



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE
PRIMERA SALA CIVIL PERMANENTE**

EXPEDIENTE N° 002850-2014-0-0901-JR- CI-05

DEMANDANTE : VICTOR JULIO PALOMEQUE FLORES y ROSA BERTHA MORALES SOSA de PALOMEQUE
DEMANDADO : ASOCIACION DE CHOFERES PROFESIONALES DEL PERU
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
JUZGADO : QUINTO JUZGADO CIVIL

Deviene infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio dado a que la posesión del bien inmueble sub litis no ha sido pacífica por haberse requerido judicialmente para la restitución de la posesión sobre el inmueble sub litis, desde el año 1996, mediante proceso de reivindicación que fue estimado y que se encuentra en ejecución de sentencia.

RESOLUCIÓN NÚMERO TREINTA Y UNO

Independencia, doce de octubre
de dos mil veintiuno.

VISTOS: La causa en audiencia pública, con informe oral; interviniendo como Ponente el Juez Superior DÍAZ ZEGARRA conforme dispone el inciso 2) del artículo 45° de la Ley Orgánica del Poder Judicial; y,

CONSIDERANDO:

Primero: Resolución materia de apelación

La sentencia expedida por Resolución N°24, su fecha 30 de octubre de 2020 (fs. 1174 a 1181) que declara Declarando FUNDADA la demanda interpuesta por la sociedad conyugal conformada por los señores VICTOR JULIO PALOMEQUE FLORES y ROSA BERTHA MORALES SOSA de PALOMEQUE contra la ASOCIACION DE CHOFERES PROFESIONALES DEL PERU, la sociedad conyugal conformada por PEDRO CRUZ MESTANZA RUIZ y ANDREA ORDOÑEZ SOLORZANO, y los señores MARCIAL GREGORE CAMONES POCOY, MILAGROS MARTINA RODRIGUEZ VERA y el litisconsorte necesario pasivo RAMON VERA RODRIGUEZ sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; en consecuencia: Declaro propietario a la sociedad conyugal conformada por don Víctor Julio Palomeque Flores y doña Rosa Bertha Morales Sosa de Palomeque de un área de 100.00 metros cuadrados situados dentro de los 200.00 metros cuadrados que comprende el área total del bien inmueble ubicado en el Jirón Los Cipreses N°190, Manzana "A I" , Lote 16, Urbanización José Gálvez del distrito de Independencia, inscrito en la Partida N° 43571680 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, debiéndose cursar los partes judiciales para su inscripción en el Registros de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos como corresponda teniendo en cuenta la naturaleza de pretensión exigida, consentida y/o ejecutoriada que sea la presente decisión, sin costos ni costas



Segundo: Argumento de la apelación

2.1.- Mediante escrito (fs. 782-784), el demandado MARCIAL GREGORE CAMONES POCOY, interpone apelación contra la sentencia, solicitando se revoque la sentencia, alega lo siguiente:

- a.- La apelada, no ha verificado los resultados propios de los procesos judiciales, en el que notoriamente el proceso de reivindicación seguido entre las mismas partes influiría notablemente en el presente proceso.
- b.- Existe motivación omitida en la sentencia por que no se explican las razones para llegar a la conclusión del tiempo de posesión; además no se ha verificado la inscripción registral del recurrente respecto al inmueble
- c.- Existe la resolución 59 en el proceso de reivindicación a favor de la sociedad conyugal Mestanza-Ordoñez ordenando a Rosa Bertha Morales <sosa de Palomeque y Víctor Julio Palomeque Flores, restituyan la posesión del inmueble en mención, sentencia consentida y que se encuentra en estado de ejecución.

2.2.- Mediante escrito (fs. 789-791), el apoderado del demandado PEDRO VRUZ MESTANZA RUIZ, interpone apelación contra la sentencia, solicitando se revoque la sentencia, alega lo siguiente:

- a.- No se ha tenido en cuenta que el plazo de prescripción se interrumpió con el proceso de desalojo Exp. 631-1995 y reivindicación Exp. 1996; no teniéndose encuentra lo dispuesto por el artículo 1996 numeral 3) del Código Civil. La demanda es manifiestamente infundada
- b.- Cabe mencionar sobre la adquisición del inmueble por parte de los demandantes fue trasferida por usurpadores; además, si el Juez de la causa toma como cierto que los demandados Pedro Cruz Mestanza y Andrea Ordoñez Solorzano asumieron la obligación de transferir el 50% del inmueble, la obligación sería otorgar la transferencia de dicho inmueble y no la prescripción adquisitiva de dominio.

Tercero: Antecedentes

3.1. Mediante escrito de demanda de fojas cuarenta a setenta, subsanada a fojas noventa y tres a cien, la sociedad conyugal conformada por los señores VICTOR JULIO PALOMEQUE FLORES y ROSA BERTHA MORALES SOSA de PALOMEQUE interponen demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio contra la ASOCIACION DE CHOFERES PROFESIONALES DEL PERU, la sociedad conyugal conformada por los señores PEDRO CRUZ MESTANZA RUIZ y ANDREA ORDOÑEZ SOLORZANO, asimismo, contra los señores MARCIAL GREGORE CAMONES POCOY, MILAGROS MARTINA GUTIERREZ VEGA y el Litisconsorte necesario pasivo RAMON VERA RODRIGUEZ. PETITORIO DE LA DEMANDA Que se les declare propietarios por prescripción adquisitiva un área de 100.00 metros cuadrados situados dentro de un área de 200.00 metros cuadrados que comprende el área total del bien inmueble ubicado en el Jirón Los Cipreses N° 190, Lote N° 16, Manzana "A - I", Urbanización José Gálvez, distrito de Independencia, inscrito en la Partida N° 43571680 d el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

3.2. Por resolución número dos (fa. 101), se admite a trámite la demanda; asimismo, por resolución número cuatro (fs. 203) se resuelve tener por contestada la



demanda por parte de los demandados Pedro Cruz Mestanza Ruiz y Andrea Ordoñez Solorzano; además, por resolución número seis (fs. 271 a 272, se declaró rebelde a los codemandados Milagros Martina Gutiérrez Vega y a la Asociación de Choferes Profesionales del Perú,

- 3.3. Mediante resolución número nueve (FS. 3599 se declaró saneado el proceso; adicionalmente, por resolución número trece (fs. 281-284) se fijaron los puntos controvertidos materia de debate, admitieron los medios probatorios ofrecidos; a ello se agrega que, se realizó la Audiencia de Pruebas (fs. 479-483).
- 3.4. Mediante resolución número diecisiete (fs. 516-517), se integró a la relación jurídico procesal como litisconsorte necesario pasivo al señor Ramón Vera Rodríguez, quien llega hacer declarado rebelde mediante resolución número veinte (fs. 655 a 658), asimismo se señaló fecha para la continuación de la Audiencia de Pruebas (fs. 603-606). Finalmente, por resolución 24 se emitió sentencia declarando fundada la demanda, que objeto materia de alzada.

Cuatro.- Cuestión jurídica en debate

Determinar si la sentencia de prescripción adquisitiva ha sido emitida de acuerdo a ley, teniendo presente que se alega propiedad adquirida desde 1982 y la contraparte sostiene la existencia de un proceso de reivindicación que fue estimado y se encuentra en ejecución de sentencia contra los solicitantes de la prescripción adquisitiva.

Quinto.- Evaluación del colegiado

5.1.- En principio cabe señalar que de acuerdo al Art. 950 del Código Civil la prescripción adquisitiva de dominio, constituye un modo de adquirir la propiedad de un bien ajeno mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años; al respecto, resulta propicio recurrir también- a la doctrina, por su parte, el jurista Aníbal TORRES VÁSQUEZ, definía a la prescripción *como un modo originario de adquirir la propiedad y un modo de prueba de la propiedad. En unos casos sirve para convertir en propietario al poseedor y en otros para que el propietario pruebe su derecho de propiedad*¹. Por su parte el jurista español CASTAN TOBEÑAS, sostenía, respecto a la usucapión *como un modo de adquirir el dominio o alguno de los derechos reales, por la posesión continua, a título de propietario, y por el tiempo fijado por ley*². No olvidamos, que la Corte Suprema de la República, respecto al instituto jurídico objeto de comentario, con ocasión del Segundo Pleno Casatorio Civil del 18 de setiembre del 2008, en su fundamento 43, lo establece como *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 por ley.*

5.2.-En ese marco, nuestro ordenamiento jurídico exige a toda persona que pretenda la prescripción adquisitiva de dominio de un bien a su favor, la concurrencia copulativa de ciertos requisitos, los cuales, según se desprende de la Casación 2521-2014-Piura, son: a) La continuidad de la posesión; b) La posesión pacífica, c) La posesión pública; y, d) Como propietario; por tanto, basta que uno de los requisitos antes referidos no se logre acreditar por la parte interesada para que la prescripción adquisitiva de dominio no se concrete.

¹ TORRES VÁSQUEZ, Aníbal; Código Civil, sexta edición, Idemsa, Temis, Bogotá, 2002, p.583.

² CASTAÑEDA, Jorge Eugenio. *Instituciones del Derecho Civil*, los derechos reales, Tomo I, P. L. Villanueva, 1958, p. 233.



5.3.-Dentro de ese mismo contexto, resulta favorable- a efectos de ilustrarnos sobre la definición de los requisitos antes señalados- citar la Casación 2434-2014-Cusco³, fundamento 3.3, la cual indica:

1.-La continuidad de la posesión *implica el ejercicio permanente de la posesión, lo que no significa que no pueda eventualmente, ser perdida, pero en estos casos debe también ser recuperada dentro de los plazos que establece la ley (artículo 920 y 953 del Código Civil).*

2.- La publicidad *significa que la posesión se demuestre y no opere en forma clandestina*

3.- La pacificidad *se expresa, no la forma cómo se ingresó a poseer sino como se permaneció en la posesión, de allí que el Segundo Pleno Casatorio Civil haya expuesto:” 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 (fundamento 44)”*

Para definir, al último elemento configurador es necesario invocar el Segundo Pleno Casatorio Civil, recaído en la Casación 2229-2008 Lambayeque⁴, cuyo fundamento 44, último párrafo.

4.- Como propietario *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 por lo que 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 siendo reales, permite su uso continuado.*

Análisis del caso

5.4.- En el caso de autos, se tiene que mediante escrito de demanda de fojas cuarenta a setenta, subsanada a fojas noventa y tres a cien, la sociedad conyugal conformada por los señores VICTOR JULIO PALOMEQUE FLORES y ROSA BERTHA MORALES SOSA de PALOMEQUE interponen demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio contra la ASOCIACION DE CHOFERES PROFESIONALES DEL PERU, la sociedad conyugal conformada por los señores PEDRO CRUZ MESTANZA RUIZ y ANDREA ORDOÑEZ SOLORZANO, asimismo, contra los señores MARCIAL GREGORE CAMONES POCOY, MILAGROS MARTINA GUTIERREZ VEGA y el Litisconsorte necesario pasivo RAMON VERA RODRIGUEZ. PETITORIO DE LA DEMANDA Que se les declare propietarios por prescripción adquisitiva un área de 100.00 metros cuadrados situados dentro de un área de 200.00 metros cuadrados que comprende el área total del bien inmueble ubicado en el Jirón Los Cipreses N° 190, Lote N° 16, Manzana “A - I”, Urbanización José Gálvez, distrito de Independencia, inscrito en la Partida N° 43571680 d el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.

Los accionantes refieren que adquirieron la posesión de una mitad de los 200.00 metros cuadrados que corresponde al área total del bien inmueble ubicado en el Jirón Los Cipreses N° 190 - Lote 16, Manzana A - I, de la Urbanización José Gálvez, distrito

³ Código Civil, Jurista editores, Edición abril 2017, pág. 212

⁴ LAMA MORE, Héctor, Jurisprudencia Vinculante Civil y Procesal Civil, Tomo I, Instituto Pacífico, octubre de 2016, p. 178.



de Independencia, ello, en virtud a un Contrato de Transferencia de Terreno Semi Construido de fecha 06 de febrero de 1,982, celebrado con los señores Delfín Vega Sedano y Luisa Huamán de Vega, aun cuando dicho bien inmueble todavía pertenecía a la Asociación de Choferes Profesionales del Perú y no se encontraba todavía inscrito en los registros públicos; cuyo título posesorio derivaría de aquella constancia de posesión que se le otorgara a sus transferentes por el Juez de Paz de Independencia con fecha 31 de enero de 1,979, por lo que habrían ejercido una posesión continua, pacífica y pública desde el día 11 de febrero de 1,982, habiendo ahí levantado una vivienda de material noble que constituye su hogar y domicilio, no obstante, después de muchos años, la Asociación de Choferes Profesionales del Perú quien en ese momento era propietaria de la Urbanización José Gálvez y donde se encuentra a ubicado el Lote 16 de la Manzana A I, de 200.00 metros cuadrados, se lo adjudica a los esposos Pedro Cruz Mestanza Ruiz y Andrea Ordoñez Solórzano de Mestanza incluyendo los 100.00 metros cuadrados que los vienen poseyendo y que lo han denominado como el Lote 16 B ya que el lote 16 A, les corresponde a los precitados cónyuges Mestanza – Ordoñez, a quienes se les hizo firmar un documento privado con fecha 08 de abril de 1,990, donde asumían el compromiso de transferir el 50% por ciento del bien inmueble a su favor una vez inscrito ese derecho en los registros públicos conforme lo habría practicado la asociación para así no perjudicarlos. Sin embargo, una vez inscrita la propiedad, en vez, de cumplir aquel compromiso procedieron a iniciarles demandas de desalojo que fue desestimada y reivindicación que fue estimada pero que es inejecutable.

- 5.5. En tal sentido, de acuerdo a lo señalado en los fundamentos “5.2” y “5.3”, el demandante debe acreditar la concurrencia de ciertos elementos configuradores a efectos de que la prescripción opere a su favor respecto al bien en disputa; siendo uno de ellos es el *animus domini*; Al respecto, se tiene que el demandante no ha cumplido con uno de los requisitos indispensables, como es la posesión pacífica.

Proceso de reivindicación con calidad de cosa juzgada

5.6.- En el presente proceso se aprecia, que por Sentencia de fecha 26 de enero de 2000 (fs. 637-644) de las copias certificadas del expediente 0011-1996-CI-2, tramitado ante el 2do. Juzgado Civil del Cono Norte de Lima, se declara fundada la demanda de reivindicación interpuesta por Pedro Cruz Mestanza Ruiz contra Rosa Morales de Palomeque y Víctor Julio Palomeque Flores, a fin que restituyan en área de 98m² del inmueble ubicado en el Jirón Los Cipreses N° 124 antes Mz. A-uno, lote 16 de la Urb. José Gálvez, del Distrito de Independencia; dicha sentencia fue declarada consentida por resolución 71 (fs. 645); asimismo, se aprecia que se realizaron 2 lanzamientos, mismos que no pudieron ser ejecutados por falta de garantía (fs. 646-653). Finalmente, también se aprecia por resolución de fecha 1 de febrero de 2017, la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte que confirmó la resolución que declaró improcedente el pedido de inejecutabilidad de la sentencia formulada por los demandados Rosa Morales de Palomeque y Víctor Julio Palomeque Flores (fs. 341-343).

- 5.7. En proceso de reivindicación antes mencionado y que se encuentra en ejecución de sentencia, ya que la misma no ha sido dejada sin efecto por mandato del juez de la causa o ninguna otra autoridad judicial, por lo que, al existir dicho proceso queda establecido que la posesión del bien sub litis que los ahora demandantes pretenden adquirir por prescripción adquisitiva no es pacífica, al haber sido requerido judicialmente para la restitución de la posesión del mismo, lo que ha ocurrido desde el año 2000 y se ha mantenido,



inclusive, hasta el momento de la interposición de la demanda. Dicha situación turba la posesión pacífica que se alega.

La posesión generada antes del proceso de reivindicación

- 5.8.-** Si bien los accionantes alegan que el mediante el Contrato de Transferencia de Terreno Semi Construido de fecha 06 de febrero de 1,982, celebrado entre los demandantes Víctor Julio Palomeque Flores y su cónyuge Rosa Bertha Morales Sosa de Palomeque con los señores Delfín Vega Sedano y Luisa Huamán de Vega, quienes habrían sido los que habrían transferido sus derechos posesorios del entonces Lote 16 de la Manzana A del Pueblo Joven Fundo Aliaga del distrito de Independencia, a favor de los ahora demandantes en mérito a la constancia de posesión otorgada por el Juez de Paz de Independencia con fecha 31 de enero de 1,979. Dicho documento de 1979 es una constancia emitida por el juez de paz de Independencia no acredita que la misma se haya prolongado a través del tiempo desde 1979 hasta 1982, al no acreditarse hechos positivos de ejercicio de posesión sobre el inmueble materia de litis, para considerarlos para una suma de tiempo de posesión, por ende no es posible generar una suma de plazos que no se acreditan haber sido ejercidos mediante posesión continua, pues la constancia no es documentos suficiente que acredite que Delfín Eleazar Vega Sedano y Luisa Huamán Jiménez; asimismo, la constancia otorgada a Luisa Human Jiménez de 1976 otorgada por el Secretario general del PPJJ Fundo Aliaga (fs. 15), es un documento privado que no cuenta con otras pruebas que corroboren lo afirmado.
- 5.9.** Adicionalmente, si bien se aprecia el contrato de transferencia de los accionantes que habrían adquirido el bien desde 1982, también en autos no se encuentra acreditado que desde 1982 se haya tenido una posesión sobre el bien inmueble, ya que los accionantes acompañan documental de pago de impuesto predial y arbitrios que si bien aparecen con el año 1982, no obstante, el pago y declaración de los mismos fue realizado en el año 1989 (fs. 21 a 26), entonces tampoco se puede probar que desde el año 1982 hayan ostentado la posesión del inmueble materia de litis, debe considerarte que el sólo pago de impuesto predial y otras obligaciones municipales tampoco por si solas acreditan posesión, debiendo acreditarse con otras pruebas que corroboren los pagos realizados a las entidades ediles u otras; aunado a ello, se tiene, que los proceso judiciales de desalojo y reivindicación, éste último data de 1996, con lo cual tampoco ha transcurrido 10 años exigidos, ya que como se ha señalado la posesión no es pacífica.
- 5.10.-** A ello se agrega que la declaración de testigos a favor de los accionantes tampoco genera convicción en este Colegiado, ya que como se tiene reiterado debe ser corroborado con otros medios probatorios que demuestren la posesión ejercida sobre el inmueble materia de litis, situación que en el presente caso no se ha cumplido. Cabe mencionar que los accionantes alegan como sustento de su pretensión que Pedro Cruz Mestanza Ruiz y Andrea Ordoñez Solorzano se comprometieron a transferir el 50% del inmueble que se les adjudicaba a los ahora demandante (fs. 19-20); sin embargo, este alegación de incumplimiento no corresponde analizar en el presente proceso de prescripción adquisitiva donde se analizan otros requisitos y presupuestos y no alegaciones de incumplimiento de compromisos, ya que como se tiene dicho el presente proceso es para la verificación de prescripción adquisitiva de dominio y son: a) La continuidad de la posesión; b) La posesión pacífica, c) La posesión pública; y, d) Como propietario.



- 5.11.- De otro lado, el presupuesto de poseer como propietario o el llamado “*animus dominio*” y teniendo en cuenta que el artículo 950 del Código Civil exige para que opere la prescripción adquisitiva de dominio, como es la ausencia de la posesión pacífica, así como estando a la naturaleza de los agravios del considerando de la presente resolución, la demanda deviene infundada, y en virtud al artículo 200 del Código Procesal Civil⁵, debe desestimarse la pretensión demandada.
- 5.12. Existiendo motivos atendibles para litigar por parte de la demandante no se condena al pago de costos ni costas, pues su situación fáctica sobre el inmueble materia de litis es de posesión, la misma que tiene una compleja determinación, lo cual ha sido materia de pronunciamiento en este proceso.

Por estos fundamentos:

SE RESUELVE:

REVOCARON: La sentencia contenida en la Resolución N°24, su fecha 30 de octubre de 2020 (fs. 1174 a 1181) que declara FUNDADA la demanda interpuesta por la sociedad conyugal conformada por los señores VICTOR JULIO PALOMEQUE FLORES y ROSA BERTHA MORALES SOSA de PALOMEQUE contra la ASOCIACION DE CHOFERES PROFESIONALES DEL PERU, la sociedad conyugal conformada por PEDRO CRUZ MESTANZA RUIZ y ANDREA ORDOÑEZ SOLORZANO, y los señores MARCIAL GREGORE CAMONES POCOY, MILAGROS MARTINA RODRIGUEZ VERA y el litisconsorte necesario pasivo RAMON VERA RODRIGUEZ sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; en consecuencia: Declaro propietario a la sociedad conyugal conformada por don Víctor Julio Palomeque Flores y doña Rosa Bertha Morales Sosa de Palomeque de un área de 100.00 metros cuadrados situados dentro de los 200.00 metros cuadrados que comprende el área total del bien inmueble ubicado en el Jirón Los Cipreses N° 190, Manzana “A I”, Lote 16, Urbanización José Gálvez del distrito de Independencia, con lo demás que contiene; **REFORMANDOLA: DECLARARON INFUNDADA** la demanda interpuesta por VICTOR JULIO PALOMEQUE FLORES y ROSA BERTHA MORALES SOSA de PALOMEQUE, sin costas ni costos. Notifíquese y los devolvieron

S.S.

DÍAZ ZEGARRA

CASTOPE CERQUIN

BAJONERO MANRIQUE

⁵Código Procesal Civil.

Artículo 200.- Improbanza de la pretensión.

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.