



PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA
SEGUNDA SALA CIVIL

EXPEDIENTE : 00097-2017-0-2505-JM-CI-01
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
RELATOR : MARGARITA JACINTO TEQUE
DEMANDADO : ARGUEDAS VDA DE MORENO JULIA ELVIRA
REPRESENTADO POR MORENO ARGUEDAS AURELIO Y
OTROS.
DEMANDANTE : OSCAR ENRIQUE PINEDA SUGUIMOTO.
HILDA MARÍA DURAND SUGUIMOTO
ANTONIETA ANGELICA PINEDA SUGUIMOTO
FRANCA ESTEFA DURAND SUGUIMOTO

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCION NÚMERO: VEINTISIETE

Chimbote, veintitrés de setiembre
del dos mil veintiuno.-

I.- ASUNTO

Viene en grado de apelación la sentencia contenida en la resolución número veintiuno (folios 588 a 608), de fecha 30 de marzo del 2021, que declara infundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio, interpuesta por Oscar Enrique Pineda Suguimoto, Antonieta Angelica Pineda Suguimoto, Hilda María Durand Suguimoto, y Franca Estefa Durand Suguimoto, contra Julia Elvira Arguedas viuda de Moreno; sin costas ni costos procesales.-

II.- FUNDAMENTOS DEL APELANTE

1. El abogado de los demandantes, mediante escrito de folios 613 a 627, apela de la sentencia señalando que:
 - a. Que siempre han tenido la posesión del area materia de litis, que cuentan con un horno hace más de 70 años y que los vecinos dan fe de su posición ya que acuden a su hogar a realizar horneados de pavos y cerdos, siendo que en las labores de peritaje se pudo constatar que hay troncos de leña, botellas viejas, calaminas antiguas, y que dicha área siempre ha sido destinada como área de almacén de la panadería.
 - b. Que existe un documento consistente en una escritura pública de compra venta de fecha 25.06.1964, realizado ante el notario público José Méndez Mejía, suscrito por la vendedora Zoila Antonia Virhuez de Paccini y la compradora Dorotea Sanchez Egusquiza, por la casa ubicada en Av. Lima N° 163 y N° 165, donde consta haberse



efectuado un contrato de transferencia de propiedad; consignándose además el precio del bien inmueble objeto de la transferencia a efecto de ser elevado a escritura pública; y si bien no especifica el área de venta, es un error del propio notario más no de las partes, ya que existió el pago y la transferencia de la propiedad.

- c. El justo título entendida como aquella causa suficiente de adquisición (compraventa, donación, permuta) y la buena fe, de conformidad con el artículo 914 del CC, son dos requisitos especiales para que opere la prescripción adquisitiva ordinaria, pero estos no son independientes y que la escritura pública de compra venta de fecha 25/06/1964 realizado ante Notario Público acreditan su justo título y su buena fe respecto al área materia de litis.
- d. Los accionantes siempre se han conducido con animus domini y cuentan con un justo título (compra-venta), que tuvo como finalidad transferir la propiedad – acto jurídico que no está sujeto a causales de nulidad, se encuentran perfectamente legitimados para optar por interponer demanda de prescripción adquisitiva de dominio respecto del bien.
- e. Conforme a lo establecido en la casación N° 2434-2014-Cusco, la pacificidad no se afecta por la remisión de cartas notariales o el inicio de procesos judiciales, pues ellos no constituyen actos de violencia física o moral que supongan que el inmueble se retiene por la fuerza, tales actos, por lo tanto, no perjudican la pacificidad, son en cambio, actos de interrupción de la prescripción, y así deben ser entendidos.
- f. El hecho que la demandada haya interpuesto una demanda de desalojo contra la sucesión intestada y Ana Rufino Suguimoto Sanchez y otros, no afecta en nada la pacificidad de la posesión sobre el bien materia de Litis.-

III.- FUNDAMENTOS DE LA SALA

Recurso de apelación:

- 2. El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte, la resolución que le produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente; siendo indispensable que el recurso de apelación contenga la fundamentación del agravio, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución impugnada; y precisando su naturaleza, de tal modo que el agravio o gravamen fija o determina los poderes de este Órgano Superior para resolver, de forma congruente, la materia objeto del recurso conforme dispone los artículos 364° y 366° del Código Procesal Civil, aplicable por supletoriedad; por tales razones el Colegiado deberá resolver en función a los agravios, errores de hecho y de derecho; y sustento de la pretensión impugnatoria que haya expuesto el recurrente en su escrito de apelación debidamente concedido, dado que tales elementos abren la causa a la segunda instancia y establecen los límites dentro de los cuales el Colegiado deberá pronunciarse.



Sobre la prescripción adquisitiva de dominio:

3. La normatividad sustantiva civil, la define como el instituto jurídico que permite la declaración del derecho de propiedad a favor de quien se encuentre ejerciendo un derecho de posesión, tal, que entre los demás aparezca como si fuera el propietario del bien, precisamente porque lo posee con *animus domini*, esto es, creyéndose propietario, lo que subsecuentemente permitirá advertir una posesión pacífica, pública y continua.
4. Por ello, la prescripción adquisitiva de dominio constituye una forma originaria de adquirir propiedad de un bien, basada en la posesión por un determinado tiempo, cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley; lo que implica la conversión de la posesión continua en propiedad y es en ese sentido en el que se orienta el artículo 950° del Código Civil, cuando dispone que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.
5. Que la posesión sea continua, significa que esta se ejerce de manera permanente, sin intermitencias; y 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 se presenta cuando se interpela judicialmente al poseedor¹. La posesión es pacífica cuando no ha sido adquirida y no se mantiene mediante violencia, fuerza o intimidación², es pública, cuando esta se materializa en actos que son de conocimiento público que exterioricen actos económicos sobre el bien,³ y la posesión tiene que ser a título de propietario, debe poseerse el bien con *animus domini*, es decir sin reconocer la propiedad del bien en otra persona o poseedor mediato, en otras palabras haber poseído como propietario, cumpliendo las obligaciones y ejerciendo los derechos inherentes que de tal estado se deriva.
6. Al respecto la jurisprudencia ha establecido que: *“Del texto de la norma se infiere que se debe poseer como propietario, y **que todos los requisitos señalados deben concurrir copulativamente** en el lapso del tiempo previsto por la norma material para que se pretenda adquirir la propiedad, no obstante, cabe advertir que la posesión debe ejercerse como propietario, esto es, se posea el bien con animus domini”*⁴ (subrayado y resaltado agregado).
7. Según DÍEZ PICAZO, hay *“posesión en concepto de dueño cuando el poseedor se comporta según el modelo o el estándar de comportamiento dominical y cuando el sentido objetivo y razonable derivado de este comportamiento suscite en los demás la apariencia de que el poseedor es dueño”*⁵. Es bueno destacar que el *animus domini* no puede quedar circunscrito al ámbito psicológico del poseedor, ya que la intención de éste debe

¹ Casación N° 2029-2007/ Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 31-03-2008, pág. 21725.

² Casación N° 3133-2007/ Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 31-01-2008, págs. 21491-21493.

³ Casación N° 1500-2006/ Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 29-02-2008, Págs. 4047-4048.

⁴ Casación N° 2345-2000-Lima.

⁵ DÍEZ PICAZO. Op. Cit., Tomo III, pág. 564.



materializarse a través de su comportamiento en no reconocer otra potestad superior. Para efectos prácticos, la determinación del ánimo del poseedor requiere el conocimiento de la “causa posesoria”, no hay otra forma de diferenciar una posesión de la otra. Así lo dicen con toda claridad Rodolfo Sacco y Raffaele Caterina, cuando señalan que: "el *animus domini* es la voluntad de sujetar el bien como la sujeta el titular del derecho real"⁶.

8. Respecto a la interrupción de la usucapión, GONZALES BARRON sostiene “La acción judicial interrumpe la usucapión en vías de consumarse, pero, ¿cuál es el acto que produce la interrupción civil?, la demanda o la notificación del auto que admite la demanda? Es frecuente sostener que el acto de demanda aunque sea defectuosa, nula o se interponga ante tribunal incompetente, basta para producir el efecto de interrupción, pues la sola reclamación jurídica ante un juzgado acredita la diligencia del propietario. También se admite que dentro del término de “demanda” se entienda comprendido el de “medida cautelar” (antes de proceso, se entiende). En efecto, con la interposición de la demanda se comprueba la diligente actividad jurídica del propietario para rechazar al poseedor y, además de esta manera se evita que la demora judicial, o incluso la mala fe, pueda decidir la subsistencia o no de los hechos. El artículo 484 del Código Procesal Civil, establece que el emplazamiento válido con la demanda interrumpe la prescripción extintiva. Esta solución es criticable, pues el mantenimiento del dominio depende de un hecho coyuntural y fortuito, tal como la mayor o menor diligencia de los oficiales judiciales para notificar o no con la demanda. Sin embargo tratándose de una norma que no regula específicamente la prescripción adquisitiva, es posible sostener que, en dicho ámbito, la interrupción opera con la presentación de la demanda, con lo cual, además se protege el derecho del propietario frente al poseedor.”⁷

Análisis del caso concreto

9. En el caso de autos, mediante escrito de demanda (folios 80 a 87), subsanado a folios 143, los codemandantes Oscar Enrique Pineda Suguimoto, Antonieta Angelica Pineda Suguimoto, Hilda María Durand Suguimoto, y Franca Estefa Durand Suguimoto pretenden se les declare propietarios por prescripción adquisitiva de dominio del sub lote de terreno de un área de 72.53 m², que fue adquirida por los recurrentes mediante contrato de compra venta y sucesión intestada, y que actualmente se encuentra dentro de un predio de mayor extensión con un área de 251.22 m², identificado como el lote 23 de la Mz. A3, del programa de vivienda habitacional urbana, zona sur, en el distrito y provincia de Casma, inscrito en la partida N° P09069327; y como pretensión accesoria el desmembramiento e independización de un área de 72.53 m² de la partida registral antes mencionada, que tiene como área total 251.22 m².

⁶ SACCO y CATERINA. Op. Cit., pág. 97

⁷ GUZMAN BARRON. La usucapión- Gaceta Jurídica S.A , pag.174



10. Asimismo refieren, que con fecha 25 de junio de 1964, se realizó la escritura pública N° 820 del protocolo N° 14, de compra venta de una casa ubicada en la Av. Lima N° 163 y N° 165, de la ciudad de Casma, con un área de 492.72 m²; celebrado entre Zoila Anatolia Virhuez de Paccini (vendedora) y Dorotea Sánchez Egusquiza (compradora – abuela materna de los accionantes) teniendo como linderos por el norte, limita con la Av. Lima; por el sur, limita con las propiedades de la Municipalidad de Casma; por el este, limita con las propiedades de Petronila de la Chira; y por el oeste, limita con las propiedades de la testamentaria Teodora Lopez viuda de Hoyos; viviendo por más de 50 años en el inmueble antes aludido, conjuntamente con su familia, de forma pacífica, continua y pública; sin embargo, refieren que actualmente parte de este predio se encuentra registrado dentro del Lote 23 en la Mz A 3, de calle Colon, en un área de 72.53 m².

11. De los medios probatorios obrantes en autos tenemos:

- a. Escritura pública de compraventa de fecha 25 de junio de 1964 (folios 93 a 96), suscrito por la vendedora Zoila Anatolia Virhuez de Paccini y la compradora Dorotea Sánchez Egusquiza (según los demandantes, su abuela materna), por la casa ubicada en la Av. Lima N.º 163 y N.º 165 de la ciudad de Casma, que a decir de los demandantes, actualmente está identificada y ubicada en la Av. Lima lote 3 Mza. A3, Zona Sur, programa de vivienda habitación urbana, en el distrito y provincia de Casma. De dicho medio probatorio, conforme fue indicado por la jueza de primera instancia, no aparece cual es el área total del predio.
- b. Copia fedatada de un documento intitulado “Área a expropiar correspondiente al centro cívico Zona “B” (folios 97 a 99), donde proponen áreas a expropiar entre ellas en Av. Lima a doña Dorotea Vda de Sugimoto un área de 492.74.
- c. Asimismo Constancia emitida por la Municipalidad Provincial de Casma de fecha 08/04/2016 en la que se indica que no cuentan con planos catastrales de las zonas urbanas de Casma, ni códigos catastrales con el que se identifiquen a las unidades inmobiliarias, o sub lotes resultantes de la Subdivisión. Constancia negativa de catastro a favor de Oscar Enrique Pineda Suguimoto.
- d. Certificado literal de la Partida registral N.º P09069327 (folios 18 a 29 y de 160 a 171) donde aparece que la demandada Julia Elvira Arguedas viuda de Moreno es titular actual del inmueble ubicado en Programa de Vivienda Habitación Urbana Zona Sur Mz. A3 lote 23 de la ciudad de Casma, donde aparece que dicho predio tiene un área de 251.22 m².
- e. Certificado literal de la Partida P09069307 (folios 172^a 175) donde aparece que la demandante Ana Sugimoto Sanchez es titular actual del inmueble ubicado en Programa de Vivienda Hab.Urb.Zona Sur Mz A3 Lote 3 de la ciudad de Casma donde aparece que dicho inmueble tiene un área de 254.28 m².



- f. Constatación judicial de fecha 20/04/2015 emitida por el Juez de Paz de Casma, Abel Julio Giraldo Ramírez (folios 37), a solicitud de Hilda María Durand Suguimoto, donde se ingresó al interior del inmueble ubicado en la Mz. A3 lote 3. Y se verifico al fondo de la vivienda, observando en el trayecto un horno de elaboración de panes y en la parte final un área de 64 m2 llamado patio o corral, con palos de leña, cilindros vacios, arena, piedra chancada, hay construidos tres corrales para crianza de animales, área que se encuentra circulada por el lado derecho con estereras y cañas, por l alado izquierdo con calaminas de metal, palos, cajas, cajas de cervezas y gaseosas. Por el fondo con pared de ladrillo rojo, manifestando la Srta Hilda Durand Suguimoto que personas extrañas ingresaron a este lugar con intenciones de invadir esta parte del terreno en el cual refiere que se encuentra en posesión por más de 50 años.
- g. Un CD (folios 76) donde se estaría filmando el predio *sub Litis*.
- h. Recibos emitidos por la Municipalidad Provincial de Casma (folios 100 a 142) sobre impuesto predial del predio “Zona Sur Av. Lima 0 A3 3” con un área del terreno 260.89 del año 2007, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, luego en el año 2015, 2016 con un area de 254.28, sin que se aprecia un incremento del área declararada por el contrario el area declarada en el 2015 y 2016 disminuyo.
- i. Contrato de compraventa realizado por Marisela Haydee Mezarina Salazar a favor de la demandada Julia Elvira Arguedas Vda de Moreno en fecha 01 de setiembre de 2015 (folios 156 a 159), respecto del inmueble ubicado en el lote 23 Mz. A3 del Programa de Vivienda Habilitación Urbana Zona Sur, ubicado en la calle Colón de la ciudad de Casma, que tiene un área de 251.22 m².
- j. Recibos emitidos por la Municipalidad Provincial del Santa (folios 276 a 193) respecto al bien inmueble ubicado en Zona Sur calle Colon Mz. A3 lote 23, donde además aparece que el área de dicho predio es de 251.22 m².
- k. Inscripción de sucesión intestada de folios 301, según la cual con fecha 02/06/2015 se declara como herederos universales de la causante Ana Rufina Suguimoto Sanchez a sus hijos Hilda Maria Durand Suguimoto, Oscar Enrique Pineda Suguimoto, Antonia Angelica Pineda Suguimoto y Franca Estefa Durand Siguimoto.
- l. Informe pericial (folios 389 a 396) donde se concluye que el lote 23 cuenta con el área de 251.22 m², pero que le falta 114.82 m², al cual no se puede acceder porque existe un muro de ladrillo.
- m. Informe pericial – aclaración de observaciones (folios 450 a 463) donde se indica que el muro de ladrillo fue construido a partir de la fecha 09 de mayo de 2017.
- n. La declaración testimonial de Carolina Gonzales Bernuy y Ana Mabel Zegarra Moreno (folios 517 a 530), quienes aseguran la posesión de los codemandantes, no obstante, ello se deberá valorar su testimonio de manera conjunta con los demás medios probatorios.



o. En autos obran los actuados del expediente judicial N.º 00247-2015-0-2505-JM-CI-01 (folios 557 a 565), del cual se puede verificar que por sentencia de vista (folios 557 a 565) se valoró el informe de áreas por expropiar del Centro Cívico Zona 3, y se concluyó que los ahora codemandantes no acreditaron la posesión del bien *sub Litis*.

12. De la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios, se tiene que la parte demandante en su calidad de herederos de doña Ana Rufina Sugumoto Sanchez (según sucesión intestada) a fin de acreditar el inicio de la posesión hace más de 50 años, adjuntan la escritura pública N.º 820 del protocolo N.º 14 de fecha 25 de junio de 1964, sobre la compra venta de una casa ubicada en la Av. Lima N.º 163 y N.º 165, de la ciudad de Casma, con un área de 492.72 m²; celebrado entre Zoila Anatolia Virhuez de Paccini (vendedora) y Dorotea Sánchez Eguasquiza (compradora, según refieren los demandantes abuela materna de los accionantes, no habiéndose adjuntado medios probatorio que acredite dicho vínculo familiar) teniendo como linderos por el norte, limita con la Av. Lima; por el sur, limita con las propiedades de la Municipalidad de Casma; por el este, limita con las propiedades de Petronila de la Chira; y por el oeste, limita con las propiedades de las testamentaria Teodora Lopez viuda de Hoyos; viviendo por más de 50 años en el inmueble antes aludido, conjuntamente con su familia, de forma pacífica, continua y pública; sin embargo, refieren que actualmente parte de este predio se encuentra registrado dentro del Lote 23 en la Mz A 3, de calle Colon, en un área de 72.53 m²; al respecto cabe indicar que dicho testimonio de compraventa si bien establece la compra venta de un inmueble ubicado en Av. Lima N.º 163 y N.º 165, de la ciudad de Casma, no precisa el área materia de venta; razón por la que la jueza de primera instancia ha indicado que en el contrato de compraventa de fecha 25 de junio de 1964, en el que se sustenta básicamente el pedido de prescripción adquisitiva, no aparece el área territorial que es materia de transferencia –no se identifica el área *sub Litis*-, lo cual incluso ha sido aceptado por el apelante en su recurso, por ello, con dicho documento no resulta posible determinar que desde dicha fecha la parte demandante tenga la posesión del bien *sub litis*, y si bien los demandantes alegan que cuentan con testimoniales, las mismas al no ser corroboradas con otros medios probatorios idóneos no son suficientes para acreditar el inicio del decurso prescriptorio.

13. Asimismo respecto a la Copia feadatada de un documento intitulado “Área a expropiar correspondiente al centro cívico Zona “B” y plano de levantamiento catastral de Casma de fecha enero de 1971, (folios 97 a 99), donde el Ingº Carlos Chang Way Chang con fecha propone áreas a expropiar entre ellas en Av. Lima a doña Dorotea Vda de Sugimoto un área de 492.74, documentos que no acredita propiedad ni posesión; resultando relevante lo indicado en el informe pericial de folios 330 emitido en el proceso de desalojo que en copia certificada se inserta en los autos, donde al realizar el estudio del documento en referencia manifiesta que después del terremoto del 31 de mayo de 1970, el estado intervino las zonas afectadas a través



de varias instituciones con fines de la reconstrucción. Siendo Cryrsa-Pnud quien realizo los planos de desarrollo urbano de Casma con un horizonte **temporal** 1972-1980, siendo Ordenor centro entidad que emitía las resoluciones de propiedad ante los Registros Públicos, luego de acuerdo al Decreto Legislativo 803 del 22/03/1996 se promulga la ley 28687-Cofopri con objetivos entre otros de de formalizar la propiedad con fines de inscripción en la Sunarp, quedando la instituciones Cryrsa-pnud, Ordenor centro fuera de vigencia.

14. En cuanto a los recibos emitidos por la Municipalidad Provincial de Casma (folios 100 a 142) sobre impuesto predial del predio “Zona Sur Av. Lima 0 A3 3” con un área del terreno 260.89 desde el año 2004, 2005, 2007, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, luego en el año 2015, 2016 con un área de 254.28, cancelados el año 2007, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 tampoco acreditan que los recurrentes se hayan conducido a título de propietarios del área materia de controversia puesto que se declara solo el área del cual ostenta título de propiedad sin que se aprecia un incremento donde se considere el área sobre la cual refieren posesión. Concluyéndose que la parte demandante no ha logrado acreditar que haya tenido la posesión por más de 50 años de parte del terreno ubicado en el lote 23 MZ A3 del Programa de Vivienda Habitacional Urbana, zona sur, en el Distrito y Provincia de Casma, inscrito en la Partida Registral P09069327.
15. En tal orden de ideas, si bien los recurrentes no han logrado acreditar que estén en posesión hace cincuenta años, del proceso de desalojo admitido el 21/09/2015 y constatación por parte del Juez de Paz de Casma que obra de folios 37 de fecha 20/04/2015 y 302 de fecha 08/09/2015 a pedido de ambas partes respectivamente, se puede determinar que los recurrentes están en posesión desde el año 2015, tomándose la más antigua como fecha de inicio de su decurso prescriptorio esto es el 20/04/2015, que habría sido interrumpido con el proceso de desalojo 247-2015-0-2501-JM-CI-01, cuya demanda data del 21/09/2015.
16. Luego, es necesario citar el artículo VII del título preliminar del Código Procesal Civil, el cual prevé que *“El Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes”* (subrayado agregado). Dicho artículo hace alusión al principio de congruencia, por el cual el Juez debe ceñir su sentencia a los escritos rectores del proceso, es decir a los escritos postulatorios de demanda y contestación de demanda.
17. En el presente caso se evidencia que en segunda instancia la parte apelante pretende modificar la controversia del proceso al indicar que se debe tener en cuenta el justo título representado por el contrato de compraventa de fecha 25 de junio de 1964, y además su condición de haber actuado con buena fe, de conformidad con el artículo 914° del Código Civil; es decir, la parte apelante



hace alusión a la prescripción adquisitiva ordinaria, por la cual se requiere cinco años de posesión continua, pacífica y pública como propietarios, además de tener justo título y buena fe, para adquirir por prescripción, de conformidad con el artículo 950°, segundo párrafo, del Código Civil.

18. Al respecto, como requisitos del justo título, Gunther refiere debe ser “verdadero, por lo que el acto o negocio jurídico debe tener existencia real, no aparente;el título de ser válido , no debe estar afectado de ninguna causa de nulidad o ineficacia radical.....no se prueba la existencia de un contrato válido, que no consta el precio ni el bien determinado sobre el que recae la venta...(...)”⁸, en este caso, del documento testimonio público de compra venta de fecha 25/06/1964 no se puede identificar el bien (elemento fundamental para una compra venta) dado que no se puede delimitar el área materia de la venta, situación que impide considerar dicho documento como justo título; y en cuanto a la buena fe, según se aprecia de la ficha registral P09069307 de folios 298, la causante de los hoy demandantes Ana Rufina Suguimoto Sanchez adquiere la propiedad por compra venta (doc. privado de fecha 04.01.1995) de parte de la Municipalidad Provincial de Casma en un área de 254.80 del programa de vivienda Habilitación Urbana Zona Sur Mz A3 Lote 3 y no por compra venta de doña Zoila Anatolia Virhuez de Paccini (tercero) a su madre doña Dorotea Sanchez Eguzquiza (como alegan los accionantes), situación que no da convicción respecto a la buena fe alegada por la parte demandante; por lo que, teniendo en cuenta que el inicio del plazo prescriptorio es en el 2015, y en ese mismo año ha operado la interrupción, con el proceso de desalojo 247-2015-0-2501-JM-CI-01, cuya demanda data del 21/09/2015 en ese sentido, no obra en autos documental alguna donde se acredite la posesión de la parte demandante en el predio y/o área *sub Litis* sea por el plazo ordinario o extraordinario, como tampoco existe prueba indubitable de que se haya adquirido la propiedad del mismo por un contrato de compraventa, por el contrario registralmente el área materia de controversia aparece como propiedad de la parte demandada.
19. Se precisa que la parte demandante en su escrito de demanda como en su escrito de apelación ha omitido cualquier referencia a la posesión que pudiera haber tenido al momento del proceso judicial de desalojo (expediente N° 00247-2015-0-2505-JM-CI-01) –incluso en la demanda omite informar acerca de dicho proceso judicial-, no obstante, el plazo transcurrido se ha visto interrumpido por el inicio del proceso judicial de desalojo, conforme al precedente sentado en la Casación N.º 2434-2014-Cusco, asimismo, según el informe pericial – aclaración de observaciones (folios 450 a 463) se indica que el muro de ladrillo por el cual se cercaba el área *sub litis* fue construido de forma posterior al 09 de mayo de 2017, es decir, estando incluso en trámite el proceso de desalojo.

⁸ GUNTHER GONZALES BARRRON, La Usucapion en el Derecho Civil pag.183 a 185-Gaceta jurídica –Junio 2017.



20. Se debe tener en cuenta que ante una demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, donde lo que se pretende es que se declare como propietarios al poseedor del inmueble *sub materia*, conforme lo previsto en el artículo 950° del Código Civil, mediante el cual, se establecen los presupuestos legales, cuya concurrencia se hace necesaria, a efectos de viabilizar una demanda de esta naturaleza, por lo tanto, el reconocimiento del derecho de propiedad se hace sobre la base de una situación de hecho, determinada por la posesión continua, pacífica y pública que el pretensor o pretensores necesariamente deberá ejercer sobre el bien objeto de la demanda.
21. En el presente caso, la parte demandante no ha acreditado los presupuestos legales para declarar la prescripción adquisitiva sobre el bien *sub Litis*, en ese sentido, de conformidad con el artículo 200° del Código Procesal Civil, el cual prevé que “*Si la parte no acredita con medios probatorios los hechos que ha afirmado en su demanda o reconvención, estos no se tendrán por verdaderos y su demanda será declarada infundada*”; en consecuencia, corresponde confirmar la venida en grado que declara infundada la demanda.

IV.- PARTE RESOLUTIVA:

Por las consideraciones expuestas, de conformidad con lo establecido por el artículo 40° de la Ley Orgánica del Poder Judicial; la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa;

RESUELVE: CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución número veintiuno (folios 585 a 608), de fecha 30 de marzo del 2021, que declara **INFUNDADA** la demanda interpuesta por Oscar Enrique Pineda Suguimoto, Antonieta Angelica Pineda Suguimoto, Hilda María Durand Suguimoto, y Franca Estefa Durand Suguimoto contra Julia Elvira Arguedas viuda de Moreno, sobre prescripción adquisitiva de dominio; sin costas ni costos procesales.- Hágase saber a las partes y devuélvase al juzgado de origen; Juez Superior Ponente **Flor Guerrero Saavedra**.

SS.

MURILLO DOMÍNGUEZ, J.

ALVA VASQUEZ, A.

GUERRERO SAAVEDRA, F