



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD
SEGUNDA SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL**

Exp. Nro. 00265-2021-0 (Juzgado Mixto de Virú)

DEMANDANTES : ELDEN MICKEL MINCHOLA MINCHOLA Y OTROS
DEMANDADOS : EMPRESA MINERA L&S S.A.C. Y OTROS
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO: OCHENTA.-

En la ciudad de Trujillo, a los diecisiete días del mes de setiembre del año dos mil veintiuno, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad integrada por los magistrados: Doctora **LILLY LLAP UNCHÓN**, Jueza Superior Titular en calidad de Presidenta; Doctor **DAVID FLORIÁN VIGO**, Juez Superior Titular Ponente; Doctor **FELIPE PÉREZ CEDAMANOS**, Juez Superior Provisional, quien interviene por licencia de la Jueza Superior Titular HILDA CHÁVEZ GARCÍA; actuando como Secretaria la Doctora Yolanda Vereau Espejo, producida la votación según constancia que antecede, emiten la siguiente resolución.

I. MATERIA DEL RECURSO DE APELACIÓN.-

Se trata del recurso de apelación interpuesto por **JUAN JULIO GARCÍA ARANGURÍ** contra la sentencia de primera instancia contenida en la resolución número **SETENTA Y DOS**, de fecha siete de enero del dos mil veintiuno, obrante de folios doscientos setenta y cinco a doscientos ochenta y tres, en el extremo que resuelve: "**2. Declarando FUNDADA la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por RUSSELL MARCELA SANTILLANA SALAS, JUAN MIGUEL QUINTO PÁREZ VÁSQUEZ, ELDEN MICKEL MINCHOLA MINCHOLA, LUIS REYNALDO LIVICY ROSELLÓN (sucesor procesal de CÉSAR AUGUSTO VÁSQUEZ CASTILLO) y DENNIS SANTOS VEGA GUILLÉRN contra JUAN JULIO GARCÍA ARANGURI y esposa ÁNGELA CALDERÓN CALDERÓN DE GARCÍA y la EMPRESA MINERA L&S S.A.C..** 3. En consecuencia: **DECLARO** que los demandandes han adquirido por prescripción el predio denominado PREDIO RÚSTICO "EL MANANTIAL", de un área de 207.8288 hectáreas, encerrada dentro de los linderos, medidas perimétricas y colindancias siguientes: **por el Norte** con línea quebrada de 04 tramos, vértice 01 al 05, con 1745.69 metros lineales; **por el sur** con terreno eriazo en línea quebrada de 26 tramos, vértice 71 al 97, con 549.16 metros lineales; **por el Este**; con terreno eriazo, en línea quebrada de 66 tramos, vértice 05 al 71, con 5066.87 metros lineales; y, **por el Oeste**; con terreno eriazo, rio de las salinas y quebrada, en línea



quebrada de 33 tramos, vértice 97 al 137 y 1 con 2852.67 metros lineales, el cual se encuentra dentro del predio de mayor extensión denominado San Donato II Sector El Chirimoyo del Valle de Virú, distrito de Virú, provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica N° 11292619 con un área total registrada de 4,067.648 hectáreas correspondiente a la Zona Registral Nro. V Sede Trujillo, con las coordenadas UTM contenidas en el plano perimétrico y de ubicación de autos, debiéndose producir el desmembramiento e independización de la Partida Electrónica N° 11292619 en la porción señalada, conforme al plano perimétrico que acompaña el Informe Pericial”.

II. ANTECEDENTES.-

2.1. Mediante escrito de folios ciento setenta y seis a ciento ochenta y cinco, **RUSSEL MARCELO SANTILLANA SALAS, JUAN MIGUEL QUINTO PÉREZ VÁSQUEZ, ELDEN MICKEL MINCHOLA MINCHOLA, CÉSAR AUGUSTO VÁSQUEZ CASTILLO** y **DENNIS SANTOS VEGA GUILLEN** interpusieron demanda de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** contra el **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**, a fin de que se les declare propietarios del predio rústico denominado El Manantial con un área de 207.8288 hectáreas, encerrado dentro de los linderos, medidas perimétricas y colindancias siguientes: i) Por el norte: con quebrada, en línea quebrada de D4 tramos, vértice 01 al 05, con 1745.69 m; ii) Por el sur: con terreno eriazo, en línea quebrada de 26 tramos, vértice 71 al 97 con 549.16 m; iii) Por el este: con terreno eriazo, en línea quebrada de 66 tramos, vértice 05 al 71, con 5066.87 ml; iv) por el oeste, con terreno eriazo, río de las salinas y quebrada, en línea quebrada de 33 ramos, vértice 97 al 137, y 1, con 2852.37 ml. Asimismo, pretende que se inscriba su derecho.

2.2. Luego de diversos actos procesales, se emitió la resolución número **TRECE**, de fecha tres de julio del dos mil quince, obrante de folios quinientos seis a quinientos once, por la cual se declaró fundada la demanda; sin embargo, esta sentencia fue declarada **NULA** a través de la sentencia de vista contenida en la resolución número **VEINTE**, de fecha veintisiete de enero del dos mil dieciséis, obrante de folios quinientos setenta y tres a quinientos ochenta y uno, la cual además dispuso que el juez de la causa vuelva a calificar la demanda con arreglo a ley, teniendo en cuenta los considerandos contenidos en dicha resolución judicial.

2.3. Por resolución número **VEINTIDÓS**, de fecha trece de marzo del dos mil diecisiete, obrante de folios seiscientos dieciséis a seiscientos



diecinueve, se declaró **INADMISIBLE** la demanda, por lo que mediante escrito de folios seiscientos cincuenta y tres a seiscientos sesenta, los demandantes subsanaron los extremos de inadmisibilidad de su demanda.

2.4. Por resolución número **VEINTICUATRO**, de fecha quince de mayo del dos mil diecisiete, obrante de folios seiscientos sesenta y uno a seiscientos sesenta y tres, se **ADMITIÓ** a trámite la demanda, efectuándose su traslado a los codemandados **REPRESENTANTE LEGAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, PROCURADOR PÚBLICO A CARGO DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, REPRESENTANTE LEGAL DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC** y **PROCURADOR PÚBLICO A CARGO DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DEL PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**, a fin de que la contesten, en el plazo de diez días hábiles.

2.5. Mediante escrito de folios setecientos veintisiete a setecientos treinta y ocho, el **PROCURADOR PÚBLICO DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES –SBN**, LUIS ENRIQUE NAVARRO MERINO, contestó la demanda, peticionando que sea declarada infundada.

2.6. A través del escrito de folios setecientos cuarenta y ocho a setecientos cuarenta y nueve, los demandantes solicitaron que se integre al proceso y se le emplace a la sociedad conyugal integrada por JUAN JULIO GARCÍA ARANGURÍ y ÁNGELA CALDERÓN CALDERÓN DE GARCÍA, como litisconsortes necesarios pasivos.

2.7. Por resolución número **VEINTISÉIS**, de fecha dieciocho de agosto del dos mil diecisiete, obrante de folios setecientos cincuenta a setecientos cincuenta y dos, se **TUVO** por contestada la demanda por parte del Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; asimismo, se incorporó al proceso a la referida sociedad conyugal, en calidad de litisconsortes necesarios pasivos.

2.8. Por escrito de folios setecientos sesenta y cuatro a setecientos setenta y uno, el **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**, representado por su gerente MIGUEL ORLANDO CHÁVEZ CASTRO, contestó la demanda, peticionando que sea declarado infundada.



2.9. Mediante escrito de folios setecientos setenta y seis a setecientos ochenta y tres, el **PROCURADOR PÚBLICO DEL GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD**, HENRY MICHAEL CHAVARRY, contestó la demanda, peticionando que sea declarada infundada.

2.10. A través de la resolución número **VEINTISIETE**, de fecha treinta y uno de agosto del dos mil diecisiete, obrante de folios setecientos ochenta y cuatro a setecientos ochenta y cinco, se **TUVO POR CONTESTADA LA DEMANDA** por parte de los codemandados **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC** y **PROCURADOR PÚBLICO DEL GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD**.

2.11. Por resolución número **VEINTIOCHO**, de fecha ocho de noviembre del dos mil diecisiete, obrante de folios ochocientos trece a ochocientos quince, se declaró **REBELDE** a la **SOCIEDAD CONYUGAL** integrada por los codemandados **JUAN JULIO GARCÍA ARANGURÍ** y **ÁNGELA CALDERÓN CALDERÓN DE GARCÍA**; asimismo, se separó del proceso a la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES** y se declaró la **EXISTENCIA DE UNA RELACIÓN JURÍDICA PROCESAL VÁLIDA** y por ende **SANEADO** el proceso.

2.12. Mediante la resolución número **TREINTA Y DOS**, de fecha cinco de abril del dos mil dieciocho, obrante de folios novecientos diez a novecientos doce, se **FIJARON LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS** y se **ADMITIERON** los medios probatorios.

2.13. El treinta y uno de mayo del dos mil dieciocho, tal como se advierte del acta de folios novecientos setenta y cinco a novecientos ochenta y dos, se llevó a cabo la inspección judicial sobre el inmueble *sub litis*.

2.14. El diez de julio del dos mil dieciocho, tal como se advierte del acta de folios mil noventa y cuatro a mil noventa y siete, se llevó a cabo la audiencia de pruebas y la ratificación pericial. Luego, el primero de agosto del dos mil dieciocho, tal como se advierte del acta de folios mil doscientos sesenta y uno a mil doscientos sesenta y tres, se llevó a cabo la continuación de la audiencia de pruebas (testimoniales).



2.15. Por Dictamen Nro. 015-2018 de folios mil doscientos setenta a mil doscientos setenta y nueve, el Fiscal Provincial William Fernando Salinas Anastacio, opinó que la demanda sea declarada infundada.

2.16. Mediante resolución número **CUARENTA Y NUEVE**, de fecha ocho de abril del dos mil diecinueve, obran de folios mil quinientos sesenta a mil quinientos sesenta y uno, entre otros extremos, se incorporó al proceso a la **EMPRESA MINERA L&R S.A.C.** como sucesor procesal de los extintos codemandados Juan Julio García Arangurí y Ángela Calderón Calderón de García; extremo que fue declarado **NULO** a través de la resolución número **CINCUENTA**, de fecha veinticuatro de abril del dos mil diecinueve, obrante de folios mil quinientos sesenta y cinco a mil quinientos sesenta y siete, en donde además se incorporó como litisconsorte necesario pasivo a la sociedad conyugal integrada por SILVIA ELENA GODOY DEL ÁGUILA y TEÓFILO MIZUKAMI GUERRA y a la EMPRESA MINERA L&R S.A.C.

2.17. Por la sentencia contenida en la resolución número **CINCUENTA Y TRES**, de fecha veinticuatro de junio del dos mil diecinueve, obrante de folios mil seiscientos sesenta a mil seiscientos sesenta y nueve, se declaró fundada la demanda; sin embargo, la misma fue declarada **NULA** a través de la sentencia de vista contenida en la resolución número sesenta y seis, de fecha nueve de enero del dos mil veinte, obrante de folios mil novecientos nueve a mil novecientos veintidós, disponiéndose que sea renovada.

2.18. Finalmente, por la sentencia contenida en la resolución número **SESENTA Y DOS**, de fecha siete de enero del dos mil veintiuno, obrante de folios dos mil setenta y cinco a dos mil ochenta y tres, entre otros extremos, se declaró **FUNDADA** la demanda. Contra este extremo de la decisión judicial, **JUAN JULIO GARCÍA ARANGURÍ** ha interpuesto su recurso de apelación, cuyos argumentos impugnatorios esenciales serán expresados en el ítem siguiente.

III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN.-

JUAN JULIO GARCÍA ARANGURÍ, mediante escrito de folios dos mil ciento setenta y siete a dos mil doscientos cuarenta y siete, interpone recurso de apelación contra la sentencia en el extremo que declaró fundada la demanda, sosteniendo principalmente lo siguiente:



a) "Lo expuesto en estos extremos de la sentencia apelada es falso, es decir que cada demandante no tiene una posesión conjunta del inmueble materia de la litis desde el mes de julio del año 2000 (así lo precisan en su escrito de demanda, y no como señala la Juzgadora el 01.JUL.2000), y no cuentan con medios probatorios de fecha cierta y de contenido público que lo pruebe, lo cual es fácilmente acreditable, debido a que toda la documentación que adjuntan en su escrito postulatorio a fs. 1/185, y subsanatorio de fs. 652/636, carecen absolutamente de valor probatorio para acreditar una posesión sobre un bien inmueble en un proceso judicial sobre prescripción adquisitiva de dominio, no se trata sobre un mismo bien, si no de 05 lotes distintos, siendo su antigüedad no mayor de 04 años de expedición a la fecha de interposición de la presente demanda, y los demandantes únicamente sustentan su pretensión, solo con su dicho personal y no con documentación de fecha cierta y de contenido público, como por ejemplo: - Está probado que no existe posesión homogénea (05 lotes distintos de 40.016 has., y no existe un título de 207.8287 has), declaraciones juradas de los propios demandantes sin fecha cierta y han sido presentadas con la demanda (fs. 06/10); las certificaciones emitidas por el Teniente Gobernador del Caserío La Huaca - La Calera de fecha 10.SET.2010, que no cuentan con fecha cierta, además dicha autoridad no cuenta con jurisdicción para emitir dichas certificaciones, no cuentan con datos de ubicación e identificación perimétrica o localización de cada lote (fs. 150/155), autovalúo y recibos de tesorería de la Municipalidad de Virú cancelados en los años 2011 y 2013 (fs. 22 a 149); y cancelado el 2017 (fs. 637/638), el Informe Pericial a fs. 991/1012, y el Acta de Continuación de Audiencia de Pruebas, donde se Ratifican los peritos a fs. 1094/1097, los demandantes y peritos no pueden acreditar que posean en forma real y efectiva toda el área demandada; es decir en 207.8287 has, que es eriazo (solo 10 has. Aprox. en el mejor de los casos), lo cual está en perfecta relación con lo expuesto por los demandantes en su Escrito Postulatorio de demanda, III. Fundamentos de Hecho, Numeral 2, a fs. 178, todos los demandantes, aceptan que están solo poseyendo 10 Has, del total del inmueble materia de la litis y no las 207.8287 has., a lo que hay que agregar que en el referido Informe Pericial, los peritos adscritos al juzgado precisan que las plantaciones que existen cuenta con un antigüedad de 04 a 05 años".

b) "Está probado que cada demandante es supuestamente poseedor en el mejor de los casos de manera excluyente y exclusiva frente al derecho del otro y no sobre el total del área demandada y los actos de posesión recaen sobre una parte del área demandada, evidentemente menor aproximadamente en 10 has., lo cual es acreditado con todos los medios probatorios ofrecidos por los demandantes, los mismos que no tienen un valor probatorio para acreditar la posesión, tal como lo hemos acreditado plenamente en el ítem anterior. Está probado que no existe la cotitularidad en la posesión, debido a que no cuentan con un documento sobre toda posesión en forma conjunta en un terreno eriazo (207.887 has.), por más de 10 años en forma continua antes de la interposición de la presente demanda (AGO 2014), ya que con las declaraciones juradas han sido expedidas el 24.SET.2010 por el mismo por el Teniente Gobernador del Caserío La Huaca - La Calera (fs. 150/155), es decir predios lotizados



(A, B, C, D y E) que solo sumados llegan a un área total de 200.08 Has, no cuentan con datos de ubicación e identificación perimétrica de cada lote y mucho menos del área a prescribir de 207.8287 has., documentación que tienen un valor probatorio para una prescripción adquisitiva de dominio, se trata de predios distintos (05 lotes de 40.016 has.), y no de un solo predio (207.8287) has.), como es el tenor de su demanda de autos (ver el detalle de los medios probatorios ofrecidos por los demandantes y diligencias realizadas, líneas arriba).“.

c) "No hay identidad, homogeneidad, ni dominio, es excluyente y exclusivo en el inmueble materia de la litis por los demandantes, debido a que existen 05 lotes independientes (40.016 has.) y no uno (área de prescribir de 207.8287 has.), lo cual ha sido advertido en la Sentencia de Vista de fecha, contenida en la Resolución Nro. 20, de fecha 27.ENE.2016, en el Punto IV. FUNDAMENTOS DE LA SALA, Numeral 4.5., ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO, 3er. Párrafo“.

d) "Está probado, que debido a que se puede verificar que por el pago de sus tributos, se trata de predios distintos y no de un solo predio (05 lotes, y no 01, no existe homogeneidad o está identificado el lote materia de la litis), como es el tenor de su demanda de autos, así tenemos que ELDEN MICKEL MINCHOLA tiene el Código N° 48925 (fs. 30), RUSSEL MARCELO SANTILLAMA SALAS tiene el Código N° 48926 (fs.22), DENNIS SANTOS VEGA GUILLÉN tiene el Código N° 48927 (fs. 38), CÉSAR AUGUSTO VÁSQUEZ CASTILLO tiene el Código Nro. 48928 (fs. 36), y JUAN MIGUEL QUINTO PÉREZ VÁSQUEZ tiene el Código Nro. 48929 (fs. 26), las hojas PR y HR del Impuesto Predial – Declaración Jurada de Autovalúo Código Nro. 00048925; los presentados en el Escrito Postulatorio, son individualidades de cada codemandante por 40.016 has, autovalúo y recibos de tesorería de la Municipalidad de Virú de fs. 22 a 149, son cancelados en los años 2011 y 2013; y la documental presentado en el escrito de subsanación a fs. 635 y siguientes“.

e) "Está probado, que los codemandantes, con la citada documental pretender cumplir con el Artículo 505° del Código Procesal Civil, es decir dar una explicación sobre la supuesta posesión de todos los codemandantes en forma inicial, y que denominan posesión homogénea, en participaciones iguales, en cuotas ideales, y que el área total es 207.8287 has., posesión sin distinción alguna, operando la prescripción larga u ordinaria (citado en el Escrito de subsanación y Postulatorio), documental que contiene varias y grandes incongruencias insalvables: Incongruencia: no logran acreditar, que la extensión del terreno que pretenden prescribir los codemandantes, petitorio 207.8287 has, posesión sin distinción alguna de un terreno eriazo (escrito de subsanación y postulatorio); y, la suma del área total que acreditan es de 200.080 hás. Provenientes de 05 lotes independientes de 40.016 hás, de cada codemandante y no de 01 sólo título; Incongruencia: no logran acreditar, que el título o referencia inicial (inicio, sucesivo, de fecha cierta y público), en estos casos, es necesario, la presentación de 01 solo título y no 05 título independientes, que a su vez, no tienen ningún mérito probatorio que



acredite posesión eriazo), y que en el mejor de los casos datan del 2010, aclarando que la demanda fue presentada el 2014 (Escrito Postulatorio) pero con esta documental pretenden subsanarlo, a pesar que existe una acumulación subjetiva de pretensiones; y, incongruencia: no logran acreditar, la posesión conjunta de los 05 codemandantes de 207.8287 has. de un terreno eriazo, sin ninguna distinción, debido a que la documental en referencia es: solicitada, tramitada y expedida a favor de una persona jurídica inexistente en el año 2003 (empresa agroindustrial Los Manantiales); La persona jurídica es constituida 07 años después (2010); La persona jurídica no tiene nada que ver en la pretensión, ni en autos (años 2014); y, la persona jurídica no es parte en el proceso”.

IV. FUNDAMENTOS DE LA SALA.-

4.1. Sobre el derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva.-

1. Tenemos que es uno de los derechos fundamentales que tiene todo sujeto de derecho (persona natural, persona jurídica, concebido, patrimonio autónomo, entes no personales, etc., teniendo estos la situación jurídica de demandante o demandado según el caso) al momento de recurrir al órgano jurisdiccional (Juez en representación del Estado) a fin de que se le imparta justicia, existiendo garantías mínimas para todos los sujetos de derecho que hagan uso o requieran de la intervención del Estado para la solución de su conflicto de intereses o incertidumbre jurídica; utilizando para ello el proceso como instrumento de tutela del derecho sustancial de los mismos.
2. En nuestra legislación, el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva lo tenemos regulado en el artículo 139 de nuestra Constitución Política, que señala: ***"Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...)3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional"***. Asimismo, en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que prescribe: ***"Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso"***, y en el artículo 7 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, el cual establece: ***"En el ejercicio y defensa de sus derechos, toda persona goza de la plena tutela jurisdiccional, con las garantías de un debido proceso"***.
3. A la tutela jurisdiccional efectiva, debemos relacionarlo con la finalidad de todo proceso, establecido en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que preceptúa: ***"El Juez deberá atender que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales y su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia"***.



4.2. En cuanto a la pretensión de prescripción adquisitiva de propiedad o de dominio.-

4. Denominada también usucapión, es apreciada como una forma originaria de adquirir la propiedad de un bien por efectos del tiempo. El tiempo puede operar para crear o extinguir derechos. Si bien la prescripción extintiva priva de efectos a pretensiones reales o personales antes existentes, la prescripción adquisitiva está referida sólo a derechos reales.

5. Se configura la inercia del titular despojado con la posesión de quien se arroga el derecho, generando con la usucapión una prescripción extintiva de la acción reivindicatoria del dueño anterior. El estado de hecho que se prolonga en el tiempo se convierte en estado de derecho.

6. Según Albaladejo, *"El usucapiente, durante ese tiempo y con esas condiciones aparece, figura, actúa o viene comportándose como titular del derecho, esto es, como dueño de la cosa que sea; y ese derecho que realmente no le pertenecía, se convierte en suyo en virtud que ha venido apareciendo como si le correspondiese"*¹.

7. Así, el artículo 950 del Código Civil 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"*. Por su parte, el artículo 952 del mismo Código Sustantivo prescribe: *"Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento a favor del antiguo dueño"*.

4.3. Facultad del órgano de segunda instancia.-

8. La garantía constitucional de la instancia plural, prevista en el inciso 6) del artículo 139 de nuestra Constitución Política, impone al Órgano Jurisdiccional revisor el deber de pronunciarse obligatoriamente sobre la forma y el fondo del proceso judicial que se ha remitido en apelación; sin embargo, de no existir alguna situación de manifiesta nulidad en el proceso, la instancia superior deberá limitar su conocimiento de acuerdo a las reglas y principios de la etapa de impugnación, entre los cuales se encuentra – como uno de los más importantes– aquel principio que delimita el conocimiento del Órgano Superior a los términos y condiciones estrictamente contenidos en la impugnación presentada, denominado por la

¹ Albaladejo, Manuel. Derecho Civil. Tomo III. Volumen 1. Octava Edición. Barcelona, Bosch, 1994, pp. 166-167.



dogmática procesal como principio del llamado efecto parcialmente devolutivo "***tantum devolution quantum appellatum***", en cuya virtud el órgano superior debe reducir los límites de su revisión a las únicas cuestiones promovidas en el recurso materia de apelación.

9. El principio de la limitación recursal es considerado por el Magistrado Vergara Gotelli en su Fundamento de Voto emitido con motivo del Expediente Nro. 05178-2009-PA/TC, de la siguiente manera:

11. La actividad recursiva en nuestro sistema procesal tiene como uno de sus principales principios el de limitación, conocido como "Tantum Apellatum Quantum Devolutum" (...) que significa que el órgano revisor al resolver la impugnación debe pronunciarse solamente sobre aquellas pretensiones o agravios invocados por el impugnante en el referido recurso (...). Significa ello que el Tribunal revisor sólo puede conocer y decidir aquellas cuestiones que ha limitado la impugnación del recurrente; en consecuencia (...) no tiene más facultades de revisión que aquellas que han sido objeto del recurso; y más aún, no puede entrar en el examen de las cuestiones consentidas por las partes o que no han sido cuestionadas porque éstas han quedado ejecutoriadas, salvo que el vicio sea de tanta trascendencia que vulnere el orden público y las buenas costumbres o que exista una manifiesta vulneración de derechos fundamentales cuyo cumplimiento no fue advertido por el recurrente.

10. Este principio ha sido recogido por nuestro Código Procesal Civil en el artículo 366 del Código Procesal Civil, que prescribe: "*El que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria*".

4.4. Análisis del caso concreto.-

11. La señora Jueza, para declarar fundada la demanda, sustenta su decisión en los siguientes considerandos de la decisión judicial apelada (Nro. SENTENTA Y DOS): "**3. De la posesión conjunta**, los demandantes señalan que se encuentran en posesión conjunta, en calidad de coposesionarios de 207.8287 hectáreas desde mayo del año 2000, en que tomaron posesión del predio (tal como lo afirma en su escrito de subsanación de demanda de folios 653/660), el cual es parte del integrante del predio de 4,067.2648 hectáreas inscrito en la Partida Electrónica Nro. 11292619, al respecto el Art. 899 del Código Civil establece "Existe coposesión cuando dos o más personas un mismo bien conjuntamente, cada poseedor pueden ejercer sobre el bien actos posesorios, con tal que no signifique exclusión de los demás", lo que en sentido moderno se llama *possessio in solidum*. "En el mundo real pueden dos seres humanos (sujetos) tener juntos (en común) la posesión de un mismo bien (cosa o



derecho). Por ello es que el código habla de dos o más personas que posean un bien conjuntamente. Estaremos ahí frente a la coposesión (...). Como la posesión es el poder fáctico, jurídico, sobre un bien, cada poseedor posee el bien por entero, en su totalidad. Cada coposeedor podrá ejercer sobre el bien actos posesorios, siempre y cuando ello no implique la exclusión de los demás". (...). **5.** En cuanto a la coposesión de los demandantes, han adjuntado las certificaciones expedidas por el Teniente Gobernador del Caserío La Huaca – La Calera comprensión del distrito y provincia de Virú obrante en páginas 151 a 155, otorgada a los demandantes respecto a un área de 40.016 hectáreas a cada uno, los que datan de fecha 24 de setiembre del 2010, si bien es cierto la suma de hectáreas resulta menor de la peticionada, sin embargo, debe tenerse en cuenta que en el escrito de demanda se ha solicitado 207.8287, con coordenadas UTM contenidas en el Plano Perimétrico que acompaña dicho Informe Pericial (a fojas 991 a 1012), y en cuanto a la posesión conjunta ello se ha corroborado en la Inspección Judicial practicada por el juzgado, así como con el Informe Pericial, pues en dicha inspección judicial se ha podido verificar la posesión que ejercen los demandantes, no apreciándose delimitación alguna en todo el predio respecto del otro coposeedor, por el contrario se ha podido verificar la posesión que ejercen los demandantes, no apreciándose delimitación alguna en todo el predio respecto del otro coposeedor, por el contrario se ha verificado que las pozas de agua son utilizadas en forma conjunta, pues sirven para abastecer de agua a diferentes áreas del predio, sin que estén delimitadas, de igual modo los caminos encontrados también son de uso común, de igual manera el uso de los paneles solares que generan energía eléctrica son usados indistintamente, esta verificación en la vía de los hechos permite concluir que existe una coposesión de los demandantes, pues como se reitera no se ha observado delimitación alguna, separación, exclusión, tranqueras, cerco construido o cerco vivo que divida el predio en cinco partes, por lo que es posible concluir que existe una posesión conjunta del bien; ahora bien respecto a la determinación del porcentaje que le corresponde a cada uno, se presume que las cuotas son iguales para cada coposeedor, tal como ocurre en la copropiedad, pero cabe la prueba en contrario (artículo 970 del Código Civil), la prueba en contrario implicaría demostrar que los coposeedores no poseyeron en forma idéntica, en el presente caso no existe prueba que los coposeedores no hayan poseído en forma conjunta, y si bien es cierto el codemandante César Augusto Vásquez Castillo ha transferido a favor de Luis Fernando Livicy Rosellón el derecho posesorio que tiene respecto del bien mediante escritura pública de fecha 23 de diciembre del 2014, sin embargo debe entenderse que ha transferido la alícuota que le corresponde respecto del total del predio, tal como puede verse de la escritura pública de Transferencia que obra a folios 416, en la cual en la cláusula tercera señala: "EL TRANSFERENTE, es posesionario del inmueble de 40.016 has ubicado en el lote, en el predio rural Los Manantiales, Caserío La Huaca – La Calera, distrito y provincia de Virú", tal como se observa, se hace mención al predio Los Manantiales, el cual es materia de prescripción por un área total de 207.8486 hectáreas. **6.** Otro aspecto a tener en cuenta, es que en el escrito de demanda los accionantes han



adjuntado sendas certificaciones obrante a folios 151/155, expedidas por el teniente Gobernador del Caserío La Huaca – La Calera, los que dan cuenta de una posesión de 40.016 hectáreas por cada uno, del predio rural Los Manantiales, identificándose como lote A, B, C, D y E, sin embargo esto no desvirtúa la posesión conjunta que alegan los demandantes, pues como se ha señalado tanto en el Informe Pericial como en la Inspección Judicial practicada por el juzgado no se ha observado delimitación de lote alguno, sino una utilización conjunta del predio, ello se corrobora además con la Declaración Jurada de Autoavalúo adjuntada a folios 637/638 que da cuenta del pago del impuesto en forma conjunta, por todo lo expuesto es posible concluir que sobre el predio rústico denominado "Los Manantiales" se ejercen una posesión conjunta y homogénea por parte de los demandantes. 7. La posesión alegada es acreditada con las documentales que adjuntan a la demanda, tales como las certificaciones expedidas por el Teniente Gobernador del Caserío La Huaca – La Calera Comprensión del distrito y provincia de Virú, obrante en páginas 151 a 155 y que corresponde en su conjunto al área que se pretende prescribir, dichas certificaciones en su actuar conjunto con la inspección judicial llevada a cabo en autos, cuya acta obra en páginas 975/982 en donde se ha podido constatar que en el predio existen seis pozos de agua, dos en pleno uso y otros en construcción, algunos de ellos contruidos a 43 mts de altura a nivel del suelo, otro pozo a 23 metros de altura, abastecidos con cañería de agua, conexiones de tubería con salida para desagüe de agua, terrenos surcados en distinta áreas a lo largo del todo el predio, asimismo diversas construcciones de material noble, madera prefabricadas de madera, sembríos de maíz, tuna, sandías, pozos para regadío, todas con ambientes tales como cocina, lavandería, los sembríos son regados en parte con riego tecnificado, asimismo en la inspección se ha observado que el terreno es pedregoso, que las viviendas construidas cuentan con energía eléctrica alimentado con panel solar, animales menores tales como pavos, en otra área del terreno se observó casas construidas, árboles frutales tales como lima, plátano, guaba, limón durazno, algodón, siéndole edad de las plantas de aproximadamente 04 a 05 años, apreciándose que las plantas cuentan con su fruto tales como naranjas, mandarinas, mango así como aves de corral, pavos, gallinas, pollos, cuyes, patos, observándose vivencia y enseres del hogar en las viviendas inspeccionadas así como caminos y trochas internas en el interior del predio, todo lo cual corrobora la posesión que vienen ejerciendo los demandantes respecto del predio que pretenden prescribir, lo cual aunado a las declaraciones testimoniales contenidas en el acta de continuación de Audiencia de Pruebas de páginas 1261/1263, cuyos testigos han declarado que conocen a los demandantes hace veinte años, y que llegaron a hacer siembras en los terrenos, y que la posesión que ostentan es tranquila, es posible concluir que efectivamente los demandantes son los que ejercen la posesión sobre el predio materia de litis desde hace más de diez años, esto es desde el año 2000 como lo afirman en su escrito subsanatorio de demanda, y que también se corrobora con la constatación de posesión de folios 635 (...)"



12. Agrega la señora Jueza "(...) **8.** Si bien la parte demandante, en su escrito de subsanación de demanda obrante a folios 653/660 ofreció como medio probatorio la Constatación de Posesión obrante a folios 635/636, la cual no fue admitida como medio probatorio, tal como puede verse de la resolución N° 32 de folios 910/912 mediante la cual se fijan los puntos controvertidos y se admiten los medios probatorios ofrecidos por las partes, ello debe corregirse pues dicha documental guarda relación directa con la pretensión demandada, y da cuenta de la posesión ejercida en el predio "Los Manantiales" desde el año 2000, dicho medio probatorio ha sido materia de denuncia por falsificación de documento por parte del codemandado Juan Julio Arangurí, aperturándose la Carpeta Fiscal Nro. 1923-2018-FPMC VIRÚ, la cual concluye disponiendo no ha lugar a formalizar y continuar investigación preparatoria, tal como puede verse de las copias adjuntadas a folios 1930/1951, señalándose en la página diez, noveno considerando de dicha disposición fiscal: "En esa lógica, es evidente el Acta de Constatación de Posesión expedido por el Juez de Paz de Huacapongo, de fecha 04 de junio de 2003, cuya autenticidad es cuestionada, ha sido emitida por autoridad competente, quien ha manifestado en la investigación, con todas las garantías de Ley, que ha elaborado dicho documento reconociendo el contenido y firma; por tanto en modo alguno se le puede atribuir a los denunciados Russel Marcelo Santillana Salas, Elden Mickel Minchola Minchola, Juan Miguel Quinto Pérez Vásquez, Dennis Santos Vega Guillen y Luis Reynaldo Livicy Rosellón la autoría de dicho documento, máxime si durante la investigación no se advierte la existencia de otro documento, máxime si durante la investigación no se advierte la existencia de otro documento del cual se ha variado su autenticidad y que haya sido desconocido por el investigado Juan Daniel Luján Pitot como artífice del mismo; por lo que en el presente caso no se configura el delito de falsificación de documento", esta disposición desvirtúa el medio probatorio admitido consistente en la declaración del agraviado Juan Daniel Luján Pitot, ante la Fiscalía Provincial Mixta Corporativa de Virú de fecha 07 de noviembre del 2018, obrante a folios 1356/1357, y que se corrobora con el oficio N° 031-2019-DAJUP-CSJLL/PJ de fecha 29 de enero de 2019, mediante la cual la Coordinadora de la Oficina Distrital de Apoyo a la Justicia de Paz de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, Ana Cecilia Pinto Ibáñez, da respuesta a la responsable de Acceso a la Información Pública de la CSJLL, en donde señala desde el mes de junio del año 2001 al mes de marzo del año 2010 el señor Juan Daniel Luján Pitot designado mediante Resolución Administrativa N° 063-2001-P-CSJLL/PJ de fecha 16/05/2001..." ha ejercido el cargo de Juez de Paz del Centro Poblado de Huacapongo del distrito y provincia de Virú, de lo que se puede colegir que dicho documento ha sido expedido por una autoridad competente en el ejercicio de su cargo de Juez de Paz, no existiendo prueba alguna que el contenido de dicha constatación no se ajuste a la verdad, aún cuanto el propio autor de dicha documental haya señalado en una declaración fiscal que lo confeccionó en el año 2014, decir lo contrario entraría en abierta contradicción con la investigación fiscal que concluye que dicha documental es verdadera en su contenido y firma por propia



*afirmación del Juez de Paz de aquel entonces Juan Manuel Luján Pitot, y estaríamos ante el caso que un Juez de Paz, en el ejercicio de sus funciones elabora un documento público, para luego desdecirse del mismo y por el sólo mérito de su palabra restar mérito probatorio a la documental elaborada en funciones, sin que medie de por medio un proceso judicial o procedimiento administrativo que declare la nulidad de la documental, lo que en el presente caso no se ha acreditado, tal como se ha señalado líneas arriba, por lo que a criterio de esta judicatura dicha documental mantiene su mérito probatorio en su contenido y firma, y acredita el inicio de la posesión de los demandantes desde el año 2000. **9.** Con respecto al cumplimiento de los presupuestos necesarios para que la parte accionante adquiera la propiedad del referido predio por prescripción, se establece que la posesión continua, se encuentra acreditada desde el año dos mil con la Constatación de Posesión obrante a folios 635/636 que nos informe de una posesión iniciada desde el año 2000, tal como señala la documental confeccionada el 04 de junio del 2003 por el Juez de Paz Juan Manuel Lujan Pitot, con las declaraciones juradas obrantes en páginas 01 a 10 y con las certificaciones expedidas por el Teniente Gobernador del Caserío La Huaca – La Calera Comprensión del distrito y provincia de Virú obrante en páginas 151 a 155 y con lo descrito por los peritos judiciales en la exposición de sus conclusiones en el informe pericial de folios 991/1004, específicamente en la cuarta conclusión que señala "la magnitud de las excavaciones realizadas así como la naturaleza de los materiales extraídos han requerido tiempo, contratación de numerosas horas de trabajo de maquinaria pesada y mano de obra para lograr habilitación de terrenos, situación que justifica el tiempo estimado de posesión" y por lo declarados por los testigos MARTA OLINDA RÍOS ESPINOLA y LEONARDO AGAPITO CONTRERAS CABRERAS contenida en el acta de continuación de audiencia de pruebas de páginas 1261/1263, quienes han declarado que la posesión que ostenta los demandantes es de más de 10 años, que los conocen desde hace dieciocho y veinte años, quienes realizaban actividad de sembríos, no obrante en autos actividades probatoria que demuestre que la posesión ha sido interrumpida en algún periodo, de lo que se concluye que vienen ejerciendo una posesión continua desde el año 2000 hasta la actualidad. **10.** Con relación a la posesión pacífica, se advierte que los demandantes han ejercido la posesión pacífica del predio, pues no se evidencia que exista actos perturbatorios o desposesorios, ni litigio alguno en el que haya intervenido los demandantes; ni mucho menos se ha probado que la posesión se haya ejercido con violencia, fuerza o intimidación, lo que se evidencia de la intimación realizada a los colindantes con la demanda, y de la inspección judicial llevada a cabo en autos, cuya acta obra en páginas 975/982, y si bien el presente proceso se inició teniendo como parte demandada al Proyecto Especial Chavimochic y al Gobierno Regional de La Libertad, sin embargo durante su tramitación se produjo la inmatriculación de primera de dominio a favor de Juan Julio García Arangurí y esposa Ángela Calderón Calderón de García quienes habrían adquirido el predio mediante escritura pública de fecha 24 de julio del 2010, (inscrito el 05.05.2016 según es deberse de la copia literal de folios 1579/1583) en condición de propietarios, quienes desde dicha fecha en que*



*adquieren la propiedad del predio no han perturbado la posesión ejercida por los demandantes, quienes al ser notificados no contestaron la demanda y tiene la calidad de rebeldes al proceso, ostentando actualmente la Empresa Minera L&R la propiedad del 94.89% en mérito a una donación inscrita el 13.12.2018, quienes se encuentran debidamente notificados, merece mención especial que al tiempo de las sucesivas transferencias de propiedad el tiempo de prescripción larga establecida por la ley ya se encontraba cumplida en forma pacífica por los demandantes, quienes ostentan la posesión desde el año 2000, no obrante prueba en contrario. Es necesario señalar que si bien los demandados Juan Julio García Arangurí ha procedido a presentar una denuncia por falsificación de documento respecto a la Constancia de Posesión expedida por el Juez de Paz de Huacapongo, Juan Daniel Luján Pitot, este extremo no ha sido acreditado, tal como se ha analizado en el numeral 8 del presente considerando. **11.** Con relación a la publicidad, de la posesión queda evidenciado con las declaraciones juradas de páginas 01 a 10, con las declaraciones de impuesto predial y Declaración Jurada de Autoavalúo adjuntadas a folios 637/638 que da cuenta del pago del impuesto en forma conjunta, con las certificaciones expedidas por el Teniente Gobernador del Caserío La Huaca – La Calera Comprensión del distrito y provincia de Virú obrante en páginas 151 a 155, de donde emerge que la posesión de los demandantes era conocida, y como se corrobora además con las declaraciones testimoniales de MARTA OLINDA RÍOS ESPINOLA y LEONARDO AGAPITO CONTRERAS CABRERA contenida en el acta de continuación de Audiencia de Pruebas de páginas 1261/1263, quienes señalan tener conocimiento de la condición de propietarios del predio “Los Manantiales”, de los demandantes. **12.** Respecto a la posesión como propietario, esto es, con animus domini, el cual como elemento subjetivo, equivale a la intencionalidad de poseer como propietario, esta expresión, se emplea para indicar la voluntad de un sujeto de tratar una cosa como suya, ello se demuestra con el Acta de inspección Judicial actuada en autos, cuya acta obra en páginas 975/982, de cuyo tenor de dicha diligencia se verifica que en dicho predio además de encontrarse cultivado, se han realizado trabajos de excavación de pozos de agua de gran calado; sembríos y edificado varias casas rústicas y de material noble, con su respectivo menaje, así como la existencia de corrales para la crianza de animales domésticos como gallinas, gallos, cuyes y otros, la existencia de árboles frutales, con el pago de los autoavalúos, lo que da cuenta que pagaban los respectivos impuestos como propietarios, asimismo de las declaraciones testimoniales de MARTA OLINDA RÍOS ESPINOLA y LEONARDO AGAPITO CONTRERAS CABRERA contenida en el acta de continuación de Audiencia de Pruebas de páginas 1261/1263, quienes señalan tener conocimiento de la condición de propietarios del predio “Los Manantiales” por parte de los demandantes, así como de los sembríos que realizaban, y si bien el predio se encuentra inscrito registralmente desde el 05.05.2016, sin embargo dichos propietarios no ha perturbado la posesión de los demandantes, máxime si a la fecha de adquisición de la propiedad por parte de Juan Julio García Arangurí y su cónyuge, acaecida el 24 de julio del 2010, ya se había cumplido la prescripción larga, no habiéndose demostrado en autos tampoco interrupción del plazo prescriptorio alguno;*



con lo que se deja establecido la concurrencia de todos los requisitos para estimar la demanda". Contra esta resolución judicial, el recurrente, a través de su escrito de apelación, propone básicamente **cinco cuestionamientos impugnatorios**, los cuales serán atendidos a continuación.

13. En sus **cinco cuestionamientos de apelación** el recurrente sostiene que es falso que los demandantes tengan una posesión conjunta desde el mes de julio del 2000, pues carecen de pruebas con fecha cierta y de contenido público que lo prueben. Por el contrario, con toda la documentación que ellos adjuntaron a su escrito postulatorio han probado que son poseedores autónomos; así, no se trataría de un mismo bien el que poseen, sino de cinco lotes excluyentes y exclusivos de 40.016 has., no existiendo así un título de 207.8287 has, lo cual incluso ha sido advertido en la sentencia de vista contenida en la resolución número veinte. Asimismo, se tiene que por el pago de sus tributos, se trataría de predios distintos, así ELDEN MICKEL MINCHOLA tiene el Código Nro. 48925 (folios. 30), RUSSEL MARCELO SANTILLANA SALAS el Código Nro. 48926 (folios.22), DENNIS SANTOS VEGA GUILLÉN el Código Nro. 48927 (folios. 38), CÉSAR AUGUSTO VÁSQUEZ CASTILLO el Código Nro. 48928 (folios. 36), y JUAN MIGUEL QUINTO PÉREZ VÁSQUEZ el Código Nro. 48929 (folios. 26); aunado a ello, se adicionan como pruebas las hojas PR y HR del Impuesto Predial – Declaración Jurada de Autovalúo Código Nro. 00048925, autovalúo y recibos de tesorería de la Municipalidad de Virú de folios 22 a 149 y la documental presentada en el escrito de subsanación a folios 635 y siguientes. Finalmente, con lo anteriormente explicado, los demandantes no han cumplido con lo dispuesto en el artículo 505 del Código Procesal Civil.

14. Sobre el particular, se tiene que lo que está siendo materia de cuestionamiento es esencialmente si los demandantes vienen poseyendo el inmueble *sub litis* de forma homogénea o si lo hacen de forma aislada, esto con el fin de determinar si se presenta un supuesto de coposesión que podía pasar a ser uno de copropiedad vía prescripción adquisitiva de dominio. Para tal efecto, es importante tener presente lo que ha establecido la Casación Nro. 2229-2008-Lambayeque, expedida a propósito del II Pleno Casatorio Civil, como regla constituida como precedente vinculante, (*el texto originario del Artículo 400 del Código Procesal Civil lo denominaba doctrina jurisprudencial vinculante, luego por la Ley 29364 del 28 de mayo del 2009 se le dio la denominación de precedente vinculante*):

"b) ESTABLECE como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente:



*La correcta interpretación del artículo 950° del Código Civil debe hacerse en el sentido que nada obsta para que dos o más coposeedores **homogéneos** puedan usucapir, puesto que de ver amparada su pretensión devendrían en copropietarios, figura jurídica que está prevista en nuestra legislación”.*

15. De este modo, la condición previa para la configuración de la copropiedad vía prescripción adquisitiva de dominio es que la misma derive de una coposesión. Ahora bien, ¿cuándo estaremos frente a un hecho de coposesión?, la referida ejecutoria suprema nos da la respuesta en sus considerandos 28 al 30, en donde ha precisado lo siguiente:

“28.- Normalmente se concibe que la posesión es a título exclusivo, pero también es posible que se dé la figura de la coposesión, la misma que se manifiesta cuando varias personas ejercen la posesión sobre el mismo bien en el mismo grado.

Nuestro artículo 899° prevé esta institución jurídica cuando indica que existe coposesión cuando dos o más personas poseen un mismo bien conjuntamente.

*De ello surge, en palabras de Hernández Gil, que existen dos notas esenciales de la coposesión, a saberse: **a) La unidad del objeto sobre el que ostentan el poder los coposeedores y b) La homogeneidad del poder, es decir, de la posesión.** No existiendo coposesión si el objeto aparece dividido en partes determinadas materialmente u atribuidas a cada sujeto, porque entonces cada parte asume el significado de objeto de una posesión independiente. Acota más adelante que la delimitación material y separado del uso e incompatible con la coposesión, puesto que está presupone la presencia de varios en uso no dividido, pero sí compartido.*

29. *Ahora bien, la indivisión puede ser derivada de la comunidad de bienes y en particular de la copropiedad (cuando existen una titularidad denominacional), pero también ésta puede apreciarse como la indivisión de hecho, es decir, con independencia de la existencia o no de un derecho atribuido en régimen de cotitularidad, a lo que se debe agregar que la aludida indivisión no necesariamente está concernida a la imposibilidad material de dividir del bien, sino que al hacerse referencia a tal estado es por una cuestión de hecho, donde no haya exclusión entre un coposeedor (o copropietario) frente al otro en la posesión del bien.*

30. *Es importante destacar la **exigencia de la existencia “de una misma situación de posesión” para que llegue a constituirse una “coposesión”,** ya que ello evidencia que insoslayablemente debe existir homogeneidad en la forma en que las personas que postulan ser reconocidos como coposeedores accedieron a dicha situación. En consecuencia, **no existirá coposesión en aquellos casos en que dos o más personas ocupen físicamente un bien pero el origen de la particular situación de cada uno de ellos sea diverso.***



Es en este contexto que se verifica que no existe impedimento alguno en nuestro ordenamiento legal para que dos o más coposeedores homogéneos puedan usucapir un bien, puesto que la institución jurídica que de ello se originaría sería la de la copropiedad. Se hace especial referencia a la homogeneidad en las posesiones para poder usucapir, dado que de otro modo, si las posesiones son de calidades diferentes, obviamente no se puede decir que existe coposesión”

16. Aunado a ello, tenemos que la doctrina también nos ha brindado ejemplos en los que no habría coposesión, así tenemos que se ha expresado lo siguiente:

“No son casos de coposesión aquellos en los que el uso o el bien se ha dividido. Si Juan y Pedro marcaran espacios de explotación exclusiva del bien (división del bien) ya no habría coposesión, por lo menos no respecto de las sesiones separadas, aún cuando estas integran una unidad de mayor. Lo mismo ocurre si Juan y Pedro acuerdan separar el uso de modo que uno aprovecha el bien por cierta temporada y el otro por la siguiente (división del uso); tampoco hay coposesión”².

17. De este modo, para hablar de coposesión, es necesario que se presenten dos condiciones: i) la unidad del objeto sobre el que se ostenta el poder de posesión; y, ii) la homogeneidad de la posesión. Siendo que no habrá coposesión cuando no estamos frente a una misma situación de posesión, esto es, cuando dos o más personas ocupan de forma física un mismo bien, pero lo hacen teniendo situaciones de origen diversas que le permitieron proceder con dicha ocupación; asimismo, tampoco habrá coposesión cuando existe división física o del uso del bien que se pretende usucapir.

18. Por otro lado, a fin de evaluar las referidas condiciones para la coposesión, es importante tener presente lo previsto en el artículo 197 del Código Procesal Civil, el cual prescribe lo siguiente:

“Artículo 197.-

*Todos los medios probatorios **son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada.** Sin embargo, en la resolución sólo serán expresados las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión”.*

Por el cual el juez está obligado a valorar de forma conjunta los medios probatorios, explicando en la sentencia solo las valoraciones determinantes que le permitieron comprobar cuál de las hipótesis fácticas presentadas por las partes procesales es la que le causa mayor grado de certeza.

² MEJORADA, Martín, Comentario el artículo 899, en: MURO, M. y TORRES, M., Código Civil comentado, t. V, 4.ª. ed., Gaceta Jurídica, Lima, 2020, p. 82.



19. Ingresando al análisis de la sentencia impugnada, esta Superior Sala considera que los argumentos esbozados por la parte recurrente deben ser acogidos, en el sentido que los demandantes no han cumplido con el requisito de la unidad del objeto sobre el que deberían ejercer el poder de posesión. Así tenemos:

19.1. Las declaraciones juradas de los mismos demandantes de folios seis a diez, quienes han manifestado claramente que cada uno de ellos viene poseyendo directa, continúa, pacífica y pública un área de 40.016 Has., los mismos que corresponde a diferentes lotes del mismo predio rural denominado "El ALGARROBAL", ubicado en el Sector La Huaca, distrito y provincia de Virú. Así se tiene que **RUSELL MARCELO SANTILLANA SALAS** refiere poseer el lote A, **JUAN MIGUEL QUINTO PÉREZ VÁSQUEZ** el lote D, **ELDEN MICKEL MINCHOLA MINCHOLA** el lote C, **CÉSAR AUGUSTO VÁSQUEZ CASTILLO** el lote E, y **DENNIS SANTOS VEGA GUILLEN** el lote B.

19.2. Las declaraciones juradas de autovaluó por impuesto predial de los demandantes de folios cuarenta y dos a ciento cincuenta, en donde ellos mismos se declaran propietarios únicos de su respectivo lote del Sector La Huaca de la ciudad Virú, siendo que incluso hacen referencia a la cantidad de hectáreas que ellos individualmente poseen, siendo de 40.016.

19.3. Los recibos de folios veintidós a cuarenta y uno, en donde se advierte que cada uno de los demandantes vienen pagando sus impuestos respecto a cada uno de sus lotes.

19.4. Las certificaciones de folios ciento cincuenta y uno a ciento cincuenta y cinco, en donde el Gobernador del Caserío La Huaca – La Calera, distrito y provincia de Virú, el señor ALBERTO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ, certifica, luego de la respectiva vista ocular y declaración de cada uno de los demandantes, que estos últimos se encuentra en posesión directa, continua y pública de un respectivo lote, cada uno de la misma cantidad de hectáreas de 40.016. Así, **RUSELL MARCELO SANTILLANA SALAS** estaría en posesión del Lote A, **JUAN MIGUEL QUINTO PÉREZ VÁSQUEZ** del lote D, **ELDEN MICKEL MINCHOLA MINCHOLA** del lote C, **CÉSAR AUGUSTO VÁSQUEZ CASTILLO** del lote E, y **DENNIS SANTOS VEGA GUILLEN** del lote B.

19.5. La Resolución Jefatural Nro. 383-2012-COFOPRI/OZLIB de folios ciento cincuenta y ocho a ciento cincuenta y nueve, en donde solo fue **RUSSEL MARCELO SANTILLANA SALAS** quien realizó el trámite para la



visación de planos y memorias descriptivas del predio *sub litis*, visación que de por sí no constituye otorgamiento de derecho de posesión o de propiedad.

19.6. Las declaraciones asimiladas de los mismos demandantes, quienes en el folio ciento setenta y ocho de su demanda refieren que poseen el inmueble *sub litis* en participaciones iguales, lo cual implica que cada uno estaría poseyendo de forma directa una determinada área, la misma que sería, sobre la base de las citadas pruebas, de 40.016 has. Así, en el fundamento de hecho 1 ellos precisan: *"Los recurrentes, desde aproximadamente el año dos mil, tenemos la calidad de poseionarios ejerciendo de hecho a título de propietarios, en participaciones iguales, respecto del predio denominado EL MANANTIAL, ejerciendo la misma en forma directa, continua, pacífica y pública, dedicándola en particular a la actividad agrícola desde el citado año hasta la actualidad, derecho real, como es el de posesión a título de propietario, que lo ratificamos con las constancias de declaraciones juradas realizadas a cada uno de los recurrentes, así mismo corroboramos dicho acto real, con la Certificación del Teniendo Gobernador del Caserío La Huaca - La Calera, comprensión del distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, en las que acredita, funcionario que, en su vista ocular, verifica este hecho, y por ende, nos declara en posesión directa"*.

20. Ahora bien, en cuanto a la inspección judicial, cuya acta obra de folios novecientos setenta y cinco, y el dictamen pericial, de folios novecientos noventa y uno a mil cuatro, tenemos que si bien las mismas dejan constancia que no existen divisiones materiales en el inmueble *sub litis*, lo cierto es que no resultan determinantes para demostrar que los demandantes están poseyendo un solo inmueble, tal como exige la ejecutoria suprema del II Pleno Casatorio Civil, ya citada.

21. En efecto, de su contenido solo se puede determinar con claridad cuáles son las características del inmueble *sub litis* y a quienes se encontró el día de la diligencia de la inspección en sí, pero no pueden desvirtuar los documentos que han sido presentados por los mismos demandantes ni sus declaraciones asimiladas (a los que nos hemos referido en el considerando 19 de esta decisión judicial), las cuales, al no ser tachadas, determinan que cada uno de ellos vienen poseyendo de forma directa y exclusiva un lote de 40.016 has..

22. Del mismo modo, las declaraciones de los testigos de folios mil doscientos sesenta y uno a mil doscientos sesenta y tres, tampoco tienen la contundencia suficiente para desvirtuar las referidas pruebas a las que nos hemos hecho referencia en el considerando 19 de esta sentencia, toda vez



que los testigos **MARTA OLINDA RÍOS ESPINOLA** y **LEONARDO AGAPITO CONTRERAS CABRERA** se refieren específicamente a que conocen a los demandantes y que estos poseen el inmueble *sub litis*, pero no logran explicar por qué cada uno de ellos han obtenido documentación que acreditan una posesión individual, más no homogénea ni única sobre el mismo inmueble.

23. Así, con las referidas pruebas, se tiene que los demandantes no estarían poseyendo un solo inmueble de forma conjunta de 207.8288 has. (que sería el inmueble *sub litis*), sino que cada uno de ellos, de forma exclusiva y directa, estaría poseyendo un respectivo de lote de 40.016 has., pertenecientes al predio rural denominado "El ALGARROBAL", ubicado en el Sector La Huaca, distrito y provincia de Virú.

24. Por las razones antedichas, los argumentos de la parte apelante han podido enervar lo decidido por la señora Jueza de instancia, por lo que la resolución impugnada debe ser **REVOCADA**, y **REFORMÁNDOLA**, esta Sala Superior decide **DECLARAR INFUNDADA** la demanda sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** interpuesta por **RUSSELL MARCELA SANTILLANA SALAS, JUAN MIGUEL QUINTO PEREZ VÁSQUEZ, ELDEN MICKEL MINCHOLA MINCHOLA, LUIS REYNALDO LIVICY ROSELLÓN (sucesor procesal de CÉSAR AUGUSTO VÁSQUEZ CASTILLO) y DENNIS SANTOS VEGA GUILLÉN** contra **JUAN JULIO GARCÍA ARANGURI** y esposa **ÁNGELA CALDERÓN CALDERÓN DE GARCÍA** y la **EMPRESA MINERA L&S S.A.C.**

V. DECISIÓN. -

Estando a las razones expuestas, quienes suscribimos como Jueces Superiores integrantes de la Segunda Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, impartiendo justicia a nombre de la Nación.

DECIDIMOS:

5.1. DECLARAR: FUNDADO el recurso de apelación interpuesto por **JUAN JULIO GARCÍA ARANGURÍ**, mediante escrito de folios dos mil ciento setenta y siete a dos mil doscientos cuarenta y siete.

5.2. REVOCAR: la sentencia de primera instancia contenida en la resolución número **SETENTA Y DOS**, de fecha siete de enero del dos mil veintiuno, obrante de folios doscientos setenta y cinco a doscientos ochenta y tres, en el extremo que resuelve: "**2. Declarando FUNDADA la demanda sobre**



prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por **RUSSELL MARCELA SANTILLANA SALAS, JUAN MIGUEL QUINTO PEREZ VÁSQUEZ, ELDEN MICKEL MINCHOLA MINCHOLA, LUIS REYNALDO LIVICY ROSELLÓN (sucesor procesal de CÉSAR AUGUSTO VÁSQUEZ CASTILLO) y DENNIS SANTOS VEGA GUILLÉRN** contra **JUAN JULIO GARCÍA ARANGURI** y esposa **ÁNGELA CALDERÓN CALDERÓN DE GARCÍA** y la **EMPRESA MINERA L&S S.A.C.** 3. En consecuencia: **DECLARO** que los demandados han adquirido por prescripción el predio denominado PREDIO RÚSTICO "EL MANANTIAL", de un área de 207.8288 hectáreas, encerrada dentro de los linderos, medidas perimétricas y colindancias siguientes: **por el Norte** con línea quebrada de 04 tramos, vértice 01 al 05, con 1745.69 metros lineales; **por el sur** con terreno eriazo en línea quebrada de 26 tramos, vértice 71 al 97, con 549.16 metros lineales; **por el Este;** con terreno eriazo, en línea quebrada de 66 tramos, vértice 05 al 71, con 5066.87 metros lineales; y, **por el Oeste;** con terreno eriazo, río de las salinas y quebrada, en línea quebrada de 33 tramos, vértice 97 al 137 y 1 con 2852.67 metros lineales, el cual se encuentra dentro del predio de mayor extensión denominado San Donato II Sector El Chirimoyo del Valle de Virú, distrito de Virú, provincia de Virú, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Electrónica N° 11292619 con un área total registrada de 4,067.648 hectáreas correspondiente a la Zona Registral Nro. V Sede Trujillo, con las coordenadas UTM contenidas en el plano perimétrico y de ubicación de autos, debiéndose producir el desmembramiento e independización de la Partida Electrónica N° 11292619 en la porción señalada, conforme al plano perimétrico que acompaña el Informe Pericial".

5.3. REFORMÁNDOLA: DECLARAR INFUNDADA la demanda sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** interpuesta por **RUSSELL MARCELA SANTILLANA SALAS, JUAN MIGUEL QUINTO PEREZ VÁSQUEZ, ELDEN MICKEL MINCHOLA MINCHOLA, LUIS REYNALDO LIVICY ROSELLÓN (sucesor procesal de CÉSAR AUGUSTO VÁSQUEZ CASTILLO) y DENNIS SANTOS VEGA GUILLÉRN** contra **JUAN JULIO GARCÍA ARANGURI** y esposa **ÁNGELA CALDERÓN CALDERÓN DE GARCÍA** y la **EMPRESA MINERA L&S S.A.C.** Anótese, notifíquese y devuélvase oportunamente. **Actuó como Ponente, el señor Juez Superior Titular, Dr. David Florián Vigo.**

SS.
LLAP UNCHÓN
FLORIÁN VIGO
PÉREZ CEDAMANOS