



PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AMAZONAS
SALA CIVIL DE CHACHAPOYAS



EXPEDIENTE N° : 00452-2015-0-0101-JM-CI-01 (Acum.Exp.00262-0-0101-JM-CI-01)
DEMANDANTE : ROSA MERCEDES TRAUCO SANTILLAN
DEMANDADOS : BALTAZAR SERVAN SANTILLAN Y OTRO
MATERIA : REIVINDICACION y OTRO
PROCEDENCIA : JUZGADO CIVIL PERMANENTE DE CHACHAPOYAS
PONENTE : DRA. ESPERANZA TAFUR GUIPOC

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO: TREINTA Y CUATRO

Chachapoyas, veinte de junio del dos mil veintitrés

VISTOS: Dado cuenta en audiencia pública en el día y hora señalada para la vista de la causa, conforme consta en el acta de su propósito, de los argumentos de los apelantes y los fundamentos de la resolución recurrida; producida la votación se emite la siguiente resolución:

I. RESOLUCIÓN MATERIA DE GRADO

Es materia de grado, la sentencia contenida en la resolución número **VEINTISEIS** de fecha dieciséis de enero del dos mil veintitrés, de folios **511 a 529**, emitido por la Juez del Juzgado Civil Permanente de Chachapoyas, mediante la cual se: **“RESUELVE: 1. DECLARO FUNDADA la demanda sobre REIVINDICACION y MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD interpuesta por ROSA MERCEDES TRAUCO SANTILLAN contra BALTAZAR SERVAN SANTILLAN y REYNALDO SERVAN SANTILLAN; en consecuencia, SE ORDENA a los demandados BALTAZAR SERVAN SANTILLAN y REYNALDO SERVAN SANTILLAN, RESTITUIR a la demandante el Predio Lluyuhuayco – Osmal, cuya área es de 7.0 hectáreas, y su medida perimétrica es de 1,184.50 ml, conforme a los planos de folios 18, siendo sus colindancias las siguientes: POR EL ESTE con la propiedad de MANUEL ANTONIO ANGULO REYES con 113 ml (plano perimétrico, obra a folios 18, punto 1-2 con 113.41 ml); POR EL OESTE: con la de JOSE APOLINARIO MELENDEZ ANGULO con 265 ml (plano perimétrico, de folios 18, punto 3-4 con 265.00 ml); POR EL NORTE: con la propiedad de MANUEL ANTONIO ANGULO REYES con 327 ml (plano**



perimétrico, de folios 18, punto 2-3 con 336.10 ml); **POR EL SUR:** con GERMAN TRIGOSO SOPLIN con 470 ml (plano perimétrico, de folios 18, punto 4-1 con 470 ml); ubicado en el Fundo OSMAL- Distrito y Provincia de Chachapoyas, Departamento de Amazonas. **2. DECLARO INFUNDADO** la demanda sobre **PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO** (Proceso Acumulado) interpuesta por **BALTAZAR SERVAN SANTILLAN** contra **ROSA MERCEDES TRAUCO SANTILLAN**; por los fundamentos expuestos en la presente sentencia”; con lo demás que contiene.

II. FUNDAMENTOS DE LA PRETENSION IMPUGNATORIA:

Mediante escrito de fojas **535 a 546**, los demandados **BALTAZAR SERVAN SANTILLAN** y **REYNALDO SERVAN SANTILLAN** interponen recurso de apelación contra la citada resolución. Expresando como fundamentos, principalmente:

- 2.1.** Manifiesta que el título de propiedad inscrito de la demandante es diferente a las colindancias y área superficial del predio sub Litis, que esta no ha demostrado por donde son sus colindancias de acuerdo a su título, lo único que se ha medido es el PREDIO LLUYUHUAICO que se encuentra en posesión de los demandados (usucapiantes), que es materia de la prescripción, sin que la demandante haya demostrado hasta donde abarca su FUNDO OSMAL.
- 2.2.** Que, el bien sub litis, al ser predio rústico, quien debió otorgar la constancia de posesión, los planos, memoria descriptiva debieron estar visados por la DIRECCION REGIONAL AGRARIA DE AMAZONAS (quien es la autoridad competente), más no la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHACHAPOYAS, como se desprende de la Carta N° 376- 2016- MPCH. G IDU/G del 12 de mayo del 2016, mediante el cual se le notifica el Informe N° 025- 2016-MPCH/GIDU del 11 de mayo del 2016.
- 2.3.** Que, se restó de eficacia probatoria a sus documentos, como planos, memoria descriptiva, los cuales si estaban visados por la autoridad competente ya desde mayo de 1999, la constancia otorgada por el Teniente Gobernador la cual solo acreditaba la fecha de ingreso, por otro lado se tiene el contrato privado de promesa de compraventa del 16 de marzo del 2006, el Acta de Inspección Judicial de fecha 16 de noviembre 2014, acreditando los actos posesorios de Baltazar Serván Santillán y Reynaldo Servan Santillán, que debieron ser valorados.
- 2.4.** Que, existe discrepancias en los peritajes individuales de los peritos Barnuevo Lachos y Grandez Chapa, en las colindancias, medidas y área superficial, esto debió actuarse a nivel de audiencia, sin embargo, no se hizo, no se fijó fecha y hora para declaración de los testigos: MANUEL ANTONIO ANGULO REYES, EDGAR HUMBERTO VARGAS LOPEZ y SACARIAS VARGAS LOPEZ, que



fueron admitidos mediante resolución DIEZ de fecha 24 de junio del 2019, vulnerando el principio de tutela jurisdiccional efectiva, el debido proceso, el derecho a la prueba, máxime si en un proceso de prescripción se tiene que es el dominio que hay que acreditar y son los testigos los únicos que acreditarían éste sobre el bien.

- 2.5.** Que, no se ha determinado la identificación individualización y área del predio materia de Litis, y si viene siendo poseído por los demandados, determinar el área, es por ello que existe falta de motivación respecto a este punto, existiendo solo una motivación aparente.
- 2.6.** Aduce, que se hace una mezcla llegando a concluir que el predio se denomina LLUYUHUAYCO- OSMAL u OSMAL- LLUYHUAYCO, indistintamente, cuando son predios diferentes, en donde sin que se haya declarado judicialmente la nulidad de un acto jurídico (promesa de compraventa), determina que es ilegal, invalido por nulo, y que su posesión es ilegítima por cuanto el título es invalido por nulo (sin analizar causal alguna para que se concluya de esta forma), en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio si estamos ante el primer supuesto con la existencia de justo título, solo ahí podemos hablar de posesión legítima, en el segundo supuesto, no la posesión puede ser de mala fe y además ilegítima, lo que importa es la posesión o dominio que se ejerce sobre el bien; además es errado el indicar que el documento de 1999 no se valoró, sin embargo, existen documentos que acreditan que la posesión la ejercieron desde esta fecha primero como arrendatarios y luego como compradores, errores que hacen que sean revisados nuevamente.
- 2.7.** Que, se valora un hecho que sucintamente ha sido argumentado por la demandante, ya que solo ha indicado que existen procesos judiciales, para el A quo, los expedientes 492- 2006-PE sobre usurpación; 107-2006- CI sobre prescripción adquisitiva de dominio; 260-2013-CI sobre reivindicación, acreditan que la posesión no haya sido pacífica, sin embargo no se han detenido a ver cuál fue la conclusión de éstos; no existir pronunciamiento sobre el fondo en ninguno de los expedientes, no se puede colegir que la posesión no ha sido pacífica, máxime si el Cuarto Pleno Casatorio Civil, que ha interpretado que no es necesaria que la prescripción adquisitiva de dominio, se establezca a través de una sentencia, sino tan solo acreditar que se está dentro de los presupuestos de la usucapión, para que prevalezca por sobre la acción de reivindicación, error del A quo.
- 2.8.** Que, ha hecho un cómputo del plazo errado de la prescripción del derecho para accionar la prescripción adquisitiva de dominio, en donde no ha tenido en cuenta



que la citación con la demanda que les hiciera la demandante en el expediente 260- 2013-CI que es donde se les citó con la demanda, fue luego de haber transcurrido 14 años, más no con nuestra demanda de prescripción adquisitiva Exp.107- 2006- CI, por lo que el plazo había excedido en demasía a la establecida por el art. 950° del Código Civil.

- 2.9.** Indica, que al desarrollar el quinto punto controvertido a fin de determinar si la acción reivindicatoria procede sobre la prescripción adquisitiva de dominio de los demandados, que la conclusión errada a la que llega al determinar este punto controvertido es coherente con el análisis errado que ha hecho con los anteriores fundamentos, e incluso determina que el bien sub Litis con la medidas, límites y colindancias, que no han sido probados con el título inscrito en la Partida N° 02010636, debe ser restituido a la demandante.
- 2.10.** Finalmente agrega la vulneración al principio de congruencia, está en que se ha solicitado por la demandante la restitución de un predio de 7,000 m², y se le está otorgando 7.00 hectáreas, es decir 70,000.00 m².

III. CUESTION JURÍDICA EN DEBATE

En el presente caso, la cuestión jurídica en debate consiste en determinar si es correcta o no la decisión de la A quo, en el sentido que declara FUNDADA la demanda sobre REIVINDICACION y MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD, interpuesta por ROSA MERCEDES TRAUCO SANTILLAN, contra BALTAZAR SERVAN SANTILLAN y REYNALDO SERVAN SANTILLAN; asimismo declara INFUNDADO la demanda sobre PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO (Proceso acumulado) interpuesta por BALTAZAR SERVAN SANTILLAN contra ROSA MERCEDES TRAUCO SANTILLAN.

IV. PARTE CONSIDERATIVA:

- 4.1.** El artículo 364° del Código Procesal Civil, establece 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 le produzca agravio, con el propósito de que sea anulado o revocado, total o parcialmente”*; en ese sentido la Ley Orgánica del Poder Judicial precisa que las resoluciones judiciales son susceptibles de revisión, con arreglo a ley, en una instancia superior¹.
- 4.2.** El artículo 370° *in fine* del Código Procesal Civil, recoge en parte el principio contenido en el aforismo latino *tantum devolution quantum apelatum*, lo cual

¹ Artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.



implica que “el alcance de la impugnación de la resolución recurrida determinará los poderes del órgano Ad Quem para resolver de forma congruente la materia objeto del recurso”², el Colegiado deberá emitir pronunciamiento en función a los agravios, errores de hecho y derecho, y sustento de la pretensión impugnatoria que haya expuesto el recurrente en el escrito de apelación³.

- 4.3. Por lo tanto, sólo se absolverá los extremos que han sido objeto de apelación, puesto que ello constituye el tema decisivo, es decir la base objetiva del recurso, la misma que determina los alcances de la impugnación y las facultades de que goza esta instancia superior para resolver; ello de conformidad con lo dispuesto por el artículo 370° del Código Procesal Civil; por lo que, siendo así, se entiende que los aspectos no cuestionados expresamente, corresponden a situaciones consentidas por las partes, sobre las que no existe necesidad de revisión judicial⁴.
- 4.4. Conforme se aprecia de autos, con fecha 31 de julio de 2015, **ROSA MERCEDES TRAUCO SANTILLAN**, presenta demanda de REIVINDICACION, y MEJOR DERECHO A LA PROPIEDAD, obrante a folios 1 a 10, con la finalidad que los demandados BALTAZAR SERVAN SANTILLAN y REYNALDO SERVAN SANTILLAN, desocupen y le entreguen el predio ubicado en el Fundo OSMAL, por ser heredera propietaria del citado inmueble.
- 4.5. Posteriormente con fecha 14 de junio del 2016, **BALTAZAR SERVAN SANTILLAN**, presenta demanda de PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, obrante a folios 129 a 140, con la finalidad que se le declare propietario del inmueble (predio rústico) ubicado en los extramuros de la ciudad de Chachapoyas, predio denominado Lluyhuaico o Lluyhuaico de 70,000 m² o 7.0 hectáreas, demanda que la dirige contra **ROSA MERCEDES TRAUCO SANTILLAN**.
- 4.6. Por resolución número ocho, de fecha 06 de marzo 2018, obrante a folios 251 a 252, emitido en el Exp. N° 00262- 2016, se dispone **ACUMULAR** el aludido proceso al Exp. N° 00452- 2015-0- 0101- JM-CI- 01 (Presente proceso); y con resolución número ocho, de fecha 13 de marzo del 2019, emitido en el presente proceso, se declara SANEADO LOS PROCESOS ACUMULADOS, en consecuencia una relación jurídica procesal valida; y, por último mediante resolución número nueve de fecha 12 de junio 2019 y resolución diez de fecha 24 de junio 2019, se fijan los puntos controvertidos, se admiten los medios

² Jaime Solé Riera. Recurso de Apelación, Revista Peruana de Derecho procesal, marzo 1998. Pág. 571.

³ Artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

⁴ Artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.



probatorios, de ambas partes, y en ambos procesos acumulados (Exp. N° 00452- 2015 y Exp. N°00262- 2016).

4.7. Tramitada de acuerdo a su naturaleza, en el estadio correspondiente, se expide sentencia, la misma que es impugnada, donde el juez de la causa específicamente ha fundamentado lo siguiente:

i. **Como premisa normativa**, ha considerado art. 923°, 927° del Código Civil, sobre la propiedad, y la acción reivindicatoria, respecto al primer proceso (Reivindicación y Mejor Derecho de Propiedad); art. 950° del aludido texto legal, referido a la Prescripción Adquisitiva, con relación al proceso judicial acumulado (Prescripción Adquisitiva de Dominio).

ii. **Como premisa fáctica**, argumenta en los siguientes términos: Que el Fundo Osmal, de un área de 7.0 hectáreas y un perímetro 1,184.50 ml, de propiedad de la demandante ROSA MERCEDES TRAUCO SANTILLAN (Proceso de Reivindicación y Mejor Derecho de Propiedad); es el mismo Predio Lluyuhuaico de área 7.0 hectáreas y un perímetro de 1,175 ml, que se encuentran en posesión de los demandados BALTAZAR SERVAN SANTILLAN y REYNALDO SERVAN SANTILLAN (Proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio- Acumulado), este último predio superpuesto al primero.

iii. **Como conclusión**, la sentencia declaró fundada la demanda de Reivindicación y Mejor Derecho de Propiedad, e Infundada la demanda acumulada de Prescripción Adquisitiva de Dominio.

4.8. De este razonamiento efectuado en la resolución recurrida se aprecia que el citado órgano jurisdiccional ha expresado las razones fácticas y jurídicas suficientes que respaldan su decisión judicial; por lo que, en autos, no se configura el supuesto de infracción normativa procesal de los incisos 3) y 5) del artículo 139° de la Constitución Política del Estado. Por consiguiente, corresponde verificar si corresponde amparar los agravios denunciados por los apelantes.

4.9. Respecto al primer agravio 2.1. donde los apelantes manifiestan **que el título de propiedad inscrito de la demandante es diferente a las colindancias y área superficial del predio sub Litis, que esta no ha demostrado por donde son sus colindancias de acuerdo a su título, lo único que se ha medido es el PREDIO LLUYUHUAICO que se encuentra en posesión de los demandados (usucapiantes), que es materia de la prescripción, sin que la demandante haya demostrado hasta donde abarca su FUNDO OSMAL;** de la recurrida se advierte que la Jueza de la causa, al desarrollar el primer punto controvertido en



la sentencia y a efecto de identificar el bien inmueble - predio materia de litis, llegó a determinar que el Fundo OSMAL y el Predio LLuyuhuayco, es el mismo predio, los mismos que se encuentran superpuestos, el segundo en el primer predio; y, también dio las colindancias y su área superficial de 7.0 hectáreas; al respecto, si bien no se han dado las colindancias originarias, conforme al título de la demandante inscrito en la Partida Registral N° 02010636, que obra a folios 13 a 14, repetida a folios 152 a 153, esto se debe a que el mencionado título es de fecha 17 de febrero del año 1922, y las colindancias en ese entonces eran naturales; y, que posteriormente, de acuerdo al Tracto Sucesivo, y las nuevas técnicas de medición como Memorias Descriptivas, Planos perimétricos, GPS, MAP 60 CSX, COORDENADAS EN SISTEMA UTM, se determinaron las actuales colindancias; por lo que, no es verdad lo vertido por los impugnantes, en el sentido que se trata de predios diferentes. Ahora, en cuanto a lo manifestado por los recurrentes, que lo único que se ha medido es el PREDIO LLUYUHUAICO que se encuentra en posesión de los demandados; cabe precisar, que de acuerdo a lo establecido precedentemente, es el mismo predio con el Fundo OSMAL que manifiesta la demandante y se encuentran superpuestos; toda vez, que así concluyó el Perito Manuel A. Barnuevo Lachos, designado por el Juzgado, en su Informe Pericial de folios 439 a 451, en el numeral VI, por tanto los linderos y medidas perimétricas son los mismos, tal como se verifica con la memoria descriptiva de la demandante ROSA MERCEDES TRAUCO SANTILLAN, que obra a folios 17; la memoria descriptiva de los demandados REYNALDO SERVAN SANTILLAN y BALTAZAR SERVAN SANTILLAN, que corre a folios 99; que es corroborado con el plano perimétrico de superposición de folios 453; siendo así este agravio invocado no tiene sustento, por lo que debe desestimarse. -

- 4.10.** En cuanto al segundo agravio 2.2. en el cual sostienen que ***el bien sub litis, al ser predio rústico, quien debió otorgar la constancia de posesión, los planos, memoria descriptiva debieron estar visados por la DIRECCION REGIONAL AGRARIA DE AMAZONAS (quien es la autoridad competente), más no la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHACHAPOYAS, como se desprende de la Carta N° 376- 2016- MPCH. GIDU/G de l 12 de mayo del 2016, mediante el cual se le notifica el Informe N° 025- 2016-MPCH/GIDU del 11 de mayo del 2016;*** lo expresado por los apelantes, está referido a la conclusión que arribó la Juez de Primera Instancia determinando que el Predio de Litis es conocido como LLuyuhuayco – Osmal, conforme a la constancia de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, que obra a folios 19, documento que



no fue materia de tacha la misma que no es una constancia de posesión, sino una constancia como propietaria del fundo OSMAL que es conocido como LLuyuhuayco - Osmal; además del contenido de la instrumental se advierte que la demandante ROSA MERCEDES TRAUCO SANTILLAN, se encuentra registrada en el Padrón de contribuyentes de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, lo que se corrobora con el pago del Impuesto al Patrimonio Predial cuya declaraciones juradas de autoevaluó, corren a folios 16; siendo así es un documento de fecha cierta, pues fue emitida por un funcionario público; y, en cuanto a lo indicado por los recurrentes en relación a la Carta N° 376- 2016-MPCH. GIDU/G del 12 de mayo del 2016, con el que se notifica el Informe N° 025- 2016-MPCH/GIDU del 11 de mayo del 2016, obra nte a folios 149 a 150, solicitando visación de planos, la que fue observado por el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Chachapoyas, por no haber indicado para que caso querían la visación, asimismo que era un predio rural, y no se encontraba catastrada; sobre este punto, anteladamente se afirmó que ante el predio de Litis, la demandante realizó pago del Impuesto Predial y se puede advertir que en las declaraciones juradas de autoevaluó se consigna que su predio es rústico – y como nombre Fundo Osmal; en consecuencia, lo afirmado por la parte apelante, en este extremo no incide en nada en lo resuelto por la Juzgadora en la recurrida; por tanto, este agravio tampoco tiene sustento alguno, debiendo ser desestimado.

- 4.11. En lo referido al tercer agravio 2.3. donde expresan que ***se restó de eficacia probatoria a sus documentos, como planos, memoria descriptiva, los cuales si estaban visados por la autoridad competente ya desde mayo de 1999, la constancia otorgada por el Teniente Gobernador la cual solo acreditaba la fecha de ingreso, por otro lado se tiene el contrato privado de promesa de compraventa del 16 de marzo del 2006, el Acta de Inspección Judicial de fecha 16 de noviembre 2014, acreditando los actos posesorios de Baltazar Serván Santillán y Reynaldo Servan Santillán, que debieron ser valorados***; sobre este extremo la juez de mérito, al desarrollar el primer punto controvertido a efecto de identificar el predio materia de litis ha valorado y ha dado eficacia probatoria a los medios probatorios de los recurrentes, como es el **plano perimétrico y coordenadas** de fecha agosto de 2005, que en copia simple obra a folio 73, y en original obra a folios 146, con ello se contrastó que el predio materia de litis Fundo OSMAL y el Predio Lluyuhuayco, es el mismo predio; y, en cuanto a la **constancia otorgada por el Teniente Gobernador**, si bien no fue valorada; sin embargo, indicó las razones por las que no lo valoró,



por cuanto es correcto cuando afirma que la mencionada autoridad política no está facultado para expedir constancia de posesión; como tampoco puede dar constancia que acredite la fecha de ingreso de los demandados al predio de litis, puesto que no está dentro de sus funciones previstas en el art. 90° del ROF de ONAGI aprobado mediante D.S. N° 003- 2013- IN; ahora en cuanto al **contrato privado de promesa de compraventa** del 16 de marzo del 2006, la Juez de Primera Instancia tampoco lo valoró, pero explicó su razón, dado que con dicho documento el señor Edilberto Collantes Alcalde vende al demandado Baltazar Serván Santillán, un lote de terreno llamado Lluyuhuayco, donde el primero por éste documento fue sentenciado por el delito de DEFRAUDACION; aunado a que se puede advertir del mencionado documento que el acto jurídico de promesa de compra venta fue realizado en la ciudad de Chachapoyas con fecha 16 de marzo de 2004, y el documento que se ofrece como medio probatorio es una copia certificada suscrita por el Juez de Paz del Distrito de Levanto con fecha 13 de diciembre del 2015, esto es de más de 14 años, habiendo en la ciudad de Chachapoyas varios Notarios Públicos que pudieron haber certificado; en relación al **Acta de Inspección Judicial** de fecha 16 de noviembre 2014, esta **Acta** sirvió de base para la emisión de los peritajes formulados en autos, y que determinaron que el Fundo OSMAL y el Predio Lluyuhuayco es el mismo predio, y si bien se acredita que el demandado Baltazar Serván Santillán, estaba en posesión, el decurso prescriptorio se encontraba interrumpido por los procesos judiciales, tanto penales como civiles; siendo así los documentos mencionados fueron valorados en la sentencia; en consecuencia este agravio tampoco tiene sustento, por ende, deberá desestimarse.

- 4.12. En cuanto al cuarto agravio 2.4. donde expresan que ***existe discrepancias en los peritajes individuales de los peritos Barnuevo Lachos y Grandez Chapa, en las colindancias, medidas y área superficial, esto debió actuarse a nivel de audiencia, sin embargo, no se hizo, no se fijó fecha y hora para declaración de los testigos: MANUEL ANTONIO ANGULO REYES, EDGAR HUMBERTO VARGAS LOPEZ y SACARIAS VARGAS LOPEZ, que fueron admitidos mediante resolución DIEZ de fecha 24 de junio del 2019, vulnerando el principio de tutela jurisdiccional efectiva, el debido proceso, el derecho a la prueba, máxime si en un proceso de prescripción se tiene que es el dominio que hay que acreditar y son los testigos los únicos que acreditarían éste sobre el bien;*** de lo afirmado por los recurrentes se puede apreciar que no existen discrepancias en los peritajes individuales de los peritos Barnuevo Lachos y Grandez Chapa, ya sea por las colindancias, medidas y área



superficial, conforme así lo ha analizado la A quo, al desarrollar el primer punto controvertido referido a la identificación del bien inmueble – predio materia de litis (ver folio 524), lo que sí se puede verificar es que el perito de parte Grandez Chapa, se dedicó más a realizar una pericia valorativa; y, el perito designado por el Juzgado Barnuevo Lachos, a la identificación del bien materia de litis, sus colindancias, medida y área superficial, así como quien se encontraba en posesión; además tanto los recurrentes como la demandante no observaron los mencionados peritajes; por lo que, no era necesario actuarse en Audiencia; en lo referente a que no se fijó fecha y hora para declaración de los testigos: MANUEL ANTONIO ANGULO REYES, EDGAR HUMBERTO VARGAS LOPEZ y SACARIAS VARGAS LOPEZ, conforme se advierte de la resolución número veinticinco de fecha 22 de abril del 2021, que corre a folios 503, la Magistrada de Primera Instancia resuelve, que hasta la fecha las partes no han observado el informe pericial, ni han presentado sus alegatos y que no son necesarias para la continuación del proceso, disponiendo que PASEN los autos a Despacho para emitir sentencia; al respecto, podemos advertir que existen suficientes medios probatorios, para poder demostrar la identificación del predio y el respectivo propietario; no teniendo fundamento éste agravio, por lo que, corresponde desestimar.

- 4.13.** Sobre el quinto agravio 2.5. ***“que, no se ha determinado la identificación individualización y área del predio materia de Litis, y si viene siendo poseído por los demandados, determinar el área, es por ello que existe falta de motivación respecto a este punto, existiendo solo una motivación aparente;*** Ante este agravio y como lo ha fundamentado la A quo, al resolver el segundo punto controvertido en la sentencia, y además de lo indicado en los numerales anteriores, se ha determinado que el predio materia de litis el Fundo OSMAL o el Predio Lluyuhuayco, es el mismo predio, y está debidamente identificado e individualizado, así como su área, que es de 07 hectáreas, y su medida perimétrica es de 1,184.50 ml; y, según la Inspección Judicial realizada a dicho Predio, no se encontró a ninguna persona; y, la conclusión del perito de parte Ing. Jimmy Alexander Grandez Chappa, quien concluye que en el mencionado predio se realizan actividades ganaderas pues no se encontró ningún cultivo instalado; y, la conclusión del perito designado por el Juzgado Ingeniero Manuel Augusto Barnuevo Lachos, quien determinó que el Fondo OSMAL o el Predio Lluyuhuayco, es el mismo predio, y que los demandados tiene la posesión del predio; pues es lógico que la demandante en su calidad de propietaria del predio materia de litis, solicite la Reivindicación a los demandados



Baltazar Serván Santillán y Reynaldo Serván Santillán, quienes están posesión; como también es lógico que Baltazar Serván Santillán en su demanda acumulada de Prescripción Adquisitiva de Dominio emplace a doña Rosa Mercedes Trauco Santillán, puesto que si no fuera el mismo predio no la debería emplazar; siendo así, tampoco tiene sustento este agravio de los apelantes; por lo que, no debe ser estimado.

- 4.14. En relación al sexto agravio 2.6. ***“que se hace una mezcla llegando a concluir que el predio se denomina LLUYHUAYCO- OSMAL u OSMAL-LLUYHUAYCO, indistintamente, cuando son predios diferentes, en donde sin que se haya declarado judicialmente la nulidad de un acto jurídico (promesa de compraventa), determina que es ilegal, inválido por nulo, y que su posesión es ilegítima por cuanto el título es inválido por nulo (sin analizar causal alguna para que se concluya de esta forma), en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio si estamos ante el primer supuesto con la existencia de justo título, solo ahí podemos hablar de posesión legítima, en el segundo supuesto, no la posesión puede ser de mala fe y además ilegítima, lo que importa es la posesión o dominio que se ejerce sobre el bien; además es errado el indicar que el documento de 1999 no se valoró, sin embargo, existen documentos que acreditan que la posesión la ejercieron desde esta fecha primero como arrendatarios y luego como compradores, errores que hacen que sean revisados nuevamente.***- Sobre lo aludido por los apelantes, tal como se dijo en líneas glosadas anteladadamente, se ha determinado que la A quo identificó el bien inmueble - predio materia de litis, tanto en el proceso de Reivindicación y Mejor Derecho a la Propiedad y el de Prescripción Adquisitiva de Dominio, concluyendo que el Fundo OSMAL o el Predio Lluyhuayco se trata de un mismo predio; sobre lo mismo la suscrita también lo ha corroborado; ahora en cuanto al contrato de promesa de compraventa, al respecto el Profesor Torres Vásquez⁵ sostiene que: “el contrato de promesa es el contrato en virtud del cual una de las partes o ambas partes se obligan a celebrar en el futuro un contrato definitivo”, en autos la Juzgadora al desarrollar el Tercer Punto Controvertido concluyó que era un acto jurídico ilegal – inválido por nulo; por cuanto Edilberto Collantes Alcalde vendió al demandado Baltazar Serván Santillán un terreno (materia de litis) que no era suyo, por el cual fue sentenciado penalmente; además se debe tener presente, conforme a la definición de estos contratos de promesa, y en especial el de litis, donde si bien se dio el 50% de la suma acordada, el otro 50% se iba realizar a la firma de la

⁵ Citado en la Casación N° 3608- 2018- ICA, de fecha 09 de setiembre del 2019, fundamento jurídico 15.



Escritura Pública, la primera cantidad según la cláusula tercera, la recibió el vendedor, desconociéndose si se percibió el otro 50%; menos que se haya celebrado el contrato definitivo, con la escritura pública correspondiente; respecto al documento de 1999, está referido a la constancia de posesión emitida por el Teniente Gobernador, y como ya se dijo, no fue valorado, porque no es facultad de la autoridad política emitir constancia de posesión; no existe más documentos, además de los mencionados como indican los apelantes, siendo así, tampoco tiene sustento este agravio, por tanto, debe ser desestimado.

- 4.15. Respecto al séptimo agravio 2.7. donde expresan ***que, se valora un hecho que sucintamente ha sido argumentado por la demandante, ya que solo ha indicado que existen procesos judiciales, para el A quo, los expedientes 492- 2006-PE sobre usurpación; 107-2006- CI sobre prescripción adquisitiva de dominio; 260-2013-CI sobre reivindicación, acreditan que la posesión no haya sido pacífica, sin embargo no se han detenido a ver cuál fue la conclusión de éstos; no existir pronunciamiento sobre el fondo en ninguno de los expedientes, no se puede colegir que la posesión no ha sido pacífica, máxime si el Cuarto Pleno Casatorio Civil, que ha interpretado que no es necesaria que la prescripción adquisitiva de dominio, se establezca a través de una sentencia, sino tan solo acreditar que se está dentro de los presupuestos de la usucapión, para que prevalezca por sobre la acción de reivindicación, error del A quo;*** lo que sostienen los recurrentes en este agravio ha sido desarrollado por la Juzgadora en el cuarto punto controvertido de la sentencia, al establecer que a la fecha que el demandado Baltazar Servan Santillán, demandó Prescripción Adquisitiva de Dominio, el 06 de julio del 2016, el plazo previsto en el art. 950° del Código Civil, no se habría superado, por los distintos procesos penales (Usurpación) y civiles, entablados el primero contra el mencionado demandado, y los segundos contra la demandante (Prescripción Adquisitiva de Dominio) y el demandado (Reivindicación); por lo tanto no tenía legitimidad el demandado para plantear el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio (acumulado); aunado a que son poseedores de mala fe, pues conocían que la demandante Rosa Mercedes Trauco Santillán era la propietaria del predio de litis; pues no tendría lógica y sentido que la emplazaran con la mencionada demanda civil; ahora respecto al Cuarto Pleno Casatorio Civil, no basta con indicar que ***se ha interpretado que no es necesaria que la prescripción adquisitiva de dominio, se establezca a través de una sentencia, sino tan solo acreditar que se está dentro de los presupuestos***



de la usucapión; al respecto, los apelantes deben precisar cuál ha sido el fundamento jurídico en el extremo que indican, de la Sentencia del Pleno Casatorio – Casación N°2195- 2011- UCAYALI (publicado en El Peruano el 14 de agosto de 2013), y de qué manera se le ha vulnerado su derecho y consecuentemente se la haya ocasionado algún agravio o perjuicio; por lo que, lo argüido por los recurrentes tampoco tiene sustento.

4.16. En cuanto al octavo agravio 2.8. **“que, ha hecho un cómputo del plazo errado de la prescripción del derecho para accionar la prescripción adquisitiva de dominio, en donde no ha tenido en cuenta que la citación con la demanda que les hiciera la demandante en el expediente 260- 2013-CI que es donde se les citó con la demanda, fue luego de haber transcurrido 14 años, más no con nuestra demanda de prescripción adquisitiva Exp.107- 2006- CI, por lo que el plazo había excedido en demasía a la establecida por el art. 950° del Código Civil;** sobre lo expresado la A quo lo desarrolla en el Cuarto Punto Controvertido de la Sentencia, señalando que en el Exp. N° 107- 2006- CI sobre Prescripción Adquisitiva, se emitió sentencia de vista el 06 de noviembre del 2015, que confirmó la sentencia de primera instancia que declaró improcedente la demanda interpuesta por Baltazar Serván Santillán, poniéndose fin a la Instancia; y, en aplicación del artículo 1998° del Código Civil, la prescripción comienza a correr nuevamente: “si la interrupción se produce por las causas previstas en el artículo 1996° inciso 3 y 4, la prescripción comienza a correr nuevamente desde la fecha en que la resolución que pone fin al proceso queda ejecutoriada”; de tal modo, que a la fecha en que demandó don Baltazar Serván Santillán la prescripción adquisitiva de dominio (Exp. N° 00262- 2016- acumulado) esto es, el 14 de junio 2016 (corre a folios 129 a 140), el plazo previsto en el art. 950° del Código Civil, no se habría superado, por tanto, no le otorga legitimidad al demandante Baltazar Serván Santillán para plantearla; del mismo modo en el Exp. N° **260- 2013-CI;** que refiere el accionado si bien se le notificó con la demanda, según el recurrente, luego de transcurrido 14 años; pero los plazos de prescripción se encontraban interrumpidos con su primera demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio en el Exp. N°**107- 2006- CI;** en consecuencia, no hay un cómputo errado del plazo de la prescripción del derecho para accionar la prescripción adquisitiva de dominio; por lo que, tampoco tienen sustento este agravio. –

4.17. En relación al noveno agravio 2.9. **“que al desarrollar el quinto punto controvertido a fin de determinar si la acción reivindicatoria procede sobre la prescripción adquisitiva de dominio de los demandados, que la**



conclusión errada a la que llega al determinar este punto controvertido es coherente con el análisis errado que ha hecho con los anteriores fundamentos, e incluso determina que el bien sub Litis con la medidas, límites y colindancias, que no han sido probados con el título inscrito en la Partida N° 02010636, debe ser restituido a la demandante; a lo aludido, si bien es cierto se desarrolló el quinto punto controvertido a fin de determinar si la acción reivindicatoria de la accionante, procede por sobre la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio de los demandados, y conforme a los fundamentos expuestos por la A quo en el desarrollo de los anteriores puntos controvertidos (1,2,3 y 4) en la sentencia y los agravios absueltos en la presente, no es una conclusión errada; pero si es un análisis coherente con el desarrollo del quinto punto controvertido; y que se determinó que el bien materia de litis, acorde a los peritajes que obran en autos, especialmente del Perito designado por el Juzgado Ingeniero Barnuevo Lachos, quien tuvo en cuenta en su peritaje (ver numeral IV documentos estudiados) el título inscrito en la Partida Registral N° 02010636, la escritura pública de compraventa de l fundo Osmal; entre otros; dictamen pericial que no fue observado por ninguna de las partes, demostrando su conformidad con las conclusiones arribadas por dicho profesional; en consecuencia, este agravio debe desestimarse, porque no tiene fundamento.

- 4.18.** Sobre el décimo agravio 2.10. manifiestan que se **vulnera al principio de congruencia, está en que se ha solicitado por la demandante la restitución de un predio de 7,000 m², y se le está otorgando 7.00 hectáreas, es decir 70,000.00 m².**; respecto a lo invocado, no fue un punto controvertido; pero si bien es cierto del petitorio de la demanda se observa, que la demandante Rosa Mercedes Trauco Santillán, requiere la recuperación del predio ubicado en el fundo Osmal de una extensión de 7,000m²; también es cierto que en sus fundamentos de hecho numeral II.1 consigna que el área total del mencionado predio es de 7 hectáreas; debiéndose tener presente que en su contestación de demanda los demandados en ningún momento contradijeron lo que manifiestan, pues conforme al numeral 2.13 de la contestación de demanda (ver folios 55 a 64) concluyen que los hechos que sustentan la demanda, no cumple los requisitos para que proceda la acción de reivindicación, que ha accionado la demandante ROSA MERCEDES TRAUCO SANTILLAN, a efecto de que se le restituya el predio rural denominado “Osmal o Lluyhuayco ó Llluyhuayco, con una extensión de 7,000 metros cuadrados o 7 hectáreas aproximadamente”, además con los peritajes que obran en autos, se ha determinado que el predio



de litis es de 70,000m² o 07 hectáreas; siendo así, no tiene fundamento este agravio, por tanto debe ser desestimado.

- 4.19. Por los considerandos expuestos, asumimos que en la resolución de alzada, existe una debida motivación, porque se ha dado las razones mínimas exigibles de la decisión arribada, conforme a lo dispuesto por el artículo 122° del C.P.C.; en ese sentido el Tribunal Constitucional en los Expedientes N° 4215-2010-PA/TC, N°01230-2002-HC/TC y N°08125-2005-HC/TC, ha sostenido que: ***“la exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas garantiza que los jueces, cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables”***.
- 4.20. En suma, por las razones desplegadas, se concluye que la recurrida, cumple a cabalidad con los cánones sustantivos y procesales establecidos en nuestro ordenamiento jurídico; siendo así, vemos que no se ha inaplicado ninguna norma ni vulnerado principios procesales; por lo que, la misma debe ser confirmada.

V.- PARTE RESOLUTIVA:

Por las consideraciones expuestas, la Sala Civil de Chachapoyas de la Corte Superior de Justicia de Amazonas, administrando justicia a nombre de la Nación

RESUELVEN:

- 5.1. **CONFIRMAR** la sentencia contenida en la resolución número **VEINTISEIS** de fecha dieciséis de enero del dos mil veintitrés, de folios **511 a 529**, emitido por la Juez del Juzgado Civil Permanente de Chachapoyas, mediante la cual se: ***“RESUELVE: 1. DECLARO FUNDADA la demanda sobre REIVINDICACION y MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD interpuesta por ROSA MERCEDES TRAUCO SANTILLAN contra BALTAZAR SERVAN SANTILLAN y REYNALDO SERVAN SANTILLAN; en consecuencia, SE ORDENA a los demandados BALTAZAR SERVAN SANTILLAN y REYNALDO SERVAN SANTILLAN, RESTITUIR a la demandante el Predio Llujuhuyco – Osmal, cuya área es de 7.0 hectáreas, y su medida perimétrica es de 1,184.50 ml, conforme a los planos de folios 18, siendo sus colindancias las siguientes: POR EL ESTE con la propiedad de MANUEL ANTONIO ANGULO REYES con 113 ml (plano perimétrico, obra a folios 18, punto 1-2 con 113.41 ml); POR EL OESTE: con la de***



JOSE APOLINARIO MELENDEZ ANGULO con 265 ml (plano perimétrico, de folios 18, punto 3-4 con 265.00 ml); **POR EL NORTE:** con la propiedad de MANUEL ANTONIO ANGULO REYES con 327 ml (plano perimétrico, de folios 18, punto 2-3 con 336.10 ml); **POR EL SUR:** con GERMAN TRIGOSO SOPLIN con 470 ml (plano perimétrico, de folios 18, punto 4-1 con 470 ml); ubicado en el Fundo OSMAL- Distrito y Provincia de Chachapoyas, Departamento de Amazonas. **2. DECLARO INFUNDADO** la demanda sobre **PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO** (Proceso Acumulado) interpuesta por **BALTAZAR SERVAN SANTILLAN** contra **ROSA MERCEDES TRAUCO SANTILLAN**; por los fundamentos expuestos en la presente sentencia”; con lo demás que contiene.

5.2. NOTIFIQUESE y DEVUELVA al Juzgado de origen para sus efectos.

S.S.

TAFUR GUPIOC

CRISPIN QUISPE

MOROCHO NUÑEZ.