



Expediente N° : 00045-2021-0-0505-JM-CI-01
Demandante : Esquivel Blanco Víctor Raúl.
Demandado : Familia Ñaña Palomino y otros
Materia : Prescripción Adquisitiva de Dominio

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN N° 19

Pichari, 20 de abril del año 2023.-

AUTOS Y VISTOS: El presente proceso seguido por don Víctor Raúl Esquivel Blanco en contra sus colindantes Familia Ñaña Palomino y otros, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; y, **CONSIDERANDO:**

I.- MATERIA DE CONSULTA:

Es materia de consulta la sentencia contenida en la resolución número 17, de fecha 13 de marzo de 2023 (Fs. 198/203), expedida por el Juez del Juzgado Civil – sede San Miguel – La Mar - Ayacucho, mediante el cual falla declarando fundado la demanda interpuesta por *Víctor Raúl Esquivel Blanco*, contra sus colindantes Familia Ñaña Palomino y otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en el Jr. Aurelio Esquivel N° 108, distrito de San Miguel – provincia de La Mar – departamento de Ayacucho; inmueble que se encuentra inscrito en la Oficina Registral de Ayacucho, en la partida N° P11027329, con una extensión de 82.00 m² con el código Mz “Y” lote 9, San Miguel La Mar- Ayacucho; declarándolo propietario por prescripción Adquisitiva de dominio del inmueble antes indicado. Y de conformidad al artículo 408 inciso 1 del Código Procesal Civil se eleva en consulta a la Sala Mixta Descentralizada Permanente del VRAEM.

II.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

3.1.- La consulta es un instituto jurídico procesal en virtud del cual, en casos establecidos por la Ley como el presente, las resoluciones judiciales son revisadas por el superior jerárquico, constituyendo la finalidad de la consulta que el superior en grado, en este caso, la Sala Mixta Descentralizada Permanente del VRAEM de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, con sede en Pichari, examine la resolución emitida por el Juez de Primera Instancia, con el propósito de aprobar o desaprobar el contenido de ella, previniendo con ello la comisión de irregularidades, o interpretaciones jurídicas erróneas. En este sentido, siendo que en el presente caso no hay grado que absolver, sino sencillamente la realización del examen de conformidad o disconformidad con lo resuelto por el A quo, el análisis girará en torno a ello.

IV.- FUNDAMENTOS DE LA SALA:

& La demanda y antecedentes



4.1.- Se tiene la demanda interpuesta por don **VÍCTOR RAÚL ESQUIVEL BLANCO**, identificado con DNI N° 08712098, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio como pretensión principal y accesoriamente la inscripción de la sentencia ante los Registros Públicos de Propiedad Inmueble; acción que dirige contra los colindantes: por el frente (con el Jr. Aurelio Esquivel con 4.85 ml), la Municipalidad provincial de La Mar, representado por su Alcalde o quien haga sus veces; por el fondo, con el lote 1 de propiedad de César Galindo Cárdenas, con un tramo de 3.40 ml, con domicilio Aurelio Esquivel N° 110; Por la derecha entrando, con el lote 8 propiedad de la familia Ñaña Palomino, con un tramo de 18.50 ml, 1.10 ml, domicilio Jr. Aurelio Esquivel N° 106; por la izquierda entrando colinda con el lote 1, propiedad de César Galindo Cárdenas, con un tramo de 13.20 ml, 2.65ml y 7.40 ml con domicilio Jr. Aurelio Esquivel N° 110.

4.2.- El demandante señala que, su madre doña Lidia Blanco de Mota, fue la propietaria genuina, quien falleció el día 15 Mayo del año 1984, acaecido en esta ciudad de San Miguel, sin que hubiese otorgado testamento alguno; su madre indicada era casada con Gerardo Mota Rojas, (Trabajador del Juzgado de primera instancia de San Miguel), quien también falleció en esta ciudad, con fecha 02 de enero del año 2002, por infarto pulmonar masivo, con quien no tuvieron herederos; por lo que solicitó la sucesión intestada de su madre- finada, donde se me declaró heredero universal, al recurrente, en su condición, de hijo único; sobre el inmueble materia de la prescripción; su madre causante, era la propietaria original del inmueble urbano, situado en el Jr. Aurelio Esquivel N° 108, una vez finada su indicada madre los documentos pertinentes de propiedad ha sido asumido y saneado como titular por su esposo don Gerardo Mota Rojas, tramitando la titularidad ante COFOPRI reiterando de que no tuvieron descendencia alguna; este inmueble se encuentra inscrito en los Registros Públicos de Ayacucho, en la Partida P11027329, que es la casa propiedad de su madre causante y su esposo Gerardo Mota Rojas, donde siempre ha vivido como hijo, asumiendo las obligaciones tributarias, el servicio de agua y fluido eléctrico hasta la fecha. La posesión viene ejerciendo de forma pacífica, continua y pública por un plazo ininterrumpido mayor de diez años, tiempo que le otorga al recurrente el derecho de adquirir el derecho de propiedad vía *usucapión* larga; por lo tanto, tiene legitimidad para recurrir ante el Órgano Jurisdiccional en busca de tutela jurisdiccional efectiva.

4.3.- El demandante solicita se le declare propietario del inmueble urbano ubicado en el Jirón Aurelio Esquivel N° 108 de esta ciudad, Inmueble que se encuentra inscrito en la oficina Registral de Ayacucho, en la partida N° P11027329, y tiene 82.00m², con el código Mz “Y” lote 9, a nombre de quien fue en vida Lidia Blanco de Mota casada con don Gerardo Mota Rojas; y accesoriamente solicita la inscripción de la sentencia ante los Registros Públicos de Propiedad Inmueble.

& Análisis del Caso

4.4.- El derecho a adquirir la propiedad por prescripción o a usucapir emana del Código Civil, en el artículo 950, donde se establece: *“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... ”. La usucapión también llamada prescripción adquisitiva o positiva es un modo de adquirir la propiedad de una cosa. La prescripción adquisitiva compete a aquella persona que mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley ha poseído un bien inmueble, se ejerce contra quien aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, con el fin de que se declare que se ha consumado y que ha adquirido por prescripción la propiedad del inmueble reclamado. El fundamento de la usucapión, desde el punto de vista del sujeto activo, responde a la necesidad de poner fin a un estado de incertidumbre de derechos (*los generados por la posesión apta para usucapir, y los de propiedad que le asisten al titular del dominio*), en tanto que centrada la atención en el sujeto pasivo, la prescripción adquisitiva descansa en la inercia del auténtico propietario del bien, quien lo abandonó o dejó en manos de otro poseedor, inercia que da lugar a la usucapión, que constituirá la sanción impuesta al propietario negligente.

4.5.- En el presente caso, el demandante ha presentado los planos de ubicación (fojas 16, 17, 41 y 42) y memoria descriptiva (fojas 40), debidamente autorizados por ingeniero colegiado y certificada por la Municipalidad Provincial de la Mar -San Miguel, con la indicación que el predio pretendido en usucapión tiene el área de 82.70M², como refiere la demanda, correspondiendo a nombre original de su original propietario Gerardo, tal como se verifica de la Partida registral No. 11027329 obrante a fojas 3 y siguientes.

4.6.- Verificando la posesión continua, pacífica, pública, y como propietario el demandante, se advierte en relación a la posesión continua por más de diez (10) años, que se acreditó que, el mismo empezó a poseer el bien sub Litis, en virtud de los documentos obrantes de fojas 43, donde aparece el demandante como contribuyente de los servicios básicos, así como el pago de los tributos municipales, los que por su naturaleza son propios de quien se atribuye la propiedad de un inmueble.

4.7.- Además, la continuidad en la posesión ha sido acreditada mediante diversos documentos que obran en autos. Ahora bien, por si faltara documento que acredite la posesión de alguno de los años, o meses, semanas o inclusive días, debe recordarse que basta la acreditación inicial y final de la posesión, presumiéndose que ella ha sido ininterrumpida en ese lapso.

4.8.- Indudablemente, dichos extremos de la posesión (inicial y final) han sido acreditados (fojas 22/ 28, 34,35/39, 40) con documento más antiguo y más reciente, respectivamente, y al no haberse cuestionado en el presente proceso la continuidad a operado la presunción que concede la ley a favor del poseedor.

4.9.- La posesión pacífica y pública se acreditaron con las declaraciones jurada de Galindo Cárdenas César, Clara Yolanda Gamarra León (fojas 21 y 22), quienes han coincidido en afirmar que el demandante conduce el bien pacíficamente y públicamente.



4.10.- Por lo demás, se evidencia que se ha cumplido con las formalidades del proceso, garantizándose el derecho de defensa de las partes, respetando las disposiciones legales comprendidas en las normas de orden público y las reglas que sustentan las garantías procesales, conforme lo dispone el artículo 139° de la Constitución Política; además se tiene que las partes, notificados con la sentencia no han presentado recurso de apelación, concluyéndose que la sentencia es aceptada también por las partes, correspondiendo aprobarla en virtud a lo establecido por el artículo 359° del Código Civil.

DECISIÓN:

En consecuencia, estando a las razones expuestas, quienes suscribimos como Jueces Superiores integrantes de la Sala Mixta Descentralizada Permanente del VRAEM de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, impartiendo justicia a nombre de la Nación.

RESUELVEN:

1.- APROBAR LA CONSULTA ELEVADA, mediante el **SENTENCIA** contenida en la resolución número 17, de fecha 13 de marzo de 2023 (Fs. 198/203), expedida por el Juez del Juzgado Civil – sede San Miguel – La Mar, mediante el cual falla declarando fundado la demanda interpuesta por *Víctor Raúl Esquivel Blanco*, contra sus colindantes Familia Ñaña Palomino y otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en el Jr. Aurelio Esquivel N° 108, distrito de San Miguel – provincia de La Mar – departamento de Ayacucho; inmueble que se encuentra inscrito en la Oficina Registral de Ayacucho, en la partida N°P11027329, con una extensión de 82.00 m² con el código Mz “Y” lote 9, San Miguel La Mar- Ayacucho; declarándolo propietario por prescripción Adquisitiva de dominio del inmueble antes indicado. Con todo lo demás que contiene.

2.- NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE. Firman digitalmente, los Magistrados de la Sala.

Ss.

HUAMANÍ CHÁVEZ. -

AYALA CALLE (Ponente). -

HUAMANÍ MENDOZA. -