



**SALA MIXTA - Sub Sede Juzgado Ilo**

**EXPEDIENTE** : 00269-2019-0-2802-JR-CI-01  
**MATERIA** : Prescripción Adquisitiva  
**RELATORA** : Hazzel Coraly Urquiaga Avalos  
**DEMANDANTE** : Cutipa Laqui, Humberto  
**DEMANDADO** : Arapa Calla, Isabel y otros

**Resolución** : Nro. 19

**SENTENCIA DE VISTA N° 460-2021**

Ilo, veintisiete de setiembre  
De dos mil veintiuno.

**ASUNTO**

Se trata del recurso de apelación presentado por la defensa de la Municipalidad Provincial de Ilo, en contra de la sentencia, resolución N° 14, del 13 de abril de 2021 (f. 651 a 657), que falla declarando **FUNDADA** la demanda interpuesta por Humberto Cutipa Laqui sobre prescripción adquisitiva de dominio, en contra de la Municipalidad Provincial de Ilo.

**ANTECEDENTES**

El 25 de octubre de 2019, Humberto Cutipa Laqui presenta demanda subsanada en contra de la Municipalidad Provincial de Ilo, con conocimiento de colindantes, pidiendo se le declare propietario de los lotes G y H de la manzana 4, del III PROMUVI, Nueva Victoria, ubicados en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscritos en las partidas registrales P08038283 y P08038284.

Se admite por la vía del proceso abreviado, corre traslado y se ordena la publicación de los edictos (f. 123). La Municipalidad demandada contesta pidiendo se declare infundada (f. 161 a 166) y el demandante realiza la publicación de los edictos (f. 178 a 189). El juzgado declara saneado el proceso, fija puntos controvertidos y admite los medios probatorios (f. 209 y 217 a 223). Se lleva a cabo la audiencia de pruebas en varias sesiones (f. 247 a 253, 260 a 261 y 641 a 644), para finalmente emitirse la sentencia objeto de examen.



La defensa de la Municipalidad Provincial de Ilo denuncia que se le causa agravio por los vicios y errores siguientes:

- a) El acta de intención suscrita en mayo-1999 no es prueba de la toma de posesión, además los compromisos recíprocos estaban sujetos a plazos y no se tiene fecha cierta de haberse cumplido como debería probar el demandante;
- b) Es de cargo del demandante acreditar el inicio de la posesión, pero sus afirmaciones no se respaldan en elementos de prueba directos o periféricos;
- c) No se tiene evidencia de actos materiales que denoten el control autónomo y permanente del bien durante el periodo mayo-1999 a agosto-2003;
- d) El demandante conduce una ferretería debiendo tener documentos, pero no cuenta con recibos, facturas, guías, pagos a SUNAT, contratos civiles, licencias, autorizaciones u otros documentos propios del rubro de la actividad que realiza;
- e) El documento constatación judicial es de data reciente de igual forma el acta de apoyo constituyendo meras alegaciones tampoco ninguno de los firmantes en esta última fue ofrecidos como testigos no pudiendo efectuarles algún tipo de interrogatorio; y,
- f) En el mejor de los casos, acreditada la posesión desde setiembre-2003, no se cumple el plazo prescriptorio de diez años al 24 de noviembre de 2010, fecha en que se publica la Ley 29618 que declara la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado.

## FUNDAMENTOS

### I. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

#### 1.1 Petición

1. El 25 de octubre de 2019, Humberto Cutipa Laqui presenta demanda subsanada en contra de la Municipalidad Provincial de Ilo, con conocimiento de colindantes, pidiendo se le declare propietario de los lotes G y H de la manzana 4, del III PROMUVI, Nueva Victoria, ubicados en el distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscritos en las partidas registrales P08038283 y P08038284.

#### 1.2 El problema jurídico

2. Los cuestionamientos plantean determinar si corresponde declarar al demandante propietario por prescripción adquisitiva de dominio, del inmueble objeto del proceso.

#### 1.3 Cumplimiento de requisitos

##### a. Marco jurídico



3. El Código Civil establece:

**“Prescripción adquisitiva**

**Artículo 950.-** La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la [1] posesión [2] continua, [3] pacífica y [4] pública [5] como propietario [6] durante diez años.

Se adquiere a los cinco años cuando median [a] justo título y [b] buena fe.”

**“Declaración judicial de prescripción adquisitiva**

**Artículo 952.-** 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 en favor del antiguo dueño.”

4. En la Casación 2229-2008-Lambayeque, la Corte Suprema expuso los criterios jurídicos sobre los alcances del artículo 950 del Código Civil, a saber y en lo pertinente:

“a) La continuidad de la posesión, es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad..., en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando esta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley;

(...)

d) Como propietario, ... Se trata exclusivamente de la posesión a título de dueño, conocida como *possessio ad usucapionem*; nunca puede adquirirse la propiedad por los poseedores a nombre de otro (como los arrendatarios o depositarios); cualquier reconocimiento expreso o tácito del derecho del dueño interrumpe la prescripción por faltar el título de dueño, dado que los actos meramente tolerados no aprovechan a la posesión. (Fundamento 44, subrayado nuestro)

5. GONZALES BARRÓN señala que la prueba de la usucapión es compleja, y no basta un solo elemento para generar convicción, máxime cuando se trata de un periodo tan prolongado (diez años para la prescripción extraordinaria), que exige que el actor cuente con diversos medios de prueba para fundar su pretensión<sup>1</sup>.
6. AVENDAÑO V. Y AVENDAÑO A. señalan que la prueba de la posesión durante todo el plazo de prescripción es casi imposible, por eso existe la presunción de continuidad

<sup>1</sup> GONZALES BARRÓN, Gunther. “La propiedad y sus instrumentos de defensa”, 1era edición marzo 2017. Lima: Instituto Pacífico, p. 220.



(artículo 915° del Código Civil) en virtud de la cual si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio<sup>2</sup>.

7. La prescripción adquisitiva, como forma de adquirir la propiedad según el Código Civil, opera de pleno derecho, por el solo transcurso del tiempo, a partir de acreditar los requisitos para ello (posesión continua, pacífica, pública y a título de propietario por el tiempo requerido).
8. Siendo esto así, la sentencia declara un derecho ya existente desde el momento en que se cumplió el plazo prescriptorio, y para tal declaración no resulta necesario cumplir con otras exigencias o trámites que no sean las que el Código Civil y el Procesal Civil establecen.

#### **b. Análisis del caso**

9. Cabe precisar, con carácter previo, que la entidad apelante no ha puesto en cuestión el cumplimiento de los requisitos de posesión continua, pacífica, pública y a título de propietario.
10. En los puntos a), b), c), d) y e) de la apelación, en esencia, se cuestiona solo la virtualidad probatoria del que sería considerado el primer acto de vinculación del actor con el bien inmueble, y que está constituido por el documento denominado “Acta de Intención”, del 28 de mayo de 1999 (f. 31 a 32, 70 a 71 y 139 a 140), suscrita por el representante legal de la entidad demandada (el alcalde), más una regidora como presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano, con las personas de Ramón Sánchez Machaca y Humberto Cutipa Laque (el ahora demandante).
11. En esencia, sostiene la apelante que (a) tal documento no es prueba de la toma de posesión, además, los compromisos recíprocos estaban sujetos a plazos y no se tiene fecha cierta de haberse cumplido como debería probar el demandante, (b) corresponde al demandante acreditar el inicio de la posesión pero sus afirmaciones no se respaldan en elementos de prueba directos o periféricos, y (c) no se tiene evidencia de actos materiales que denoten el control autónomo y permanente del bien durante el periodo mayo-1999 a agosto-2003.

<sup>2</sup> AVENDAÑO V., Jorge y AVENDAÑO A., Francisco. “Derechos reales”, Colección “Lo Esencial del Derecho” N° 1, 1era edición marzo 2017. Lima: Fondo Editorial PUCP, p. 86.



12. A ese respecto, además de los indicios referidos por el Juez (numeral 3.6 del fundamento tercero, f. 654), hay otro elemento objetivo que sirve para corroborar la tesis del demandante y la conclusión del Juez, respecto a que el inicio de la posesión se remontaría al año 1999, que fluye del fundamento 12 de la sentencia de vista emitida en el proceso judicial N° 0003-2015-CI (f. 72 a 79) seguido por el otro firmante del “Acta de Intención”, Ramón Sánchez Machaca, y donde se hace referencia a una carta que el hoy demandante y el citado Sánchez Machaca entregaron, el 04 de diciembre de 1999, al secretario general del AA.HH. Nueva Victoria<sup>3</sup> en la que resaltan que ***ocupaban los lotes porque fueron reubicados por la municipalidad*** demandada y que no eran invasores, lo que indefectiblemente remite a la mencionada acta de intención.
13. La existencia de esa información ha sido establecida en una sentencia a propósito de un proceso judicial en que fuera sometido a evaluación el mismo documento que hoy esgrime el demandante como prueba del inicio de su posesión. Por tanto, tales afirmaciones merecen crédito, aun cuando no se tenga a la vista el mencionado documento que las motivó.
14. Otro elemento que corresponde resaltar es el indicio al que alude el Juez respecto a que la demandada no proporciona ningún dato respecto a que, aquel compromiso contenido en el “acta de intención”, finalmente no se haya cumplido y que el demandante no ingresó a poseer el bien en las fechas acordadas, lo cual es cuestionado por la demandada pues dice que se pretende obligarle a probar que el demandante no tomó posesión del bien, cuando lo que corresponde es que sea el demandante quien pruebe su posesión.
15. Sin embargo, con ello no es que se esté exigiendo a la demandada probar el incumplimiento de tal acuerdo –esto es, que el demandante no cumplió con tomar posesión de los lotes en el plazo establecido en el acta–, sino que se está tomando solo como un indicio a favor de la posición del demandante, pues, evidentemente, si la demandada niega que la posesión se inicia en el año 1999 y más bien dice que, en todo caso la posesión se remontaría al año 2003, bien podría proporcionar algún elemento de juicio que la haya llevado a realizar tales aseveraciones, pero en autos no aparece nada de ello.

<sup>3</sup> “Nueva Victoria” es la denominación del PROMUVI III donde se ubican los lotes objeto de éste proceso.



16. En todo caso, quedaría latente y sin sustento la postura de la demandada, respecto a porqué considera que la posesión se inicia en el año 2003, cuando ese año, según la contestación de la demanda, lo único que ocurrió fue la emisión de un acto administrativo (Resolución de Alcaldía N° 903-2003-MPI) que habría aprobado el proyecto de lotización de talleres en el PROMUVI III, y que ello habría originado recién los lotes G y H ya que antes habrían estado identificados con números; sin embargo, ese acto administrativo en modo alguno acredita inicio de posesión y tampoco sirve para desvirtuar la posesión que, en éste caso, se inició antes.
17. Más aún, para aclarar ese tema hay que tener en cuenta el título archivado N° 29996-1999 remitido por Registros Públicos (f. 269 a 291) en el que aparece que en virtud a la Resolución de Alcaldía N° 657-99-A-MPI, del 30 de septiembre de 1999 (f. 269 a 270), ya se había decidido cambiar el uso de suelos y la denominación de los lotes 1 a 13 de la manzana 4, del PROMUVI III, por las letras A hasta H, modificando lo dispuesto por Resolución de Alcaldía N° 665-94-A-MPI<sup>4</sup>, del 11 de agosto de 1994, ambas inscritas en la Ficha registral N° 7754 conforme a las constancias de inscripción (f. 271 y 298), con lo que aquel argumento de la demandada que el cambio de denominación de los lotes ocurrió recién en el año 2003, pierde virtualidad, y por tanto también la pretensión de vincular el inicio de la posesión al citado año.
18. Por otro lado, es de advertirse que, según los términos de la apelación, la demandada ha variado o abandonado la tesis que sostenía al contestar la demanda que, entre otros argumentos, incidía en supuestas discrepancias en el contenido del acta<sup>5</sup> y en el momento de origen de los lotes objeto de prescripción, en tanto que la apelación solo incide en el peso probatorio de la mencionada acta.
19. Por todo ello, resulta que los argumentos de la apelante no son suficientes como para que este Colegiado revoque la sentencia, pues consideramos que existe elementos de juicio suficientes que determinan la consumación de la prescripción adquisitiva a favor del demandante, ello en virtud a la posesión constante sobre los lotes G y H, manzana 4 del PROMUVI III, desde el año 1999.

<sup>4</sup> Precisamente, este acto administrativo es invocado por la demandada (f. 162 y 165)

<sup>5</sup> Ver escrito de la contestación de demanda (punto IV.4.5, f. 163). Textualmente: "[...], si bien es cierto se suscribió el Acta de Intención de fecha 28 de mayo de 1998, debo advertir que en el documento original no se hace mención al lote G y H de la Mz. 4 puesto que los mismos son añadiduras que se advertirán cuando se haga la exhibición del documento original [...] (f. 163, subrayado nuestro).



20. A ese respecto, si la posesión se inicia en el año 1999, se configura los presupuestos para la configuración de la presunción de continuidad de la posesión, si se tiene en cuenta las incidencias posesorias que se desprenden de los reportes de la empresa de energía eléctrica (f. 10 a 12 y 15 a 16), que se remontan al año 2010, y la empresa prestadora de servicio de agua (f. 17 a 26), que se remontan al año 2003, sus solicitudes e intervenciones a nivel administrativo (f. 27 a 29, 43 a 52 y 109 a 113), la constatación judicial de domicilio y vivencia (f. 53 a 54), el acta de apoyo y declaración jurada (f. 55), la constancia de morador activo (f. 107) del año 2008, y el certificado de domicilio (f. 108), del año 2009, por lo que es posible concluir que el demandante acreditó la posesión por diez años alcanzando el plazo prescriptorio en 2009. En tal sentido, se desestiman los cuestionamientos a), b), c), d) y e).

#### **1.4 Pedido jurídicamente imposible [Art. 427.5]**

21. En el punto f) la apelación plantea la necesidad de evaluación de un posible pedido jurídicamente imposible, pues dice que al ser un bien de Estado no puede ser objeto de adquisición por prescripción, para ello invoca la ley 29618.

##### **a. Ley 29618<sup>6</sup>**

22. ARÁMBULO CHAMPI, al referirse a ese dispositivo, señala que las posesiones posteriores a la publicación de la norma no tienen ninguna seguridad jurídica, siendo jurídicamente imposible que se ampare la prescripción adquisitiva de dominio sobre bienes de dominio privado<sup>7</sup>. Más adelante agrega que la excepción a la norma recae sobre las prescripciones que adquirieron los diez años o cinco años antes de la emisión de la referida ley que data del 24 de noviembre del 2010<sup>8</sup>.
23. Precisamente, este último es el caso del demandante, quien ha consumado el tiempo exigido por ley para que se configure la prescripción adquisitiva en el año 2009, por lo que los efectos de aquella ley no le son aplicables, ello por efecto del principio de irretroactividad de la ley, como por el hecho de que la prescripción adquisitiva se consolida con el solo paso del tiempo, siendo que la sentencia que se dicte a ese efecto solo tiene efectos declarativos, lo que así lo han establecidos sendas sentencias en casación emitidas por la Corte Suprema (Casación N° 2743-2011 La Libertad, Casación

<sup>6</sup> 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

<sup>7</sup> ARÁMBULO CHAMPI, Miguel. "La prescripción adquisitiva de dominio en la jurisprudencia de la Corte Suprema", 1era edición febrero 2021. Lima: Gaceta Jurídica, p. 154.

<sup>8</sup> Ob. cit., p. 155.



N° 1118-2013 San Martín)<sup>9</sup>, como también se concluyó así en el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil del año 2016. En dichos términos, se desestima el cuestionamiento f).

## II. CONCLUSIÓN

24. Por las razones expuestas, se concluye que sí corresponde declarar al demandante propietario por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble objeto del proceso. La sentencia debe ser confirmada.

Por tales consideraciones;

### SE RESUELVE:

**CONFIRMAR** la sentencia, resolución N° 14, del 13 de abril de 2021, que falla declarando **FUNDADA** la demanda interpuesta por Humberto Cutipa Laqui sobre prescripción adquisitiva de dominio, en contra de la Municipalidad Provincial de Ilo. Con lo demás que contiene. *Intervino como ponente el señor magistrado Adolfo Eduardo Cornejo Polanco.*

**Regístrese y Comuníquese.**

S.S.

LOO SEGOVIA

COHAILA QUISPE

**CORNEJO POLANCO**

<sup>9</sup> Citadas en "Código Civil". Jurista Editores. Enero 2021. Pág. 214 y 215.