



2° Sala Civil

EXPEDIENTE : 00375-2019-0-2301-JR-CI-03
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA
RELATOR : ROQUE ALANOCA, FELICIANA
PROCURADOR PUBLICO : PROCURADOR PUBLICO DE LA
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA
DEMANDADO : OLIVARES MAMANI DE TUME, GLADYS CANDELARIA
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA SUB LOTE B
REPRESENTADO SR SANTOS ANAYA PEDRO RAFAEL
A ASOCIACIONES LAS ASAMBLEAS DE DIOS PROPIETARIO REGISTRAL
DE SUB LOTE A
TUME YQUIRA, MARIO ALBERTO
DEMANDANTE : BAZAN CALDERON, LUZ MARINA

SENTENCIA DE VISTA

Resolución Nro. **48**

Tacna, dieciséis de junio del año dos mil veintidós.-

VISTO

En audiencia pública, el proceso civil seguido por Luz Marina Bazán Calderón con Municipalidad Provincial de Tacna y Gladys Candelaria Olivares Mamani de Tume, sobre prescripción adquisitiva de dominio. Interviniendo como ponente el señor Juez Superior Armaza Galdós.- Con informe oral.-

Objeto del recurso

Es materia de revisión la Sentencia del catorce de julio de dos mil veintiuno, corriente de **folios cuatrocientos cincuenta y tres a cuatrocientos sesenta y siete**, que declara infundada la demanda interpuesta por Luz Marina Bazán Calderón en contra de:

a) Propietario Registral del Sub Lote A, que forma parte del inmueble inscrito en la Partida Electrónica Nro. 11002932, cuyo propietario registral es la denominada Asamblea de Dios, representado por Fausto Simón Quispe.

b) Sub Lote B, porción del predio objeto de la demanda de accesión, que no cuenta con antecedente registral, siendo así y conforme lo señala el Certificado Catastral que se anexa, "...polígono en un principio pasa sobre la vía pública..." emplazándose a la Municipalidad Provincial de Tacna.

c) Propietario Registral del Sub Lote C, que forma parte del inmueble inscrito en la Partida Electrónica Nro. 05058208, colindante Gladys Candelaria Olivares Mamani de Tume.



d) Propietario Registral del Sub Lote D, que forma parte del inmueble inscrito en la Partida Electrónica Nro. 05006640 Gladys Candelaria Olivares Mamani de Tume y Mario Alberto Tume Yquira, sobre prescripción adquisitiva y accesión. Sin costas ni costos del proceso.

CONSIDERANDO

Primero (Pretensión impugnatoria). Conforme se desprende del escrito que corre de **folios cuatrocientos setenta y cinco a cuatrocientos noventa y uno**, Luz Marina Bazán Calderón interpone recurso de apelación contra la sentencia para que la misma sea anulada. Sostiene, medularmente, que la misma adolece de una indebida motivación (en la modalidad de falta de motivación interna del razonamiento), pues al momento de sentenciar argumentó una serie de premisas falsas y otras parcialmente ciertas, pero cuya conclusión debió ser declarar fundada la demanda; sin embargo, la declara infundada, acogiendo la versión de los demandados. Precisando los fundamentos, formula los siguientes cuestionamientos:

a) Respecto de los fundamentos para denegar la prescripción del **Sub Lote A**, considerando errado el argumento referido a la existencia de un contrato privado de compraventa lo que haría imposible jurídicamente solicitar la prescripción, cuando la jurisprudencia nacional tiene el criterio contrario, habiéndose corroborado durante la inspección judicial que la demandante se encuentra en posesión de este lote.

b) En cuanto al fundamento para denegar la pretensión de **accesión**, respecto del denominado **Sub Lote B**, observa el argumento que lo considera bien público, señalando que se construyó sobre la calle, no adecuándose a lo regulado por el artículo 938 del Código Civil y siguientes; sin embargo, no señala el *A quo* que en la pretensión de accesión del citado sub lote la demandada es la Municipalidad de Tana, quien se apersona y contesta la demanda señalando que el área de terreno materia de accesión no le pertenece, que no es vía pública y que, en todo caso, sería propiedad de la Asociación de Vivienda Para Grande, destacando la conclusión de la propia municipalidad en el sentido que, de acuerdo a la Base Catastral y el Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025, el predio denominado Sub Lote B, con un área de 32.69 metros cuadrados no afecta la propiedad municipal – vía pública, no habiendo considerado el señor Juez ni la contestación de la demanda efectuada por la Municipalidad Provincial de Tacna ni los documentos presentados como medios de prueba, ello porque no se considera el escrito de fecha seis de mayo de dos mil diecinueve como contestación de la demanda y al momento de admitir los medios probatorios afirma que la Municipalidad no los ofreció; destaca que en el citado escrito la codemandada indicó que se



tenga presente al momento de resolver, estimando que debieron tenerse presente tales documentos en calidad de medios de prueba. A lo anterior agrega que la Municipalidad formuló denuncia civil tácita y que el Juez no advierte debido a una deficiente valoración del citado escrito (donde se afirma que el área corresponde a la habilitación urbana desarrollada por la Asociación de Vivienda Para Grande), señalando que debió aplicarse el artículo 102 del Código Procesal Civil. Sobre este punto peticiona que se declare la nulidad de todo lo actuado desde el acto procesal de calificación de contestación de la demanda y/o apersonamiento de la Municipalidad. En todo caso el Juez debió declarar inadmisibles la contestación de la demanda si consideraba que contenía omisiones de formalidad. También destaca que se omitió fijar como punto controvertido la pretensión de accesión, lo que también considera que acarrea la nulidad de la sentencia.

c) En lo que se refiere a la prescripción de los **Sub Lotes C y D**, destaca el recurrente que el señor Juez no advierte que del Acta de Inspección Judicial fluye que la demandante se encuentra en posesión del área que adquirió de sus anteriores propietarios, siendo los demandantes quienes franquearon la puerta del predio materia de inspección, apreciándose edificaciones concluidas, así como las condiciones de vivencia que presenta el inmueble sub materia. Señala que la inspección judicial fue ofrecida como medio de prueba por la parte demandante, por lo que sólo debió comprender el inmueble sub materia; pero el juzgador al ingresar al inmueble colindante actuó como director del proceso, sin embargo, al expedir sentencia no efectúa motivación alguna, quedando acreditado que la demandante se encuentra en posesión pública, pacífica y continua por más de veintitrés años del inmueble constituido por la propiedad de la demandante y los Sub Lote A, B, C y D, cuestionando el que no se haya valorado la declaración del testigo Rómulo Álvarez Alarcón. De otro lado, considera que la sentencia contiene un imposible físico y jurídico al sostener que los demandados de los lotes C y D se encuentran en posesión del inmueble sub materia y que la demandante también se encuentra en posesión del mismo bien, culmina reiterando el pedido de nulidad de la sentencia.

Segundo (Fines del proceso). Conforme prescripción contenida en el Artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el Juez debe atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia. Importa resaltar que, tratándose de una norma rectora, debe guiar la conducta del magistrado a lo largo de todo el proceso, de manera que se asegure que todos los actos tiendan al logro de los fines antedichos, de allí que se hayan otorgado al juez amplias facultades de dirección formal del proceso y,



restringidamente, algunas de dirección material, todo ello dentro de un sistema mixto del proceso, en cuyo matiz publicista se pone de manifiesto el interés del Estado por resolver conflictos de relevancia jurídica o eliminar incertidumbres, como el caso en que, habiéndose adquirido por prescripción un bien, resulte necesario la declaración judicial de propietario de manera que, con la ulterior inscripción registral de la nueva titularidad y cancelación de la anterior, se efectivice el valor Seguridad Jurídica.

Tercero (Deber de congruencia procesal). Atendiendo a lo precisado en el recurso de apelación formulado por la parte demandante (afirma que el juzgado al momento de sentenciar argumentó una serie de premisas falsas y otras parcialmente ciertas, pero cuya conclusión debió ser declarar fundada la demanda; sin embargo, la declara infundada, acogiendo la versión de los demandados) es necesario abordar el tema de la validez de la resolución apelada desde la perspectiva del deber de congruencia procesal. En tal sentido, es preciso señalar que conforme prescripción contenida en el Artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, aplicable supletoriamente al caso de autos:

“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 añadido)

Es decir, se consagra el **principio de congruencia procesal**, el mismo que importa, para el órgano jurisdiccional, la imposición del deber de sujetar su decisión al mérito de lo actuado y a derecho, conforme se desprende del artículo 122, inciso 3 del mismo cuerpo normativo (norma que desarrolla el citado Artículo VII), cuyo texto literal señala:

“Las resoluciones contienen:

3. La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, **según el mérito de lo actuado.**” (Subrayado añadido)

Sancionando, luego, con nulidad la infracción de tal precepto (con excepción de los decretos). Se recoge, de este modo, una concepción amplia del citado deber. Desde tal perspectiva, es preciso distinguir entre **congruencia procesal externa** e **interna**. La primera impone la necesidad que la decisión guarde estricta correspondencia con las pretensiones de las partes, de manera que el magistrado se halla vinculado por las afirmaciones que ellas



formulen, no estándole permitido, en general, bajo ningún concepto, aportar hechos al proceso o modificar, *oficiosamente*, las pretensiones del actor, pronunciándose de manera distinta o ir más allá de lo que las partes pretenden, debiendo resolver todas las cuestiones formuladas en tanto tengan incidencia directa con la materia controvertida. Pero el deber de congruencia externa no se reduce solamente a tales ámbitos; conforme se infiere del último texto transcrito, sino que también abarca todo lo actuado durante el proceso, lo cual incluye los propios mandatos del magistrado, de suerte que el proceso se erija armónicamente, guardando correspondencia en todos sus aspectos. Evidentemente, no toda incongruencia ameritará la invalidez de la actuación procesal, sino únicamente aquella que sea trascendente e insanable de otro modo, debiendo apreciarse en cada caso concreto la magnitud de la misma.

Doctrinariamente (MABEL DE LOS SANTOS: *Principio de congruencia*. En *Principios Procesales*, Tomo I. Obra colectiva. Editorial Rubinzal –Culzoni, Argentina – dos mil once. Páginas doscientos trece y doscientos catorce) se ha distinguido entre incongruencia subjetiva (referida a los sujetos procesales) e **incongruencia objetiva** (referida a las pretensiones), pudiendo serlo ésta, a su vez, **por exceso** (cuando el órgano jurisdiccional concede más de lo reclamado); **por defecto** (si omite pronunciarse sobre algunas de las pretensiones deducidas y discutidas en juicio); cuando se otorga algo distinto a lo peticionado (**extra petita**); o cuando se refiere al **material fáctico** (cuando la sentencia se refiere a hechos no planteados por las partes; cuando omite considerar hechos esenciales o cuando resuelve una cuestión distinta).

La segunda (es decir, la **congruencia interna**) impone al juez un deber de coherencia, en tanto reclama que la decisión esté constituida por un conjunto de razonamientos armónicos entre sí, formulados sin violar los principios de identidad, contradicción y tercio excluido, de manera que las afirmaciones, deducciones y conclusiones guarden adecuada correspondencia y concordancia, no debiendo formularse juicios contrastantes entre sí y que al oponerse se anulen recíprocamente. Respecto de los enunciados contrarios resulta necesario recordar que, conforme enseña autorizada doctrina (LUIS VEGA: *Contradicción*. En *Compendio de Lógica, Argumentación y Retórica*. Editorial Trotta. Madrid – dos mil once. Páginas ciento cuarenta y dos y ciento cuarenta y tres), se ha entendido por contradicción “la relación existente entre un enunciado o una proposición, **P**, y su negación, de modo que si **P** es verdadera, su negación es falsa, y a la inversa”. La referida noción tiene su sustento en la afirmación de que toda proposición tiene un valor veritativo determinado (verdad/falsedad) y sólo uno, de manera que los miembros de una relación de contradicción no pueden ser verdaderos a la vez, ni falsos a la vez.



Cuarto (Integración de la relación procesal: Litisconsorcio necesario). De otro lado, también a efectos de analizar la validez del fallo, es preciso señalar que el artículo 93 del Código Procesal Civil establece que cuando la decisión a recaer en el proceso afecta de manera uniforme a todos los litisconsortes, sólo será expedida válidamente si todos comparecen o **son emplazados**, según se trate de litisconsorcio activo o **pasivo**, salvo disposición legal en contrario. Conforme se desprende del texto normativo, de lo que se trata es de **asegurar que la relación procesal se integre plena y correctamente con quienes deben conformarla**, sea como demandantes, sea como demandados; sea porque tienen una misma pretensión, sus pretensiones son conexas o porque la sentencia a expedirse respecto de una pudiera afectar a la otra. El litisconsorcio es necesario, según precisa el citado numeral, cuando de la demanda o su contestación aparece que la decisión a recaer en el proceso afectará **de manera uniforme** a todos los litisconsortes, en cuyo caso, cuando se trata del lado pasivo de la relación, no podrá expedirse válidamente sentencia en tanto no sea **emplazado**, conforme precisa el texto legal.

Dicho precepto, en rigor, trata de preservar el debido proceso, el cual exige, como una de sus manifestaciones, **dar oportunidad a quienes pueden verse afectados por una decisión judicial, de ejercer defensa**. En este sentido, no debe perderse de vista que, como señala autorizada doctrina “*se entiende por litisconsorcio necesario la exigencia legal o convencional que tiene el actor de demandar en el proceso a todos los partícipes de una relación jurídico material inescindible, de tal suerte que, si no lo hiciera, a todos ellos les podrían afectar, por igual, los efectos materiales de la Sentencia...*” (VICENTE GIMENO SENDRA: *Derecho Procesal Civil*, Tomo I. Ediciones Castillo de Luna. Madrid – España, dos mil nueve. Página ciento setenta y ocho); de allí que presupuesto imprescindible lo sea el que todos los codemandantes o codemandados (según se trate de litisconsorcio necesario activo o pasivo) hayan participado en una relación jurídica material **inescindible**, la cual se produce, normalmente, cuando hay conexidad mixta objetivo – causal (en la que concurren identidad de objeto o incompatibilidad de las distintas pretensiones sobre un mismo objeto y la misma conexión causal o identidad de causa obligacional). En otros términos, según anota ADOLFO ALVARADO VELLOSO (*Sistema Procesal*. Tomo I. Editorial Rubinzal Culzoni. Buenos Aires, dos mil nueve. Página cuatrocientos veinte), “el litisconsorcio necesario surge entre *varios sujetos* que son *cotitulares* de una relación jurídica inescindible, que *ocupan una misma posición procesal* y que deben tener *comunidad de suerte* respecto de las dos pautas de conexidad: en cuanto al hecho causal, por ser *relación litisconsorcial*, y en cuanto a la *declaración o condena judicial* que recaiga sobre el objeto, por ser



necesaria”.

Quinto (Prescripción *secundum tabulas*). Atendiendo a los términos parciales en que fuera planteada la demanda, resulta necesario precisar que, si bien nuestro ordenamiento procesal no regula la adquisición por prescripción de quien tiene su derecho inscrito; empero, atendiendo, en primer lugar, a la norma constitucional de clausura del sistema jurídico, contenida en el artículo 2, inciso 24, literal a, de la Constitución Política del Estado (en cuanto se establece que nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda, ni impedido de hacer lo que ella no prohíbe), formalmente no existe impedimento para que quien tiene inscrito su derecho de propietario pueda accionar el reconocimiento del mismo derecho a pesar de la anotación registral (lo cual puede ocurrir cuando la anotación puede ser cuestionada, o existen títulos contradictorios que los hacen ineficaces, etcétera). **El tema se halla vinculado al de la adquisición por prescripción del propietario**, el mismo que ha merecido reiterados pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia de la República. Así tenemos que, por ejemplo, mediante **Casación Nro. 1610-2017-LIMA NORTE**, del trece de julio de dos mil dieciocho, la Sala Civil Transitoria, se ha precisado que si bien la usucapión constituye un modo de adquisición de la propiedad, esta no es la única función que puede cumplir, pues también se le puede reconocer la de **sanear** un título; incluso, citando a JOSSERAND, estima que la usucapión más que un modo de adquirir la propiedad sea un modo de consolidarla. En las partes pertinentes se precisa lo siguiente:

Noveno: Del considerando anterior se desprende que existen diversas funciones que cumple la usucapión (de hecho no son todas, tenemos también a la usucapión como medio de prueba o medio extintivo de un derecho). Pues si consideramos a la usucapión como un simple modo de adquisición de la propiedad, no sería posible señalar que un propietario pueda adquirir por prescripción ya que este cuenta con el derecho que pretende atribuirse; sería un “imposible jurídico”. Un sector de la doctrina nacional, señala justamente lo anterior, “cuando una persona adquiere un bien por compraventa, se convierte en propietaria por el título de compraventa. No es jurídicamente posible que se convierta en propietario nuevamente por el paso del tiempo, porque ya lo era en mérito del título de compraventa.

Décimo: Otro sector es de la idea que sí es posible la adquisición de la propiedad mediante usucapión a pesar de ya ser propietario. Así refiere que “cuando un comprador con título pretende la declaración de usucapión no busca “probar la propiedad”, y menos la peregrina idea de “aproximar el registro hacia la realidad”, sino contar con una nueva causa jurídica que adquisición que reafirma o consolida la situación jurídica del titular, lo que elimina dudas o incertidumbres”. En efecto, esta Sala Suprema está de



acuerdo con que el propietario puede adquirir por usucapión cuando este no conserva los títulos anteriores (por ejemplo, compraventa). Es decir, si un propietario desea adquirir mediante prescripción adquisitiva, este lo podrá hacer perfectamente pero ello va a implicar una ruptura con el pasado y va a fundar una situación jurídica actual y válida, siendo irrelevante la situación jurídica anterior (hecho preclusivo). Ergo, si se adquiere por usucapión, los títulos con los que contaba pierden relevancia.

Décimo primero: E ese sentido, el sujeto que señala ser propietario de un bien y que ahora desea adquirirlo por prescripción, puede hacerlo válidamente. Y no se diga que es un imposible jurídico, pues si el sujeto en un determinado momento señala ser propietario es porque quiere demostrar que ha poseído en concepto de propietario, justamente para obtener la declaración de la usucapión. Pues, qué mejor título de propiedad para decir que posee en tal concepto.”

Resulta importante destacar la función sanadora o de afianzamiento de la propiedad que tiene la usucapión para entender a cabalidad la posibilidad de demandar la prescripción adquisitiva *secundum tabulas*, favoreciendo de este modo la seguridad jurídica y permitiendo ordenar la realidad inmobiliaria, de manera que la usucapión se convierte en una herramienta eficaz para hacerlo.

Sexto (Caso de autos). En el presente caso tenemos que, conforme se desprende del escrito que corre de **folios noventa y dos a ciento nueve**, Luz Marina Bazán Calderón interpone demanda acumulada de prescripción adquisitiva y accesión, la misma que dirige contra la persona jurídica denominada **Asamblea de Dios**, propietario registral del predio inscrito en la Partida Electrónica Nro. 11002932; **Gladys Candelaria Olivares Mamani de Tume** en calidad de propietaria del inmueble inscrito en la Partida Electrónica Nro. 05058208; la misma **Gladys Candelaria Olivares Mamani de Tume** y su cónyuge **Mario Alberto Tume Yquira** en calidad de propietarios del inmueble inscrito en la Partida Electrónica Nro. 05006640; y la **Municipalidad Provincial de Tacna**, respecto del predio que no cuenta con antecedente registral, conforme Certificado Catastral que se anexa. Peticiona que se le declare propietario por prescripción de parte de los primeros tres inmuebles y que identifica como Sub Lotes A, C y D. Respecto del Sub Lote A, afirma haberlo adquirido mediante contrato de compraventa del catorce de junio de dos mil, fecha desde la cual lo viene poseyendo en dicha calidad; respecto de los Sub Lotes C y D, mediante escritura pública de compraventa del siete de julio de dos mil la recurrente adquiere el inmueble sub materia de sus anteriores propietarios María Mamani Urbina y Juan Abraham Salamanca Mamani (quienes a su vez son propietarios de un área de mayor extensión. Estos, a su vez, lo adquirieron de Juan Mamani Acrota y Aurelia Flores. De otro lado,



mediante Resolución Secretarial Nro. 050-90-DDU-MPT, del veintidós de agosto de mil novecientos noventa, se dispone que el inmueble de mayor extensión se subdivida, resultando dos manzanas (“A” y “B”), con tres lotes cada una. Es en ese orden que los Vendedores María Mamani Urbina y Juan Abraham Salamanca Mamani que enajenan a favor de la demandante el Lote 3 de la manzana B, con un área primigenia de 184 metros cuadrados, contando a la fecha con un área de **415 metros cuadrados** y un perímetro de 92.47 metros lineales, contando con una construcción de material noble, **totalmente cercado** e ingreso frontal por la avenida José Toribio Ara Nro. 386 (antes 378), Asociación de Vivienda Para Grande. En cuanto a la accesión, esta demanda por haber construido de buena fe en la parte frontal de parte de su predio, formando línea recta con los predios colindantes, desde la misma esquina de la calle Toribio Ara en sentido norte a sur. Con el transcurso de los años acude a los Registros Públicos para determinar el nombre del real propietario del predio “accesorio”, dándose con la sorpresa que dicha área no cuenta con antecedentes registrales, llegando a la conclusión que el predio accesorio es la vía pública, por lo que tratándose de bien público resulta imprescriptible, razón por la cual demanda la accesión del predio accesorio al principal.

El señor Juez declara infundada la demanda (**folios cuatrocientos cincuenta y tres a cuatrocientos sesenta y siete**), para tal efecto, hace referencia a la demanda y la contestación efectuada por Gladys candelaria Olivares Mamani de Tume y Alberto Mario Tume Yquira, obviando por completo referirse a la postura procesal de la Municipalidad Provincial de Tacna. A continuación, realiza una breve descripción del contenido de los medios de prueba que obran en autos, para luego analizar la controversia sometida a la decisión judicial, partiendo de la constatación que Luz Marina Bazán Calderón es propietaria del inmueble inscrito en la Partida Registral Nro. 05018268, signado con el número 3 de la manzana B, correspondiéndole como numeración “**calle Toribio Ara Nro. 386**”. Examinando la pretensión relativa al inmueble identificado como **Sub Lote B**, materia de accesión, considera que debe declararse infundada la demanda, ya que la ley limita la **prescripción adquisitiva** de bienes públicos y tampoco la accesión, invocando el artículo 73 de la Constitución Política, concluyendo que la parte demandante construyó sobre un bien público (calle), no adecuándose la pretensión a lo regulado por el artículo 938 del Código Civil. En lo que se refiere a los **Sub Lotes C y D**, luego de indicar que los codemandados manifestaron continuar ejerciendo la posesión de sus propiedades, descritas en las Partidas números 05006640 y 05058208, valora la Inspección Judicial donde se verifica la posesión de dichos demandados, existiendo un muro que delimita con el inmueble de la parte demandante, dejando constancia la parte demandada que ejercen posesión de



los predios según medida y área de los predios, lo que enerva los fundamentos de la demanda. Con respecto del **Sub Lote A**, con Partida Registral Nro. 11002932, valora el contrato privado de compraventa otorgado por Asamblea de Dios del Perú, representado por Fausto Simón Quispe Mamani a favor de la demandante, concluyendo a partir de allí que resulta imposible jurídicamente solicitar al amparo del artículo 950 del Código Civil la declaración de propiedad por prescripción si afirma la demandante haber adquirido el bien mediante compraventa, no pudiendo adquirir por prescripción cuando ya adquirió anteriormente por compraventa. En cuanto a la pretensión accesoria de modificación de las partidas correspondientes a los Sub Lotes A, C y D, también la considera infundada, pues dado el caso la legitimidad corresponde a cada titular para la fijación de áreas y linderos, y no corresponde hacerlo en este proceso, dado sus fines sobre prescripción y accesión.

Absolviendo el grado a la luz de lo actuado durante el proceso y teniendo presente los argumentos de la pretensión impugnatoria, advierte el Colegiado que la sentencia ha sido expedida infringiendo el deber de congruencia procesal con respecto a aspectos sustanciales de la controversia, así como procesales, incurriendo en causal de nulidad insanable. En efecto; habiéndose demandado a la **Municipalidad Provincial de Tacna** con relación a la pretensión de accesión respecto del inmueble denominado Sub Lote B, ésta sale a juicio presentado el escrito que corre en **folios doscientos cinco y doscientos seis**, solicitando se tenga presente al momento de resolver, indicando, en uno de sus párrafos, lo siguiente:

“Asimismo, el sector donde se emplaza el SUB LOTE B se encuentra **ubicado en Asociación de Vivienda PARA GRANDE** con Código de Habilitación Urbana Nro. 212301...”

...En tal sentido, se concluye que de acuerdo a la Base Catastral y Plan de Desarrollo Urbano 2015-2025 el predio denominado como SUB LOTE B con un área de 32.69 m² **no afecta propiedad municipal** (vía pública).”
(Subrayado añadido)

A dicho escrito adjunta prueba documental. En dicho contexto, en el **folio doscientos cincuenta** corre la Resolución Nro. 13, del veinte de noviembre de dos mil diecinueve, mediante la cual se declara saneado el proceso y en cuya parte considerativa se precisa lo siguiente:

“... Y entendiéndose como una **contestación a la demanda** realizada a fojas 228, por el señor Procurador de la Municipalidad Provincial de Tacna, según se verifica de autos...” (Subrayado añadido)

De otro lado, mediante Resolución Nro. 14, del dieciséis de diciembre de dos mil diecinueve (**folios doscientos cincuenta y siete y doscientos**



cincuenta y ocho), se declara la nulidad de la Resolución Nro. 13 y, simultáneamente, se declara la rebeldía de la codemandada Asamblea de Dios, saneándose el proceso, señalándose en el fundamento séptimo que contestaron la demanda “*los demandados y **Gobierno Regional de Tacna***”.

De otro lado, mediante Resolución Nro. 15, del nueve de enero de dos mil veinte (**folios doscientos sesenta y cinco a doscientos sesenta y siete**), además de fijarse los puntos controvertidos, se admiten los medios de prueba ofrecidos por las partes, pero, en cuanto al **Gobierno Regional**, se coloca la atingencia que **no ofrece ningún medio probatorio**

De lo expuesto precedentemente se advierte que, habiéndose tenido por contestada la demanda de la Municipalidad Provincial de Tacna (existe error subsanable en la Resolución Nro. 14 al hacerse referencia al Gobierno Regional, debiendo entenderse que se hace referencia a la Municipalidad Provincial de Tacna), se debió emitir pronunciamiento con respecto de las documentales que adjunta en calidad de medios de prueba. Esta irregularidad resulta trascendente en la medida que mediante dichos documentos se esclarecía el estatus jurídico del Sub Lote B. Además de lo señalado precedentemente, la propia Municipalidad refiere que el citado Sub Lote B se encuentra ubicado en Asociación de Vivienda Para Grande; es decir, además de afirmarse por la municipalidad que no se trata de una vía pública, no afectándose propiedad municipal alguna, se indica quién aparece como titular, circunstancia que ameritaba la incorporación de oficio, en calidad de **litisconsorte necesario pasivo** a la citada asociación de vivienda, de manera que la relación procesal no se estructuró correctamente, siendo causal de nulidad de la sentencia a mérito de la prescripción contenida en el artículo 93 del Código Procesal Civil.

A lo anterior debe sumarse que el señor Juez considera que la pretensión referida al Sub Lote A es imposible jurídico, razón por la cual no analiza la posesión del accionante sobre dicho bien, olvidando que, tal como se ha precisado en la parte considerativa de la presente, la prescripción también tiene función saneadora, siendo con esta finalidad que se ha interpuesto la presente demanda respecto del denominado Sub Lote A, siendo necesario que se analice la cuestión de fondo con respecto de este punto.

Finalmente, resulta ostensible que la inspección ocular llevada a cabo durante el proceso, corriente de **folios cuatrocientos catorce a cuatrocientos diecisiete** no ha cumplido su finalidad, en la medida que no contiene el mínimo de elementos que debieron constatarse. Así, la parte demandante sostiene que el inmueble original tenía un área de 184 metros cuadrados, contando a la fecha con un área de **415 metros cuadrados** y un perímetro de 92.47 metros



lineales. Pues bien, resultaba una operación sumamente sencilla constatar el área que materialmente viene poseyendo la demandante (máxime si los predios están cercados); sin embargo, el señor Juez se limita a constatar la posesión, obviando este aspecto esencial. Lo mismo ocurre con el área de los predios de propiedad los codemandados Gladys Candelaria Olivares Mamani de Tume y Mario Alberto Tume Yquira, quienes afirmaron estar en posesión de la totalidad de los mismos, habiéndose limitado, el señor Juez con consignar en el acta lo siguiente:

“El Abog. De la dda. Deja constancia que los dds. Ejercen posesión de los predios según medida y área de los predios rústicos señalados en las partidas...”

Al momento de emitir pronunciamiento sobre este extremo, la fundamentación del señor Juez se reduce a señalar que los demandados están en posesión del predio, asumiendo que la ejercen con respecto de la totalidad y conforme las partidas valorando únicamente la versión de los demandados; cuando lo que correspondía en la diligencia de inspección judicial, entre otros aspectos elementales, era tomar las medidas del área que los demandados físicamente poseen (operación sencilla si se tiene en cuenta que el predio está cercado) y contrastarla con lo que aparece en las partidas registrales.

Las irregularidades advertidas precedentemente resultan trascendentales (particularmente la infracción del deber de congruencia procesal y la deficiente estructuración de la relación procesal al no haberse incorporado al litisconsorte necesario pasivo), no pudiendo ser subsanadas en sede de revisión, incurriéndose en causal de nulidad prevista en el artículo 171 del Código Procesal Civil, debiendo mandarse a expedir nuevo fallo, previa subsanación de la deficiencias anotadas; amparándose, de este modo, la pretensión impugnatoria.

Por tanto, al amparo de las normas acotadas y a mérito de las consideraciones que anteceden.

SE RESUELVE:

DECLARAR NULA la Sentencia del catorce de julio de dos mil veintiuno, corriente de **folios cuatrocientos cincuenta y tres a cuatrocientos sesenta y siete**, que declara infundada la demanda interpuesta por Luz Marina Bazán Calderón en contra de:

a) Propietario Registral del Sub Lote A, que forma parte del inmueble inscrito en la Partida Electrónica Nro. 11002932, cuyo propietario registral es la denominada Asamblea de Dios, representado por Fausto Simón Quispe.



b) Sub Lote B, porción del predio objeto de la demanda de accesión, que no cuenta con antecedente registral, siendo así y conforme lo señala el Certificado Catastral que se anexa, "...polígono en un principio pasa sobre la vía pública..." emplazándose a la Municipalidad Provincial de Tacna.

c) Propietario Registral del Sub Lote C, que forma parte del inmueble inscrito en la Partida Electrónica Nro. 05058208, colindante Gladys Candelaria Olivares Mamani de Tume.

d) Propietario Registral del Sub Lote D, que forma parte del inmueble inscrito en la Partida Electrónica Nro. 05006640 Gladys Candelaria Olivares Mamani de Tume y Mario Alberto Tume Yquira, sobre prescripción adquisitiva y accesión. Sin costas ni costos del proceso. **MANDAN**, al señor Juez, expedir nuevo fallo, corrigiendo previamente las irregularidades advertidas en la presente. Y los devolvieron. **Hágase Saber.-**

S.S.

ARMAZA GALDÓS

TELLERIA VEGA

AYCA GALLEGOS