienes inmuebles en beneficio de la comunidad.

Barandiarán (1993) explica que *"la prescripción adquisitiva consolida situaciones de hecho prolongadas que, de otro modo, generarían inseguridad jurídica, y permite que los bienes cumplan con su función económica y social"* (p. 245).

Por otro lado, otros autores como De Trazegnies Granda (2002) ven la prescripción adquisitiva como un balance entre los derechos del propietario original y la necesidad de otorgar estabilidad a quienes ejercen una posesión prolongada de buena fe, lo que evita conflictos prolongados sobre la propiedad de los bienes.



Al respecto, se tiene que mencionar que un propietario no puede prescribir lo que ya le pertenece, puesto que ya tiene un derecho reconocido sobre el bien. En términos generales, los autores coinciden en que un propietario no puede iniciar la prescripción adquisitiva sobre su propio bien, ya que este instituto jurídico está diseñado para adquirir propiedad de bienes que no le pertenecen. La **posesión**, que es el elemento central de la prescripción, implica un comportamiento como propietario sobre un bien ajeno, no sobre un bien ya perteneciente al poseedor.

León Barandiarán (1993) afirma que la prescripción adquisitiva es un mecanismo legal que permite a una persona adquirir derechos sobre bienes que no le pertenecen originalmente. Un propietario no puede utilizar este medio para obtener un bien que ya es suyo, ya que ya posee un título formal y previo sobre el mismo. (p. 352).

Esta postura es ampliamente aceptada por la doctrina civil en el Perú y otros países de tradición jurídica similar. Por su parte, Fernández Sessarego (1994) explica que la posesión, como elemento clave en la prescripción adquisitiva, es una situación de hecho que se opone o es independiente del derecho formal del legítimo propietario. Por esta razón, el propietario no puede recurrir a la prescripción para reclamar lo que ya le pertenece, ya que esto iría en contra de la lógica de dicho mecanismo legal. (p. 267).

De igual manera Castillo Freyre en su *Tratado de los Derechos Reales* (2006), reitera que la prescripción adquisitiva es aplicada a quien carece de título de propiedad pero este haya poseído el bien de forma continua. A diferencia del propietario ya que este tiene el derecho y no puede invocar la prescripción sobre su propio bien" (p. 378)

## **LA PROPIEDAD**

La autora Lucrecia Maisch (1984) , quien participó en la redacción de la sección de Derechos Reales para el actual Código Civil, señaló que la propiedad, también conocida como dominio, representa el derecho real por excelencia. Este derecho abarca todas las facultades sobre el bien, las cuales se pueden entender como manifestaciones o derivaciones de este. (p. 43)

El Tribunal Constitucional (TC) de Perú ha establecido que el derecho de propiedad, además de ser un derecho subjetivo de rango constitucional, constituye también una garantía institucional, lo cual obliga al Estado a preservar su inviolabilidad (como se expone en la

sentencia del expediente N.º 00011-2010-AI). En el expediente N.º 3631-2015-PA/TC, el Tribunal Constitucional sostiene que el derecho de propiedad se define por su carácter pleno e irrevocable. Este derecho es pleno porque otorga a su titular las atribuciones más amplias posibles sobre sus bienes. Su carácter irrevocable, en cambio, se fundamenta en el principio de voluntariedad: el derecho a la propiedad sólo puede extinguirse o transferirse si así lo decide su titular, sin intervención de factores externos.

Asimismo, en coherencia con el artículo 70º de la Constitución y el criterio del TC, la propiedad sólo puede ser afectada si se cumplen ciertos requisitos, como estar establecida por ley, ser necesaria y proporcional, y perseguir un objetivo legítimo de beneficio social. La falta de alguno de estos elementos implica que cualquier limitación a la propiedad carece de legitimidad.

Las características del derecho de propiedad se pueden según Ramírez son los siguientes:

i) Carácter absoluto: La propiedad se considera un derecho absoluto porque otorga al titular las facultades legales más amplias posibles para el uso y goce de un bien. Sin embargo, este poder no es ilimitado; el Código Civil peruano establece en su artículo 923 que la propiedad debe ejercerse de manera compatible con el interés social y dentro de las restricciones legales. Esto implica que, aunque el propietario tiene un control amplio sobre su bien, este control está sujeto a limitaciones en pro del bienestar colectivo.

ii) Carácter exclusivo: Este derecho es exclusivo, lo que significa que solo el propietario puede ejercer las acciones legales correspondientes sobre su bien. Nadie más puede reclamar un derecho de propiedad sobre el mismo bien en conflicto con el propietario, a excepción de situaciones específicas como la copropiedad, que recibe un tratamiento jurídico diferenciado (Ramírez, 1976).

iii) Carácter perpetuo: La propiedad tiene un carácter perpetuo o tendencialmente perpetuo, basado en el principio de que “el derecho sobrevive al sujeto”. Esto significa que el derecho de propiedad permanece vigente incluso después de la muerte del propietario, transfiriéndose a sus herederos. No obstante, existen límites a esta perpetuidad, pues el derecho puede extinguirse en casos de abandono o prescripción adquisitiva si el propietario o sus herederos no ejercen sus derechos sobre el bien en el tiempo estipulado por la ley (Ramírez, 1976).

## LA DEBIDA MOTIVACIÓN DE LOS JUECES

En el Perú, la debida motivación de las decisiones judiciales es un principio constitucional y una garantía esencial del debido proceso, ello se encuentra consagrado tanto en la legislación nacional como en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional y en tratados internacionales de derechos humanos.

El artículo 139°, inciso 5 de la Constitución Política del Perú establece que: “*Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, con mención expresa de la ley aplicable y los fundamentos de hecho en que se sustentan*”. Esto hace alusión a que toda resolución judicial, sin excepción, debe estar motivada, es decir, explicada, justificada y fundamentada en derecho y en hechos concretos.

La debida motivación judicial en el Perú no es un simple formalismo, sino una obligación constitucional y legal la cual garantiza justicia transparente, racional y respetuosa de los derechos fundamentales. Es por ello que es uno de los pilares para asegurar que las decisiones judiciales sean legítimas, revisables y aceptables en un Estado de Derecho.

Así pues toda sentencia que sea más bien fruto del decisionismo que de la aplicación del derecho, que esté más próxima a la voluntad que a la justicia o a la razón, cuyas conclusiones sean ajenas a la lógica, será una sentencia arbitraria, injusta y, por lo tanto, inconstitucional, en el caso Llamuja Hilaes Exp. N° 0728-2008-PHC/TC, en su fundamento 8). Menciona que como lo ha precisado el Tribunal Constitucional el contenido del derecho de la debida motivación de las resoluciones judiciales exige que exista: a) Fundamentación jurídica real, lo que significa que no implica la sola mención de las normas a aplicar al caso, sino la explicación y justificación de por qué tal caso se encuentra dentro de los supuestos que contemplan tales normas. b) Congruencia entre lo pedido y lo resuelto, lo que implica que la manifestación de los argumentos que se expresarán darán la conformidad entre los pronunciamientos del fallo y las pretensiones formuladas por las partes en el proceso; y asimismo c) Que la resolución por sí misma exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si esta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión a otros documentos (observar Exp. N° 4348-2005-PA/TC).

En relación con el artículo VII del Título Preliminar del Código Civil, el cual establece que *“los jueces tienen la obligación de aplicar la norma jurídica pertinente, aunque no haya sido invocada en la demanda”*, se reconoce una de las manifestaciones más importantes del principio *“Iura Novit Curia”*, que significa literalmente que *“el juez conoce el Derecho”*. Esta disposición impone al juez un deber fundamental, es decir, no se limita simplemente a valorar los argumentos y normas que las partes presentan, sino que debe aplicar el Derecho que sea realmente aplicable al caso en concreto, incluso si este no ha sido mencionado expresamente por las partes en el proceso. En ese sentido, el juez no es un mero árbitro pasivo de lo que las partes alegan, sino un verdadero conocedor y garante del orden jurídico. Este principio tiene implicancias tanto prácticas como jurídicas. Por un lado, asegura que la solución del conflicto se base en el ordenamiento jurídico correcto, preservando la justicia material por encima de formalismos procesales. Por otro lado, refuerza la obligación del juzgador de motivar adecuadamente sus resoluciones, fundamentándolas en la normativa que corresponde al caso en específico. Así, se evita que una deficiente defensa técnica o una omisión de las partes impidan una correcta aplicación de la ley. Además, el principio de *Iura Novit Curia* contribuye a la seguridad jurídica y a la tutela jurisdiccional efectiva, ya que permite que los jueces, como conocedores del Derecho, puedan encauzar adecuadamente los hechos dentro del marco normativo correspondiente, asegurando decisiones más justas y congruentes con el ordenamiento jurídico.

### **SUB-CAPÍTULO III. RELEVANCIA JURÍDICA**

#### ***1. NIVEL SUSTANTIVO***

En el presente caso, se aborda la relevancia intrínseca del caso en cuestión, cuyo núcleo central radica en el análisis detallado de la figura de la prescripción adquisitiva de dominio. Esta institución jurídica, de raigambre en nuestro ordenamiento civil, se encuentra expresamente tipificada en el artículo 950° del Código Civil peruano. El precitado artículo establece de manera taxativa que la propiedad de bienes inmuebles puede ser adquirida mediante la prescripción, siempre y cuando se acredite una posesión que cumpla con los siguientes requisitos copulativos: continuidad, pacificidad y publicidad, ejercida a título de propietario durante un lapso de diez años. Excepcionalmente, este plazo se reduce a un quinquenio cuando la posesión se sustenta en un justo título y se ejerce de buena fe.

La trascendencia de la prescripción adquisitiva en el ámbito jurídico y social ha sido objeto de exhaustivos análisis doctrinales. En este sentido, la obra del reconocido jurista Dr. Marcial Rubio Correa destaca el rol fundamental de esta figura en la promoción de la seguridad jurídica en las relaciones concernientes a la propiedad. El autor sostiene que: "La prescripción adquisitiva busca **consolidar la propiedad en favor de aquellos poseedores** que, de forma continua y pacífica, ejercen actos de dominio sobre un bien, brindando estabilidad y seguridad jurídica en cuanto a la titularidad de los bienes" (Rubio Correa, 1999, p. 187).

En concordancia con el análisis preliminar efectuado, se concluye que la ratio legis de la prescripción adquisitiva se orienta de manera inequívoca hacia aquellos poseedores que manifiestan una vocación de dominio sobre un bien inmueble, buscando la formalización de su situación fáctica en un derecho de propiedad legalmente reconocido. Por consiguiente, la figura jurídica en estudio no se dirige a los propietarios ya constituidos que pretendan ejercer acciones reivindicatorias sobre el bien.

## ***2. NIVEL PROCESAL***

Cabe analizar la importancia del siguiente caso, ya que se observa la indebida aplicación del Derecho, es fundamental mencionar que en el contexto del proceso civil, existen los filtros procesales, los cuales son mecanismos establecidos para garantizar la eficiencia y la celeridad en la administración de justicia. Estos filtros permiten al juez evaluar si un caso debe ser admitido a trámite o si existen razones para rechazarlo. Según García (2019): Los filtros en el sistema judicial son fundamentales para evitar la congestión, ya que garantizan que sólo aquellos casos que realmente cumplen con los requisitos legales puedan avanzar. Estos filtros ayudan a optimizar los recursos del sistema judicial, al evitar que procesos infundados o carentes de mérito ocupen tiempo y recursos, permitiendo a los jueces concentrarse en asuntos de mayor relevancia y urgencia. Además, este enfoque promueve una mayor eficiencia y rapidez en la administración de justicia, contribuyendo a reducir la carga procesal y a mejorar el acceso a una resolución más oportuna de los conflictos. (p. 45).

Uno de los filtros más relevantes es el de admisibilidad de la demanda, que establece que la demanda debe cumplir con requisitos formales y sustanciales. Si la demanda presentada no cumple con estos requisitos, el juez puede declararla inadmisibile, lo que evitará que se inicie

un proceso sin fundamento suficiente (Ramos, 2021). Esto es fundamental para asegurar que el tiempo del sistema judicial no se desperdicie en litigios infundados.

Otro aspecto importante es el filtro de los recursos, que se aplica cuando una de las partes apela una decisión. El juez de segunda instancia evalúa si el recurso cumple con los requisitos formales antes de entrar a analizar el fondo del asunto. Esta revisión previa garantiza que solo aquellos recursos que realmente plantean cuestiones relevantes sean considerados (Alcántara, 2020).

Además, los filtros en la etapa probatoria permiten al juez determinar la pertinencia y la relevancia de las pruebas presentadas por las partes. Según Fernández (2022): La evaluación de pruebas desde el inicio del proceso judicial contribuye significativamente a orientar el litigio y a eliminar la presentación de pruebas irrelevantes. Este enfoque permite a las partes y al juez definir con mayor claridad los puntos de conflicto y determinar cuáles elementos probatorios son verdaderamente esenciales para el caso. Así, se evita la sobrecarga de información y se optimiza el tiempo del proceso, lo que resulta en un litigio más ágil y enfocado en la resolución de los aspectos cruciales del caso. (p. 78).

En conclusión, los filtros procesales en el proceso civil son herramientas esenciales para asegurar que los conflictos que ingresan al sistema judicial sean relevantes y estén debidamente fundamentados, contribuyendo así a la eficiencia y efectividad del sistema (Torres, 2023), esto para garantizar un debido proceso.

#### **SUB-CAPÍTULO IV. ANÁLISIS DEL CASO**

##### ***1. ANÁLISIS DE LA DEMANDA***

En cuanto a la postulación de la demanda el análisis de los hechos y fundamentos de derecho esgrimidos en la misma de prescripción adquisitiva de dominio, interpuesta por los recurrentes respecto del bien inmueble ubicado en el sector Chilpina UC 28713 del distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa. Los demandantes fundamentan su pretensión en la posesión pública, pacífica, continua y de buena fe que alegan ejercer sobre el predio desde el año 1958, superando con creces el plazo decenal exigido por el artículo 950° del Código Civil.

Describen con precisión los linderos y el área de 3,932.04 m<sup>2</sup> con un perímetro de 279.26 m.l. del inmueble en cuestión. En cuanto a los fundamentos fácticos, los accionantes se

autodenominan propietarios y posesionarios del predio por un lapso superior a sesenta años, invocando la naturaleza pública, pacífica y continua de su posesión, ejercida de buena fe. Adicionalmente, adjuntan constancias de posesión, acreditan el cumplimiento de obligaciones tributarias y detallan la existencia de ocho viviendas construidas en el terreno.

Respecto a los fundamentos de derecho, la demanda se sustenta primordialmente en el artículo 950° del Código Civil, que consagra la figura de la prescripción adquisitiva de dominio, y en el artículo 952° del mismo cuerpo normativo, que faculta a quien adquiere un bien por prescripción a entablar acción judicial para ser declarado propietario, constituyendo la sentencia favorable título suficiente para la inscripción registral. Asimismo, se invoca el inciso segundo del artículo 504° del Código Procesal Civil, que legitima al poseedor a iniciar el proceso de prescripción para obtener la declaración de propiedad.

Un elemento probatorio de singular relevancia, previamente detallado en este informe, reside en el *título de propiedad* emitido por el Ministerio de Agricultura, actualmente en posesión de los demandantes. Este hecho resulta crucial, ya que, si bien dicho título no consta inscrito en Registros Públicos, los demandantes ya ostentan la propiedad del predio.

En este punto, resulta pertinente traer a colación la argumentación de González (2015), quien sostiene que el derecho de propiedad se perfecciona al momento de la adquisición, ya sea por actos jurídicos como la compraventa o por modos originarios como la prescripción o la accesión. La inscripción registral, si bien otorga publicidad y oponibilidad frente a terceros, no constituye un requisito esencial para la existencia del derecho de propiedad.

De manera similar, Cruz (2017) enfatiza que el derecho de propiedad emana de la relación directa entre el titular y el bien, siendo la inscripción un mero mecanismo administrativo cuya ausencia no invalida la legitimidad del derecho. En este contexto, y conforme a la doctrina procesal sustentada por Juan Monroy Gálvez (2003), se advierte una posible calificación jurídica errónea de la pretensión deducida en la demanda. El autor señala que: "El juez no debe restringirse a los argumentos jurídicos planteados por las partes, ya que su obligación es resolver el conflicto aplicando la ley adecuada conforme a los hechos probados en el proceso."

Este principio de *iura novit curia* impone al juzgador la obligación de discernir la normativa aplicable al caso concreto, independientemente de la calificación jurídica efectuada por las

partes. En consecuencia, si bien los demandantes formalmente solicitan la prescripción adquisitiva, la existencia de un título de propiedad emitido por el Ministerio de Agricultura sugiere que su pretensión real sería el reconocimiento y la inscripción de un derecho de propiedad preexistente, es decir que no pretendan un derecho que ya ostentan. No obstante, la errónea pretensión de la demanda exime al órgano jurisdiccional de su deber de impartir justicia, debiendo analizar los hechos probados a la luz de la normativa sustantiva pertinente, incluyendo las disposiciones relativas a la validez y eficacia de los títulos de propiedad no inscritos, en aras de una resolución que se ajuste a derecho.

## ***2. ANÁLISIS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA***

Se procede al análisis de los argumentos defensivos esgrimidos por la parte demandada en su contestación a la demanda de prescripción adquisitiva de dominio:

### **a. Gobierno Regional de Arequipa:**

La estrategia de defensa se articula principalmente en dos ejes fundamentales. En primer término, la demandada cuestiona de manera sustancial la suficiencia y coherencia del acervo probatorio presentado por la parte demandante. En este sentido, se formula una observación crítica respecto a una incongruencia medular identificada en los documentos aportados, específicamente el título de propiedad, la constancia de posesión y los recibos de impuesto predial.

Se alega que la superficie consignada en dichos documentos no guarda correspondencia con el área del bien inmueble objeto de la pretensión de usucapión. Este cuestionamiento técnico reviste una importancia capital, toda vez que la procedencia de una demanda de prescripción adquisitiva exige una identificación precisa y una acreditación fehaciente de la posesión del bien en litigio. La falta de coherencia en la delimitación del inmueble podría generar incertidumbre en el juzgador respecto a la efectividad, continuidad y pacificidad de la posesión invocada, elementos constitutivos esenciales en este tipo de procesos. Al evidenciar esta inconsistencia documental, la defensa busca minar la credibilidad y la exactitud de la pretensión del demandante.

En segundo lugar, la defensa realiza un énfasis significativo en la protección especial que el marco normativo peruano otorga a los bienes de dominio público estatal. Se argumenta categóricamente la imprescriptibilidad de dichos bienes, invocando



expresamente lo dispuesto en la Ley N° 29618, Ley que establece la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado estatal y de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.

En refuerzo de este argumento legal, se cita el artículo 19 de la referida ley, así como el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General de Bienes Estatales, los cuales establecen la prohibición de la pérdida de los bienes del dominio privado estatal por usucapión y la obligación del Estado de defender su titularidad. De esta manera, la defensa subraya la protección reforzada que el ordenamiento jurídico confiere a los bienes públicos, buscando persuadir al tribunal de la inviabilidad de la pretensión del demandante por contravenir normas de orden público y la legislación vigente en materia de bienes estatales. Adicionalmente, la demandada recurre a precedentes jurisprudenciales que respaldan la improcedencia de declarar propietario por prescripción a un demandante que incumple los requisitos procesales y pretende *usucapir* un bien cuyo título de propiedad ya se encuentra vinculado registralmente a otra entidad.

Se enfatiza la trascendencia de la precisión jurídica y documental como presupuesto de validez de la demanda, elemento que, a juicio de la defensa, se encuentra ausente en el presente caso, anticipando que estas deficiencias podrían influir de manera determinante en la decisión final del tribunal.

Finalmente, la defensa califica la pretensión de los demandantes como un “imposible jurídico”, argumentando que la demanda adolece no sólo de un déficit probatorio, sino que también atenta contra el orden público y las buenas costumbres. Este alegato introduce una dimensión ética a la estrategia defensiva, sugiriendo que la intención de *usucapir* un bien estatal constituye una acción moral y jurídicamente reprochable, lo que per se invalidaría la pretensión de la parte demandante.

b. M. D. de S.:

La estrategia de su contestación se basa principalmente en cuestionar la idoneidad de la posesión alegada por el demandante y en destacar que el bien en cuestión está protegido por la Ley de Imprescriptibilidad de los Bienes del Estado.

Un punto cardinal de la estrategia defensiva reside en la alegada ausencia de pruebas fehacientes que acrediten la forma en que los demandantes adquirieron la posesión del

bien inmueble. Se subraya la falta de información precisa respecto a la fecha de compra, así como la omisión de los antecedentes de la titularidad registral. Este vacío probatorio, a juicio de la defensa, genera una duda razonable sobre la legitimidad de la posesión invocada y enfatiza la importancia de la documentación formal para sustentar un derecho de propiedad.

Al destacar esta carencia, la defensa busca debilitar la presunción de posesión continua y legítima que alega la parte actora. Adicionalmente, la demandada invoca la clasificación del predio como un área de "alta peligrosidad" y su zonificación como suelo agrícola, de conformidad con el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa y el Plan Director de Arequipa.

Se argumenta que esta calificación urbanística, al impedir el uso residencial o comercial del terreno, resta viabilidad a cualquier intento de prescripción para fines distintos del uso agrícola o rústico. De esta manera, la defensa refuerza la imposibilidad de que el terreno cumpla con los requisitos para ser objeto de usucapión, limitando su posible destino a actividades agrícolas.

Otro aspecto relevante de la defensa se centra en la existencia de construcciones informales y sin licencia en el predio. Se alega que esta circunstancia refuerza la posición de que los demandantes no cumplen con los requisitos legales para adquirir el terreno por prescripción. Asimismo, se cuestiona la supuesta titularidad de las "08 viviendas" construidas, sugiriendo que tales edificaciones no constituyen una posesión jurídica legítima ni documentada. Este argumento plantea un obstáculo adicional a la demanda de prescripción, al sugerir que los demandantes no ejercen un control total y legal sobre el bien, y que el uso residencial del mismo es irregular.

La defensa también cuestiona la validez probatoria de las constancias de posesión emitidas por el Ministerio de Agricultura y la Municipalidad de Socabaya. Se argumenta que dichos documentos, si bien acreditan la condición de contribuyente de los demandantes, no constituyen un título de propiedad ni prueban la posesión continua y pacífica del bien. En este sentido, se subraya la insuficiencia de tales constancias para cumplir con los requisitos exigidos por la prescripción adquisitiva de dominio.

Finalmente, la demandada reitera el argumento central basado en la Ley N° 29618, que

establece la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal. Al invocar esta ley, la defensa sostiene que el bien en litigio no es susceptible de ser adquirido mediante usucapión, ya que la normativa protege los derechos del Estado sobre dichos terrenos. Este fundamento constituye una pieza clave en la estrategia defensiva, al impedir la transferencia de la propiedad a través de la prescripción adquisitiva y proteger los bienes estatales de intentos de adquisición privada.

Profundizando en mi análisis en cuanto a ambas contestaciones, considero que la estrategia de las entidades demandadas, al centrarse en la imprescriptibilidad de los bienes estatales y las inconsistencias superficiales, podría estar soslayando un aspecto fundamental: la validez y el reconocimiento de los actos administrativos emitidos por otras entidades del Estado.

El título de propiedad presentado por los demandantes, emanado del Ministerio de Agricultura, no es un documento cualquiera; representa una manifestación de la voluntad estatal en el ámbito de la adjudicación de tierras, presumiblemente en el marco de la reforma agraria o procesos similares. En un sistema jurídico que busca la coherencia y el respeto entre sus propias instituciones, la negativa a reconocer la validez de un título emitido por otro órgano estatal plantea interrogantes sobre la unidad de la acción del Estado.

Si bien la Ley N° 29618 protege los bienes de dominio privado estatal de la prescripción, la cuestión radica en determinar si el predio en cuestión, a la luz del título del Ministerio de Agricultura, puede ser considerado inequívocamente como un bien de dominio privado estatal susceptible de dicha protección. La existencia de un título formal, aunque no inscrito en registros públicos, podría alterar la naturaleza jurídica del bien o, al menos, generar una duda razonable que debiera ser analizada con mayor profundidad. La omisión de un argumento central basado en la existencia de un título de propiedad válido a favor de los demandantes resulta, a mi juicio, una oportunidad perdida en la estrategia defensiva. Si bien la inscripción registral otorga oponibilidad frente a terceros, la validez intrínseca del título como acto administrativo que reconoce un derecho de propiedad es un punto que merecería una atención primordial.

La defensa podría haber explorado las razones por las cuales, a pesar de existir un título estatal a favor de los demandantes, el bien se considera aún bajo el dominio privado estatal y, por

ende, imprescriptible. La insistencia en la clasificación del terreno como área de alto riesgo y su zonificación agrícola, si bien relevantes para cuestionar la viabilidad de ciertos usos por parte de los demandantes, no atacan directamente la cuestión de la titularidad. Estos argumentos se centran más en las limitaciones al derecho de propiedad que en la inexistencia del derecho en sí.

En cuanto a las inconsistencias en la extensión del terreno, si bien pueden generar dudas sobre la precisión de la posesión alegada para fines de una prescripción adquisitiva, no necesariamente invalidan la existencia de un título de propiedad sobre una porción del terreno, tal como lo reconoce el documento emitido por el Ministerio de Agricultura. En definitiva, considero que la defensa, si bien busca proteger los intereses de las entidades públicas, podría haber fortalecido su argumentación centrándose en la necesidad de desvirtuar la validez o el alcance del título de propiedad presentado por los demandantes.

La omisión de este enfoque podría debilitar la posición de las demandadas, especialmente si el juzgador otorga un peso significativo al acto administrativo emanado de una entidad estatal con competencia en la adjudicación de tierras. La coherencia del Estado en el reconocimiento de sus propios actos es un principio que, en mi opinión, debería haber sido explorado con mayor detenimiento en las contestaciones a la demanda.

### **3. ANÁLISIS DEL PROCESO**

El devenir procesal del caso revela una serie de hitos y decisiones judiciales que merecen un análisis detallado. Inicialmente, mediante la Resolución N° 01, el Segundo Juzgado Civil de la sede Paucarpata declaró *inadmisibile* la demanda de prescripción adquisitiva presentada por Sixto Bernardo Montes Fernández y Andrea Soria Lázaro. Esta decisión se fundamentó en la detección de diversas omisiones e imprecisiones en la presentación de la demanda, tales como la falta de emplazamiento al procurador público de la M. D. de S., la insuficiencia de copias para notificación, la falta de firma de una de las codemandantes y la necesidad de presentar nuevamente el escrito de demanda debidamente suscrito por todas las partes y su abogado. Se otorgó un plazo improrrogable de tres días para subsanar estas observaciones, lo que denota una rigurosidad inicial en la verificación de los presupuestos procesales.

Posteriormente, tras la subsanación de las observaciones, la Resolución N° 02 *admitió* a

trámite la demanda, disponiendo la notificación a las partes demandadas, incluyendo la (SBN), su procurador público, y los colindantes R. M. R. P. y J. C. T.. Este acto procesal marcó el inicio formal de la litis.

La Resolución N° 15 declaró saneado el proceso, al constatar el cumplimiento de la notificación válida a la parte demandada y la existencia de una relación jurídica procesal válida entre las partes. Este saneamiento allanó el camino para la etapa probatoria y la definición de los puntos controvertidos

Luego de ello se proponen los puntos controvertidos por parte de los demandantes solicitan **i)** determinar si los demandantes ejercen la posesión pública, pacífica y continua del predio denominado Chilpina, identificado como Unidad Catastral 28713 jurisdicción del distrito de Socabaya provincia y región de Arequipa; **ii)** determinar el tiempo de posesión es decir desde cuándo se ejerce la posesión de manera ininterrumpida; **iii)** establecer si durante el ejercicio de la posición los demandantes han tenido algún tipo de problemas que no les haya permitido ejercer la posesión del predio; **iv)** establecer si, como consecuencia del ejercicio de la posesión corresponde declararlos como propietarios de la propiedad y; **v)** determinar si corresponde ordenar inscripción registral.

Por parte de la M. D. de S. proponen los siguientes puntos controvertidos: **i)** Determinar si el predio materia de litis no está considerado como propiedad pública (terreno eriazos del Estado u otros); **ii)** determinar a través de soporte técnico (Google Earth) desde cuándo existen edificaciones en el predio materia de litis ,si dichas edificaciones abarcan el total del predio materia de litis y si en la actualidad el predio se encuentra ubicado en un 100%; **iii)** determinar si el predio en materia de inscripción no existe en servidumbres de paso (canales de regadío) que limiten el derecho del demandante y afecten a terceros, entendiendo que en la zona hablamos de predios agrícolas (unidades catastrales); **iv)** determinar como consecuencia de lo anterior, si corresponde declarar propietarios a los demandantes del 100% del bien inmueble ubicado en el sector Chilpina UC 28713 del distrito de Socabaya provincia y departamento de Arequipa o únicamente parte de ello, o la pretensión es improcedente y; **v)** determinar si los demandantes a lo largo de los años han ejercido y ejercen la posesión pública, pacífica y continua del bien inmueble ubicado en el sector Chilpina UC 28713 del distrito de Socabaya provincia y departamento de Arequipa.

Mediante Resolución N°16 se resuelve fijar como único punto controvertido i) establecer si los demandantes cumplen con los requisitos legales para adquirir la propiedad del inmueble materia de proceso por prescripción adquisitiva. Se admiten los medios probatorios y se establece la fecha de audiencia.

Se realiza la audiencia de pruebas con los testigos H. S. L. Bl. identificado con documento de identidad N° 29493574 y se deja constancia la inasistencia de los colindantes R. M. R. P. y sucesores de J. C. T. Se solicita al Ministerio de Agricultura la verificación y existencia de las constancias de posesión y el título de propiedad emitido por el mismo para constatar su autenticidad, teniendo como respuesta Del Ministerio de Agricultura que efectivamente se tiene el título de propiedad y que se emitió dicha la constancia de posesión, documentos que se adjuntaron y presentaron al despacho judicial por su solicitud.

La parte demandante solicita el informe oral, posteriormente presenta el informe escrito y se procede a dictar la sentencia. Es importante mencionar que en el transcurso del desarrollo del proceso se cambió de Jueces en dos oportunidades, lo que no es un dato menor ya que dicha situación ocasiona la vulneración al debido proceso como se ha indicado previamente en el presente trabajo.

Respecto al presente caso se observa que tuvo un inicio erróneo, ya como se explicó anteriormente la prescripción adquisitiva sirve para declarar propietario al poseedor y como se puede apreciar en la situación expuesta, los demandantes ya ostentan el título de propietarios, con el título de propiedad emitido por el Ministerio de Agricultura, si bien es cierto dicho título no se encuentra inscrito en registros públicos esto no exime que los demandantes ostenten la propiedad del predio, cabe indicar que la inscripción a registros públicos es un medio declarativo más no constitutivo de derecho.

Espinoza Espinoza argumenta que la inscripción registral en el Perú tiene un carácter declarativo y no constitutivo, puesto que la propiedad de un bien inmueble no surge a partir de su inscripción en Registros Públicos, sino de la titularidad misma, adquirida por el propietario a través de los modos de adquirir la propiedad previstos en la ley. De este modo, la inscripción es simplemente un medio para dar publicidad al derecho ya existente, lo cual permite a los terceros tener conocimiento del mismo (Espinoza, 2007)

En este sentido, Marcial Rubio Correa señala que una resolución no debidamente motivada vulnera el derecho fundamental al debido proceso. Según el autor, la fundamentación de una sentencia no es simplemente una exigencia formal para el juez, sino que constituye un derecho de las partes a conocer los argumentos lógicos y legales que respaldan la decisión, lo cual asegura que esta sea conforme a la ley y a los hechos expuestos en el proceso. " (Rubio Correa, 1999, p. 154).

Por lo tanto, cuando una demanda es declarada fundada sin los fundamentos necesarios, las partes afectadas ven lesionados sus derechos, especialmente en términos de justicia, seguridad jurídica y protección de su patrimonio. Esto se traduce en un gasto innecesario de tiempo y dinero, ya que las partes deben continuar litigando o recurrir a instancias superiores para corregir el error, generando demoras indebidas y perjuicios económicos que no habrían existido si la demanda hubiese sido correctamente valorada desde un principio.

Además, Samuel Abad Yupanqui destaca que el debido proceso tiene un contenido material que implica que las decisiones judiciales deben ser justas, razonables y basadas en el respeto a los derechos fundamentales. Señala que, una decisión arbitraria o incorrecta no solo compromete la legalidad del proceso, sino que también vulnera el derecho de las partes a recibir justicia de manera oportuna y sin sufrir perjuicios económicos injustificados (Abad Yupanqui, 2017, p. 198)

Las decisiones judiciales y la motivación de los jueces son fundamentales para asegurar justicia y proteger los derechos de los justiciables. Cuando los jueces no cumplen adecuadamente con su función, el sistema judicial deja de ofrecer la protección esperada, causando que las partes se vean en desventaja y pierdan recursos valiosos, como tiempo y dinero. Los jueces, como conocedores del derecho, deben aplicar la ley con precisión y equidad, dado que las partes confían en que su actuación será justa y conforme al marco normativo, responsabilidad que es esencial para mantener la legitimidad del sistema de justicia.

#### **4. ANÁLISIS DE LAS SENTENCIAS**

##### **- Primera Instancia:**

La Resolución N° 28 del juzgado desestimó la demanda de prescripción adquisitiva

interpuesta por S. B. M. F. y A. S. L., fundamentando su decisión en una serie de consideraciones que denotan un análisis exhaustivo de los elementos probatorios y la normativa aplicable.

En primer lugar, el juzgador realizó una evaluación minuciosa de la documentación y los testimonios presentados por los demandantes. Si bien se reconoció la existencia de constancias de posesión y declaraciones testificales que aludían a una ocupación del terreno por un lapso considerable, superior a los cincuenta años, el juzgado concluyó que estas pruebas resultaban insuficientes para acreditar una posesión continua y precisa sobre el área específica cuya prescripción se pretendía. La resolución subraya la falta de coherencia en la delimitación y la extensión del terreno en los diversos documentos aportados, generando dudas razonables sobre la exactitud y la continuidad de la posesión alegada. Esta falta de precisión en la identificación del bien poseído se erige como un obstáculo fundamental para la configuración de uno de los requisitos esenciales de la prescripción adquisitiva.

En segundo término, la resolución efectuó una aplicación estricta de la Ley N° 29618, la cual establece la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal. El juzgado enfatizó la primacía de esta norma, que refuerza la posición del Estado como titular de sus bienes y prohíbe su adquisición por particulares mediante la figura de la usucapión. En el caso concreto, si bien los demandantes lograron acreditar una posesión que se remontaba al año 2001, este período no alcanzaba el lapso de diez años previos a la entrada en vigor de la Ley N° 29618. En consecuencia, el juzgado confirmó que los demandantes no cumplían con el requisito temporal exigido por la ley para la prescripción adquisitiva sobre un bien de naturaleza estatal. La aplicación de esta ley denota una clara postura de protección del patrimonio estatal, priorizando la conservación de la propiedad pública frente a intentos de adquisición por particulares.

En tercer lugar, la sentencia puso de en consideración las inconsistencias documentales presentadas por los demandantes, particularmente en lo concerniente a la extensión del terreno objeto de la demanda. La variabilidad en las superficies consignadas en las constancias de posesión, el título de propiedad (emitido por el Ministerio de Agricultura) y los testimonios generó una incertidumbre razonable en el juzgador respecto a si el área específica que se pretendía prescribir había sido objeto de una posesión continua e inequívoca. El juzgado restó valor probatorio a los testimonios, al considerar que estos no



corroboraban de manera suficientemente y concreta la posesión de la extensión total solicitada.

Finalmente, la resolución ratificó una posición de defensa estatal rigurosa en los casos de prescripción adquisitiva que involucran bienes inmuebles de dominio privado estatal. La sentencia se alinea con el espíritu y protección de la Ley N° 29618, buscando proteger el patrimonio del Estado y el interés público. Asimismo, sienta un precedente importante al enfatizar la necesidad de pruebas fehacientes, precisas y específicas para acreditar la posesión en los procesos de prescripción adquisitiva, reforzando la presunción de titularidad estatal hasta que se demuestre lo contrario de manera indubitable. En esencia, la resolución deniega la demanda al no acreditarse una posesión continua y precisa por el tiempo legalmente exigido sobre un bien que, además, goza de la protección de la imprescriptibilidad por su naturaleza estatal.

### ***- Segunda Instancia***

La decisión de la Corte Superior de Justicia de Arequipa en este caso se centra en determinar que la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, presentada por los demandantes S. B. M. F. y A. S. L., no corresponde ser resuelta a través del Poder Judicial. La Tercera Sala Civil argumenta que, debido a la naturaleza rural y agrícola del predio en cuestión, y considerando la legislación específica que rige para los predios rurales, los demandantes deben dirigir su solicitud a la autoridad administrativa competente, en lugar de recurrir al órgano judicial. Principales fundamentos de la Corte:

- La Corte considera que el petitorio es **jurídicamente imposible**, basándose en el inciso 5° del artículo 427° del Código Procesal Civil, que establece la improcedencia de una demanda cuando el objetivo solicitado es inviable dentro del marco legal existente. La Corte cita el precedente de la Casación N° 3124-2005-ICA, que define un petitorio jurídicamente imposible como aquel que no se adecua al marco legal, como en este caso, donde el bien objeto de prescripción está sujeto a normativas especiales que regulan los predios rurales.
- La **incompetencia del poder judicial**, ya que, la normativa aplicable en el momento de la demanda (Decreto Legislativo 667 y Decreto Legislativo 1089) establecía un procedimiento administrativo específico para la prescripción adquisitiva de predios

rurales, que incluía requisitos como la explotación económica del predio. La reciente Ley N° 31145 refuerza este régimen al consolidar un procedimiento administrativo para la formalización de predios rurales, a cargo de los Gobiernos Regionales. La Corte concluye que el Poder Judicial carece de competencia para resolver este tipo de prescripción, ya que la ley establece expresamente que estos procesos deben realizarse en la vía administrativa.

- La Corte considera la **falta de interés para obrar**, en cuanto que, los demandantes carecen de un interés legítimo para acudir al Poder Judicial, un requisito procesal fundamental que, según el inciso 2° del artículo 427° del Código Procesal Civil, es necesario para que se establezca una relación jurídica válida. Este interés se ve ausente porque los demandantes tienen una vía administrativa que puede satisfacer sus pretensiones, por lo que acudir al órgano jurisdiccional no resulta necesario ni adecuado.
- La Corte señala que los demandantes erróneamente consideraron el predio como urbano, fundamentando su demanda exclusivamente en las normas del Código Civil. No obstante, dada la complejidad del caso y el hecho de que esta improcedencia debió ser advertida en primera instancia, la Corte exime a la parte demandada del pago de costas y costos, reconociendo la existencia de una confusión razonable sobre la naturaleza del bien.

Finalmente la Corte Superior de Justicia de Arequipa decide que la vía judicial no es la pertinente para la demanda de prescripción adquisitiva de un predio rural, remitiendo a los demandantes a la vía administrativa establecida por la legislación específica para este tipo de bienes.

En mi opinión del análisis crítico de las Sentencias, tanto de la primera instancia como la Resolución de la Sala Superior, considero que:

Me encuentro en desacuerdo con la apreciación vertida en la sentencia de primera instancia respecto al caso de prescripción adquisitiva de dominio interpuesto por los señores S. B. M. F. y A. S. L. Se considera que la resolución adolece de un error fundamental al soslayar la relevancia jurídica del título de propiedad emitido por el Ministerio de Agricultura a favor de los demandantes.

Esta omisión constituye, en una **vulneración directa del derecho de propiedad** de los accionantes. El juzgado *a quo* desestimó la existencia y validez de dicho título, a pesar del pronunciamiento del propio Ministerio de Agricultura que confirmaba su autenticidad y, por ende, el reconocimiento estatal del derecho de propiedad de los demandantes sobre el bien en litigio.

La sentencia de primera instancia centró su análisis en la aplicación de la Ley N° 29618, relativa a la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado estatal, y en la supuesta falta de acreditación de los requisitos para la prescripción adquisitiva, sin otorgar la debida consideración al título de propiedad preexistente. Esta aproximación metodológica resulta errónea, toda vez que la existencia de un título formal de propiedad, emanado de una entidad estatal competente, altera sustancialmente el marco jurídico aplicable al caso.

El Ministerio de Agricultura, como órgano del Estado con facultades para la adjudicación y reconocimiento de derechos sobre tierras, emitió un acto administrativo formal que otorgaba la propiedad del bien a los demandantes. Este acto administrativo, cuya autenticidad fue confirmada por la propia entidad, debió haber sido valorado en su justa dimensión por el juzgador de primera instancia. La omisión de este análisis y la consecuente negación del derecho de propiedad ya reconocido por el Estado contravienen los principios de legalidad y seguridad jurídica.

En este sentido, se considera que la sentencia de primera instancia incurrió en una apreciación incompleta y sesgada de los hechos y el derecho, al no reconocer la preexistencia de un título de propiedad válido. Esta omisión no solo niega un derecho legítimamente adquirido y reconocido por el Estado, sino que también desestima la autoridad y autonomía de una entidad estatal para emitir actos administrativos en el ámbito de su competencia.

Por lo expuesto, considero que la sentencia de primera instancia adolece de un error fundamental al no reconocer la validez del título de propiedad emitido por el Ministerio de Agricultura, vulnerando el derecho de propiedad de los demandantes y desconsiderando un acto administrativo emanado de una entidad estatal competente.

En relación con la resolución emitida por la Sala Superior, si bien comparto la conclusión respecto a la incompetencia del Poder Judicial para conocer la demanda de prescripción

adquisitiva de dominio sobre un predio de naturaleza rural, existe un punto específico en el que me encuentro en desacuerdo. Este desacuerdo se circunscribe a la aseveración de la Sala respecto a que los demandantes presentaron su demanda considerando erróneamente el predio como de naturaleza urbana, lo cual supuestamente habría generado confusión en el juzgado de primera instancia al momento de admitir la acción legal.

Si bien la calificación errónea de la naturaleza del bien en la demanda podría haber existido, resulta un aspecto discutible a la luz de los elementos que sí fueron proporcionados en el escrito inicial. Al presentar la demanda, se consignó la identificación del predio mediante su unidad catastral, un dato técnico que, si bien no define per se la naturaleza urbana o rural, debió haber activado una diligencia mayor por parte del juzgador para determinar la correcta calificación del bien.

Más aún, la propia descripción de los colindantes como "predios rústicos" ofrecía una referencia clara e inequívoca sobre la naturaleza no urbana de la propiedad cuya usucapión se pretendía. Esta información, proporcionada por los propios demandantes en su escrito inicial, debió haber alertado tanto al juzgado de primera instancia al momento de la calificación, como a la Sala Superior al analizar los antecedentes del caso.

Por lo tanto, si bien no se niega la posibilidad de una confusión inicial por parte de los demandantes al enfocar su demanda bajo las normas de prescripción del Código Civil, la información contenida en el propio escrito de demanda aportaba elementos suficientes para inferir la naturaleza rural del predio. En consecuencia, la afirmación de la Sala respecto a que los demandantes presentaron la demanda sobre un predio "urbano" como un hecho consumado que generó confusión en el juzgado a quo resulta, en mi opinión, una interpretación que podría no ponderar adecuadamente la información técnica y descriptiva que sí fue proporcionada en la demanda inicial.

En lo concerniente a los demás fundamentos esgrimidos por la Sala Superior para confirmar la improcedencia de la demanda en la vía judicial, se manifiesta una concordancia plena. La determinación de la incompetencia del Poder Judicial en favor de la vía administrativa para la formalización de predios rurales, la imposibilidad jurídica del petitorio bajo la normativa civil para bienes de esta naturaleza, y la falta de interés para obrar al existir una vía administrativa idónea, son argumentos que se comparten íntegramente. El desacuerdo se

limita, estrictamente, a la interpretación de la Sala sobre la supuesta presentación de la demanda sobre un predio "urbano" como un hecho que necesariamente generó confusión en la admisión de la misma, considerando la información que sí constaba en el escrito inicial.

#### **SUB-CAPÍTULO V. POSTURA PERSONAL SOBRE EL CASO MATERIA DE ESTUDIO**

En el caso en análisis, el proceso se inició de forma equivocada desde su postulación, ya que se invocó una figura jurídica que no se ajustaba a las características del caso. La intervención del juez, especialmente en la motivación de sus decisiones, es crucial para garantizar la impartición de justicia. Sin embargo, en este caso, el enfoque fue incorrecto, ya que, es un caso en concreto donde pre-existía un título de propiedad otorgado por el Ministerio de Agricultura, dicho medio debió ser evidencia en cuanto a una desviación primigenia de la vía legal pertinente.

En este escenario, la función del juez como director del proceso, investido de la facultad y la obligación de velar por su correcta tramitación y la adecuada aplicación del ordenamiento jurídico, es de carácter fundamental, y así mismo lo indica El artículo II del Título Preliminar del Código Procesal Civil, ya que consagra el principio de dirección judicial del proceso, otorgando al magistrado un rol activo en la conducción del mismo. En el caso de autos, la existencia de un título de propiedad estatal debió haber suscitado un análisis exhaustivo por parte del juzgador a quo respecto a la idoneidad de la vía de la prescripción adquisitiva, pudiendo incluso ejercer sus facultades oficiosas para reconducir el proceso hacia la vía administrativa correspondiente, en aras de una tutela judicial efectiva y la economía procesal.

La omisión de esta labor de dirección judicial en la instancia inferior condujo a un desarrollo procesal anómalo, donde se dilucidó una pretensión (la prescripción adquisitiva) que, prima facie, resultaba incompatible con la existencia de un título de propiedad preexistente reconocido por el propio Estado.

Por otro lado, la sentencia de la Sala Superior rectificó el curso del proceso al declarar la improcedencia de la demanda. Esta decisión se fundamentó en la correcta identificación de la incompetencia del Poder Judicial para conocer una pretensión de formalización de propiedad rural, materia reservada a la vía administrativa por la legislación específica (Decretos Legislativos N° 667 y N° 1089, y Ley N° 31145).

La Sala Superior discernió que el petitorio de la demanda carecía de sustento jurídico en la vía judicial, dada la naturaleza rural del predio y la existencia de un procedimiento administrativo *ad hoc* para la inscripción del título de propiedad emitido por el Ministerio de Agricultura. Esta remisión a la vía administrativa no solo se ajusta al principio de legalidad, sino que también reconoce la especialización y la eficiencia de la administración pública en la resolución de asuntos de formalización de propiedad agraria.

La tramitación del presente caso por una vía procesal inadecuada desde su inicio generó una clara vulneración del derecho a un proceso eficiente y oportuno para ambas partes. Los demandantes se vieron inmersos en un litigio judicial innecesario, asumiendo costos económicos y temporales que podrían haberse evitado mediante una correcta orientación inicial.

De igual manera, el Estado, a través de las entidades demandadas, destinó recursos a defender una posición que, en esencia, buscaba la aplicación de la normativa administrativa pertinente. Esta ineficiencia procesal no solo contraviene los principios de economía y celeridad que deben regir la administración de justicia, sino que también socava la confianza de los ciudadanos en la capacidad del sistema judicial para brindar una tutela efectiva de sus derechos. En conclusión, el caso analizado ilustra la trascendencia de una adecuada dirección judicial desde las etapas iniciales del proceso y la importancia de una correcta calificación jurídica de la pretensión. La persistencia en una vía procesal errónea no sólo dilata la resolución del conflicto, sino que también genera un perjuicio económico y emocional a las partes, evidenciando la necesidad de un mayor rigor técnico y una aplicación exhaustiva del principio de legalidad por parte de los operadores jurídicos.

## **CAPÍTULO II – EXPEDIENTE ESPECIAL – NULIDAD DE RESOLUCIÓN O ACTO ADMINISTRATIVO**

### **SUB-CAPÍTULO I.- ANTECEDENTES Y ACTIVIDAD PROCESAL: DATOS DEL PROCESO**

**Juzgado de Origen:** 25° Juzgado Contencioso Administrativo Sub-Especialidad en Temas de Mercado.

**Juez a cargo del proceso de primera instancia y ejecución de sentencia:** Dra. Isabel Sofía Castañeda Balbin

**Sala:** 5° Sala Contencioso Administrativo Sub-Especialidad en Temas de Mercado. **Jueces Superiores miembros de la Sala:**

Dra. Núñez Riva (ponente)

Dr. Torres Gamarra

Dra. Dávila Broncano

**Corte Suprema de Justicia de la República Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente**

**CAS: N°10994-2020**

**Jueces Supremos de la Corte:**

Dr. Ticona Postigo (ponente)

Dr. Yaya Zumaeta

Dra. Yalán Leal

Dr. Huerta Herrera

Dr. Bustamante Zegarra

**Expediente N°:** 15347-2017-0-1801-JR-CA-25

**Demandante:** G. N. de L. y C. S.A.

**Demandado:** O.S.I. E. M. y S. T. E.

**Demanda:** Nulidad de Resolución o Acto Administrativo

**Vía Procedimental:** Proceso ordinario

**Fecha de inicio de Proceso:** 15 de diciembre de 2017

**Fecha de ingreso a Sala:** 03 de abril de 2019

**Fecha de ingreso de Recurso de Casación:** 24 de julio de 2020

**Fecha de Fin de Proceso:** 14 de abril de 2021

### ***I. ANTECEDENTES***

- a. 01 de diciembre de 2016.- Elio Sangay Terán presentó un reclamo a la empresa de G. N. de L. y C. S.A por no estar de acuerdo con la acusación de manipulación del medidor, y manifestó que no cuenta con servicio desde el mes de marzo de 2016.
- b. 14 de diciembre de 2016.- Por medio de la resolución N° GNLC-RES-06109-2016 la empresa de G. N. de L. y C. S.A declaró infundado el reclamo.
- c. 03 de enero de 2017.- E. S. T. presentó un recurso de apelación contra la resolución N° GNLC-RES-06109-2016. En la que menciona nuevamente que no está de acuerdo con la acusación de manipulación.
- d. 05 de junio de 2017.- Mediante la Resolución 2709-2017-OS/JARU-SU2 que emite el O. S. I. E. M. declaró la nula resolución N° GNLC-RES-06109-2016 y lo actuado después de esta, disponiéndose que se emita un nuevo pronunciamiento sobre los medios probatorios señalados en la resolución, así mismo, solicito el histórico de facturaciones e histórico de pagos, en un plazo máximo de 7 días hábiles. Contados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución.
- e. 13 de junio de 2017.- Por medio de la Resolución N° GNLC-RES-03280-2017, la empresa de G. N. de L. y C. S.A declaró infundado el reclamo.
- f. 28 de junio de 2017.- E. S. T. interpuso un recurso de apelación contra la Resolución N° GNLC-RES-03280-2017 manifestó que:
  - Los datos emitidos en la resolución no le corresponden, por lo que solicita la aplicación del silencio administrativo positivo.
  - Desde el momento que la empresa de G. N. de L. y C. S.A realizó el corte de servicio y la concesionaria no lo reconecta, e indica que los únicos que manipulan el medidor son los técnicos de la empresa, es por ello, que los mismos deben de asumir su responsabilidad.
- g. 5 de julio de 2017.- Mediante documento 2017-020724 l la empresa de G. N. de L. y C. S.A elevó los actuados a la *Junta de Apelaciones de Reclamos de Usuarios Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería*.



## **2. DESCRIPCIÓN DE LA CONTROVERSIA**

- a. La controversia originada en el presente caso de estudio, como se ha mencionado líneas arriba, se genera en consecuencia del conflicto de posiciones de E. S. T. (en adelante “administrado” o “usuario”) y la empresa de G. N. de L. y C. S.A, por esta diferencia de posiciones el usuario solicita la intervención del O. S. I. E. M.
- b. En consecuencia, O. S. I. E. M emite la resolución N° 4670-2017-OS/JARU-SC, la cual *revoca* la resolución N° GNLC-RES-06109-2016 emitida por G. N. de L. y C. S.A, en la que resolvía *infundado* el reclamó por el administrado. Es por ello, que G. N. de L. y C. S.A toma la decisión de demandar a O. S. I. E. M y al administrado, para que el último tome conocimiento de la sentencia.

## **3. POSICIONES CONTRADICTORIAS**

### **3.1 Demandante**

- a. La demanda de G. N. de L. y C. S.A ingresa el escrito de demanda el día 15 de diciembre de 2017. a. La demandante solicita como pretensión principal: Que se declare la *Nulidad Total* del acto administrativo que emitió la Junta de Apelaciones de Reclamos de Usuarios del Osinergmin mediante la resolución N° 4670-2017-OS/JARU-SC (en adelante “Resolución N° 4670”) con fecha 14 de diciembre de 2017, la cual fue notificada el 30 de marzo de 2016, en la que contiene la revocación de la resolución N° GNLC-RES 06109-2016 y declara fundado el reclamo de E. S. T.
- b. Como pretensión condicional a la principal indica que: En caso se declare la nulidad solicitada de la Resolución N° 4670, ya que, contraviene al artículo 75° del TUO del *Reglamento de Distribución de Gas Natural por Red de Ductos*, el juzgado exija a O. S. I. E. M que emita un nuevo acto administrativo en su reemplazo y que disponga expresamente que no es necesario que se avise con un día de anticipación al usuario que esté manipulando indebidamente las instalaciones de gas natural, ya que está incurriendo en fraude.

### **POSTURA DE G. N. de L. y C. S.A**

- a. Para la concesionaria, el usuario manipuló el medidor cayendo en fraude, es por esa razón que alegan que tienen la facultad de realizar el corte sin previo aviso, por esta

razón omiten el artículo 72°, del TUO del *Reglamento de Distribución de Gas Natural por Red de Ductos*.

- b. Atribuyen que O. S. I. E. M sólo se basó en el artículo 72° para emitir la Resolución N° 4670 obviando el artículo 75° del mismo, el cual menciona las causales de corte inmediato del servicio.
- c. De esta manera, G. N. de L. y C. S.A sostiene que O. S. I. E. M está contradiciendo su normativa.
- d. G. N. de L. y C. S.A sostiene que por la falta de motivación de la Resolución N° 4670, debe de declararse la nulidad total de la misma.

### **3.2 Demandado**

- a. El 28 de diciembre de 2017, O. S. I. E. M como parte demandada procede a contestar.
- b. Mediante el escrito de contestación de la demanda, como pretensión principal y única se solicita que se declare *infundada* o en su defecto, *improcedente* ambas pretensiones de la demanda.
- c. E. S. T., no contesta la demanda y más adelante del proceso se le declara como *rebelde*.

#### **POSTURA DE O. S. I. E. M**

- a. Alega que en el presente caso no es de aplicación el artículo 75° del Reglamento porque no procedía el Corte ni el recuperado de importes “supuestamente” consumidos por el usuario sin antes no se dio estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 72° del Reglamento. El cual indica que en las intervenciones que realice la concesionaria en el equipo de medición deberán ser puestas en conocimiento del consumidor, más aún si se le imputa algún pago por defectos, robos o manipulaciones de las componentes de la acometida.
- b. Sostiene que se ha vulnerado el derecho al debido procedimiento y al principio de legalidad en la etapa administrativa, ya que se solicitó a la concesionaria presentar sus argumentos contrarios al acto administrativo que impugna, porque OSINERGMIN ha sustentado cada presupuesto cuestionado sin vulnerar el derecho a un debido procedimiento ni falta de motivación administrativa.

#### **• Demanda**

Ingresa el escrito de la demanda el día 15 de diciembre de 2017 y solicita que se declare la

*Nulidad Total* del acto administrativo que emitió la Junta de Apelaciones de Reclamos de Usuarios del Osinergmin, y como pretensión condicional solicita que el juzgado exija a O.S.I.E.M. que emita un nuevo acto administrativo. G. N. de L. y C. S.A sustentó su demanda en los hechos que a continuación se detallan:

- a. La presente controversia se origina por una aplicación parcial e incorrecta del TUO del Reglamento de Distribución de Gas Natural por Red de Ductos (en adelante el “Reglamento”) por parte del O.S.I.E.M. Es el caso que la entidad administrativa emite pronunciamiento sobre la Resolución 4670, basándose únicamente en lo que indica el artículo 72° de dicha norma e ignorando la literalidad de la disposición regulada en el artículo 75° del mismo cuerpo legal, los cuales deben ser interpretadas de manera conjunta y complementaria.
- b. Así es, señor juez, por más increíble que parezca, el organismo regulador ha ignorado un artículo que se encontraba en la misma página del único que se aplicó, sólo unas líneas más abajo. Y decimos que lo he ignorado toda vez que omitió escribir línea alguna sobre su aplicación, pese a que nuestra argumentación -principalmente- se sustentaba en este.
- c. Ahora bien, surge la pregunta, ¿Qué regulan los referidos artículos? La respuesta es sencilla: El artículo 72° de la norma mencionada, enfoca la regla general (pre aviso) que debe adoptar G. N. de L. y C. S.A en los casos de intervención al medidor de algún usuario, (inspecciones ordinarias o rutinarias al medidor). Por su parte, el artículo 75° de la citada norma, regula supuestos de excepción a la regla general del preaviso, en donde se establece que G. N. de L. y C. S.A podrá efectuar el corte inmediato del servicio de gas natural, cuando se detecte los casos señalados citado en el artículo.
- d. Conforme a lo indicado en el numeral anterior, mientras que el artículo 72° dispone una regla general que obliga al concesionario a avisar al usuario con un día de anticipación cuando va a intervenir el medidor, para realizar una actividad rutinaria, el artículo 75° regula supuestos distintos de una actividad rutinaria que constituyen la excepción a la regla: entre otros, si están manipulando instalaciones, incurriendo en fraude, poniendo en peligro la seguridad de personas y bienes.
- e. Señor juez, usted podrá avizorar que la discusión no es nada compleja y que esta presenta un sustento completamente lógico: Si alguien alteró su medidor no le avises que vas a fiscalizar, ya que, o no estará en casa o “maquillará” su conducta quedando

el hecho no solo impune sino poniendo en riesgo nuevamente a el usuario y a terceros por lo que conlleva la manipulación de las instalaciones de gas natural. No obstante ello, esto no ha sido así entendido por el Osinergmin y generó que nos veamos inmersos en la presente causa.

Para acreditar sus dichos, la demandante ofreció los siguientes medios probatorios:

- Documentos
  - Copia el Registro Único de contribuyente de G. N. de L. y C. S.A
  - Copia del Documento Nacional de Identidad del Representante Legal de G. N. de L. y C. S.A
  - Copia del poder del Representante Legal de G. N. de L. y C. S.A .

• **Admisión de la demanda**

En un primer momento se declara *inadmisible* la demanda mediante Resolución Nro. 01, de fecha 19 de diciembre de 2017, solicitando que (i) se adjunte arancel judicial por ofrecimiento de pruebas; (ii) y adjuntar los (4) comprobantes por pago de notificación judicial, se le concedió el plazo de cinco días para que se subsane las observaciones descritas, ello bajo apercibimiento del rechazo de la demanda y archivo del expediente.

Posteriormente, en mérito a la subsanación de fecha 20 de diciembre de 2017, el Vigésimo Quinto Juzgado Contencioso Administrativo Sub Especialidad en Temas de Mercado, mediante Resolución Nro. 02, de fecha 28 de diciembre de 2017, admitió a trámite la demanda sobre acción contencioso administrativa interpuesta por G. N. de L. y C. S.A en contra del O.S.I.E.M. y E. S. sobre *Nulidad de Acto Administrativo*, en la vía del Proceso Especial, concediendo a los demandados el plazo de 10 días hábiles para ejercer su derecho de defensa, bajo apercibimiento de declararse su rebeldía, así también, ordenó a O.S.I.E.M. presentar el Expediente Administrativo completo y foliado en el plazo de 15 días hábiles.

• **Contestación**

Se contesta la demanda el 15 de enero de 2018, negando y contradiciendo en todos sus extremos y solicita que la misma sea declarada infundada o improcedente, para tal efecto, absolvió el traslado en los siguientes términos:

- a. La impugnación administrativa versa sobre la no aplicación del literal d) del artículo 75° del Reglamento de Distribución de Gas Natural por Red de Ductos y por tanto si

procede el corte o no del servicio por una vulneración o manipulación del suministro realizada por el usuario y por ello se procedió a realizar el corte del servicio.

- b. A efectos de enmarcar su accionar judicialmente, refiere que la resolución fue expedida con defectos de motivación, y señala que se ha vulnerado su derecho al debido procedimiento, y el principio de legalidad, en la etapa administrativa.
- c. Ello es completamente falso, pues como pasaremos a detallar más adelante ¿Ha expedido la Resolución N° 4670-2017-OS/JARU-SU2 Conforme a ley, y en todo momento se ha respetado el debido procedimiento y todos los derechos que le son inherentes en su calidad de concesionario.
- d. En este caso, el usuario hizo un reclamo a la demandante por el corte del servicio, ya que según la demandante, la concesionaria manipuló su medidor y se procedió a realizar el corte de servicio.
- e. Dicho reclamo fue declarado infundado por la demandante, ya que, se le efectuó un corte del servicio de gas natural, al encontrar una manipulación del medidor, y que procedieron a realizar el recuperado de gas al amparo de lo dispuesto en el artículo 77° del Reglamento. Pero en este caso, la demandante no cumplió con lo dispuesto en el literal c) del artículo 72° del TUO del Reglamento de Distribución de Gas Natural por Red de Ductos, que establece que la concesionaria, **previa notificación obligatoria**, tiene el derecho a acceder razonablemente al acometida e instalaciones internas y a todos los bienes suministrados por el concesionario en oportunidades justificadas, a fin de inspeccionar, verificar, realizar tomas de lectura, entre otros, asimismo, el literal de d) del referido artículo prevé que las intervenciones que realice la concesionaria en el equipo de medición deberán ser puestas en conocimiento del consumidor, con anticipación de un día mediante constancia escrita; toda vez que no puso en conocimiento del consumidor la visita que realizó en la acometida para que esté presente en dicho acto si el caso lo requería, más aún si se le imputaría algún pago por defectos, robos o manipulaciones de los componentes de la acometida, como que la demandante, ha indicado que, según ella, el usuario manipuló la conexión del suministro N° 326869.
- f. La demandante, alega que el acto administrativo contenido en la Resolución cuestionada es nulo porque no se consideró lo dispuesto en los literales c) y d) del artículo 75° del TUO del Reglamento de Distribución de Gas Natural por Red de

Ductos, pero no resulta de aplicación dicho artículo ni los literales porque no procedía el corte ni el recuperado de importes “supuestamente” consumidos por el usuario si antes no dio estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 72° del Reglamento antes citado, ya que la notificación para que el consumidor pueda estar presente es de **carácter obligatorio** y no escudarse que sí ha verificado que sí se está manipulando las instalaciones incurriendo en fraude, poniendo en peligro la seguridad de personas y bienes, no resulta necesario dicho aviso.

El demandado ofreció el mérito probatorio:

- Documentos
  - Poder de Representación de O.S.I.E.M.
  - Copia de DNI del apoderado de O.S.I.E.M.

• **Admisión de la contestación**

Mediante Resolución Nro. 03, de fecha 31 de enero de 2018, el Vigésimo Quinto Juzgado Contencioso Administrativo Sub Especialidad en Temas de Mercado, tuvo por contestada la demanda emitida por G. N. de L. y C. S.A .

G. N. de L. y C. S.A posteriormente a la contestación, adjunta copias certificadas del expediente administrativo del reclamo iniciado por Elio Gilberto Sangay Terán, contra la demandante y que dio lugar a la emisión de la resolución administrativa, materia de la presente demanda. (93 folios)

• **Saneamiento del proceso y fijación de puntos controvertidos**

Una vez recibidas las copias certificadas del expediente administrativo, mediante Resolución Nro. 04, de fecha 07 de marzo de 2028, se atiende que el 28 de diciembre de 2017 se corrió traslado la demanda al codemandado E. G. S. T. a efectos que proceda a contestar dentro del décimo día de notificado, y, no obstante habersele notificado en su domicilio el 09 de enero de 2018. Se resuelve declarar *rebelde* al codemandado E. S. T., debiendo a continuar el proceso en el Estado en que con el que se encuentra.

Habiéndose constatado la concurrencia de los presupuestos procesales y las condiciones de la acción, se declara saneado el proceso y por tanto la existencia de una relación jurídica procesal válida entre las partes. Además, como establece el Art. 27.1 de la Ley del Proceso Contencioso Administrativo, en el referido auto se fijaron como puntos controvertidos:

- a. Si como pretensión principal corresponde declarar la **Nulidad Total de la Resolución N°4670-2017-OS/JARU-SU2**, del 14 de septiembre de 2017, que revoca la Resolución N° GNL- RES-01762-2017 y declara fundada el reclamo presentado por el señor Elio Sangay.
- b. Si como pretensión accesoria, corresponde ordenar a Osinergmin que emita una nueva resolución donde disponga que no es necesario que se avise con un día de anticipación a aquel usuario que está manipulando indebidamente las instalaciones de gas natural, incurriendo en inminente fraude.

## **2. ETAPA PROBATORIA**

En el mismo acto (Resolución Nro. 04), el juzgador admitió los siguientes medio probatorios:

- a. A la parte demandante:
  - Copia el Registro Único de contribuyente de G. N. de L. y C. S.A .
  - Copia del Documento Nacional de Identidad del Representante Legal de G. N. de L. y C. S.A
  - Copia del poder del Representante Legal de G. N. de L. y C. S.A .
- b. A la parte demandada:
  - Poder de Representación de O.S.I.E.M.
  - Copia de DNI del apoderado de O.S.I.E.M.
  - Expediente administrativo del reclamo del usuario de E. S..

Culminado el saneamiento probatorio, el juzgador dispuso prescindir de la realización de la Audiencia de Pruebas y remitir los autos al Ministerio Público para que emita el correspondiente dictamen fiscal, según el orden interno que mantiene el juzgado.

## **3. ETAPA DECISORIA**

Mediante Resolución Nro. 10, de fecha 10 de agosto de 2018, luego del análisis del expediente administrativo y los fundamentos de las partes, se emitió la Sentencia estimando lo siguiente.

- a. “(...) La discusión giraba en torno a si la manipulación del suministro era imputable al señor S. o no, pues la denuncia y las resoluciones de la autoridad administrativa así lo determina.”
- b. “En ese sentido, el reporte del sistema comercial de la concesionaria, se observan

varias intervenciones en el mediador del usuario, conexiones y reconexiones del tipo I, lo que generaba en el juzgador la duda razonable respecto en que alguno de esos actos, su personal técnico haya podido dañar alguno de los componentes del medidor, por lo que, a efectos de despejar dicha incertidumbre, debía presentar los documentos que demuestren en detalle las acciones que se efectuaron cada una de las intervenciones, No obstante no lo hizo, pues si bien presentó el sustento de algunas, obvio presentarlas efectuadas el 22 de abril, 01 y 30 de mayo y el 26 de septiembre del 2016.”

- c. “Por tanto, calidad no cumplió con los requerimientos de información solicitados por la autoridad administrativa, no pudiendo acreditar su posición respecto a la manipulación del medidor que era imputable al señor S., debido a que las constantes intervenciones al suministro asignados al usuario, más de 10, no generaban certeza respecto a que el denunciante haya sido el responsable de la manipulación. (...)”
- d. “Asimismo, el presente proceso contencioso administrativo, la actora no cuestiona la responsabilidad del señor S. en la manipulación del medidor que era cuestión de fondo en el procedimiento administrativo, sino que su cuestionamiento gira en torno a la facultad para cortar el servicio del medidor de algún usuario sin previo aviso, conforme al artículo 75° del TUO del Reglamento de Distribución de Gas Natural por Red de Ductos.”
- e. “Siendo ello así, la facultad que se atribuye para cortar el servicio de gas no sería aplicable en el presente caso, pues para proceder a el Corte primero debió haberse acreditado la responsabilidad del usuario en la manipulación del medidor, cuestión que no pudo acreditar el accionante en el procedimiento administrativo ni en el presente proceso contencioso. Por lo que dicha circunstancia en nada incide en el sentido del fallo de la autoridad administrativa, quien declaró fundado el reclamo.”
- f. “En consecuencia, el hecho en el que se funda la accionante para cuestionar la validez del acto administrativo emitido por o O.S.I.E.M. no afecta validez del mismo, ya que dicho acto hubiese tenido el mismo contenido de haberse analizado (...)”
- g. Por lo tanto, la Resolución N° 4670-2017-OS-JARU-SC que se cuestiona en el presente proceso resulta debidamente fundamentada, por los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso.
- h. “Por tanto (...), el acto administrativo se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional. Según corresponda, como expresamente se ha prescrito en el artículo 9° de la ley número



27444, correspondiéndole en principio a la recurrente destruir tal presunción de legalidad, la cual no ha sucedido en el presente proceso, incumpliendo de esta forma su carga procesal, razón por la cual se debe desestimar la presente demanda (...)”

En tal virtud, el Vigésimo Quinto Juzgado Contencioso Administrativo Sub Especialidad en Temas de Mercado concluyó que no se habían acreditado ninguna de las causales de nulidad alegadas en la demanda, por lo tanto, falló:

Declarando INFUNDADA la demanda contenciosa administrativa en todos sus extremos interpuesta por G. N. de L. y C. S.A contra O.S.I.E.M. y otro, sin costas ni costos del proceso.

#### **4. ETAPA IMPUGNATORIA**

##### **+ De la primera impugnación de la sentencia**

Habiéndose notificado la Sentencia, la parte demandante procede a apelarla a efecto de que, la *revoque* en todos sus extremos y en consecuencia de ello disponga declarar fundada la demanda ello sobre la base de los siguientes argumentos.

- a. Señala que con este proceso se pretende dejar sin efecto un acto administrativo emitido por O.S.I.E.M, que considera que G. N. de L. y C. S.A no puede cortar de inmediato el servicio a un usuario, sino que tiene que avisarle previamente. Lo cual contraviene expresamente con el artículo 75° del Reglamento de Distribución, el cual señala lo siguiente.

“El concesionario deberá efectuar el corte inmediato del servicio sin necesidad de aviso previo al Consumidor ni intervención de las autoridades competentes, en los casos siguientes:

(...)

d) Cuando el Concesionario detecte la presencia de instalaciones fraudulentas no autorizadas o antitécnicas en los predios de los Consumidores o daños o afectaciones a las acometidas o al resto del sistema de Distribución causados por el Consumidor, incluyendo aquellas afectaciones originales por la indebida operación o mantenimiento de sus instalaciones.”

- b. El juzgado en el séptimo considerando de la sentencia señala que no se ha acreditado la responsabilidad del usuario en la manipulación del medidor. (...) Antes de proceder, se

debió haber demostrado la responsabilidad del usuario en la manipulación del medidor, lo cual no logró acreditar la parte demandante ni en el procedimiento administrativo ni en el presente proceso contencioso. (...)

Indica que no es correcto por el artículo 2° del Reglamento de distribución.: 2.1 (...) La acometida incluye varios componentes esenciales, tales como equipos de regulación, el medidor, una caja o celda de protección, accesorios, filtros y válvulas de protección. Esta infraestructura es propiedad del consumidor, aunque su operación corresponde al concesionario del servicio. Esto permite que el consumidor posea y mantenga la acometida, mientras que el concesionario supervisa y garantiza su funcionamiento seguro y adecuado, asegurando así la correcta prestación del servicio. (...)

Expresa que el reglamento de distribución ha cumplido con señalar que el usuario es el propietario del medidor y el responsable de este, por lo que no es controvertido como lo señalado por el juzgado. Si no que la discusión gire en torno a las atribuciones que tiene G. N. de L. y C. S.A para cortar un suministro cuando encuentra que existen instalaciones fraudulentas en el suministro.

- c. En este sentido, la Resolución 10 (sentencia) apelada causa agravio, puesto que con la decisión que contiene omite analizar todas las disposiciones normativas vigentes y presente imponernos una prueba de imposible cumplimiento. Además, distrae la atención de la controversia arguyendo que debemos acreditar la responsabilidad de un usuario cuando debía pronunciarse respecto a la mala aplicación de una disposición normativa por parte del regulador.

Una vez calificado el recurso, mediante Resolución Nro. 11, de fecha 29 de agosto de 2018, se concedió la apelación con efecto suspensivo interpuesta por G. N. de L. y C. S.A , contra la Sentencia en la Resolución No DIEZ; y, se dispuso la elevación del Expediente.

Mediante Resolución Nro. 12, de fecha 01 de octubre de 2018 se corre traslado del recurso de apelación a la parte contraria.

La Resolución Nro. 13 de fecha 28 de marzo de 2019, dispone dejar sin efecto el mandato de remitir los actuados al Ministerio Público y señalaron la realización de la vista de la causa para el 21 de mayo del 2019 a las 9:00 Horas.

Una vez realizada, el Colegiado expidió la Sentencia de Vista mediante Resolución N°17, de fecha 11 de marzo de 2020, en la cual se pronuncia en lo siguiente:

Referido al Marco Legal:

**-La Constitución Política del Perú:** Art. 65.- El Estado tiene el deber de proteger y promover los derechos e intereses de los consumidores y usuarios (...)

**-D.S. N° 040-2008-EM, TUO del Reglamento de Distribución de Gas Natural por Red de Ductos:** Artículo. 72 .- *“La medición se regirá por los siguientes principios” (...)*

c) El Concesionario, previa notificación obligatoria, tiene el derecho a acceder razonablemente a la Acometida e Instalaciones Internas y a todos los bienes suministrados por el Concesionario en oportunidades justificadas, a fin de inspeccionar las instalaciones del Consumidor inherentes a la prestación del servicio, lectura de medidores o inspección, verificación o separación de sus instalaciones relacionada con el Suministro o para el retiro de las instalaciones. Los costos de dichas actividades serán a cuenta y a cargo del Concesionario, salvo que las mismas hayan sido ocasionadas por actos u omisiones del Consumidor.

d) Las intervenciones que realiza el Concesionario en el equipo de medición deberán ser puestas en conocimiento del Consumidor, con una anticipación de un (1) día, mediante constancia escrita, salvo que se trate de casos de consumo no autorizado en los que será suficiente la presencia de representantes, OSINERG para intervenir sin notificación escrita previa. En este último caso, el Consumidor será notificado al momento de la intervención y de no encontrarse presente, el representante de OSINERG dejará constancia de ello y autorizará la intervención.

Artículo 75.- *“El concesionario deberá efectuar el Corte inmediato del servicio sin necesidad de aviso previo al consumidor ni intervención de las autoridades competentes en los siguientes.”*

(...)

d) Cuando el Concesionario detecte la presencia de instalaciones fraudulentas no autorizadas o antitécnicas en los predios de los Consumidores o daños o afectaciones a las Acometidas o al resto del Sistema de Distribución causadas por el Consumidor, incluyendo aquellas afectaciones originadas por la indebida operación o mantenimiento de sus

instalaciones.

El colegiado resuelve. **Revocar** la sentencia contenida en la Resolución Diez, del 10 de agosto de 2018, obrante de fojas 117 a 123 (EJE) que declaro *infundada* la demanda de fojas 13 a 41 (EJE), subsanadas de fojas 46. **Reformándola** se declara ***fundada en parte*** la demanda, nula la Resolución 4670-2017-OS/JARU-SU2 de fecha 14 de septiembre 2017, debiendo emitirse una nueva resolución por parte de la entidad administrativa e ***infundada***, en cuanto a su pretensión accesoria de declarar de manera general que tiene las facultades del artículo 75° del Reglamento de Distribución de Gas Natural por Red de Ductos en los seguidos por G. N. de L. y C. S.A contra de O.S.I.E.M.

#### **+ De la segunda impugnación de la sentencia**

O.S.I.E.M. interpone Recurso de Casación.

En cuanto al pedido a casatorio tiene como finalidad pretender la anulación la Sentencia de Vista esto en cuanto vulnera el deber de adecuada motivación de las resoluciones judiciales, lo cual configura una infracción normativa al inciso 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, que dispone que es un principio de la función jurisdiccional de la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias.

Mediante la resolución N° 18 en autos y vistos, dado cuenta en el escrito presentado en la fecha por O.S.I.E.M. se dispuso a *remitir los autos con el recurso de casación al superior jerárquico con la debida nota de atención.*

Con el escrito número dos del Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería. Expone sus alegatos complementarios.

Inciso 1 del artículo 2 del Reglamento de Distribución:

2.1 Acometida: Instalaciones que permiten el suministro de Gas Natural desde las redes de Distribución hasta las Instalaciones Internas. La Acometida tiene entre otros componentes: Los equipos de regulación, el medidor, la caja o celda de protección, accesorios, filtros y las válvulas de protección. La acometida será de propiedad del consumidor y es operada por el concesionario. La transferencia de la custodia del gas natural operará en el punto donde la tubería de conexión se interconecta con la acometida o con el límite de propiedad del predio. En el supuesto que la acometida se

encuentre dentro de las instalaciones del consumidor.

Alega que lo expuesto anteriormente configura un caso de motivación aparente, ya que no se presenta una línea argumentativa ni razones que desprendan de lo señalado en el artículo citado para adoptar una interpretación como la de la Sala Superior. En ese sentido, el mismo Tribunal Constitucional, en el expediente 3943-2006-PA-TC, ha precisado que el contenido constitucionalmente garantizado del derecho a la debida motivación, que ha delimitado a 6 supuestos, entre los que para el presente caso resulta relevancia del siguiente.

(...) a. Existencia de motivación o motivación aparente, está fuera de toda duda que se viole el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es solo aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no corresponde las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico. (...)

Siendo ello así, se torna evidente que no solo existe una secuencia de argumentos presentados que permiten entender o lleven hacia la conclusión de sentencia de vista. Sino que se da por una cierta interpretación arbitraria de la norma que a todas luces adolece de motivación aparente. Por lo tanto, se solicita a la sala que tenga bien valorar oportunamente los fundamentos y resolver conforme a Derecho.

La Corte Suprema de Justicia de la República, Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente en su autocalificación del Recurso de Casación, N° 10994-2020 Lima, sostiene que apreciando los hechos la entidad recurrente pretende cuestionar los razonamientos a los que ha arribado el Colegiado Superior, circunstancia que no se subsume en la causal invocada, que está reservada únicamente para vicios trascendentales en la motivación empleada por los órganos jurisdiccionales por lo que respecta la causal denunciada. Corresponde declarar *improcedente*. Al no haberse cumplido la exigencia prevista en el artículo 388, numeral 3, del Código procesal civil, modificado por el artículo 1 de la ley N° 29364.

Se Resuelve. Declarar *improcedente* el recurso de casación interpuesto por el organismo Supervisor de la Inversión en energía y minería. De fecha 22 de julio de 2020. Y dispuso la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial el peruano conforme a la ley.

## **SUB-CAPÍTULO II.- BASES TEÓRICAS:**

En este subcapítulo, analizaremos definiciones clave que son fundamentales para la evaluación del expediente jurídico actual, lo que contribuirá a una mejor comprensión de estos conceptos esenciales.

Si bien es cierto el presente dilema jurídico aborda sobre la correcta aplicación de dos tipos normativos, se debe de entender que:

Por un lado, se explica que el Concesionario debe informar al Consumidor sobre las intervenciones en el equipo de medición con al menos un día de antelación, mediante un documento escrito. Se advierte que, en casos de consumo no autorizado, se puede realizar la intervención con la presencia de representantes de OSINERG sin necesidad de notificación previa.

En esta situación, el Consumidor será notificado durante la intervención, y si no se encuentra presente, OSINERG dejará constancia y permitirá la intervención. Asimismo se establece que el concesionario tiene la facultad de cortar el servicio de manera inmediata sin aviso previo al consumidor ni necesidad de intervención de autoridades competentes en determinadas circunstancias, priorizando así acciones rápidas en situaciones críticas. Teniendo en cuenta ambos tipos se advierte que:

La ley 29571 en su Artículo 1.- Derechos de los consumidores: Derecho a recibir una protección efectiva frente a productos y servicios que, bajo condiciones normales o previsibles, puedan representar un riesgo o peligro para la vida, la salud o la integridad física de las personas.

En relación con el servicio proporcionado al usuario E. S. T., la concesionaria de distribución de G. N. de L. y C. S.A, debió asegurar la calidad del servicio brindado. Sin embargo, esta garantía está sujeta a que no ponga en riesgo la vida, la salud o la integridad física del usuario y de quienes lo rodean.

El Artículo 65° de la Constitución Política del Perú. - El Estado protege los intereses de los consumidores y usuarios, asegurando su derecho a recibir información clara y completa sobre los bienes y servicios disponibles en el mercado. Además, prioriza la protección de la salud y

la seguridad de la población, supervisando que los productos y servicios cumplan con los estándares necesarios para evitar riesgos que puedan afectar el bienestar de los ciudadanos.

En este apartado se menciona que se defiende el interés de los consumidores para asegurar su derecho a la información sobre los bienes y servicios disponibles. Por ello, la concesionaria tiene la obligación de informar al respecto al usuario. Sin embargo, también se enfoca en la protección de la seguridad y la salud de la población. Además, es necesario comprobar la imputación de responsabilidad en relación con la supuesta manipulación del medidor, que se atribuía al usuario.

### **SUB-CAPÍTULO III.- RELEVANCIA JURÍDICA:**

#### ***1. A NIVEL SUSTANTIVO***

La controversia entre los sujetos procesales gira con relación a la interpretación y aplicación de normas regulatorias relacionadas con la distribución de gas natural, específicamente el Reglamento de Distribución de Gas Natural por Red de Ductos. Esta norma regula la relación entre los usuarios del servicio y las empresas concesionarias, así como los procedimientos que deben seguirse en caso de intervención en los medidores.

##### **a. Interpretación del Artículo 72º: Garantía del Debido Proceso**

El artículo 72º del Reglamento establece la regla general de que, en las intervenciones en los medidores de gas natural, la concesionaria debe notificar al usuario con un día de anticipación. Este artículo responde a la necesidad de garantizar el derecho al debido proceso y a la seguridad jurídica del usuario, quien debe ser informado de cualquier acción que afecte su propiedad o derechos. Según Luis Diez-Picazo, el debido proceso en el ámbito administrativo implica "el conjunto de garantías mínimas que los particulares tienen en su relación con la administración pública" (Diez-Picazo, 2011). De no cumplirse este requisito, el acto administrativo podría considerarse nulo por falta de motivación o por vulneración del derecho de defensa del administrado.

##### **b. Interpretación del Artículo 75º: Excepción a la Regla General**

Por otro lado, el artículo 75º del mismo reglamento prevé excepciones a la obligación de preaviso en situaciones de urgencia o fraude, como es el caso de la manipulación indebida del medidor por parte del usuario. Este artículo autoriza el corte inmediato del servicio si se detecta manipulación del equipo, fraude o peligro para la seguridad de las

personas o bienes. Fernando Garrido Falla argumenta que, en situaciones de fraude o peligro inminente, es legítimo que las normas administrativas contemplen procedimientos excepcionales que privilegien la protección del interés público sobre el interés particular, justificando la intervención inmediata de las autoridades sin la obligación de notificación previa (Garrido Falla, 2013).

Este caso se refiere a una colisión entre la regla general (preaviso) y la excepción (fraude o manipulación), lo que plantea el problema de cómo deben interpretarse y aplicarse estas disposiciones normativas en forma conjunta. G. N. de L. y C. S.A sostiene que O.S.I.E.M. no ha tomado en cuenta el carácter excepcional del artículo 75°, que permite intervenir sin previo aviso en caso de fraude, mientras que O.S.I.E.M. se ha basado exclusivamente en el artículo 72°, defendiendo el derecho del usuario al preaviso y al debido proceso.

## **2. A NIVEL PROCESAL**

### **a. Nulidad del Acto Administrativo y Control Judicial**

Desde el punto de vista procesal, G. N. de L. y C. S.A solicita que se declare la nulidad total del acto administrativo contenido en la Resolución N° 4670-2017-OS/JARU-SC emitida al demandado, argumentando que la decisión fue defectuosa en su motivación y que no se aplicó correctamente la normativa pertinente. La nulidad de un acto administrativo puede ser declarada si se demuestra que el acto carece de fundamentación o que ha vulnerado el principio de legalidad o el derecho de defensa de las partes, como lo señala la doctrina administrativa de Eduardo García de Enterría: "el acto administrativo debe contener una adecuada motivación que permita al destinatario conocer las razones en que se funda, ya que de otro modo sería arbitrario" (García de Enterría, 2005).

### **b. Debido Procedimiento y el Principio de Legalidad**

El demandado en su defensa, sostiene que en la emisión de la Resolución N° 4670 se respetó el principio del debido procedimiento, el cual implica el respeto a los derechos del administrado a ser notificado y a defenderse antes de cualquier intervención. Jurisprudencia del Tribunal Constitucional del Perú ha señalado en reiteradas ocasiones que el debido procedimiento es un derecho fundamental, y que cualquier intervención administrativa que lo vulnere puede ser declarada nula. Además, también argumenta que no se aplicaba el artículo 75° del Reglamento en este caso, ya que la intervención



en el medidor no se realizó bajo las circunstancias de fraude establecidas en dicho artículo, sino que correspondía a un procedimiento ordinario, lo que requería cumplir con el preaviso según el artículo 72°.

### **c. La Rebelión del Administrado y sus Efectos**

Un aspecto relevante del caso es la rebeldía de E. S. T., quien no contesta la demanda. La rebeldía en los procesos civiles, regulada en el Código Procesal Civil peruano, no implica una presunción automática de aceptación de los hechos alegados por la parte demandante, pero sí puede tener efectos importantes en el desarrollo del juicio. Como señala Francisco Carnelutti, la rebeldía coloca al rebelde en una "*posición de debilidad procesal*", ya que se le priva del derecho a participar en el proceso activamente (Carnelutti, 2007). Sin embargo, esto no exime al juez de la obligación de evaluar las pruebas presentadas y resolver conforme a derecho.

## **SUB-CAPÍTULO IV.- ANÁLISIS DEL CASO**

### ***1. ANÁLISIS DE DEMANDA***

El eje central de la controversia está basado en una supuesta aplicación incorrecta del Reglamento de Distribución de Gas Natural por Red de Ductos (TUO). G. N. de L. y C. S.A alega que el demandado, al revocar su decisión previa en la resolución N° GNLC-RES-06109-2016, ignoró el artículo 75° del Reglamento, que prevé la posibilidad de un corte inmediato del servicio de gas natural en casos de manipulación de medidores o fraude, aplicando únicamente el artículo 72°, que regula las intervenciones ordinarias o rutinarias con preaviso.

G. N. de L. y C. S.A argumenta que el demandado interpretó la normativa de manera parcial, al basar su resolución solo en el artículo 72°, que obliga a la concesionaria a avisar con un día de anticipación al usuario antes de realizar intervenciones. No obstante, según la demandante, la situación descrita correspondía a un supuesto de excepción previsto en el artículo 75°, que permite el corte inmediato del servicio sin previo aviso en caso de manipulación fraudulenta.

### ***2. ANÁLISIS DE LA CONTESTACIÓN***

El demandado niega los argumentos de la demanda y solicita que la demanda sea declarada infundada o improcedente. El fundamento central de su defensa gira en torno a la interpretación normativa de las disposiciones del Reglamento de Distribución de Gas Natural

por Red de Ductos y la correcta aplicación del debido procedimiento administrativo.

El demandado defiende su posición afirmando que la resolución cuestionada respetó el debido proceso y el principio de legalidad. Sostiene que la falta de notificación previa por parte de la demandante constituye una violación del derecho del usuario a ser informado y participar en la inspección de su medidor. Solicitando los movimientos a G. N. de L. y C. S.A respecto a las intervenciones anteriores, la cual no cumplió con entregar a la entidad, La defensa del demandado se basa en la estricta interpretación de las formalidades del procedimiento administrativo y en la defensa de los derechos del usuario frente a posibles actuaciones arbitrarias de la concesionaria.

### ***3. ANÁLISIS DEL PROCESO***

Este análisis aborda el desarrollo procesal a partir de la Resolución Nro. 04, emitida el 7 de marzo de 2028, que marca un hito en el proceso iniciado por G. N. de L. y C. S.A contra O.S.I.E.M. y el codemandado E. G. S. T.

El primer aspecto relevante es la declaración de rebeldía de E. G. S. T., codemandado en este proceso. Según lo establecido, Sa. fue notificado en su domicilio el 9 de enero de 2018 para que conteste la demanda dentro de los diez días hábiles siguientes. Sin embargo, no presentó ninguna respuesta dentro del plazo establecido, lo que llevó al tribunal a declarar su rebeldía.

En términos procesales, la rebeldía ocurre cuando una de las partes, debidamente notificada, no comparece dentro del término fijado para contestar la demanda o cumplir con otras obligaciones procesales.

De acuerdo con el artículo 463 del Código Procesal Civil del Perú, la declaración de rebeldía no impide la continuación del proceso, sino que éste continúa en el estado en que se encuentra, sin la participación del demandado. Sin embargo, la rebeldía no implica una admisión de los hechos alegados por la contraparte, sino simplemente la renuncia del codemandado a participar activamente en su defensa.

- a. Tras declarar la rebeldía, el tribunal constató la existencia de los presupuestos procesales y las condiciones de la acción, lo que le permitió declarar el proceso saneado. El saneamiento procesal es un hito crucial en el desarrollo de cualquier litigio, ya que implica que se han verificado las condiciones formales y de fondo que permiten la

continuidad del proceso.

b. Se fijaron los puntos controvertidos fijados:

● **Nulidad de la Resolución N° 4670-2017-OS/JARU-SU2:**

El primer punto de controversia es si procede o no la nulidad total de esta resolución, emitida por el demandado, que revoca la resolución favorable a la demandante y declara fundada la reclamación del usuario. Esto representa la pretensión principal de la demanda de G. N. de L. y C. S.A, quien alega que la resolución fue emitida con defectos de motivación y sin considerar todas las disposiciones normativas aplicables.

● **Emisión de una nueva resolución:**

El segundo punto de controversia es si procede la pretensión accesorio de G. N. de L. y C. S.A, que busca que el demandado emita una nueva resolución en la que se establezca que no es necesario notificar con un día de antelación al usuario que está manipulando las instalaciones de gas. Este tema se vincula directamente con la interpretación de los artículos 72° y 75° del Reglamento de Distribución de Gas Natural, siendo el núcleo del conflicto sobre el preaviso en intervenciones de corte de servicio por manipulación.

c. Se admitió los medios probatorios presentados por ambas partes:

- A la parte demandante:

- Copia del Registro Único de Contribuyente.
- Documento Nacional de Identidad del representante legal.
- Poder del representante legal.

- A la parte demandada:

- Poder de representación.
- Copia del DNI del apoderado.
- Expediente administrativo del reclamo presentado por el administrado.

La admisión de estos medios probatorios permite a las partes demostrar la legitimación procesal y aportar documentos que acrediten los hechos materia de controversia. En este sentido, los documentos relacionados con la representación de las partes son proforma, mientras que el expediente administrativo constituye el

elemento clave que será analizado para determinar si el demandado actuó conforme a la normativa o si, por el contrario, incurrió en vicios de nulidad.

- d. El juzgador decidió prescindir de la Audiencia de Pruebas, lo que indica que consideró suficientes los medios probatorios presentados en el expediente y que no era necesario un debate oral sobre la prueba. Esta decisión se realizó acorde con el carácter documental de los procesos contencioso administrativos, ya que, generalmente estos conflictos se resuelven a partir del análisis de la documentación administrativa y normativa aportada.
- e. Una vez culminada la etapa probatoria, el tribunal dispuso la remisión de los autos al Ministerio Público para la emisión del dictamen fiscal. Esto es un paso procesal obligatorio en los procesos contencioso-administrativos, según el artículo 28 de la Ley del Proceso Contencioso Administrativo, que señala que el Ministerio Público debe emitir una opinión sobre la legalidad del acto administrativo impugnado. El dictamen del Ministerio Público no es vinculante, pero su pronunciamiento puede influir en la decisión final del tribunal. Su intervención se va a enfocar en evaluar si los actos administrativos se ajustan a la legalidad y si se han respetado los derechos de las partes implicadas.

#### ***4. ANÁLISIS DE LAS SENTENCIAS***

##### **a. Primera Instancia**

El juzgado declaró infundada la demanda de G. N. de L. y C. S.A, argumentando que:

- **No se acreditó que el usuario fuera responsable de la manipulación del medidor.** Se indicó que las múltiples intervenciones de G. N. de L. y C. S.A en el suministro generaron dudas razonables sobre si su personal técnico pudo haber dañado el medidor. Aunque G. N. de L. y C. S.A presentó documentos de algunas intervenciones, omitió otras fechas clave, lo que afectó la certeza sobre la manipulación.
- La demandante **no logró cumplir con su carga probatoria** en el proceso administrativo ni en el contencioso, ya que no pudo demostrar de forma concluyente que el usuario fue responsable de las irregularidades en el medidor. Por tanto, la resolución administrativa que había declarado fundada la

reclamación de Sangay fue considerada válida.

Se concluyó que la demandante **no podía cortar el servicio sin previo aviso**, ya que, según la normativa aplicable, primero debía probarse la responsabilidad del usuario en la manipulación del medidor.

#### **b. Segunda Instancia**

El Colegiado Superior revocó la sentencia de primera instancia, señalando que:

- G. N. de L. y C. S.A tenía derecho a cortar el servicio de manera inmediata en casos de fraude o manipulación indebida, según lo establecido en el Reglamento de Distribución de Gas Natural (artículo 75°).
- Sin embargo, declaró fundada solo en parte la demanda, señalando que debía anularse la Resolución 4670-2017-OS/JARU-SU2 emitida por el demandado. Ordenó la emisión de una nueva resolución por parte de la entidad administrativa.
- En cuanto a la pretensión accesoria de la demanda establece que siempre puede cortar el servicio sin previo aviso en estos casos, el Colegiado lo declaró infundado, limitando la facultad de G. N. de L. y C. S.A a situaciones debidamente justificadas.

#### **c. Casación**

El demandado impugnó la sentencia de vista mediante un recurso de casación, argumentando que el fallo violentaba el deber de motivación adecuada de las resoluciones judiciales, lo que constituía una infracción del artículo 139° inciso 5 de la Constitución. Alegó que la sentencia de vista contenía una motivación aparente, ya que no proporcionaba una línea argumentativa clara ni fundamentación suficiente.

No obstante, la Corte Suprema desestimó el recurso de casación, declarando que el demandado no logró demostrar vicios trascendentales en la motivación de la sentencia de vista. La Corte concluyó que los argumentos presentados no justificaban la nulidad de la sentencia de vista y declaró improcedente el recurso de casación.

#### **SUB-CAPÍTULO V.- POSICIÓN PERSONAL SOBRE EL CASO**

En mi opinión concuerdo con la sentencia de la primera instancia que creo que fue la más idónea velando por la protección de los derechos del usuario y buscando una solución más

justa, entendiendo que, si se alega algún hecho, se debe de acreditar el cometido de este, más aún cuando se trata de un ilícito.

Considero que el magistrado de primera instancia demostró una comprensión profunda de los principios fundamentales del derecho y una sensibilidad hacia la protección de los derechos del consumidor, actuando como un verdadero garante de la justicia en una relación de consumo inherentemente desigual. Si bien la empresa argumentaba que las intervenciones en el sistema justificaban el corte inmediato del suministro, no se acreditó suficientemente la responsabilidad directa del usuario. Sin pruebas concluyentes, no es justo aplicar una sanción que afecta un derecho fundamental como es el acceso a un servicio básico.

Desde mi perspectiva, se debe tener en consideración el Principio de presunción de inocencia, si bien es cierto, este principio es común en el derecho penal, se extiende también a procesos administrativos, especialmente cuando hay posibles sanciones, en cuanto que, no se puede privar a un usuario de un servicio sin evidencia clara de su responsabilidad en una infracción grave. La falta de una prueba clara y contundente por parte de la demandante respecto a la responsabilidad directa del administrado en la manipulación del medidor era un obstáculo insalvable para su pretensión. Permitir que una empresa corte un servicio esencial basándose en meras sospechas o indicios insuficientes sentaría un precedente nefasto, dejando a los usuarios en una situación de vulnerabilidad extrema ante posibles acusaciones infundadas.

La aplicación, aunque analógica, del principio de presunción de inocencia en este contexto administrativo sancionador me parece no solo razonable, sino imperativa. Negar a un usuario un servicio básico sin una prueba fehaciente de su culpabilidad contraviene el espíritu de justicia y equidad que debe regir cualquier procedimiento sancionador, independientemente de su naturaleza.

Además, desde mi punto de vista, la priorización de la protección de los derechos del consumidor, consagrada en nuestra Constitución y leyes, fue el faro que guió la decisión del juez de primera instancia. En la balanza entre los intereses económicos de una empresa proveedora y los derechos fundamentales de un usuario, la balanza debe inclinarse, sin duda alguna, hacia la protección de este último, especialmente cuando se trata de un servicio esencial para la vida digna. La duda razonable generada por las propias intervenciones técnicas de la demandante en el medidor es, a mi parecer, un elemento que deslegitima aún

más la pretensión de la empresa. Su falta de diligencia en documentar adecuadamente estas intervenciones sembró la incertidumbre sobre la autoría de la manipulación, y esta incertidumbre no puede, bajo ningún concepto, ser utilizada en detrimento del usuario.

En definitiva, considero que la sentencia de primera instancia honró los principios del debido proceso, la presunción de inocencia y la protección de los derechos del consumidor. Actuó como un escudo protector frente a una posible arbitrariedad, exigiendo a la empresa la carga de la prueba que le correspondía y negándose a sancionar a un usuario sin una convicción probatoria sólida. Este fallo, en mi opinión, establece un estándar elevado y necesario para la actuación de las empresas proveedoras de servicios públicos, recordándoles que sus acusaciones deben estar respaldadas por pruebas irrefutables y que los derechos de los consumidores deben ser respetados en todo momento. Es una sentencia que, desde mi perspectiva, fortalece la confianza en el sistema de justicia como garante de los derechos de los ciudadanos frente al poder económico.

## CONCLUSIONES

### Expediente civil

- a. Es importante resaltar la **adecuada calificación de la demanda**, la experiencia del caso analizado subraya de manera contundente la trascendencia de una calificación precisa y oportuna de la demanda. Desde el umbral del proceso judicial, la correcta subsunción de los hechos y la pretensión jurídica dentro del marco normativo aplicable resulta un imperativo para garantizar la eficiencia y la justicia del sistema. La errónea elección de una figura jurídica, como la prescripción adquisitiva en un contexto de título de propiedad preexistente y adjudicación estatal, no sólo desorienta el curso del litigio, sino que también genera una dilación innecesaria y un incremento evitable de los costos para todas las partes involucradas. Una calificación inicial exhaustiva, que considere la naturaleza de los derechos invocados y la existencia de vías legales específicas, se erige como un filtro esencial para optimizar el uso de los recursos judiciales y ofrecer una respuesta jurisdiccional pertinente y eficaz.
- b. La relevancia de la **debida motivación** en las decisiones judiciales, la motivación de las decisiones judiciales constituye el pilar fundamental sobre el que se asienta la legitimidad del ejercicio de la función jurisdiccional y la confianza de los ciudadanos

en el sistema de justicia. Una motivación deficiente, carente de un análisis riguroso de los hechos, las pruebas y el derecho aplicable, puede conducir a interpretaciones erróneas de los derechos en disputa y a una aplicación ineficaz del ordenamiento jurídico. Esta situación no solo menoscaba la calidad de la resolución judicial, sino que también erosiona la percepción de justicia por parte de los justiciables, quienes esperan comprender el razonamiento lógico y jurídico que sustenta la decisión adoptada. Una motivación sólida y transparente, que explicita el iter lógico-jurídico seguido por el juzgador, es indispensable para garantizar la predictibilidad, la seguridad jurídica y el respeto al debido proceso.

- c. La importancia de conocer la vía idónea para seguir el proceso, en este caso la Vía Administrativa para la Formalización de Predios Rurales Adjudicados. En el contexto específico del caso analizado, la naturaleza de la adjudicación del predio bajo el Decreto Ley N° 19977 señalaba inequívocamente a la vía administrativa como el cauce procesal adecuado para la formalización y titulación del terreno. La Ley N° 31145, Ley de Saneamiento Físico Legal y Formalización de Predios Rurales, establece un procedimiento ad hoc diseñado para abordar las particularidades de los predios rurales, incluyendo aquellos que cuentan con títulos emanados de entidades estatales. La aplicación de esta normativa administrativa desde el inicio del proceso judicial hubiera asegurado una resolución más célere y eficiente, evitando el dispendio de tiempo y recursos inherente a una vía jurisdiccional que carecía de competencia material para conocer el fondo del asunto. La especialización y los mecanismos de la administración pública en materia de formalización de propiedad agraria ofrecen un marco normativo y procedimental más adecuado para este tipo de controversias.
- d. Las consecuencias de la imprecisión en la elección de la vía procesal, ya que, no solo representa un error técnico-jurídico, sino que también irroga un perjuicio concreto a todas las partes involucradas. Los litigantes se ven compelidos a invertir tiempo, esfuerzo y recursos económicos en procesos que, desde su inicio, carecen de la idoneidad para garantizar la efectiva tutela de sus derechos. Esta situación genera frustración, desconfianza en el sistema judicial y una sensación de injusticia. Por ello, resulta imperativo que el sistema judicial priorice una evaluación exhaustiva y técnicamente rigurosa de la procedencia de las demandas, prestando especial atención



a la naturaleza de la pretensión y la existencia de vías legales específicas para su resolución. Una adecuada calificación inicial y, en su caso, una oportuna reconducción del proceso hacia la vía pertinente, son mecanismos esenciales para optimizar la administración de justicia y evitar pérdidas innecesarias de tiempo y recursos para los ciudadanos.

### **Expediente especial**

- a. En el análisis del caso administrativo, emerge como un punto neurálgico la imperiosa necesidad de que la parte demandante, cumpliera con la carga de la prueba de manera irrefutable. La empresa estaba obligada a presentar evidencias claras y convincentes que demostraran la responsabilidad directa del administrado en la supuesta manipulación del medidor. La mera alegación o la presentación de indicios insuficientes no pueden servir de sustento para imponer una sanción que impacta de manera significativa un derecho fundamental como el acceso a un servicio básico esencial para la calidad de vida del usuario. La justicia demanda que las restricciones a derechos se fundamenten en certezas probatorias, y la ausencia de estas en el presente caso debilita significativamente la posición de la empresa demandante.
- b. Era indispensable la consideración de los Principios Jurídicos Fundamentales para la correcta administración de justicia. En este contexto, el principio de presunción de inocencia, si bien con sus matices y adaptaciones propias del derecho administrativo sancionador, juega un rol crucial. Este principio exige que la imposición de sanciones se base en pruebas concretas y fehacientes de la comisión de la infracción, y no en meras suposiciones o presunciones carentes de sustento probatorio sólido. La decisión de la primera instancia actuó en consonancia con este principio al exigir a la demandante una demostración palpable de la responsabilidad del usuario antes de avalar una medida restrictiva de su derecho al servicio.
- c. La protección de los derechos del consumidor constituye un pilar esencial del ordenamiento jurídico peruano, especialmente en las relaciones de consumo donde existe una marcada asimetría de poder entre el proveedor y el usuario. La decisión de la primera instancia se erige como un baluarte en la defensa de los derechos del señor usuario como consumidor de un servicio público esencial. Al constatar la falta de pruebas concluyentes de manipulación por parte del usuario, el juzgador priorizó su

derecho a la continuidad del servicio, sentando un precedente importante en la protección contra posibles abusos o interpretaciones unilaterales por parte de las empresas proveedoras. Asegurar un proceso justo y equitativo para los consumidores es una obligación del sistema judicial.

- d. En la búsqueda de la verdad material y la garantía de un debido proceso, la posibilidad de una responsabilidad compartida no puede ser soslayada. En el caso sub examine, las múltiples intervenciones técnicas realizadas por el propio personal de la demandante en el medidor introducen una duda razonable respecto a la génesis de las alteraciones detectadas. La falta de una documentación exhaustiva y transparente por parte de la empresa sobre estas intervenciones impide descartar su posible contribución a los daños. Esta incertidumbre probatoria exige una evaluación integral de las circunstancias por parte del juzgador, sin atribuir automáticamente la responsabilidad al usuario, y asegurando así un análisis justo y completo de todas las posibles causas de la manipulación alegada.

## REFERENCIAS

Abad Yupanqui, S. (2017). *Derechos Fundamentales*. Lima: Fondo Editorial de la PUCP.

Alcántara, J. (2019). *Derecho Procesal Civil*. Lima: Editorial Jurídica.

Alcántara, J. (2020). *Los Recursos en el Proceso Civil: Análisis Crítico*. Lima: Editorial Jurídica.

APRUEBAN TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL REGLAMENTO DE DISTRIBUCIÓN DE GAS NATURAL POR RED DE DUCTOS, APROBADO MEDIANTE D.S. N° 042-99-EM. *DECRETO SUPREMO N° 040-2008-EM*. (2008).

Barandiarán, L. (1993). *Derecho Civil: Bienes y Derechos Reales*. Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.

Carnelutti, F. (2007). *Sistema de Derecho Procesal Civil*. Reus.

Castillo Freyre, M. (2006). *Tratado de los Derechos Reales*. Lima: Palestra Editores.  
CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. *LEY N° 29571* (1970)

Código Procesal Civil. (1993). *Ley N° 26.689*. Diario Oficial El

Peruano. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ (1993).

Cruz, A. (2017). *Derecho de propiedad y su legitimidad sin registro*. Revista de Derecho Patrimonial.

De Trazegnies Granda, F. (2002). *El Derecho de Propiedad en el Derecho Civil Peruano*. Fondo Editorial de la Universidad de Lima.

Diez-Picazo, L. (2011). *Sistema de Derecho Administrativo*. Civitas Ediciones. Espinoza Espinoza, J. (2007). *Derecho registral peruano*. Lima: Gaceta Jurídica. Fernández, M. (2022). *Teoría y Práctica de la Prueba en el Proceso Civil*. Lima: Editorial Legales.

Fernández, M. (2020). *Admisibilidad de la Demanda en el Proceso Civil*. Lima:

Editorial Legales.

Fernández Sessarego, C. (1994). *Teoría General de la Posesión*. Fondo Editorial de la Universidad de Lima.

EXPEDIENTE N° 0728-2008-PHC/TC. Recuperado de:  
<https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2020/08/Exp.-00728-2008-PHC-TC-LP.pdf>

EXPEDIENTE. N° 4348-2005-PA/TC). Recuperado de:  
<https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2006/04348-2005-AA.pdf>

García de Enterría, E., & Fernández, T. R. (2005). *Curso de Derecho Administrativo* (15ª ed.). Thomson Civitas.

García, R. (2019). *Filtros Procesales y Eficiencia Judicial*. Lima: Universidad de San Marcos.

García, R. (2019). *La Protección de Derechos en el Proceso Civil*. Lima: Editorial Jurídica.

Garrido Falla, F. (2013). *Tratado de Derecho Administrativo* (18ª ed.). Marcial Pons.

González, M. (2020). *Manual de Práctica Procesal Civil*. Lima: Fondo Editorial.

González, M. (2015). *Derecho de propiedad y registros públicos: una perspectiva crítica*. Editorial Jurídica.

Guzmán, M. (2018). *Derecho procesal y sus mecanismos*. Ediciones Jurídicas.

Javier, R. (2016). *La Notificación en el Proceso Civil*. Lima: Editorial Jurídica. López, A.

(2017). *El Proceso Civil: Teoría y Práctica*. Lima: Universidad de San Marcos.

López, A. (2018). *Fundamentos del Proceso Civil en el Perú*. Lima: Editorial Legales.

Martínez, S. (2018). *Litigación Civil*. Lima: Editorial Legales.

Monroy Gálvez, J. (2003). *Introducción al estudio del Derecho*. Fondo Editorial PUCP.

Maisch, L. (1984). *Los Derechos Reales*, 3ª edición, Lima, Rocarme.

Parra, J. (2020). *El saneamiento procesal en el derecho civil*. Editorial Jurídica. Pérez, L.

(2021). *Análisis de la Sentencia en el Proceso Civil*. Lima: Editorial Jurídica.

Perú. Congreso de la República. (1984). *Código Civil Peruano*. Lima: Congreso de la República.

Ramírez, J. (1976). *Diccionario Jurídico*. Buenos Aires, Argentina: Editorial Claridad.

Ramos, L. (2021). *La Admisibilidad de la Demanda en el Proceso Civil Peruano*. Lima: Editorial Jurídica.

Ramos, L. (2020). *Competencia Judicial en el Proceso Civil*. Lima: Fondo Editorial. Ríos, S.

(2021). *Acceso a la Justicia y Admisibilidad de la Demanda*. Lima: Fondo Editorial.

Rubio Correa, M. (1999). *Los Derechos Fundamentales y el Debido Proceso*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.

Sánchez, R. (2022). *Recursos en el Proceso Civil Peruano*. Lima: Editorial Legales.

SOARES, António; CRISPIM, Júlio; FERNANDES, Liberal y ALVES, Tomás (2017). *Lições de Direitos Reais Timor-Leste*. Faculdade de Direito da Universidade do Porto, Centro de Investigação Jurídico-Económica, Universidade Nacional Timor Lorosae.

TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL. *Ley 27444*. (2019).

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL. *00011-2010-AI*. (s. f.). Recuperado de:

<https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2011/00011-2010-AI.html>

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL. *00011-2010-AI*. (s. f.). Recuperado de:

<https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2011/00011-2010-AI.html>

Torres, P. (2023). *Ejecución de Sentencias en el Proceso Civil*. Lima: Editorial Jurídica.

Torres, P. (2023). *La Eficiencia en el Proceso Civil: Un Enfoque Crítico*. Lima: Fondo Editorial.