



EXPEDIENTE : 00062-2014-0-1409-JR-CI-01
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
LITIS CONSORTE : SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES
REPRESENTADO POR SU PROCURADOR PÚBLICO
SUCESOR PROCESAL : BOCANEGRA IBARCENA, LIA PATRICIA
DEMANDADO : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA
BOCANEGRA MEJIA, JOSE MARIA AGUSTIN
SUCESION DE ALEJANDRO MANUEL BOCANEGRA MEJIA
BOCANEGRA MEJIA, LIA JOSEFINA
SUCESION DE JOSE MARIA BOCANEGRA MEJIA
DEMANDANTE : LOPEZ MEDINA, GUISSOLA DEL ROSARIO

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN N° 72

Nasca, treinta y uno de agosto
del año dos mil veintidós.-

VISTOS: Observándose las formalidades previstas en el artículo 131° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial; se emite la presente resolución con los votos de los señores Jueces Superiores discordantes Nelson Pinedo Ob y Tania Alicia Peralta Vega, así como el Juez Superior dirimente Alfredo Aguado Semino, quien se adhiere a los votos de los señores Pinedo Ob y Peralta Vega, con lo cual se hace resolución; asimismo se adiciona el voto en minoría del doctor José Luis Herrera Ramos:

I CONSIDERANDO:

PRIMERO: MATERIA DE APELACIÓN

La sentencia contenida en la resolución número sesenta, de fecha diecisiete de setiembre del año dos mil veintiuno, obrante a fojas seiscientos treinta y seis y siguientes, mediante la cual él A quo FALLA Declarando FUNDADA la demanda interpuesta por Guissola del Rosario López Medina contra la Sucesión de José María Bocanegra Mejía (integrada por José María Agustín Bocanegra Mejía, Lía Josefina Bocanegra Mejía y Alejandro Manuel Bocanegra Mejía, quien tiene como sucesora a Lía Patricia Bocanegra Ibarcena sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio. En consecuencia, declara a Guissola del Rosario López Medina como propietaria, por prescripción, del inmueble ubicado en la Avenida "San Carlos" Manzana "A" Lote 01 o Avenida "San Carlos" N° 380, ahora Avenida Los Maestros N° 389 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica; consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución, librense los partes correspondientes para estos efectos. Sin costas ni costos. Con lo demás que contiene.

SEGUNDO: FINALIDAD DE LA APELACIÓN

- 2.1. El artículo 364° del Código Procesal Civil, señala que el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente. Del citado artículo se comprende que: *"La apelación es una petición que se hace al superior jerárquico para que repare los defectos, vicios y errores de una resolución dictada por el inferior, por lo que, de advertirse por el Colegiado que absuelve el grado de irregularidades en la tramitación del proceso, aun cuando estas no hayan sido invocadas en la apelación, es facultad del mismo pronunciarse al respecto"*¹.

¹ Cas. N° 2163-2000-Lima, El Peruano, 31-07-2001, p. 7574.



- 2.2. Así también el artículo 366° del Código invocado señala 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. Al respecto *“El principio de limitación tiene que ver con la actividad jurisdiccional del órgano revisor de la resolución impugnada y responde a la necesidad de que éste no pueda ir más allá (límite) de los temas propuestos por el impugnante, es decir, el órgano revisor tiene una limitación formal que implica avocarse sólo a resolver las cuestiones propuestas por quien impugna, salvo que se trata de temas vinculados a la indefensión o atentado contra el derecho al debido proceso, en los que pueda involucrar temas no vinculados por quien impugna”².*

TERCERO: FUNDAMENTOS DE APELACIÓN

3.1. Mediante escrito obrante a fojas 655 y siguientes, el Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN-, interpone recurso impugnatorio contra la citada sentencia, exponiendo como agravios que:

- 3.1.1. el juzgador ha incurrido en error y en falta de motivación, no se ha efectuado el debido análisis jurídico y fáctico sobre la titularidad del predio materia de litis, no ha tomado en consideración que su representada que dicho predio constituye un predio del Estado, al ser un predio no inscrito, según el certificado de búsqueda catastral adjuntado por la demandante, el artículo 23 de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (ahora 36 TUO), el predio de dominio público o privado es imprescriptible.
- 3.1.2. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales –SBN-, precisa que no se han aplicado las disposiciones contenidas en la Ley N° 29618, por la que declara la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado, presumiendo al Estado como poseedor de todos los inmuebles de su propiedad, por lo que atenta dicho mandato legal.
- 3.1.3. El artículo 950 del Código Procesal Civil, establece una serie de requisitos copulativos para poder declarar la prescripción adquisitiva de dominio a favor de los solicitantes, y se ha probado que los accionantes no cumplen con todos los requisitos.
- 3.1.4. Como se explica que la demandante según declaraciones subjetivas posee el predio sub litis, y la propia demandante señaló ante RENIEC tener domicilio ubicado en la Urb. La Capilla distrito La Molina - Lima, esto fue cuestionado en el acto de la audiencia.
- 3.1.5. No se ha analizado los medios probatorios adjuntados, las declaraciones juradas de autoevaluó no acreditan la posesión de la parte actora, de acuerdo con la Resolución del Tribunal Fiscal N° 11330-7-2008 señala en torno a la recepción de las declaraciones juradas de impuesto predial, las mismas no constituyen un atributo de derecho de propiedad
- 3.1.6. Respecto al certificado de adjudicación de fecha 20/01/1997 otorgado por la Municipalidad Provincial de Nasca a favor de la actora, no se ha analizado que la Resolución Directoral N° 021-91-VC-6500 de fecha 7 de marzo 1991 dejó sin efecto la Resolución Directoral Regional N° 123-89-VC-6500 que dispuso la inmatriculación del bien a favor de la Municipalidad Provincial de Nasca, por tanto, dicha Municipalidad no tenía capacidad para disponer dicho predio en el año 1997.

² Hurtado Reyes, Martin. “La incongruencia en el proceso civil”. En: <https://facultad.pucp.edu.pe/derecho/wp-content/uploads/2015/04/La-incongruencia-en-el-proceso-civil-HURTADO-REYES-M.-A.-.pdf>



- 3.1.7.** La recurrida incurre en grave error, en el fundamento 6.3.2 al considerar que dicho título – certificado de adjudicación- la demandante lo adquirió de buena fe, hecho que no puede ser alegado, porque al dejarse sin efecto la inmatriculación a favor de la Municipalidad Provincial de Nasca se dejó constancia que en la partida N° 020001655 asiento C001, establece de manera expresa que el predio inscrito no cuenta con titular dominial, se corrobora que la demandante no ha actuado de buena fe, debido que era de conocimiento que el predio se encontraba sin titular registral, en consecuencia le pertenece al Estado representado por la SBN.
- 3.1.8.** La recurrida no ha valorado que conforme a lo señalado por nuestras áreas técnicas mediante Informe N° 0128-2019/SBN-DNR que el predio sublitis se encuentra en el ámbito de la reserva arqueológica “Líneas y Gleoglifos de Nasca”, si bien realizada la consulta al Ministerio de Cultura mediante Oficio N° 000235-2021-DDCICA/MC de fecha 02/03/2021 en el lugar inspeccionado no existen restos arqueológicos, sin embargo, recomendó la presentación de un plano de localización y ubicación con coordenadas UTM para una mayor precisión, consecuentemente no se puede tener certeza que no abarque propiedad estatal protegida con carácter de dominio público, eso deviene en imprescriptible.
- 3.2.** Lía Josefina Bocanegra Mejía interpone recurso de apelación mediante escrito de fecha 7 de octubre 2021³ contra la sentencia materia de grado, solicitando se revoque y se declare improcedente, y ordenar el archivamiento, bajo los fundamentos siguientes:
- 3.2.1.** En el certificado de adjudicación otorgado por la Municipalidad Provincial de Nasca, del 20 enero 1997, no se determina la ubicación refiriendo que el bien inmueble corresponde a Mz. “A” Lote N° 01 o Av. San Carlos N° 380, por lo que existe una insuficiencia de pruebas, para determinar que dicho bien inmueble corresponde al que es materia de litigio, además no indica el área que se consigna en el peritaje.
- 3.2.2.** La memoria descriptiva y planos de ubicación y perimétrico, se refiere al inmueble ubicado en el sector Avenida San Carlos Manzana “A” Lote 01 del distrito y provincia de Nasca y no la dirección indicada por la demandante, es decir, Mz. A Lote N° 01 o Av. San Carlos N° 380 (ahora Av. Los Maestros N° 389. La constancia de posesión de fecha 29/01/2014 y el certificado N° 005 de fecha 08/01/2014, se refieren a una dirección distinta a la indicada en la demanda, además que acreditarían que se encontraba en dicha fecha y posiblemente hasta la actualidad, pero no acredita que sea la dirección materia de litigio ni que haya cumplido el plazo prescriptorio.
- 3.2.3.** La inspección judicial y pericia, si bien es cierto que acredite la existencia material y objetiva del inmueble, pero aquella no determina que se trate de la ubicación del sector San Carlos Manzana “A” Lote 01 de esta ciudad (ahora denominado indistintamente avenida San Carlos N° 380 o avenida Los Maestros N° 389.
- 3.2.4.** Existe agravio por cuanto refiere que la partida registral N° 02001655 ha acreditado que el inmueble materia de prescripción, se encuentra dentro de uno de mayor extensión conforme al certificado de búsqueda catastral y en la actualidad no tiene titular dominial, existiendo una errónea interpretación, por cuanto se determinó que el último titular ha sido la asociación de moradores de San Carlos y con respecto a que en la actualidad no tiene titular dominial es porque en la creación de dicha partida no se ha tenido en cuenta que su inscripción debía prevenir de un titular y a su vez podría efectuar el tracto sucesivo y fue cerrada a consecuencia que dicho bien inmueble provenía de otra matriz.

³ Ver fojas 670 a 678



- 3.2.5. El Juzgado ha omitido analizar lo expresado por la demandante, al referirse que ha sido posesionaria con anterioridad al 20/01/1997, según la sentencia se expresa que el 3 de julio 1990 y concretamente su madre Tarcila Medina López abonó en su representación suma que desde entonces había formado posesión, antes la posesión la ostentaba su madre sin probar el pago que hubiera efectuado y cuando se produjo la tradición.
- 3.2.6. Las pruebas testimoniales actuadas en la continuación de la audiencia de pruebas, son falsas, porque ninguna ha precisado que al tiempo de la interposición de la demanda es su vecina, menos han precisado el domicilio indicado en la demanda, no se ha acreditado que la demandante resida en dicho domicilio, por cuanto en su documento de identidad precisa que domicilia en la ciudad de Lima, agregado a ello que tienen una relación comercial, por lo que las declaraciones testimoniales no merecen valor probatorio.
- 3.2.7. Las declaraciones juradas de autoevalúo correspondientes a los años 2006 y 2013 cancelados el 10-05-2011, comprobantes de pago del impuesto predial del patrimonio predial de los años 1997 y 1996, no pueden constituir pruebas de una pretensión de prescripción, porque son pagos de tributos que no constituye un documento de posesión, máxime si el pago del autoevalúo del 2013 ha sido abonado con fecha anterior 10-05-2011.
- 3.2.8. El certificado de adjudicación de fecha 20-01-1997 otorgado a favor de la actora Gissela del Rosario López Medina, del terreno ubicado en el sector San Carlos Manzana "A" Lote 01 del distrito y provincia de Nasca, área de 198.50 m², además de estar adulterado, no acredita que se trate del mismo bien inmueble, no existe informe de la comuna de su trámite que constituye el mismo bien inmueble que se pretende prescribir.
- 3.2.9. La demandante no ha acreditado de manera fehaciente que tenga la condición de posesionaria, ni desde que fecha la ejerce, no existe prueba alguna que corrobore que los servicios que hace uso son abonados por su parte, como el agua y la luz; tampoco quien tiene la condición de propietario y contra quien debe dirigirse la pretensión, por cuanto alega que se encuentra inscrito en la partida N° 02001655 de la propiedad del inmueble de la Oficina Registral de Nasca, cuando puede advertirse que dicha partida se encuentra cerrada por no ser el titular dominial.

CUARTO: MARCO TEÓRICO

SOBRE LOS MEDIOS PROBATORIOS

- 4.1. El Código Procesal Civil no proporciona un concepto de prueba, por lo tanto, recurriendo a la doctrina, entre ellos Florián, Rocco, Carnelutti, Kisch, Rosenberg⁴, expresan que la noción de prueba tiene una triple fisonomía que se manifiesta en: a) los medios o instrumentos que se utilizan para llevar los hechos al conocimiento del juez, el cual sería el aspecto formal; b) las razones o motivos que fundamentan la proposición de la existencia o de la verdad de los hechos, es el aspecto esencial o sustancial, y c) el convencimiento o credibilidad que a través de ellos se produce en la mente del juez acerca de los hechos, el cual es el aspecto subjetivo.
- 4.2. Sin embargo, *"la prueba como instrumento de conocimiento, se puede sostener que la prueba es, entonces, todo elemento o dato objetivo que se introduzca regularmente en el proceso y sea susceptible de producir en los sujetos procesales un conocimiento cierto o probable acerca de los extremos fácticos exigidos por la norma que sea aplicable. Es claro que la prueba debe estar constituida por elementos objetivos, pues es imprescindible que*

⁴ H. Devis Echandía, Teoría General de la Prueba Judicial, op. cit., t. I, 1993, pp. 41-65.



*provenza del mundo exterior. La prueba bajo esta concepción es la única fuente legítima de conocimiento de la verdad real en el caso concreto*⁵.

- 4.3. El artículo 188° del Código Procesal Civil señala que los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones. Ampliando el tema, decimos que *“una condición necesaria para la justicia de la decisión es que se averigüe la verdad de los hechos, ya que ninguna decisión se puede considerar justa si aplica normas a enunciados sobre hechos que no son verdaderos o que han sido determinados de forma errónea*⁶. Porque entendemos que el proceso es, ante todo, un método de cognición, es decir, de conocimiento de la verdad, tal y como Calamandrei expresó: *“Si nosotros queremos volver a considerar el proceso como instrumento de razón y no como estéril y árido juego de fuerza y de destreza, hace falta estar convencidos de que el proceso es ante todo un método de cognición*⁷.
- 4.4. El artículo 196° del Código Procesal Civil señala que, salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos. En ese escenario, la teoría de la carga de la prueba *“puede desglosarse, a su vez, en dos reglas: una de ellas, directamente dirigida al juez, que le ayuda en su labor jurídica, diciéndole como ha de proceder cuando, al final del proceso y, teniendo claro las normas jurídicas materiales aplicables al caso, se encuentra con hechos que no han sido acreditados en su prueba, y otra regla, podría decirse, de carácter complementario, de conducta para las partes procesales, una carga procesal en aquellos procesos presididos por el principio dispositivo y de aportación de parte*⁸.
- 4.5. El artículo 275° del Código Procesal Civil señala que los sucedáneos son auxilios establecidos por la ley o asumidos por el Juez para lograr la finalidad de los medios probatorios, corroborando, complementando o sustituyendo el valor o alcance de éstos; y, el artículo 276° del mismo cuerpo normativo, se refiere al indicios, señalando que el acto, circunstancia o signo suficientemente acreditados a través de los medios probatorios, adquieren significación en su conjunto cuando conducen al Juez a la certeza en torno a un hecho desconocido relacionado con la controversia. El maestro Devis Echandía define el indicio así: *“Se entiende por indicio cualquier hecho conocido (o una circunstancia de hecho conocida), del cual se infiere, por sí solo o conjuntamente con otros la existencia de otro hecho desconocido, mediante una operación lógica basada en normas generales de la experiencia o en principios científicos o técnicos especiales*⁹.

DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO O USUCAPIÓN

- 4.6. Recordemos que la prescripción adquisitiva de dominio es un modo de adquirir la propiedad y entre los modos de adquisición de la propiedad se encuentran dos categorías

⁵ Rivera Morales, Rodrigo, “La prueba un análisis racional y práctico”, Marcial Pons, Madrid, 2011, página 24.

⁶ M. Taruffo, «Conocimiento científico y estándares de prueba judicial», en Jueces para la Democracia, núm. 52, op. cit., 2005, p. 66.

⁷ P. Calamandrei, Estudios sobre el Proceso Civil, Buenos Aires, Ejea, 1973, p. 215.

⁸ GONZÁLEZ GRANDA, Piedad. Los criterios de disponibilidad y facilidad probatoria en el sistema del artículo 217 de la LEC, en: CORTÉS DOMÍNGUEZ, Valentín (coord.), Carga de la prueba y responsabilidad civil, Valencia, 2007, págs. 29 y 30.

⁹ DEVIS ECHANDÍA, Hernando. Compendio de derecho procesal. Tomo II, Séptima edición, Bogotá, Editorial ABC, 1982, p. 489.

fundamentales, cuya distinción tiene una relevante importancia práctica, así tenemos a los modos originarios y a los modos derivativos de adquirir la propiedad.

- 4.7. En cuanto al modo originario, debemos compartir la opinión de Albaladejo que señala que: *“la usucapión es un modo originario de adquirir el derecho usucapido, en cuanto que la adquisición no se basa en derecho anterior alguno, es decir, el usucapiente no lo hace suyo porque el que lo tenía se lo transfiera, sino que se convierte en titular del mismo porque ha venido comportándose como tal. Y es como consecuencia de que un nuevo derecho, incompatible con el anterior, se establece con la cosa, por lo que pierde el suyo quien antes lo tuviera sobre la misma”*¹⁰¹¹.
- 4.8. Los modos derivativos, en cambio, son aquellos en los cuales se produce un acto de transmisión del derecho, es decir, dos sujetos están causalmente vinculados de tal suerte que uno da y el otro recibe. En tal caso, la adquisición de la propiedad, está sujeta y condicionada a que el transmitente sea titular del derecho; caso contrario, nada transfiere y el otro nada recibe. Así Gonzales Barrón señala que *“el principio base que informa los modos de adquisición a título derivativo es la relación de dependencia entre el derecho del enajenante (sujeto que da o transfiere) y el derecho del adquirente (sujeto que recibe o adquiere). Asimismo, para que pueda verificarse una adquisición a título derivativo es necesario un título válido de adquisición, esto es, un acto o hecho jurídico que justifique la adquisición de una determinada persona, y, además, se requiere que el enajenante sea el titular del derecho”*¹².
- 4.9. Cabe destacar que la usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley, sirviendo, además, a la seguridad jurídica del derecho; y, para que opere, se requiere de una serie de elementos configuradores, siendo pacífico admitir como requisitos para su constitución¹³: la continuación de la posesión, la posesión pacífica, la posesión pública y la posesión con ánimo de propietario
- 4.10. La continuidad de la posesión, es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción como los previstos por los artículos 904 y 953 del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a

¹⁰ ALBALADEJO, Manuel. Derecho Civil III, Derecho de Bienes, Parte general y derecho de propiedad. Óp. Cit., p. 168.

¹¹ Por su parte, HERNANDEZ considera desacertado considerar a la prescripción adquisitiva como un modo derivativo, porque: *“un modo de adquirir es derivativo cuando el derecho que se adquiere depende de otro anterior que corresponde al transmitente y en razón de ello pasa al adquirente. Un modo de adquirir es originario cuando falta la transmisión y es evidente que el derecho del usucapiente no se apoya en el derecho del anterior titular, sino que surge a pesar de su inexistencia o de la falta de poder de disposición. Precisamente porque el derecho del usucapiente no tiene base el del anterior titular, se necesita la posesión y el transcurso del tiempo, por tanto, entre el derecho del usucapiente y el del anterior titular no hay una verdadera relación de causalidad. El derecho que adquiere el usucapiente no está en función del anterior derecho; hay simplemente una relación cronológica. Es decir, el derecho preexistía a favor de otro, pero la adquisición no se ha verificado en función o a causa del derecho precedente (HERNANDEZ GIL, Antonio. La Posesión, Madrid, Editorial Civitas S.A, 1980, p. 408)*

¹² GONZALES BARRÓN, Gunther Hernán. La Usucapión, Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, Óp. Cit., pp. 68-69

¹³ Fundamento jurídico 43, de la Casación N°2229-2008 -Lambayeque (Segundo Pleno Casatorio Civil).



través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley.

- 4.11. La posesión pacífica, se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas.
- 4.12. La posesión pública, será aquella que, en primer lugar, resulte evidentemente contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si esa es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida como propietario, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con *animus domini* sobre el bien materia de usucapición.

QUINTO: ANÁLISIS DEL CASO

- 5.1. La motivación de las resoluciones judiciales se encuentra previsto en el artículo 139° inciso 5 de la Constitución, en ese sentido, configura un derecho fundamental de todo justiciable y, como tal, *“importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, (...) deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso”*¹⁴.
- 5.2. Como dice el profesor Hurtado Reyes, *“Desde el punto de vista de la lógica, la motivación para ser lógica, debe responder a las referidas leyes que presiden el entendimiento humano. Deberá tener, por lo tanto, las siguientes características: 1) debe ser coherente, es decir, constituida por un conjunto de razonamientos armónicos entre sí, formulados sin violar los principios de identidad, de contradicción y del tercero excluido, para ello deben ser: congruentes, no contradictorias e inequívocas. 2) la motivación debe ser derivada, es decir, debe respetar el principio de razón suficiente, para lo cual el razonamiento debe estar constituido por inferencias razonables deducidas de las pruebas y de la sucesión de conclusiones que en base a ellas se haya determinado, a la vez que de los principios de la psicología y de la experiencia común. 3) finalmente, la motivación debe ser adecuada a las normas de la psicología y la experiencia común”*¹⁵. En este mismo sentido se ha pronunciado el Tribunal Constitucional en la STC No. 8123- 2005-PHC/TC al señalar que *“uno de los contenidos esenciales del derecho al debido proceso es el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos”*.
- 5.3. Por lo tanto, la motivación de las resoluciones judiciales tiene que estar acorde no solo con los principios de la lógica jurídica, siendo uno de ellos el principio de no contradicción, además, lo que se ordene en ella debe ser resultado de la sucesión de conclusiones a la que se van arribando en su desarrollo, las mismas que deben estar a su vez destinadas a dar respuesta a las pretensiones oportunamente deducidas por las partes.
- 5.4. De la demanda¹⁶ se desprende que la pretensión de la demandante está orientada a que se le declare propietaria por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la

¹⁴ STC N°1480-2006-AA/TC fojas 2

¹⁵ Hurtado Reyes, Martín Alejandro. “La incongruencia en el proceso civil”. En: <https://facultad.pucp.edu.pe/derecho/wp-content/uploads/2015/04/La-incongruencia-en-el-proceso-civil-HURTADO-REYES-M.-A.-.pdf>

¹⁶ Ver fojas 49 a 56

Avenida y Sector “San Carlos” Manzana A Lote 01 o Avenida San Carlos 380 (ahora Avenida Los Maestros N° 389 de acuerdo a los certificados de numeración y catastro expedidos por la Municipalidad Provincial de Nasca), del distrito y provincia de Nasca, con un área superficial de 198.50 m², cuenta los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el Norte o frente: con 25.05 metros lineales con la Av. San Carlos de propiedad municipal; por el Sur o fondo: con 25.20 metros lineales con la Av. Zarumilla de propiedad municipal; por el Este o izquierda entrando: con 11.70 metros lineales con el Lote N° 16 de propiedad de Carlos Rojas Espinoza y Lote N° 02 de propiedad de Rosa Pómez Morales y, por el Oeste o derecho entrando: con 4.30 metros lineales con la calle Ángela. Para tal efecto señala que ha ejercido posesión en forma continua, pacífica y pública por más de diez años, acreditado con la constancia de posesión, otorgada por la Municipalidad Provincial de Nasca, pago de tributos, declaraciones juradas de autoavalúo y declaraciones testimoniales que acreditan su posesión real y efectiva que ostenta sobre el inmueble y los actos posesorios ejercidos.

- 5.5. Tramitado los autos en la vía del proceso abreviado, el juzgado dictó sentencia por resolución sesenta del 17 de setiembre del 2021 declarando FUNDADA la demanda interpuesta por Guissela del Rosario López Medina contra la Sucesión de José María Bocanegra Mejía (integrada por José María Agustín Bocanegra Mejía, Lía Josefina Bocanegra Mejía y Alejandro Manuel Bocanegra Mejía, quien tiene como sucesora a Lía Patricia Bocanegra Ibarcena) sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio. En consecuencia, declara a Guissela del Rosario López Medina como propietaria, por prescripción, del inmueble ubicado en la Avenida “San Carlos” Manzana “A” Lote 01 o Avenida “San Carlos” N° 380, ahora Avenida Los Maestros No. 389 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica.
- 5.6. Uno de los agravios que ha expuesto el señor Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN, al momento de formular su recurso de apelación, es que la recurrida no ha valorado que según Informe No. 0128-2019/SBN-DNR el predio sub litis se encuentra en el ámbito de la reserva arqueológica “Líneas y Gleoglifos de Nasca”, y que si bien realizada la consulta al Ministerio de Cultura mediante Oficio No. 000235-2021-DDCICA/MC de fecha 02/03/2021 informó que en el lugar inspeccionado no existen restos arqueológicos, sin embargo, recomendó la presentación de un plano de localización y ubicación con coordenadas UTM para una mayor precisión.
- 5.7. En ese contexto, se debe puntualizar que el Estado puede tener dos tipos de propiedades, los de dominio público y los de dominio privado. Los bienes de dominio público del Estado son aquellos que tienen una finalidad pública determinada, ya sea uso o servicio público, para lo cual se hallan dotados de un régimen jurídico especial. En ese sentido, tres son los elementos que configuran la relación jurídica de los bienes de dominio público, también conocidos por cierta doctrina como bienes demaniales (dominio público): la titularidad pública de los mismos, su afectación a una finalidad o utilidad pública y la aplicación de un régimen especial administrativo de protección y uso¹⁷.
- 5.8. El Tribunal Constitucional, en su labor de interpretación e integración de las disposiciones constitucionales, en la Sentencia del Tribunal Constitucional acumulada números 015-2001-AI/TC, 016-2001-AI/TC y 004- 2002-AI/TC, precisa que: *“Los bienes poseídos por los entes públicos, a título público, son los comprendidos bajo el nombre de dominio público. Lo que hace que un bien del Estado tenga dicha condición es su afectación al servicio y uso público”*. También se ha definido al dominio público como la *“forma de propiedad especial, afectada al uso de todos, a un servicio a la comunidad o al interés nacional, es decir, que está destinada a la satisfacción de intereses y finalidades públicas y, por ello, como expresa el artículo 73 de la Constitución Política del Perú, tiene las características de bienes inalienables e imprescriptibles, además de inembargables”*.
- 5.9. En cambio, los bienes de dominio privado del Estado son definidos por el Tribunal Constitucional, como aquel acervo de bienes conformado por *“(…) aquellos que, siendo de*

¹⁷ Concepto vertido por el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente de Inconstitucionalidad número 00003-2007-PC/TC.

*propiedad de la entidad pública no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público. Sobre los bienes de dominio privado, las entidades públicas ejercen el derecho de propiedad con todos sus tributos, sujetándose a las normas del derecho común*¹⁸. En virtud de ello, son susceptibles de ser adquiridos mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio, siempre que hasta el 23 de noviembre del 2010 el poseedor haya acumulado el tiempo y cumplido los requisitos para adquirir la propiedad del bien inmueble vía usucapión, pues, el día 24 del mencionado mes y año entró en vigencia la Ley 29618, en cuyo artículo 2 declaró la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

- 5.10. En el caso de autos por el mérito del “Informe No. 0128-2019/SBN-DNR el predio sub litis se encuentra en el ámbito de la reserva arqueológica “Líneas y Geoglifos de Nasca”, también es cierto que, conforme al artículo 21 de la Constitución la condición de Patrimonio Cultural de la Nación de los restos históricos y arqueológicos no son incompatible con los derechos de propiedad pública o privada sobre los terrenos donde se ubican, correspondiendo a la ley la protección de dicho patrimonio.
- 5.11. En ese sentido, encontrándose el predio materia de litis comprendido dentro de la denominada Reserva Arqueológica “Líneas y Geoglifos de Nasca”, el artículo 25 del Decreto Supremo No. 011-2006-ED– Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, clasifica a los bienes culturales inmuebles, de acuerdo con su época de construcción, en: prehispánicos, virreinales y republicanos, y el artículo 6 de la ley en mención indica que *“todo bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico es de propiedad del Estado, así como sus partes integrantes y/o accesorias y sus componentes descubiertos o por descubrir, independientemente de que se encuentre ubicado en predio de propiedad pública o privada. Dicho bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación tiene la condición de intangible, inalienable e imprescriptible, siendo administrado únicamente por el Estado”,* mientras tanto *“el bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación que pertenezca al período posterior al prehispánico, de propiedad privada, conserva la condición de particular. Su propietario está sujeto a las obligaciones y límites establecidos en la presente Ley”.*
- 5.12. En otras palabras, tomando en cuenta la clasificación de los inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, la ley expresamente prescribe que solo aquellos que por su época de construcción se consideren prehispánicos son intangibles, inalienables e imprescriptibles, de ahí que sobre estos bienes no procedería una eventual prescripción adquisitiva de dominio, pues la ley claramente lo veda; sin embargo, distinto es el caso de los bienes edificados en periodos virreinales y republicanos, respecto de ellos no existe prohibición legal alguna, por el contrario, se respeta su condición privada, incluso la ley regula su transferencia de propiedad, sin perjuicio de las obligaciones y límites que establezca la autoridad competente al respecto. Por ello, mal hace el juez de primera instancia al establecer en su sentencia la prescriptibilidad del bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, sin distinguir si estos son prehispánicos, virreinales o republicanos.
- 5.13. En esa línea de razonamiento, en su oportunidad se dictó el Decreto Supremo No. 028-97-PCM, que creó la Comisión Multisectorial para la regularización de las Poblaciones que ocupan Zonas Arqueológicas, encargada de elaborar y proponer los planes, normas legales y acciones que fueran necesarios para resolver la situación de informalidad de las propiedades ocupadas por los asentamientos humanos que se encuentran poseyendo áreas que han sido calificadas como Patrimonios Arqueológicos; y por Decreto Supremo No. 017-98-PCM, se aprobó el “Reglamento de Calificación de Zonas Arqueológicas ocupadas por Asentamientos Humanos”, estableciendo que las zonas arqueológicas que constituyen bienes culturales inmuebles, que se encuentren ocupadas por asentamientos humanos, tendrán las siguientes

¹⁸ Criterio establecido también en el Expediente de Inconstitucionalidad número 00003-2007-PC/TC.



categorías: 1) Zona Arqueológica Intangible, 2) Zona Arqueológica en Emergencia y 3) Zona Desafectable, siendo claro que de ubicarse el predio en la primera zona, la misma resulta ser intangible, distinto es el caso en que el predio se ubique en la segunda y tercera zona, en cuyo caso se permite que un particular adquiere la propiedad del mismo vía usucapión. En la sentencia materia de revisión se advierte una defectuosa motivación en este extremo, pues, si bien el *a quo* en un extremo sostiene que el bien inmueble se encuentra en zona arqueológica, por otro extremo, refiere que, al no existir restos arqueológicos, viene a estimar la demanda, sin analizar si la legislación aludida líneas arriba, resulta aplicable al caso de autos.

- 5.14. En consecuencia, en la sentencia venida en revisión, se advierte vicios de motivación, al no haberse elegido adecuadamente la premisa normativa, al no haberse analizado en toda su extensión los fundamentos de hecho planteado en la demanda y su correlato, la valoración de todo el material probatorio y, por no haberse realizado una adecuada tarea de subsunción jurídica que permita contar con una consecuencia jurídica que sea resultado de un razonamiento lógico jurídico, lo que constituye vulneración del derecho previsto en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución, lo que nos lleva a ejercer la facultad prevista en el artículo 176 del Código Procesal Civil, emitiendo sentencia inhibitoria y disponiendo que el juez emita nueva sentencia teniendo en cuenta las consideraciones expuestas.
- 5.15. Es del caso señalar que la Sala no puede integrar dicha omisión emitiendo pronunciamiento de fondo (confirmando o revocando), por dos razones: primero, porque por el principio de congruencia recursal, el petitorio del recurso impugnatorio y los agravios que la sustentan delimitan la competencia de esta instancia superior; y, segundo, porque al hacerlo, impediría a las partes el acceso a un recurso efectivo como el de apelación para hacer valer sus pretensiones impugnatorias de ser el caso.

POR ESTAS CONSIDERACIONES:

DECLARARON la nulidad de la sentencia contenida en la resolución número sesenta, de fecha 17 de setiembre del 2021, mediante la cual él A quo FALLA Declarando FUNDADA la demanda interpuesta por Guissela del Rosario López Medina contra la Sucesión de José María Bocanegra Mejía (integrada por José María Agustín Bocanegra Mejía, Lía Josefina Bocanegra Mejía y Alejandro Manuel Bocanegra Mejía, quien tiene como sucesora a Lía Patricia Bocanegra Ibarcena) sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; en consecuencia, declara a Guissela del Rosario López Medina como propietaria, por prescripción, del inmueble ubicado en la Avenida "San Carlos" Manzana "A" Lote 01 o Avenida "San Carlos" No. 380, ahora Avenida Los Maestros No. 389 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, con lo demás que contiene; y, se **ORDENE** que el *a quo* emita nueva sentencia teniendo en cuenta las consideraciones expuestas.

S.S.

PINEDO OB

PERALTA VEGA

AGUADO SEMINO



**LA SECRETARÍA DE LA SALA MIXTA Y PENAL DE APELACIONES DE NASCA CERTIFICA
QUE EL VOTO EN MINORÍA DEL JUEZ SUPERIOR HERRERA RAMOS, ES COMO SIGUE:**

I CONSIDERANDO:

PRIMERO: MATERIA DE APELACIÓN

La sentencia contenida en la resolución número sesenta, de fecha diecisiete de setiembre del año dos mil veintiuno, obrante a fojas seiscientos treinta y seis y siguientes, mediante la cual él A quo **FALLÓ:** Declarando **FUNDADA** la demanda interpuesta por Guissela del Rosario López Medina contra la Sucesión de José María Bocanegra Mejía (integrada por José María Agustín Bocanegra Mejía, Lia Josefina Bocanegra Mejía y Alejandro Manuel Bocanegra Mejía, quien tiene como sucesora a Lia Patricia Bocanegra Ibarcena) sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio. En consecuencia, declara a Guissela del Rosario López Medina como propietaria, por prescripción, del inmueble ubicado en la Avenida “San Carlos” Manzana “A” Lote 01 o Avenida “San Carlos” N° 380, ahora Avenida Los Maestros N° 389 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica; consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución, librense los partes correspondientes para estos efectos. Sin costas ni costos. Con lo demás que contiene.

SEGUNDO: FINALIDAD DE LA APELACIÓN

2.1. La apelación es aquel recurso ordinario y vertical o de alzada formulado por quien se considera agraviado con una resolución judicial que adolece de vicio o error y encaminado a lograr que el órgano jurisdiccional superior en grado al que la emitió, la revise y proceda a anularla o revocarla ya sea total o parcialmente, dictando otra en su lugar u ordenando que el inferior expida nueva resolución.

2.2. Al respecto, señalamos que *“Conforme a lo dispuesto por el artículo 364° del Código Procesal Civil, el juez superior tiene la facultad de poder revisar y decidir sobre todas las cuestiones propuestas y resueltas por el juez inferior; empero la extensión de sus poderes está presidida por un postulado que limita su conocimiento, recogido en el aforismo “tantum appellatum quantum devolutum”, en virtud del cual, el tribunal de alzada sólo puede conocer mediante la apelación los agravios que afectan al apelante”*.¹

2.3. *“La pretensión del apelante al impugnar la resolución, es la que establece la cuestión sobre la que debe versar el recurso”*.²

TERCERO: FUNDAMENTOS DE APELACIÓN

3.1. Mediante escrito obrante a fojas 655 y siguientes, el Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN-, interpone recurso impugnatorio contra la citada sentencia, exponiendo como agravios que: **i)** el juzgador ha incurrido en error y en falta de motivación, no se ha efectuado el debido análisis jurídico y fáctico sobre la titularidad del predio materia de litis, no ha tomado en consideración que su representada que dicho predio constituye un predio del Estado, al ser un predio no inscrito, según el certificado de búsqueda catastral adjuntado por la demandante, el artículo 23 de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (ahora 36 TUO), el predio de dominio público o privado es imprescriptible; **ii)** La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN-, precisa que no se han aplicado las disposiciones contenidas en la Ley N° 29618, por la que declara la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado, presumiendo al Estado como poseedor de todos los inmuebles de su propiedad, por lo que atenta dicho mandato legal; **iii)** El artículo 950 del Código Procesal Civil, establece una serie de requisitos copulativos para poder declarar la prescripción adquisitiva de dominio a favor de los solicitantes, y se ha probado que los accionantes no cumplen con todos los requisitos; **iv)** Como se explica que la demandante según declaraciones subjetivas posee el predio sub litis, y la propia demandante señaló

¹ Cas. N° 2399-2007-Lima. El Peruano 1-09-08 p. 2249 5

² Jaime Solé Riera, Revista Peruana de Derecho Procesal, Tomo II. p. 581.



ante RENIEC tener domicilio ubicado en la Urb. La Capilla distrito La Molina - Lima, esto fue cuestionado en el acto de la audiencia; v) No se ha analizado los medios probatorios adjuntados, las declaraciones juradas de autoevaluó no acreditan la posesión de la parte actora, de acuerdo con la Resolución del Tribunal Fiscal N° 11330-7-2008 señala en torno a la recepción de las declaraciones juradas de impuesto predial, las mismas no constituyen un atributo de derecho de propiedad; vi) Respecto al certificado de adjudicación de fecha 20/01/1997 otorgado por la Municipalidad Provincial de Nasca a favor de la actora, no se ha analizado que la Resolución Directoral N° 021-91-VC-6500 de fecha 7 de marzo 1991 dejó sin efecto la Resolución Directoral Regional N° 123-89-VC-6500 que dispuso la inmatriculación del bien a favor de la Municipalidad Provincial de Nasca, por tanto, dicha Municipalidad no tenía capacidad para disponer dicho predio en el año 1997; vii) La recurrida incurre en grave error, en el fundamento 6.3.2 al considerar que dicho título –certificado de adjudicación- la demandante lo adquirió de buena fe, hecho que no puede ser alegado, porque al dejarse sin efecto la inmatriculación a favor de la Municipalidad Provincial de Nasca se dejó constancia que en la partida N° 020001655 asiento C001, establece de manera expresa que el predio inscrito no cuenta con titular dominial, se corrobora que la demandante no ha actuado de buena fe, debido que era de conocimiento que el predio se encontraba sin titular registral, en consecuencia le pertenece al Estado representado por la SBN; viii) La recurrida no ha valorado que conforme a lo señalado por nuestras áreas técnicas mediante Informe N° 0128-2019/SBN-DNR que el predio sublitis se encuentra en el ámbito de la reserva arqueológica “Líneas y Gleoglifos de Nasca”, si bien realizada la consulta al Ministerio de Cultura mediante Oficio N° 000235-2021-DDCICA/MC de fecha 02/03/2021 en el lugar inspeccionado no existen restos arqueológicos, sin embargo, recomendó la presentación de un plano de localización y ubicación con coordenadas UTM para una mayor precisión, consecuentemente no se puede tener certeza que no abarque propiedad estatal protegida con carácter de dominio público, eso deviene en imprescriptible.

3.2. Lía Josefina Bocanegra Mejía interpone recurso de apelación mediante escrito de fecha 7 de octubre 2021¹⁹ contra la sentencia materia de grado, solicitando se revoque y se declare improcedente, y ordenar el archivamiento, bajo los fundamentos siguientes:

3.2.1. En el certificado de adjudicación otorgado por la Municipalidad Provincial de Nasca, del 20 enero 1997, no se determina la ubicación refiriendo que el bien inmueble corresponde a Mz. “A” Lote N° 01 o Av. San Carlos N° 380, por lo que existe una insuficiencia de pruebas, para determinar que dicho bien inmueble corresponde al que es materia de litigio, además no indica el área que se consigna en el peritaje.

3.2.2. La memoria descriptiva y planos de ubicación y perimétrico, se refiere al inmueble ubicado en el sector Avenida San Carlos Manzana “A” Lote 01 del distrito y provincia de Nasca y no la dirección indicada por la demandante es decir, Mz. A Lote N° 01 o Av. San Carlos N° 380 (ahora Av. Los Maestros N° 389. La constancia de posesión de fecha 29/01/2014 y el certificado N° 005 de fecha 08/01/2014, se refieren a una dirección distinta a la indicada en la demanda, además que acreditarían que se encontraba en dicha fecha y posiblemente hasta la actualidad, pero no acredita que sea la dirección materia de litigio ni que haya cumplido el plazo prescriptorio.

3.2.3. La inspección judicial y pericia, si bien es cierto que acredite la existencia material y objetiva del inmueble, pero aquella no determina que se trate de la ubicación del sector San Carlos Manzana “A” Lote 01 de esta ciudad (ahora denominado indistintamente avenida San Carlos N° 380 o avenida Los Maestros N° 389.

3.2.4. Existe agravio por cuanto refiere que la partida registral N° 02001655 ha acreditado que el inmueble materia de prescripción, se encuentra dentro de uno de mayor extensión conforme al certificado de búsqueda catastral y en la actualidad no tiene titular dominial, existiendo una errónea

¹⁹ Ver fojas 670 a 678



interpretación, por cuanto se determinó que el último titular ha sido la asociación de moradores de San Carlos y con respecto a que en la actualidad no tiene titular dominial es porque en la creación de dicha partida no se ha tenido en cuenta que su inscripción debía prevenir de un titular y a su vez podría efectuar el tracto sucesivo y fue cerrada a consecuencia que dicho bien inmueble provenía de otra matriz.

3.2.5. El Juzgado ha omitido analizar lo expresado por la demandante, al referirse que ha sido posesionaria con anterioridad al 20/01/1997, según la sentencia se expresa que el 3 de julio 1990 y concretamente su madre Tarcila Medina López abonó en su representación suma que desde entonces había formado posesión, antes la posesión la ostentaba su madre sin probar el pago que hubiera efectuado y cuando se produjo la tradición.

3.2.6. Las pruebas testimoniales actuadas en la continuación de la audiencia de pruebas, son falsas, porque ninguna ha precisado que al tiempo de la interposición de la demanda es su vecina, menos han precisado el domicilio indicado en la demanda, no se ha acreditado que la demandante resida en dicho domicilio, por cuanto en su documento de identidad precisa que domicilia en la ciudad de Lima, agregado a ello que tienen una relación comercial, por lo que las declaraciones testimoniales no merecen valor probatorio.

3.2.7. Las declaraciones juradas de autoevaluó correspondientes a los años 2006 y 2013 cancelados el 10-05-2011, comprobantes de pago del impuesto predial del patrimonio predial de los años 1997 y 1996, no pueden constituir pruebas de una pretensión de prescripción, porque son pagos de tributos que no constituye un documento de posesión, máxime si el pago del autoevaluó del 2013 ha sido abonado con fecha anterior 10-05-2011.

3.2.8. El certificado de adjudicación de fecha 20-01-1997 otorgado a favor de la actora Gissela del Rosario López Medina, del terreno ubicado en el sector San Carlos Manzana "A" Lote 01 del distrito y provincia de Nasca, área de 198.50 m², además de estar adulterado, no acredita que se trate del mismo bien inmueble, no existe informe de la comuna de su trámite que constituye el mismo bien inmueble que se pretende prescribir.

3.2.9. La demandante no ha acreditado de manera fehaciente que tenga la condición de posesionaria, ni desde que fecha la ejerce, no existe prueba alguna que corrobore que los servicios que hace uso son abonados por su parte, como el agua y la luz; tampoco quien tiene la condición de propietario y contra quien debe dirigirse la pretensión, por cuanto alega que se encuentra inscrito en la partida N° 02001655 de la propiedad del inmueble de la Oficina Registral de Nasca, cuando puede advertirse que dicha partida se encuentra cerrada por no ser el titular dominial.

CUARTO: DE LA PRUEBA

4.1. De acuerdo a lo señalado en el artículo 196 del Código Procesal Civil "*Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos*". En tal sentido, la carga de la prueba constituye un medio de gravamen sobre quien alega un hecho, de manera que su incumplimiento determina la absolución de la contraria.

4.2. Sobre este tema se ha dicho: "*La prueba es la actividad procesal realizada con el auxilio de los medios previstos o autorizados por la ley, y encaminada a crear la convicción judicial acerca de la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes en sus alegaciones*".²⁰ En tal sentido, la carga de la prueba implica reglas indirectas de conducta para las partes, que les indican cuáles son los hechos que a cada una de ellas les interesa probar para que se acojan sus pretensiones, como lo requiere el ya citado artículo 196 del Código Procesal Civil.

²⁰ Palacio, Lino Enrique. Derecho Procesal Civil. Tomo IV, Buenos Aires, 1977, Ed. Abelot Perrot, p. 331

4.3. El Tribunal Constitucional ha señalado que *“el derecho a la prueba apareja la posibilidad de postular, dentro de los límites y alcances que la Constitución y las leyes reconocen, los medios probatorios pertinentes para justificar los argumentos que el justiciable esgrime a su favor (...) Constituye un derecho básico de los justiciables producir la prueba relacionada con los hechos que configuran su pretensión o su defensa. Según este derecho, las partes o un tercero legitimado en un proceso o procedimiento tienen el derecho de producir la prueba necesaria con la finalidad de acreditar los hechos que configuran su pretensión o defensa”* (STC 4831-2005-PHC/TC, fundamento 6).

QUINTO: DE LA POSESIÓN

5.1. De acuerdo a lo preceptuado por el artículo 896 del Código Civil *“La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”*. De ello se infiere que ambos conceptos son diferentes aun cuando se encuentren íntimamente ligados.

5.2. Al respecto hacemos mención de lo siguiente: *“Lo decisivo en la posesión es ser una apariencia socialmente significativa que exterioriza (manifiesta) formalmente la propiedad, y a la que se liga la adquisición, ejercicio y prueba de la propiedad (traditio, usucapio, tesoro, frutos, etc.) Es el reconocimiento social de la voluntad inmediata (ejecutiva) decisoria sobre una cosa, es una atribución primaria fundada en la propia complejidad de la fijación de la titularidad plena. No hay que partir de la posesión con una visión individualista (como voluntad preferente), sino desde una visión global que considera el derecho como generador o tutelador de apariencias significativas”*²¹

5.3. Por todo ello, la posesión cumple una función de legitimación, en virtud de la cual determinados comportamientos sobre las cosas permiten que una persona sea considerada como titular de un derecho sobre ella y pueda ejercitar en el tráfico jurídico las facultades derivadas de aquel, así como que los terceros pueden confiar en dicha apariencia.

5.4. *“Otro de los efectos de la posesión es la posibilidad de su conversión en dominio o en el derecho real de que es manifiestamente exterior mediante la usucapión sobre las cosas.”*²²

SEXTO: DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

6.1. La prescripción adquisitiva es el modo de adquirir el dominio y demás derechos reales poseyendo un bien mueble o inmueble durante un lapso y otras condiciones fijadas por la ley, es decir es la conversión de la posesión continuada en propiedad. *“(…) usucapión (o prescripción adquisitiva) es la adquisición del dominio u otro derecho real posible por la posesión continuada del mismo durante el tiempo y las condiciones que fija la ley (...)*²³

6.2. No debemos soslayar el hecho de que la prescripción adquisitiva, en esencia, es un modo de adquirir el dominio de un bien a través del ejercicio fáctico de uno o más atributos del derecho de propiedad, por el lapso y las exigencias fijadas por la ley, siendo eminentemente declarativa, pues busca el reconocimiento de un derecho, y por tanto necesariamente requerirá de un pronunciamiento judicial al respecto, de donde se desprende que el simple transcurso del tiempo y la sola posesión del bien no son suficientes para su reconocimiento. Por tanto, el solo hecho de haber transcurrido el plazo previsto en el artículo 950 del Código Civil, no convierte al accionante en propietario del bien sub materia.

6.3. El artículo 504 del Código Procesal Civil ha definido oportuna y convenientemente la figura legal de la prescripción adquisitiva de dominio como la que se reserva al poseedor para que se le declare

²¹ Álvarez Caperochipi, José A. Curso de Derechos Reales. Propiedad y posesión. tomo I, Madrid, Civitas, 1986. p 84

²² Díez- Picazo, Luis y Antonio Guillón. Sistema de derecho civil, volumen III, Derecho de las cosas y derecho inmobiliario registral, reimpresión de la 6ª edición, Madrid, Tecnos, 1998. p 102.

²³ Albaladejo, Manuel, Derecho Civil III, Derecho De bienes, Volumen I. P. 164

propietario por prescripción, concepto éste que se condice con el artículo 950 del Código Civil²⁴, en cuanto permite a ese poseedor a entablar juicio para que se le declare propietario mediante la **posesión continua, pacífica y pública** como **propietario** durante más de diez años. Así:

- a) Que la posesión sea **continua** significa que ésta se ejerza de manera permanente sin que exista interrupción natural o jurídica; el primer caso se presenta cuando el poseedor pierde la posesión o es privado de ella mediante actos perturbatorios o desposesorios del uso del bien; y el segundo caso se presenta cuando se interpela judicialmente al poseedor.
- b) Que la posesión sea **pacífica** implica que no ha sido adquirida y no se mantenga mediante violencia, fuerza o intimidación. Respecto Al alcance del requisito de la posesión pacífica a que se refiere el artículo 950 del Código Civil, la Corte Suprema, sostiene que la interpretación del mismo ha de efectuarse sobre la base del sentido común del término y no con base a algún sentido técnico jurídico que pueda encontrarse en la doctrina. En ese sentido se ha señalado que: *“...conforme nos ilustra la Real Academia Española, el término “pacífico” o “pacífica” hace referencia a algo tranquilo, sosegado, que no provoca luchas o discordias”. En tal sentido, se puede afirmar que la posesión pacífica debe ser entendida como aquella que se ejerce sin perturbación y aceptación de los demás integrantes de la sociedad (...) que en tales linderos de razonabilidad, no se parecía error alguno en la interpretación (...) de la norma contenida en el artículo novecientos cincuenta del Código Civil (...) la existencia de procesos judiciales relacionados con la titularidad del inmueble sub litis, provoca que la posesión alegada deje de tener la calidad de pacífica (...) la tramitación de dichos procesos tiene como lógica consecuencia que la alegada posesión deje de ser pacífica debido a la existencia de luchas y discordias...”* (CAS. N° 1126-01-La Libertad, publicada el 30.05.03²⁵)
- c) Que la posesión la ejerza como **propietario** significa que se posea el bien con *animus domini* sobre el bien materia de usucapción, es decir **sin reconocer la propiedad del bien en otra persona** o poseedor mediato, sin que esto signifique que el poseedor tenga un título para poseer, pues el último requisito solamente es necesario en la prescripción corta o extraordinaria. Al decir de Hernández Gil, *“la posesión, en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos que aun ni siendo reales, permiten su uso continuado.”*²⁶ *“¿cuál es la posesión que va a investirse formalmente como propiedad mediante el transcurso del tiempo? Se trata exclusivamente de la posesión a título de dueño, conocida como possessio ad usucapionem; nunca puede adquirirse la propiedad por los poseedores en nombre de otro (como los arrendatarios o depositarios) –negrita nuestra-; 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”*²⁷. Se entiende que el poseedor debe actuar con *animus domini* sobre el bien, **pero no se trata creerse propietario, sino comportarse como tal**. El poseedor pleno y el mediato pueden prescribir un bien. Sin embargo, el poseedor inmediato (artículo 905 del C.C.), y el servidor de la posesión (artículo 897 del C.C.), no lo pueden hacer. **No cabe usucapir, por mucho que sea el tiempo que transcurra, si posee en concepto distinto del de dueño.** Y
- d) Que la posesión sea **pública**, quiere decir que ésta se materialice en actos que sean de conocimiento público que exterioricen actos económicos sobre el bien.

²⁴ Artículo 950 del Código Civil.- La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante más de diez años.

²⁵ Similar es el argumento asumido en la Casación N° 120-00-Tacna, publicada el 28-02-2003

²⁶ Hernández Gil, Antonio. La posesión como institución jurídica y social, obras completas, tomo II, Madrid, Espasa-Calpe, 1987 Ib Cit, p. 371-372

²⁷ Díez-Picazo, ob cit. 00. 564

SÉPTIMO: DELIMITACIÓN DEL PETITORIO

7.1. De la demanda²⁸ se desprende que la pretensión de la demandante está orientada a que se le declare propietaria por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la Avenida y Sector "San Carlos" Manzana A Lote 01 o Avenida San Carlos 380 (ahora Avenida Los Maestros N° 389 de acuerdo a los certificados de numeración y catastro expedidos por la Municipalidad Provincial de Nasca), del distrito y provincia de Nasca, con un área superficial de 198.50 m², cuenta los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el Norte o frente: con 25.05 metros lineales con la Av. San Carlos de propiedad municipal; por el Sur o fondo: con 25.20 metros lineales con la Av. Zarumilla de propiedad municipal; por el Este o izquierda entrando: con 11.70 metros lineales con el Lote N° 16 de propiedad de Carlos Rojas Espinoza y Lote N° 02 de propiedad de Rosa Pómez Morales y, por el Oeste o derecho entrando: con 4.30 metros lineales con la calle Ángela.

7.2. Para tal efecto señala que ha ejercido posesión en forma continua, pacífica y pública por más de diez años, acreditado con la constancia de posesión, otorgada por la Municipalidad Provincial de Nasca, pago de tributos, declaraciones juradas de autoavalúo y declaraciones testimoniales que acreditan su posesión real y efectiva que ostenta sobre el inmueble y los actos posesorios ejercidos.

OCTAVO: SOBRE EL BIEN INMUEBLE SUB-LITIS

8.1. Del examen de autos, se aprecia que el predio materia de la presente acción invocada por la demandante en su demanda Avenida y Sector San Carlos Manzana "A" Lote 01 o Av. San Carlos 380 (ahora Avenida Los Maestros N° 389 de acuerdo a los certificados de numeración y catastro expedido por la Municipalidad Provincial de Nasca), del distrito y provincia de Nasca, se encuentra identificado no solo con la inspección judicial²⁹ realizado en el inmueble materia de controversia, precisando que se encuentra en la esquina formada por la Av. Los Maestros y la Av. Zarumilla, se trata de una construcción antigua de adobe tarrajado de cemento piso de cemento pulido, techo de caña Guayaquil, con caña chancada y torta de barro, el inmueble inspeccionado tiene la forma de un trapecio alargado (trapezoide) tiene los siguientes linderos:

- Por el frente: Av. Los Maestros con 25.05 metros lineales
- Por el lado derecho, entrando con la intersección de la Av. Los Maestros y Zarumilla
- Por el lado izquierdo, entrando con las propiedades de Rosa Pómez Morales y Carlos Rojas Espinoza con 11.70 metros lineales
- Por el fondo, con la Av. Zarumilla con 24.80 metros lineales

Entre otras características, el inmueble cuenta con los servicios básicos de agua potable, servicios eléctricos y desagüe, la actora refiere que reside con sus padres, encontrándose presente su madre Tarcila Leonor Medina de López, el perito judicial precisa que el área es 198 metros cuadrados aproximadamente y según la forma geométrica es de un polígono irregular de cuatro lados.

8.2. De igual forma, la identificación del inmueble sub Litis, se corrobora con el Informe pericial³⁰ presentado por el Perito Judicial Ingeniero Civil Bruno Emiliano Cullanco Vilcapuma, señalando que se ubica en frentes a las Av. San Carlos, la Av. Zarumilla y la intersección de las avenidas en mención, o Mz. "A" Lote 01 distrito y provincia de Nasca, con medidas perimétricas y colindancias:

- Por el frente (norte), mide en línea recta de 25.17 ml., y colinda con la Av. Los Maestros (antes Av. San Carlos).
- Por la derecha entrando (oeste), mide en línea recta de 4.36 ml y colinda con la intersección de las avenidas San Carlos y Zarumilla.
- Por la izquierda entrando (este), mide en línea recta de 11.91 ml y colinda con propiedad de terceros.
- Por el fondo (sur), mide en línea recta de 24.81 ml, y colinda con la Av. Zarumilla.

²⁸ Ver fojas 49 a 56

²⁹ Ver fojas 267 a 268

³⁰ Ver fojas 301 a 304



El Perito en su informe -rubros área y perímetro-, refiere que el terreno geográficamente es un polígono irregular de cuatro lados (cuadriláteros), describe una superficie de 200.44m² y un perímetro de 66.25 ml., el cual fue ratificado y explicado en la audiencia de pruebas de fecha 22 junio 2017³¹, quien indica que su labor pericial consta en determinar la ubicación física del bien inmueble sub Litis, y que por orden del juez efectuó las mediciones perimétricas para mayor identificación se anexa vistas fotográficos del inmueble, donde se describe el interior del inmueble con presencia de la posesión de la accionante y familiares. Además responde la observación realizada por el abogado de la Procuraduría Pública de SBS por disimilitudes de los lados del predio, señalando que realizó el cálculo matemático tomando referencia el área poligonal del terreno, con las respectivas acotaciones de los linderos y según el reglamento nacional de tasaciones del Perú, informando que se encuentra dentro del rango de tolerancia sea por exceso o por defecto.

8.3. De lo descrito en precedencia, no cabe duda que el inmueble materia de litis, ha sido identificado físicamente, señalándose los linderos y medidas perimétricas que permite localizar e individualizar debidamente el inmueble, además se ha concluido que el inmueble sub materia es el mismo inmueble inspeccionado.

NOVENO: ANÁLISIS FÁCTICO Y JURÍDICO DE LO ACTUADO

9.1. Antes de ingresar al análisis de la presente resolución, debemos hacer referencia al artículo 950° del Código Civil, el mismo que establece: “*La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe*”. Al respecto, es de señalar que la prescripción adquisitiva es considerada como un modo de adquirir la titularidad de un derecho real mediante la posesión prolongada, y bajo determinadas condiciones; dicha institución jurídica doctrinariamente se divide en dos clases: a) prescripción ordinaria, y b) prescripción extraordinaria, siendo la que nos ocupa en el presente caso la última de las mencionadas³², que si bien en la demanda no se indica si se trata de una prescripción ordinaria o extraordinaria, de lo expuesto en la misma, se infiere claramente que se trata de la prescripción extraordinaria, por cuanto lo que solicita la accionante es que se le declare propietaria por el transcurso del tiempo, pues no tiene justo título que acredite la titularidad del bien materia de litis, por ello es de analizarse si se cumple con los requisitos de ley como es la continuidad en la posesión, pacífica y pública como propietario durante 10 años; no correspondiendo analizar justo título ni buena fe.

9.2. Siendo así, en el **Segundo Pleno Casatorio Civil** - Casación N° 2229-2008-Lambayeque, en su **Fundamento 43**, se define la usucapión como: “*el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuidad de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley. Sirve además a la seguridad jurídica del derecho y sin ella nadie estaría cubierto de pretensiones sin fundamento o extinguidas de antiguo, lo que exige que se ponga un límite a las pretensiones jurídicas envejecidas*”. Asimismo en su **Fundamento 44** dice: “*siendo ello así, tenemos que se requiere de una serie de elementos configurativos para dar origen este derecho, que nace de modo originario, así es pacífico admitir como requisito para su constitución: a) la continuidad de la posesión, es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, pues se puede dar por actos de interrupción como los previstos por los artículos 904 y 953 del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley. b) la posesión pacífica, se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza por lo que aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas. c) la posesión pública, será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente,*

³¹ Ver fojas 346 a 348

³² Casación N° 2817-2008-Lima. Corte Suprema de Justicia de la República Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente. Fundamento Cuarto.



*contraria a toda clandestinidad, la que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por estos, para que puedan oponerse a ella si esa es su voluntad. Si ellos pudieran conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida; d) **como propietario**, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien materia de usucapión. Al decir de Hernández Gil, la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado.”*

9.3. En esta línea, se tiene entonces que corresponde analizar si en el caso de autos se cumple con los requisitos de ley como es la posesión continua, pacífica, pública; antes es pertinente señalar que debe de entenderse la posesión, conforme al artículo 986 del Código Civil, como *el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad*; de este modo en el Segundo Pleno Casatorio Civil, fundamento 25 se dice: *“Por todo ello, la posesión cumple una función de legitimación, en virtud de la cual determinados comportamientos sobre las cosas permiten que una persona sea considerada como titular de un derecho sobre ella y pueda ejercitar en el tráfico jurídico las facultades derivadas de aquel, así como que los terceros pueden confiar en dicha apariencia.”*

9.4. Así entonces, siendo la posesión continua en nombre propio uno de los requisitos para la usucapión, es menester verificar si se ha presentado este presupuesto:

9.4.1. Al respecto, se tiene de lo actuado que la demandante refiere encontrarse en posesión del inmueble materia de Litis, más de diez años, mediante certificado de adjudicación de fecha 20 de enero 1997³³ donde certifica que Guissela del Rosario López Medina es adjudicataria del lote de terreno ubicado en el sector de San Carlos Mz. A Lote 1 provincia de Nasca, desde el **20 de enero 1997**, esto se corrobora con la Constancia de Posesión de fecha 29 de enero 2014³⁴ que hace constar que la actora se encuentra en posesión del predio ubicado Av. Los Maestros 389 antes Mz. A Lote 1, con un área de 198.50 m² – sector San Carlos, también dicho inmueble no cuenta con plano catastral de la ciudad, al realizar la búsqueda la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano, Catastro y Supervisión, emite el Certificado Negativo de Catastro, según Certificado N° 005, de fecha 08 de enero 2014³⁵, lo que conlleva que dicho predio no tiene titularidad inscrita; de igual forma mediante el Certificado N° 005, de fecha 08 de enero 2014³⁶, se certifica que realizada la inspección ocular a la vivienda de propiedad de Guissela del Rosario López Medina ubicado en la Av. San Carlos Mz. A Lote 1, se encuentra en el Código del predio 05140049 y por Ordenanza Municipal N° 005-2012-AMPN determinándose la asignación de la nomenclatura vial el nombre correcto es Avenida Los Maestros N° 389. Además esta posesión continua ha quedado acreditada con las declaraciones testimoniales actuadas en el acta de continuación de Audiencia de Pruebas, de fecha 26 de setiembre 2017³⁷, de Lulu Carol Sobrevilla Gonzales, Luz Miriam Barranca Sánchez, y Helen Jannet Garayar Zegarra, quienes manifestaron que conocen a la demandante varios años, incluso la primera testigo refirió conocerla desde el año 1996 de ocurrido el terremoto en Nasca, y le consta que domicilia en el inmueble sub materia, no se advierte incongruencia, por el contrario sus declaraciones son uniformes claras y contundentes, declarando cada testigo sobre los hechos que han visto y conocido de la posesión de la actora, del inmueble en controversia.

³³ Ver fojas 19

³⁴ Ver fojas 22

³⁵ Ver fojas 23

³⁶ Ver fojas 24

³⁷ Ver fojas 359 a 364

9.4.2. Al respecto, se tiene que la prueba testimonial se realiza a través del testigo. Es decir, cuando la persona comparece ante el Tribunal para informar sobre determinados hechos que conoce. La doctrina procesal ha elaborado diversas definiciones de los testigos; por ejemplo, **Alvarado Velloso** señala que *“el testigo relata el conocimiento personal que tiene acerca de hechos que han realizado otras personas y que él ha captado por medio de alguno de sus sentidos”*³⁸.

9.4.3. En ese sentido, el testimonio de las personas (ofrecidas como testigos) debe ser valorado en forma conjunta con los demás medios probatorios actuados, ya que en su momento indicaron ser vecinas del lugar y a la actualidad frecuentan a la demandante, por diversas circunstancias, según su declaración testimonial, conociendo incluso a su entorno familiar, significa que la prueba testimonial, se destaca precisamente por el carácter personal de las testigos, quienes materializa con su declaración, los hechos ocurridos, palpados, vividos, durante aquella época de convivencia, afirmando que por ser vecinos, la actora ha venido conduciéndose como propietaria del inmueble materia de litis en forma continua.

9.4.4. Pues bien, no solo basta con la declaración de los testigos para afirmar que se encuentra acreditada la posesión, sino también de los autos se advierte el recibo de ingresos de fecha 07 de marzo 1990³⁹ donde se observa que la Dirección Regional Ica ha recibido de la Señora Tarcila Medina de López una suma de dinero por concepto de reintegro de saneamiento, derecho de tasación; por lo que se desprende que dicha persona estaría poseyendo el inmueble ubicado en el Sector San Carlos Mz. A Lote 1 distrito y provincia de Nasca (actualmente Av. Los Maestros 389), quien sería la madre de la demandante, como así lo refirió una de los testigos Lulu Carol Sobrevilla Gonzales, *“el 2008 su mamá la señora Tarcila me alquila una chacrita en mancha verde y siembra algodón y por eso sigue teniendo contacto con ellos.”* Además debe tenerse en cuenta, según la jurisprudencia *“(…) los herederos de los poseedores primigenios cuentan con un derecho a poseer que sólo favorecerá a aquél que efectivamente ejerza la posesión de “el predio”, pudiendo adicionar a su plazo posesorio el de su causante, de conformidad con lo dispuesto con el artículo 660 concordante con los artículos 900 y 902 del Código Civil (...)”*⁴⁰, si bien la madre de la demandante no habría fallecido, sin embargo puede entenderse que la señora Tarcila Medina de López habiendo tenido posesión y ahora su hija la demandante, entiéndase una prolongada posesión continua; conforme fluye de los documentos certificado de adjudicación del inmueble sub litis y constancia de posesión a favor de la demandante, detallado anteriormente. Aunado a ello, debemos tener presente la diligencia de Inspección Judicial⁴¹, en la que personal del juzgado se apersonó al predio ubicado en el Sector San Carlos Mz. A Lote 01 o Av. San Carlos N° 380 ahora Av. Los Maestros 389 Nasca (materia de litis). De dicha acta se constató in situ que la demandante se encuentra en posesión del bien inmueble, pues fue este quien permitió el ingreso del magistrado al predio, además, se constató que dicha vivienda se encuentra habitada al encontrarse objetos, utensilios, ventanas, compartimento de comedor, cocina, servicios higiénicos, lavadero, otros ambientes techados y pozo artesanal, entre otros, contando con servicios básicos agua potable, servicios eléctricos y desagüe. Como vemos, de la evaluación conjunta de los medios probatorios aportados al proceso, podemos concluir que queda acreditado que la demandante ha venido efectuando actos posesorios a título de propietaria.

9.4.5. Pues bien, queda acreditada la posesión de la demandante desde el 20 de enero de 1997, fecha en la que se le adjudicó el terreno del cual se solicita la posesión, por lo que a la fecha de interposición de demanda -esto es el 21 de febrero 2014- ya se había cumplido el plazo de los 10 años establecido por ley para solicitar la prescripción adquisitiva, no apreciándose ninguna interrupción.

³⁸ ALVARADO VELLOSO, Adolfo. Lecciones de Derecho Procesal Civil, Editorial San Marcos, 2ª edición, 2011, Lima, p. 509.

³⁹ Ver fojas 17

⁴⁰ Casación N° 2162-2014 de fecha 15 de junio 2015, caso de Ucayali, sobre prescripción adquisitiva de dominio, fundamento octavo.

⁴¹ Ver fojas 267 a 268



9.5. Ahora respecto al requisito de la **posesión pacífica**, este requisito es de carácter relativo ya que se reputa pacífica, incluso en aquellos casos en que el poseedor recurra a la “defensa posesoria” ya que la ley le brinda esa tutela. En nuestro caso, se advierte de lo actuado que la accionante ha tomado posesión del predio de manera pacífica, no evidenciándose en autos alguna circunstancia que nos permita aducir que la actora no llevó la posesión de manera pacífica.

9.6. Se procede a verificar si la actora ha ejercido posesión de manera **pública**, en principio, la posesión pública involucra que el ejercicio de alguno de los atributos del derecho de propiedad (uso y disfrute) puedan ser advertidos por las personas que moren cerca al inmueble o pasen por sus alrededores, es decir, si esta no ha sido clandestina sino a la vista de todos, de tal forma cualquiera que se considere con algún derecho sobre el predio pudiera denunciarlo. En ese sentido, fluye de la prueba acopiada que la posesión ha sido de conocimiento de todos, razón por la cual la Municipalidad Provincial de Nasca le ha expedido documentos con los cuales se acredita la posesión, tales como constancia de posesión, certificado negativo de catastro y certificado de numeral actual del inmueble sub materia. Asimismo, se acredita con la declaración testimonial de las testigos quienes de manera contundente señalaron que conocer a la demandante y que se encuentra en posesión conjuntamente con su madre y familiares del inmueble de la materia que se pretende la prescripción, por lo tanto, dicho requisito queda acreditado.

9.7. Con respecto al cuarto requisito **comportarse como propietario**, es decir con *animus domini*, la posesión como propietario involucra que el poseedor ejerza los atributos del derecho de propiedad (uso y disfrute) y además se comporte como si realmente fuese el dueño (*animus domini*) quedando excluidos aquellos poseedores que gocen de la llamada posesión inmediata como son los arrendatarios, usufructuarios, usuarios, comodatarios, anticresistas, retenedores y depositarios.⁴² En este caso se requiere que los posesionarios actúen como propietarios, porque tienen la intención de serlo y como tal realicen actos dominicales que los consideran como efectivos dueños de la cosa; siendo así, de autos se tiene que la demandante ha venido desarrollando sus labores como si fuera propietaria del inmueble materia de litis, tal es el caso que ha venido pagando las obligaciones propias del predio que conduce, tales como el pago del impuesto predial, conforme fluye de los comprobantes de pago del tributo, declaraciones juradas de autoevaluó del año 1997, 2006, 2013⁴³, entendiéndose que la demandante ha estado participando sintiéndose propietaria del predio, actuando con *animus domini*, lo que ha dado lugar a que los demás lo reconozcan como tal.

9.8. Respecto a los agravios formulados por el apelante Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, sostiene que el Juzgador no ha efectuado un análisis jurídico fáctico sobre la titularidad del predio materia de litis, constituye un predio del Estado, al ser un predio no inscrito, se corrobora con lo señalado en el certificado de búsqueda catastral, conforme el artículo 23 de la Ley N° 29151 Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (ahora artículo 36 del TUO).

En efecto, el artículo 36 del TUO de la Ley N° 29151, señala “Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.” Por lo que, se debe interpretar la norma de manera íntegra, en nuestro caso existe documentación que la propia Municipalidad Provincial de Nasca, ha emitido a favor de la demandante, constancia de posesión el 29 de enero 2014, certificado de adjudicación el 20 de enero 1997, y otros. Por otro lado, se advierte de la ficha de traslado Partida N° 02001655⁴⁴, donde se describe el inmueble “terreno ubicado entre las avenidas

⁴² Arias Schreiber Pezet, 2011, p. 283

⁴³ Ver fojas 25 a 30

⁴⁴ Ver fojas 38 a 44



San Carlos, Paredones, Zarumilla y un parque, del distrito y provincia de Nasca con un área 15,808.96 m², rectificadas a 15,773.00 m², que en el rubro C1 se precisa que el predio inscrito en la presente partida no tiene titular dominial, al haberse revisado los títulos archivados de la Ficha N° 3527 C.U. 010504; asimismo del certificado de búsqueda catastral⁴⁵, se establece que el predio Av. San Carlos N° 380 con un área de 198.50 m², distrito y provincia de Nasca, se encuentra superpuesto con el predio inscrito en la ficha registral N° 3527 CU 010504 digitalizado en la base gráfica. Pero ello no significa que si el predio materia de litis no tiene titular registral es de dominio del Estado, contraviniendo las documentaciones expedidas por el propio Estado (Municipalidad Provincial de Nasca), donde se observa recibos de pago por derecho de saneamiento del predio sub materia, hecho que no ha sido tomado en cuenta por el apelante.

9.8.1. El apelante señala como agravio que no se han aplicado las disposiciones contenidas en la Ley N° 29618, ni se declara la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del estado, presumiendo al Estado como poseedor. Pues, a través de la Ley 29618, se 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. La Ley fue publicada en el diario oficial El Peruano el miércoles 24 de noviembre de 2010. Por ende, surte sus efectos legales al día siguiente de su publicación, en el caso que nos ocupa, está probado que la demandante se encuentra en posesión del inmueble materia de prescripción desde el año 1997 a la fecha de la vigencia de la ley, la actora tendría un posesión de más de diez años requisito para reconocerle su derecho de propiedad, por prescripción adquisitiva de dominio, argumento que tampoco es válido para contrarrestar la resolución apelada.

9.8.2. El apelante señala que se vulnera el debido proceso, reflejada en la falta de motivación de resoluciones judiciales, se basa en las declaraciones subjetivas de los testigos de la demandante, sin cuestionar si la demandante posee el predio sublitis, porque la propia demandante señaló ante RENIEC tener domicilio en el distrito de La Molina ciudad de Lima, luego indica que la testigo Lulu Carol Sobrevilla Gonzales tiene una relación contractual con la progenitora de la demandante al referir que le alquilaba la chacrita, la testigo Luz Miriam Barranca Sánchez refiere que no puede señalar la numeración. En principio, la demanda versa sobre prescripción adquisitiva de dominio, entendida como aquella forma de adquisición originaria de la propiedad a través de la posesión de un bien inmueble por un periodo de tiempo determinado sumado a otros requisitos (posesión continua, pacífica, pública y como propietario), es así que el presente proceso se direcciona en ese sentido, como se hizo mención está acreditado el tiempo de la posesión con la constancia de adjudicación y constancia de posesión, también se cumplen los demás requisitos que la posesión es continua, pacífica, pública y la ejerce como propietaria, al efectuarse la inspección judicial estuvo presente, y los vecinos y pobladores la conocen y dan fe que se encuentra en posesión, entonces en nada enerva que en su documento de identidad tenga otra dirección, porque lo que se certifica in situ es la posesión del inmueble materia de controversia, y con relación a las declaraciones testimoniales, este medio probatorio no se valora por sí solo, sino que ha corroborado a las documentaciones obrantes en autos, además el testimonio de los testigos han sido coherentes y consistentes en los hechos de la demanda.

9.8.3. Finalmente lo alegado por la SBN, las declaraciones juradas de autoavalúo, no acreditan la posesión de la parte actora, según la Resolución del Tribunal Fiscal N° 11330-7-2008, la recepción de las declaraciones juradas del impuesto predial no constituyen un atributo del derecho de propiedad. El certificado de adjudicación otorgado por la Municipalidad Provincial de Nasca a favor de la actora, dicha Municipalidad no tenía derecho sobre dicho predio, pues la representación estatal se encontraba a cargo de su representada. Y no se ha valorado lo señalado por las áreas técnicas mediante Informe N° 0128-2019/SBN-DNR que el predio sub Litis se encuentra en el ámbito de la reserva arqueológica "Líneas y Geoglifos de Nasca". Como se hizo mención, también las declaraciones juradas de autoavalúo o del impuesto predial, no se valoran como únicos medios

⁴⁵ Ver fojas 31



probatorios, sino de manera conjunta de tal manera que realzan la posesión de la demandante; ahora los medios probatorios son cuestionados en la etapa correspondiente, y no mediante recurso de apelación, pues la constancia de adjudicación tiene plena validez, por cuanto no existe documento que lo haya dejado sin efecto, por lo que surte sus efectos para todo trámite legal administrativo. Y respecto que el predio materia de prescripción se encuentra en el ámbito de la reserva arqueológica, no es cierto, ya que en autos obra el Oficio N° 000235-2021-DDC ICA/MC de fecha 02 de marzo 2021⁴⁶ emitido por la Dirección Desconcentrada de Cultura Ica, manifiesta que mediante Informe N° 00099-2021-DDC ICA-JIC/MC, en el lugar inspeccionado no existen restos arqueológicos, que además el inmueble materia de adquisición de dominio, data de una construcción antigua, con servicios de energía pública, desagüe, alumbrado público, ahora que el apelante señala que debe tenerse presente plano de localización, ubicación con coordenadas, es una recomendación, y debe adecuarse al caso concreto, y en el presente proceso no resulta necesario ya que el inmueble materia de litis según la descripción del predio por el Perito Judicial, y de la verificación en la Inspección Judicial se encuentra ubicado con frentes a las Av. San Carlos, la Av. Zarumilla y la intersección de las Avenidas en mención, por lo que estando las fotografías adjuntadas al Informe Pericial, se advierte veredas, pistas y otras viviendas colindantes, por cuanto y en tanto se concluye que no existe restos arqueológicos.

9.9. Con relación a los agravios de la apelante Lía Josefina Bocanegra Mejía, refiere que no existe identificación plena de la ubicación del inmueble materia de Litis, del certificado de adjudicación no determina la ubicación refiriendo que el inmueble corresponde a Mz. "A" Lote 01, o Av. San Carlos N° 380 (hoy Av. Los Maestros), lo mismo que la memoria descriptiva, constancia de posesión, inspección judicial; al respecto, de los autos se ha verificado e identificado físicamente el inmueble materia de Litis como así se desprende de la propia inspección judicial, verificación in situ, ahora si bien ha cambiado de dirección con el transcurso del tiempo Sector San Carlos Mz. A Lote N° 01 Nasca o Av. San Carlos N° 380 (actualmente Av. Los Maestros N° 389), no quiere decir que no sea el mismo inmueble materia de litis, ya que de las documentales se advierte esas denominaciones, con sus linderos y medidas perimétricas, que si bien se tiene una margen de diferencia en algunos lados entre los linderos y medidas perimétricas de la memoria descriptiva de la Municipalidad Provincial de Nasca con un área de 198.50 m², con memoria descriptiva del informe pericial, con un área de 200.44 m², eso tampoco es óbice para concluir que no se trata del mismo predio, además esa diferencia se encuentra dentro del rango de tolerancia que especifica el marco normativo sea por exceso o por defecto, como bien lo explica el Perito Judicial en el acta de audiencia de pruebas de fecha 22 de junio 2017⁴⁷.

9.9.1. La apelante Lía Josefina Bocanegra Mejía, señala que existe agravio cuando refiere que la Partida Registral N° 02001655 acreditó que el inmueble materia de prescripción se encuentra dentro de uno de mayor extensión conforme al certificado de búsqueda catastral y a la actualidad no tiene titular dominial, no se ha tenido en cuenta que debía provenir de un titular y se podría efectuar el trato sucesivo, y fue cerrada que dicho inmueble provenía de otra matriz, se debió haber solicitado los antecedentes a efecto de saber a quienes corresponde dicha propiedad. En principio, la carga de la prueba recae a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos⁴⁸, recae en la parte procesal intervenir en la actividad probatoria, a que se admitan, actúen, y valores debidamente los medios probatorios aportados al proceso para acreditar los hechos que configuran su pretensión o su defensa, por lo que el Juzgador no puede suplir a las partes del proceso, en cuando a la aportación de los medios probatorios; más aún si de autos se advierte que el inmueble sub materia no tiene titular dominial, entonces para que saber los antecedentes de quien le correspondía dicha propiedad, no tiene asidero legal para dilucidar la prescripción adquisitiva de dominio.

⁴⁶ Ver fojas 631

⁴⁷ Ver fojas 346 a 348

⁴⁸ Ver artículo 196 del Código Procesal Civil.



9.9.2. La citada apelante sostiene que el juzgador ha omitido analizar lo expresado por la demandante, quien refiere ser poseionaria con anterioridad el 20-01-1997, y que en la sentencia señala el 3 de julio 1990, su madre Tarcila Medina López abonó en su representación una suma de dinero, habiendo desde ese entonces tomado la posesión, pues la posesión antes la ostentaba su señora madre, no se ha probado el pago que hubiera efectuado y cuando se produjo la tradición, no se puede determinar que la demandante es quien tenga la condición de poseionaria o su señora madre. Al respecto, cabe señalar que todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión⁴⁹, en ese sentido, los jueces no tienen la obligación de referirse a todas las pruebas en sus resoluciones, sino a las que dan sustento a su decisión; en nuestro caso, no se advierte que el juzgador haya omitido algún análisis con relación al cómputo del plazo de prescripción adquisitiva de dominio, pues bien, de los medios probatorios actuados en el proceso, se tiene que la demandante estaría en posesión del inmueble materia de controversia a partir del 20 de enero 1997, conforme al Certificado de Adjudicación, y a la presentación de la demanda ha cumplido el plazo previsto en la ley; y los demás medios de prueba suman corroboran a esta probanza, como es el recibo de ingresos de fecha 7 de marzo 1990, del Ministerio de Vivienda Dirección Regional de Ica, que consta haber recibido de la señora Tarcila Medina de López una suma de dinero por reintegro de saneamiento y derecho de tasación, que se desprende durante esa época la posesión de la madre de la demandante y posteriormente mediante documentación fidedigna se acredita la posesión de la demandante continua, pacífica, pública y como propietaria.

9.9.3. Finalmente la apelante Lía Josefina Bocanegra Mejía, señala que la apelante no ha acreditado de manera fehaciente que tenga la condición de poseionaria, ni desde que fecha la ejerce, no existe prueba alguna que corrobore que los servicios que hace uso son abonados por su parte como el agua, la luz; también indica que la demanda ha sido interpuesta contra la sucesión de Alejandro Manuel Bocanegra Mejía, José María Agustín Bocanegra Mejía, la sucesión de José María Bocanegra Mejía y la suscrita, sin apreciar que relación se tiene con el bien inmueble materia de Litis, pero no se ha acreditado que sean titulares de dicho inmueble o que se encuentre inscrito en su nombre. Respecto a lo alegado, existe suficiencia probatoria que la demandante se encuentra en posesión del inmueble materia de prescripción, no solo con el certificado de adjudicación, sino también con el certificado de posesión, inspección judicial, declaraciones de testigos, que han conocido presenciado como la actora venía conduciéndose como propietaria del inmueble sub materia. La apelante cuestiona que los servicios de agua, energía eléctrica no son abonados por la demandante, cuando esto es irrelevante para el caso concreto, de acuerdo a la máxima de la experiencia, pues los servicios básicos del hogar incluso el pago de los impuestos pueden efectuarse por terceras personas, pues no debe perderse de vista que el presente proceso es sobre prescripción adquisitiva de dominio, es decir, acreditar la posesión de un bien inmueble por un tiempo determinado, y que la posesión se continua, pacífica, pública y como propietario, para posteriormente reconocerle como titular de la propiedad, como ha ocurrido en el presente caso al compulsarse los medios probatorios adecuados para la probanza de la materia.

9.9.4. Por otro lado, la apelante es parte demandada como los demás integrantes de la sucesión de José María Bocanegra Mejía, precisamente porque de las copias certificadas de la Partida N° 02001655⁵⁰ se desprende en el asiento C-05 sobre cancelación de asiento, se tiene por cancelado el asiento 3-C de esta ficha, al haberse declarado la nulidad de las resoluciones N° 275-94-CTAR-LW/PE y 115-94-GSR-ICA-G mediante Resolución Judicial de fecha 19/04/2000 expedida por la Corte Suprema de Justicia de la República en el proceso seguido por Alejandro Bocanegra Mejía contra Abel Caro Molina y Asociación de Moradores de San Carlos sobre Impugnación de Resolución Administrativa; en ese sentido, lo tramitado y resuelto tendría relación con la familia Bocanegra Mejía, motivo por el cual, la demandante interpuso la demanda contra la sucesión de

⁴⁹ Ver artículo 197 del Código Procesal Civil.

⁵⁰ Ve fojas 35 a 44



José María Bocanegra Mejía, para que intervengan al proceso y ejerciten su derecho a la defensa en lo que considere pertinente, a fin de no vulnerarle algún derecho fundamental con el presente proceso.

9.10. En conclusión, luego del desarrollo extenso realizado precedentemente, concluimos que la demandante ha acreditado con las pruebas aportadas que ejerció y viene ejerciendo la posesión de manera continua, pacífica y pública desde el año 1997, esto es más de 10 años, superando así el plazo exigido por ley; circunstancia que no ha sido desvirtuada por la parte demandada al no haber llegado a acreditar que fueron ellos quienes tenían la posesión del predio materia de litis o que se hayan opuesto durante el plazo de ley; siendo así, corresponde confirmar la sentencia venida en grado.

POR TALES CONSIDERACIONES:

Mi voto es porque se **CONFIRME** la sentencia contenida en la resolución número sesenta, de fecha diecisiete de setiembre del año dos mil veintiuno, obrante a fojas seiscientos treinta y seis y siguientes, mediante la cual él A quo **FALLÓ:** Declarando **FUNDADA** la demanda interpuesta por Guissela del Rosario López Medina contra la Sucesión de José María Bocanegra Mejía (integrada por José María Agustín Bocanegra Mejía, Lía Josefina Bocanegra Mejía y Alejandro Manuel Bocanegra Mejía, quien tiene como sucesora a Lía Patricia Bocanegra Ibarcena) sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio. En consecuencia, declara a Guissela del Rosario López Medina como propietaria, pro prescripción, del inmueble ubicado en la venida "San Carlos" Manzana "A" Lote 01 o Avenida "San Carlos" N° 380, ahora avenida Los Maestros N° 389 del distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica; consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución, librense los partes correspondientes para estos efectos. Sin costas ni costos. Con lo demás que contiene. **Notifíquese.-**

S.

HERRERA RAMOS