



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD
CUARTO JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE TRUJILLO

EXPEDIENTE N° : 2353-2018-0-1601-JR-CI-04
DEMANDANTE : LEYVA LOPEZ, SILVIA CECILIA
DEMANDADO : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO
LITISCONSORTE : GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
JUEZ : DR. JOHAN MITCHEL QUESNAY CASUSOL
ESPECIALISTA : ERICK FRANCIS ECHEVARRIA HUAYNATE

RAZÓN SUFICIENTE : (...) habiendo establecido el inicio de la posesión prescriptoria el 26 de septiembre de 1974, según el considerando cuarto de la presente sentencia (numeral 4.3.6), se concluye que a la entrada en vigencia de la Ley N° 29618, producida el 25 de noviembre de 2010, la demandante Silvia Cecilia Leyva López había acumulado 36 AÑOS, 1 MES y 29 DÍAS de ejercicio de posesión prescriptoria, el cual resulta ser un periodo superior al legalmente exigido de 10 años para la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria o larga.

SENTENCIA

RESOLUCIÓN N° DOCE

En Trujillo, a los treinta días del mes de julio
del año dos mil veinte.

AUTOS Y VISTOS; vistos los alegatos escritos presentados y correspondiendo al estadio del proceso emitir sentencia; Y **CONSIDERANDO**:

I. EL CASO (PARTE EXPOSITIVA)

1. PETITORIO

Mediante escrito de fecha 28 de junio de 2018, de folios 76 a 84, la demandante **SILVIA CECILIA LEYVA LOPEZ**, interpone **DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** contra la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO**, pretendiendo la declaración de propietaria del bien inmueble ubicado en la Avenida España N° 1387, distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.

2. HECHOS NARRADOS

La demandante Silvia Cecilia Leyva López, narra los siguientes hechos: i) Arturo Leyva Pesantes y Catalino Leyva Pesantes traspasaron la posesión del bien litigioso a Víctor Leyva



Castillo desde el 17 de octubre de 1952 hasta el 31 de octubre de 2009 en que falleció; ii) sobre el referido bien se construyó una vivienda de tres pisos, una parte de adobe y otra de material noble; iii) tras el fallecimiento de su padre Víctor Leyva Castillo, producido el 31 de octubre de 2009, ejerce la posesión del bien litigioso hasta la actualidad, al ser la única heredera del referido causante; posesión ejercida de buena fe y en forma continua, pacífica, pública y a título de propietario, por lo que solicita sea declarada propietaria del citado bien.

Mediante escrito de fecha 14 de septiembre de 2018, de folios 103 a 108, el letrado Jorge Fernando Seminario Mauricio, en calidad de Procurador Público de la Municipalidad Provincial de Trujillo, se apersona al proceso y contesta la demanda, narrando los siguientes hechos: i) la propiedad del inmueble materia de prescripción es considerada como bien del Estado al no encontrarse inscrita en el Registro de Predios; ii) los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio son concurrentes, los cuales no se cumplen en el presente caso por cuanto: a) la propia demandante relata que ingresó al bien litigioso desde el 2009, no cumpliendo el plazo legal de posesión; b) no ejerció la posesión en calidad de propietario, pues, si bien la Municipalidad otorgó permiso para la instalación de agua, no significa el otorgamiento de la propiedad como titular, al no existir ningún contrato; c) la demandante pretende ocultar que le cedió en uso el inmueble litigioso; y, iii) los bienes inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles, de conformidad según la Ley N° 29618, vigente desde el 10 de noviembre del 2010; precisando que la transmisión de bienes estatales de dominio privado es constitutiva y no declarativa.

Mediante escrito de fecha 10 de enero de 2020, de folios 180 a 184, el letrado Mario Francisco Fernández Vertiz, en calidad de Procurador Público Adjunto del Gobierno Regional de La Libertad, se apersona al proceso y contesta la demanda, narrando los siguientes hechos: i) la demanda es improcedente por cuanto los bienes inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles, de conformidad con la Ley N° 29618, vigente desde el 10 de noviembre del 2010; y, por cuanto la demandante sería propietaria y no poseedora; y, ii) la demandante no acredita el cumplimiento de los requisitos de la prescripción adquisitiva de propiedad antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 29618.

3. PUNTOS CONTROVERTIDOS

- 3.1. La imprescriptibilidad del inmueble ubicado en la Avenida España N° 1387, distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad de un área de 70.54 m²,
- 3.2. El ejercicio de la posesión prescriptoria del inmueble litigioso dentro del plazo legalmente previsto (10 años)

II. ANÁLISIS DEL CASO (PARTE CONSIDERATIVA)

PRIMERO.- La solución a la controversia planteada se efectuará respondiendo a la pretensión de declaración de adquisición de derecho de propiedad mediante prescripción adquisitiva de dominio, para cuyo propósito procederemos a seleccionar las normas aplicables al pedido de la referencia, identificar los requisitos exigidos y verificar su efectiva producción en la realidad.



SEGUNDO.- Respecto de la **pretensión de declaración de adquisición del derecho de propiedad del bien litigioso mediante prescripción adquisitiva de dominio**, debemos señalar:

- 2.1. La prescripción adquisitiva de dominio es “(...) *el medio de convertirse en propietario por efecto de una posesión autónoma y sin dependencia de otro, que extiende por un largo periodo de tiempo, y siempre que el anterior propietario no muestre una voluntad formal de contradicción*”.¹
- 2.2. La prescripción adquisitiva de dominio o usucapión se encuentra prevista en el artículo 950 del Código Civil, cuyo texto señala: “*La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.*
Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe”.
- 2.3. La interpretación de la disposición normativa reproducida permite fijar las siguientes **normas-reglas**: 1°) si una persona posee un bien en mérito de un justo título y de buena fe, en forma continua, pacífica y pública como propietario durante un plazo no menor de cinco años, adquiere la propiedad del bien poseído (*usucapión ordinaria o corta*); y, 2°) si una persona posee un bien de manera continua, pacífica y pública como propietario durante un plazo no menor de diez años, adquiere la propiedad del bien poseído (*usucapión extraordinaria o larga*).
- 2.4. Los hechos narrados en el escrito de demanda se subsumen dentro de la segunda norma-regla, esto es, la *usucapión extraordinaria o larga*, por lo que corresponde verificar la probanza de los requisitos legalmente exigidos, como son: i) *el ejercicio de la posesión del bien materia de litis por parte de la demandante de manera continua, pacífica y pública como propietario*; y, ii) *el transcurso del plazo no menor de diez años ejerciendo la referida posesión*.²

TERCERO.- Antes de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el legislador para la declaración de adquisición del derecho de propiedad del bien litigioso mediante prescripción adquisitiva de dominio, corresponde pronunciarse sobre el argumento de defensa invocado por el letrado Jorge Fernando Seminario Mauricio, en calidad de Procurador Público de la Municipalidad Provincial de Trujillo; y, el letrado Mario Francisco Fernández Vertiz, en calidad de Procurador Público Adjunto del Gobierno Regional de La Libertad, referido a la imprescriptibilidad de los bienes estatales de dominio privado.

¹ GONZALES BARRON, Gunther Hernán. *La usucapión. Fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio*. 2ª ed., Lima: Ediciones Legales, 2011, p. 23.

² La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República al respecto ha señalado: “(...) *para dar origen al derecho de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, se requiere elementos como: a) La continuidad de la posesión; b) La posesión pacífica; c) La posesión pública; y, d) Como propietario*”. CASACIÓN N° 2803-2014 ICA (Considerando Noveno). Caso Vicente Melquiades Valenzuela Azín contra las Sucesiones de Eulalia Portuquez Salazar, Tomás Martínez Alcántara y Jesús Martínez Portuquez sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio. Publicada en el diario El Peruano el 2 de mayo del 2016, pp. 76115-76117.



- 3.1. El artículo 2 de la Ley N° 29618, señala: “*Declárase la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal*”.
- 3.2. La interpretación de la disposición normativa reproducida permite fijar la siguiente **norma-regla: la propiedad de un bien inmueble de dominio privado estatal puede ser adquirido por particulares mediante prescripción adquisitiva de dominio, siempre y cuando el poseedor hubiera cumplido todos los requisitos exigidos por el Código Civil, antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 29618, esto es, antes del 25 de noviembre del 2010**³.
- 3.3. La norma-regla fijada está basada en las siguientes razones: 1º) la adquisición del derecho de propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio opera a partir del cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos, y no recién con la sentencia judicial, la cual se limita a declarar la situación jurídica ya generada⁴; y, 2º) la Constitución Política del Estado establece que toda norma que entra en vigencia es de obligatorio cumplimiento⁵ e inmediata aplicación, pero no opera de forma retroactiva⁶; de manera tal que la Ley N° 29618 no puede proyectarse a situaciones jurídicas ya generadas con anterioridad a su vigencia.
- 3.4. Ante la determinación que la propiedad de bienes inmuebles de dominio privado estatales es susceptible de adquirir mediante prescripción adquisitiva de dominio, se concluye que es procedente la demanda interpuesta por la demandante, por lo que corresponde verificar la producción de los requisitos exigidos por la prescripción adquisitiva de dominio (posesión prescriptoria y transcurso del plazo legal de ejercicio de posesión) hasta antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 29618, esto es, antes del 25 de noviembre de 2010.

³ La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República al respecto ha señalado: “(...) *estando a que la Ley N° 29618 ha sido publicada el veinticuatro de noviembre de dos mil diez, es aplicable a los hechos cumplidos a partir del día veinticinco de noviembre de dos mil diez; y siendo así los bienes del Estado sí pueden prescribir con la legislación anterior (...)*”. CASACIÓN N° 3445-2015-LIMA NORTE (Considerando Décimo Sexto). Caso Santos León Valencia Pillaca y Valentina Albina Mendoza Huarcaya de Valencia contra la Dirección General de Agricultura sobre prescripción adquisitiva de dominio. Publicada en el diario El Peruano el 30 de noviembre de 2016, pp. 85585-85587.

⁴ La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República al respecto ha señalado: “*La regulación contemplada en el artículo 950 del Código Civil sobre los requisitos de la usucapción no contiene disposición expresa que exija para la adquisición del derecho de propiedad por dicha vía, además de los ya señalados, sentencia favorable firme por parte del órgano jurisdiccional, criterio éste que se sustenta en el artículo 952 del Código Civil, por cuanto este dispositivo es expreso cuando señala que “quien adquiere un bien por prescripción”, esto es, quien ya adquirió la condición de propietario de un bien por cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el artículo 950, “puede” no dice que “deba”, vale decir, es potestativo del adquirente que “entable juicio para que se le declare propietario” y no “para que se le constituya en propietario”, esto es, para que se le reconozca como propietario*”. Agrega: “*La prescripción adquisitiva es evidentemente declarativa, en tanto busca el reconocimiento de un derecho a partir de una situación de hecho determinada o un pronunciamiento de contenido probatorio que adquirirá certidumbre mediante la sentencia o resolución (...)*”. CASACIÓN N° 2596-2015-DEL SANTA (Considerando Séptimo). Caso Congregación Hermanas de la Caridad del Verbo Encarnado contra la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio. Publicada en el diario El Peruano el 30 de noviembre de 2016, pp. 85580-85582.

⁵ Artículo 109 de la Constitución Política del Estado de 1993.- La ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial, salvo disposición contraria de la misma ley que posterga su vigencia en todo o en parte.

⁶ Artículo 103 de la Constitución Política del Estado de 1993.- (...) La ley, desde su entrada en vigencia, se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes y no tiene fuerza ni efectos retroactivos; salvo, en ambos supuestos, en materia penal cuando favorece al reo. La ley se deroga sólo por otra ley. También queda sin efecto por sentencia que declara su inconstitucionalidad.



CUARTO.- En cuanto al requisito de la **posesión prescriptoria**, debemos expresar:

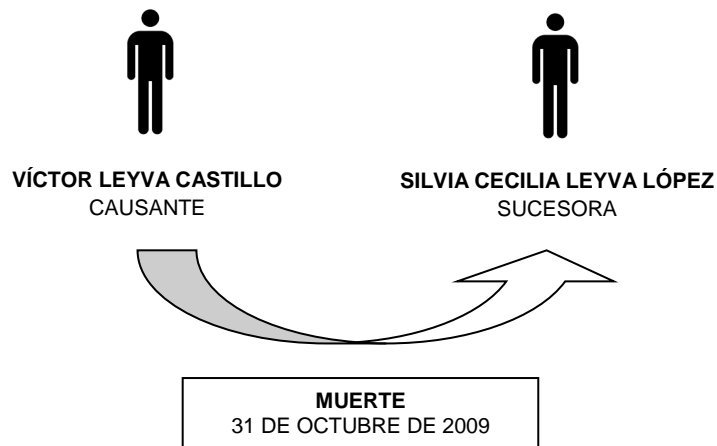
- 4.1. La posesión constituye el requisito esencial de la prescripción adquisitiva de dominio, entendiéndose por tal “(...) *toda situación en la que un sujeto ejerce el control autónomo y voluntario sobre un bien, destinado a tenerlo para sí con relativa permanencia o estabilidad, y cuya finalidad es el uso y disfrute, aunque sea en modo potencial*”.⁷
- 4.2. La posesión exigida para la adquisición del derecho de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio no es cualquier posesión, sino aquella que cumple determinados rasgos legales, como son **continua, pacífica, pública y como propietario**.
- 4.3. En cuanto a la **posesión continua**, entendida como aquel poder de hecho que se ejerce sobre el bien sin que medie interrupción alguna, la constatación de su presencia exige identificar el inicio de la posesión ejercida, así como la vigencia de aquel estado de hecho.
 - 4.3.1. En cuanto al **inicio de la posesión**, la demandante Silvia Cecilia Leyva López relata que su padre Víctor Leyva Castillo, con fecha 17 de octubre de 1952 ocupó el bien litigioso en mérito del traspaso efectuado a su favor por Arturo Leyva Pesantes y Catalino Leyva Pesantes y Víctor Leyva Castillo, pretendiendo sumar el plazo posesorio transcurrido desde aquella fecha hasta el fallecimiento de su progenitor, ocurrido el 31 de octubre de 2009, a partir del cual inició la posesión que mantiene hasta la actualidad; relato que plantea la cuestión de verificar si procede al caso concreto **la suma del plazo de posesión**.
 - 4.3.2. La suma del plazo posesorio es la figura mediante la cual el poseedor de un bien puede añadir a su posesión aquella ejercida por el anterior poseedor, con el fin de adquirir la propiedad del referido mediante a través de la prescripción adquisitiva de dominio o *usucapión*⁸, según el artículo 898 del Código Civil, cuyo texto señala: “*El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien*”.
 - 4.3.3. La interpretación de la disposición normativa reproducida permite identificar los requisitos para la suma del plazo posesorio: 1°) la existencia de un título que sirva de puente entre el poseedor despojado y el poseedor adquirente; y, 2°) la continuidad entre las posesiones que procuran ser sumadas.
 - 4.3.4. **En cuanto al título puente**, debemos señalar: 1°) el título es aquel acto o hecho susceptible de transmitir el derecho de propiedad de un bien⁹; y, 2°) la valoración

⁷ GONZALES BARRON, Gunther Hernán. *La usucapión*. Ob. Cit., 81.

⁸ La acción de posesiones, es “(...) *la unión de posesiones cuya finalidad es conceder al poseedor actual la facultad de aprovecharse de la posesión de su antecesor (o antecesores) a efectos de facilitar el cumplimiento del término legal de la usucapión*”. GONZALES BARRÓN, Gunther Hernán. *Derechos reales*. Lima: Jurista Editores, 2005, p. 453

⁹ La accesión de posesiones requiere una transmisión válida del bien y la tradición entre el poseedor anterior y el poseedor actual. GONZALES BARRÓN, Gunther Hernán. Ob. Cit., 2005, p. 453

de las pruebas actuadas permite identificar el título puente exigido, constituido por la muerte del causante Víctor Leyva Castillo, producida el 31 de octubre de 2009, que generó la sucesión mortis causa a favor de la demandante Silvia Cecilia Leyva López, adquiriendo la situación jurídica que ostentaba el *de cuius* sobre el bien litigioso, según el artículo 660 del Código Civil, cuyo texto señala: “Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores”; y probado con el Asiento A00001 de la Partida N° 11309302 del Registro de Sucesión Intestada de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, de folios 15, donde figura la actora como sucesora (heredera legal) del ya citado causante.



4.3.5. **En cuanto a la continuidad entre las posesiones**, corresponde verificar el ejercicio de la posesión del causante y de la sucesora demandante.

4.3.5.1. **En cuanto a la posesión del causante Víctor Leyva Castillo**, la valoración de las pruebas actuadas permite establecer la verdad de los siguientes hechos: 1°) **ingresó al bien litigioso el 26 de septiembre de 1974**, según la fecha de pago del recibo de suministro de energía eléctrica del mes de junio de 1974, expedido por Electricidad del Perú - ELECTROPERÚ, cuyo original corre a folios 15; afirmación basada en la deducción que para realizar aquel pago, el referido causante disfrutó del suministro de energía eléctrica, lo cual implica la necesaria ocupación del inmueble, pues, sin aquel hecho, el proveedor no hubiese podido efectuar ninguna instalación que permita el citado suministro y posterior facturación; y, 2°) **la posesión ejercida por el causante no ha sido a título de servidor de la posesión o inmediata y, por ende, puede ser adicionada para fines de prescripción adquisitiva de dominio**, precisando al respecto que si bien en la cláusula primera¹⁰ del contrato de traspaso de posesión de terreno de fecha 04 de

¹⁰ Cláusula primera del contrato de traspaso de posesión de terreno de fecha 04 de septiembre de 1947, contenido en la Escritura Pública N° 885 de fecha 13 de septiembre de 1947.- Yo, Catalino Leyva Pesantes, estoy en posesión más



septiembre de 1947, contenido en la Escritura Pública N° 885 de fecha 13 de septiembre de 1947, cuyo primer testimonio corre a folios 17 a 20, Catalino Leyva Pesantes reconoce que el área de 24 metros cuadrados cuya posesión traspasa al causante Víctor Leyva Castillo, es de propiedad del Concejo Provincial de Trujillo, en ningún extremo manifiesta que aquella área es ocupada bajo la condición de guardián, arrendatario u otra que implique un reconocimiento de subordinación y prevalencia del derecho de la comuna emplazada, la Municipalidad Provincial de Trujillo, *lo cual tampoco ha sido alegado en el escrito de contestación*; situación igualmente producida respecto del área de 36 metros cuadrados cuya posesión fue traspasada por Arturo Leyva Pesantes al ya citado causante, pues, si bien mediante cláusula primera¹¹ del contrato de traspaso de posesión de terreno de fecha 14 de octubre de 1952, contenido en la Escritura Pública N° 5774 de fecha 17 de octubre de 1952, cuyo primer testimonio corre a folios 21 a 24, el vendedor reconoce que aquella área es de propiedad del Concejo Provincial de Trujillo, quien a su vez le *concedió* la posesión, no hace referencia a ningún acto o hecho jurídico que genere un reconocimiento de dependencia y prevalencia del derecho de la entidad demandada (arrendamiento, comodato, etc.), *lo cual tampoco ha sido alegado y probado al ejercer el derecho de contradicción*.

4.3.5.2. **En cuanto a la posesión de Silvia Cecilia Leyva López**, la valoración del estado de cuenta corriente de suministro de energía eléctrica, de fecha 02 de febrero de 2017, de folios 58 a 61, permite establecer que la demandante ejerció la posesión del bien litigioso el 01 de noviembre de 2009; afirmación basada en la deducción que para realizar el pago de fecha 16 de diciembre de 2009, la referida parte procesal disfrutó del suministro de energía eléctrica desde la muerte del causante y anterior poseedor Víctor Leyva Castillo (31 de octubre de 2009) hasta la fecha de emisión del citado recibo (02 de diciembre de 2009), lo cual implica la necesaria ocupación del inmueble, pues, sin aquel hecho, el proveedor no hubiese podido realizar ninguna facturación, dejando constancia que solo se aprecia una leve disminución del monto de facturación anterior al referido deceso (de S/. 113.40 a S/. 98.50).

4.3.6. La probanza de los requisitos exigidos por el legislador, como son la existencia de un título puente entre el poseedor despojado y el poseedor adquirente; y, la continuidad entre posesiones, permite establecer que resulta procedente en el presente caso la suma del plazo posesorio alegado por la parte actora, con lo cual **el inicio de la posesión se computa desde el 26 de septiembre de 1974**, fecha de ingreso del causante Víctor Leyva Castillo al inmueble litigioso.

de cincuenta años de un terreno que es de propiedad del Concejo Provincial de Trujillo, sin interrupción de ninguna clase (...).

¹¹ Cláusula primera del contrato de traspaso de posesión de terreno de fecha 04 de septiembre de 1947, contenido en la Escritura Pública N° 885 de fecha 13 de septiembre de 1947.- Yo, Catalino Leyva Pesantes, estoy en posesión más de cincuenta años de un terreno que es de propiedad del Concejo Provincial de Trujillo, sin interrupción de ninguna clase (...).



- 4.3.7. En cuanto a la **vigencia de la posesión**, aquel hecho está probado, según inspección judicial de fecha 12 de marzo de 2020, en donde se dejó constancia del siguiente hecho constatado: “Ingresamos al primer ambiente encontramos al apoderado – hijo de la demandante, don Carlos Eduardo Domínguez Leyva, con DNI N° 70510517”.
- 4.4. En suma, habiéndose probado que la demandante Silvia Cecilia Leyva López inició la posesión del bien litigioso desde el 26 de septiembre de 1974 -por suma del plazo posesorio de su transferente el causante Víctor Leyva Castillo-, su ejercicio al momento de interponer la demanda, producido el 28 de junio de 2018, sumado a la ausencia de algún evento que altere tal estado de hecho dentro del referido periodo, permite establecer que resulta aplicable la presunción de continuidad de la posesión prevista en el artículo 915 del Código Civil¹² y, por ende, el cumplimiento del requisito de la posesión continua.
- 4.5. En cuanto a la **posesión pacífica**, entendida como el ejercicio del poder de hecho sobre la cosa sin mediar violencia física o psicológica y exenta de reclamos judiciales dentro del plazo prescriptorio¹³, la revisión de actuados no permite apreciar la formulación de reclamo alguno, judicial o extrajudicial, referido al estado de posesión ejercido por la parte actora, por lo que sumado a la verificación en la inspección judicial de fecha 12 de marzo de 2020, que aquel estado de hecho no se mantiene en forma violenta, se concluye que concurre el requisito de una posesión pacífica.
- 4.6. En cuanto a la **posesión pública**, esto es, aquella que “(...) implica exteriorización natural y ordinaria, no forzada, de los actos de control sobre el bien de acuerdo con los cánones sociales”¹⁴, debemos indicar que se encuentra probado aquel hecho, según la Declaración Jurada de Predio del año 2017, expedida por el Servicio de Administración Tributaria de Trujillo - SATT, de folios 50, que informa que la demandante aparece registrada como contribuyente; y, la inspección judicial de fecha 12 de marzo de 2020, en la que se no se apreció ningún ocultamiento de la posesión ejercida.
- 4.7. En cuanto a la **posesión a título de propietario**, es decir, aquella ejercida en base a la creencia de la no existencia de otra persona con un derecho superior sobre la posesión del bien, la misma que requiere ser exteriorizada a través de actos inequívocamente dominales sobre el bien, de los cuales pueda objetivamente inferirse que se considera y que es considerado por los demás como efectivo dueño¹⁵, corresponde verificar **la causa de la posesión (causa possessionis) y los actos posesorios a título de propietario**.

¹² Artículo 915 del Código Civil.- Si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario.

¹³ Casación N° 4264-2013-Lima (Considerando Décimo Primero). Publicada en el diario El Peruano el 30 de junio de 2016, pp. 78631-78634. Casación N° 2153-2014-Huánuco (Considerando Noveno). Publicada en el diario El Peruano el 2 de mayo de 2016, pp. 76096-76098. Casación N° 17931-2013-Huaura (Considerando Quinto) Publicada en el diario El Peruano el 2 de mayo de 2016, pp. 76290-76292

¹⁴ GONZALES BARRON, Gunther Hernán. *Derecho Urbanístico*. Vol. 2. Lima: Ediciones Legales, 2014, p. 969

¹⁵ El Segundo Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República, al respecto señaló: “(...) un poseedor en concepto de dueño será una persona que realiza sobre la cosa actos inequívocamente dominicales, de los cuales puede objetivamente inducirse que se considera y que es considerada por los demás como efectivo dueño de la misma (...) tampoco coincide el ‘concepto de dueño’ con el animus domini, mientras tal ánimo se mantenga en la irrecognoscible interioridad del poseedor. Es preciso que se manifieste hacia el exterior, suscitando en los demás la indubitada creencia de que posee como dueño (...)”. Casación N° 2229-2008-Lambayeque (Considerando Cuarenta y Seis).



4.7.1. **En cuanto a la causa de la posesión** (*causa possessionis*), aquella exige identificar el *título posesorio*¹⁶ mediante el cual la demandante ingresó al bien litigioso, señalando al respecto que las pruebas actuadas permiten identificar el hecho de la muerte del causante Víctor Leyva Castillo, producido el 31 de octubre de 2009, como la fuente generadora del ejercicio de una posesión directa del bien litigioso por la actora Silvia Cecilia Leyva López, que sumado al hecho que el referido causante adquirió la posesión en mérito del contrato de traspaso de posesión de terreno de fecha 04 de septiembre de 1947, contenido en la Escritura Pública N° 885 de fecha 13 de septiembre de 1947, cuyo primer testimonio corre a folios 17 a 20, y contrato de traspaso de posesión de terreno de fecha 14 de octubre de 1952, contenido en la Escritura Pública N° 5774 de fecha 17 de octubre de 1952, cuyo primer testimonio corre a folios 21 a 24, los cuales no informan la presencia de un servidor de la posesión o una posesión inmediata, permite establecer que el referido *de cujus*, así como la demandante vienen ocupando el inmueble sub litis bajo el concepto de propietario.

4.7.2. **En cuanto a los actos posesorios a título de dueño**, la revisión de actuados permite determinar que están probados aquellos actos, según la Declaración Jurada de Predio del año 2017, expedida por el Servicio de Administración Tributaria de Trujillo - SATT, de folios 50, en la cual la demandante figura como contribuyente respecto del bien litigioso; el recibo de pago del suministro de energía eléctrica de fecha 08 de febrero de 2018, que informa el disfrute del suministro de energía eléctrica en el bien litigioso; y, la inspección judicial de fecha 12 de marzo de 2020, en la que se constató que el bien se encuentra siendo habitado por el hijo de la demandante.

4.8. La verificación de la causa posesoria y los actos posesorios, permite establecer que la demandante ejerce la posesión del bien litigioso a título de propietario, cumpliéndose así el último rasgo de la posesión exigida.

QUINTO.- En cuanto al requisito del **plazo prescriptorio**, en el presente caso, el ejercicio de la posesión por un plazo no menor de diez años, debemos señalar que **habiendo establecido el inicio de la posesión prescriptoria el 26 de septiembre de 1974**, según el considerando cuarto de la presente sentencia (numeral 4.3.6), se concluye que **a la entrada en vigencia de la Ley N° 29618, producida el 25 de noviembre de 2010, la demandante Silvia Cecilia Leyva López había acumulado 36 AÑOS, 1 MES y 29 DÍAS de ejercicio de posesión prescriptoria**, el cual resulta ser un periodo superior al legalmente exigido de 10 años para la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria o larga, según el artículo 950 del Código Civil, por lo que se considera cumplido el presente requisito.

SEXTO.- Ante la verificación del cumplimiento de la totalidad de requisitos exigidos por el primer párrafo del artículo 950 del Código Civil (segunda norma-regla), como es el ejercicio de

¹⁶ El título posesorio, esto es, “(...) el título que da sustento a la posesión y que la justifica jurídicamente, puede estar referido no a la manifestación de voluntad de determinada persona -acto jurídico-, sino a fuente distinta, como la ley o un hecho o acontecimiento jurídico que de modo válido justifica prima facie - en algunos casos de modo temporal- el ejercicio del derecho posesorio de una persona”. LAMA MORE, Héctor Enrique. *El título posesorio en el derecho civil peruano*. En: Revista Oficial del Poder Judicial 2/1 2008, p. 143.



una posesión prescriptora durante un periodo de diez años, antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 29618, esto es, antes del 25 de noviembre del 2010, se concluye que la demandante Silvia Cecilia Leyva López adquirió la propiedad del inmueble litigioso, mediante prescripción adquisitiva de dominio, por lo que corresponde declarar fundada la demanda.

III. DECISIÓN (PARTE RESOLUTIVA)

Por las consideraciones expuestas, ADMINISTRANDO JUSTICIA A NOMBRE DE LA NACIÓN FALLO:

- 1. DECLARAR FUNDADA LA DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO interpuesta por SILVIA CECILIA LEYVA LOPEZ, contra la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO; y, en consecuencia:**
- 2. DECLARO A LA DEMANDANTE SILVIA CECILIA LEYVA LOPEZ, PROPIETARIA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA AVENIDA ESPAÑA N° 1387, DISTRITO Y PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, MEDIANTE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO;**
3. CONSENTIDA o EJECUTORIADA que sea la presente resolución, ARCHÍVESE en el modo y forma de ley; y,
4. NOTIFÍQUESE de acuerdo a ley.