



EXPEDIENTE : 00502-2017-0-0602-JM-CI-01
RELATOR : EVER LUIS CHÁVEZ VÁSQUEZ
DEMANDANTES : JULIO ANDRÉS SEVILLANO TORIBIO Y OTRA
DEMANDADOS : LUZ MARINA SEVILLANO DE VÁSQUEZ Y OTROS
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

SENTENCIA DE VISTA N° 002 – 2023

RESOLUCIÓN NÚMERO CUARENTA Y CUATRO

Cajamarca, treinta y uno de enero
del año dos mil veintitrés.-

I. ASUNTO

Es materia de conocimiento del Colegiado la apelación interpuesta por la codemandante Amalia Dolores Sevillano Toribio (sucesora procesal de la demandante fallecida Jesús María Toribio Valverde de Sevillano), a través de su abogado defensor (folios 1081 a 1087), contra la **SENTENCIA N° 67-2022-CI**, contenida en la resolución N° 34, de fecha 26 de abril de 2022, que declara **INFUNDADA** la demanda interpuesta por Julio Andrés Sevillano Toribio y Jesús María Toribio Valverde de Sevillano, sobre prescripción adquisitiva de dominio, en contra de Luz Marina Sevillano Vereau y otros.

La apelación se sustenta medularmente en los siguientes argumentos:

- i) Respecto a la constancia de posesión emitida por el juez de paz del Pingo, de fecha 04 de noviembre de 2015 (folio 67), no es correcto afirmar que dicho magistrado no tenga jurisdicción en el lugar donde se encuentra el predio, pues dicho caserío se encuentra en la comprensión del distrito y provincia de Cajabamba; además dicho documento no ha sido tachado por el demandado.



- ii) No se ha tenido en cuenta las declaraciones de los testigos Juan Carlos Monzón Meza y Segundo Rufino Rodríguez Barros, quienes informaron de forma categórica que los demandantes vienen poseyendo el bien *sub litis* desde el año 2008; lo que fue corroborado por el colindante Francisco Grados Toribio, durante la actuación de la prueba anticipada, lo que da cuenta de la posesión ejercida por los demandantes desde el 13 de junio de 2005.
- iii) La denuncia que dio origen a la carpeta fiscal N° 1288-2017 es posterior a la presentación de la demanda que ha dado origen al presente proceso; por lo que la posesión desde el 13 de junio de 2005, a la fecha de presentación de la demanda, ha sido pacífica.
- iv) Respecto a la Carta N° 00113-2021-MPC-GI-DUR-SG HUC/CEVC, correspondiente al año 2021, fue realizada erróneamente por el sucesor procesal Roberto Javier Sevillano Toribio, por lo que la posesión a la fecha de presentación de la demanda ha sido pacífica.
- v) No se han valorado los medios probatorios ofrecidos por los demandantes, con los que se acredita el ejercicio de la posesión pública por parte de aquellos y sus sucesores.

II. ANTECEDENTES

§ Delimitación de la cuestión controvertida

1. Con fecha 23 de octubre de 2017, los demandantes Julio Andrés Sevillano Toribio y Jesús María Toribio Valverde de Sevillano (ambos fallecidos en el transcurso del proceso), interponen demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio (folios 79 a 89), a fin de que se los declare como propietarios del inmueble urbano ubicado en el jirón César Vallejo S/N cuadra 01 – 02 y jirón Ciro Alegría cuadra 01 manzana 082 lote 06 – barrio Santa Ana del distrito y provincia de Cajabamba – departamento de Cajamarca, con un área superficial de 4,993.08 m².
2. El juzgado de primera instancia, mediante Sentencia N° 67-2022-CI contenida en la resolución treinta y cuatro, de fecha 26 de abril del año



2022, obrante de folios 1058 a 1066, declara infundada la demanda, por considerar que:

a) No se ha demostrado la continuidad de la posesión alegada por los demandantes, pues no existen documentos, ni otro medio probatorio que dé cuenta de la posesión de los demandantes, anterior al 19 de abril de 2017 –fecha de emisión de la constancia de posesión suscrita por el presidente de la junta vecinal; habiendo acreditado únicamente la posesión aproximada de 06 meses –a la fecha de interposición de la demanda, esto es 23 de octubre de 2017.

b) No se ha demostrado el ejercicio de la posesión pacífica, pues durante el trámite del presente proceso, se ha apersonado Luz Marina Sevillano Vereau, copropietaria del bien *sub litis*, habiendo informado la existencia de más copropietarios a título hereditario; además aseveró que su hermana María Luisa Sevillano Vereau, no habría regalado ningún bien; por el contrario se habría comportado como propietaria, lo que se desprendería de la declaración jurada de impuestos prediales de los años 2011, 2012, 2014, 2016 y 2017; constancia de posesión de fecha 01 de julio de 2008; y constancia de posesión de fecha 26 de enero de 2011, que desacreditan la afirmación de los demandantes en el sentido que éstos habrían venido ejerciendo la posesión desde el año 2005; además existen denuncias por fraude procesal y falsedad.

c) No se ha demostrado posesión pública, pues los demandantes no han acreditado que las alegadas acciones posesorias que habrían venido ejerciendo sobre el bien *sub litis*, hayan sido conocidas por terceros; pues de la carta N° 00113-2 021-MPC-GI DUR-SGHUC/CEVC se desprende que la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y Catastro indicó que no otorgó constancia de posesión alguna, por cuanto se evidenció suplantación de identidad.



d) No se ha demostrado el ejercicio de la posesión con *animus domini*, pues si bien es cierto de la inspección judicial se desprende la existencia de sembríos, no se ha identificado con claridad a quien le corresponde dichos sembríos, ni los demás actos de posesión mediata; existiendo la escritura pública de compraventa 64, en la que actúa como vendedor Manuel Ríos Barros y su esposa Natalia Torres Palacios Ríos, y por la otra parte Rosa Angélica Vereau de Sevillano; así como la copia literal de la partida N° 02051126, en la que se encuentra la declaratoria de herederos de Rosa Angélica Vereau Torres y Manuel Sevillano Torres, de los cuales se desprende que el bien *sub litis* le pertenece a todos los herederos de la señora Rosa Angélica Vereau Torres [y esposo Manuel Sevillano Torres]; por lo cual para disponer de dicho bien necesaria y obligatoriamente debían intervenir la integridad de los copropietarios, lo que no se ha probado haya ocurrido en el presente caso.

3. Entonces, analizadas la demanda, sentencia impugnada y recurso de apelación, colegimos que la cuestión controvertida en esta instancia, gira en torno a determinar si durante el trámite del proceso se ha logrado o no acreditar la concurrencia de los requisitos necesarios para la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio a favor de los demandantes.

III. CUESTIONES PREVIAS

§ **Sobre la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio**

4. La prescripción adquisitiva de dominio es una forma originaria de la adquisición de la propiedad; se encuentra regulada en el artículo 950¹ del Código Civil, exigiendo para ello que la posesión sea ejercida de manera continua, pacífica y pública como propietario durante diez años; y, en su caso, por cinco años si el solicitante cuenta con justo título y buena fe. Para consumir el derecho dominical a través de la prescripción deben concurrir copulativamente los requisitos anotados, como se ha encargado

¹ **Artículo 950.-** La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.



de establecerlo reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema, como es v. gr. la Casación N°2345-2000-Lima, del 03/09/2001.

5. La posesión no se presume y, en consecuencia, le corresponde al actor realizar la actividad procesal destinada a convencer al juez de la existencia de esa situación de hecho, para lo cual es necesario acreditar la realización de actos materiales sobre el bien, los que pueden ser realizados directamente por el interesado, sus representantes o dependientes. Se cita a modo de ejemplo como actos posesorios típicos el cultivo, la edificación, la percepción de frutos, deslinde, reparaciones, la acción de cercar o alambrar, las operaciones de mensura y amojonamiento, entre otros.
6. En ese orden, corresponde al colegiado, conforme a los fundamentos de la apelación, determinar si los demandantes primigenios Julio Andrés Sevillano Toribio y Jesús María Toribio Valverde de Sevillano, han ejercido la posesión del inmueble urbano ubicado en el jirón César Vallejo S/N cuadra 01 – 02 y jirón Ciro Alegría cuadra 01 manzana 082 lote 06 – barrio Santa Ana del distrito y provincia de Cajabamba – departamento de Cajamarca, con un área superficial de 4,993.08 m².

IV. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

§ Sobre la posesión del bien a cargo de los demandantes

7. Para acreditar la posesión² de Julio Andrés Sevillano Toribio y Jesús María Toribio Valverde de Sevillano -sobre el inmueble urbano ubicado en el jirón César Vallejo S/N cuadra 01 – 02 y jirón Ciro Alegría cuadra 01 manzana 082 lote 06 – barrio Santa Ana del distrito y provincia de Cajabamba – departamento de Cajamarca, con un área superficial de 4,993.08 m²-, éstos adjuntaron, a su escrito de demanda, el recibo del pago de impuesto predial correspondiente al predio ubicado en el jirón Ciro Alegría C-1 (folio 21, duplicado en el folio 68), que ha sido cancelado por los demandantes y corresponde a dicho tributo por los años 2011, 2012, 2014, 2015, 2016 y 2017; sin embargo, se advierte que el pago de

² Los documentos memoria descriptiva (folio 6 a 8), plano visado (folio 9), certificado catastral (folio 10), no acreditan la posesión, constituyendo requisitos establecidos por el artículo 505 del Código Procesal Civil.



dichos periodos fue efectuado con fecha 26 de abril de 2017³. Así también obra en el folio 22 (documental que obra duplicada en el folio 70), la Declaración Jurada de Avalúo de fecha 26 de abril de 2017. Documentos que dan cuenta del pago efectuado a partir del mes de abril del año 2017; mientras que en el folio 69 obra la declaración jurada de impuesto predial del año 2017 (26 de abril de 2017), correspondiente al inmueble ubicado en el jirón Ciro Alegría C-1 Cajabamba, figurando que los demandantes Julio Andrés Sevillano Toribio y Jesús María Toribio Valverde de Sevillano, tienen la calidad de contribuyentes.

8. Del mismo modo, en folios 62 a 64, obra copia del acta de la diligencia de inspección judicial, en calidad de prueba anticipada, tramitada en el expediente N° 42-2017-C, de fecha 26 de setiembre de 2017; en la que se dejó constancia de los sembríos existentes, además de la edificación en su interior, el servicio de energía eléctrica con el que cuenta, recabándose la declaración un colindante, identificado como Francisco Grados Toribio, quien afirmó vivir en dicho lugar desde el año 2009, conociendo desde esa fecha a los demandantes; además la demandante Jesús María Toribio Valverde, manifestó que adquirió la posesión del bien desde que su tía María Luisa Sevillano Vereau conjuntamente con su hijo Carlos Alfonso Iparraquirre Sevillano, le regalaron dicho inmueble.
9. Por otra parte, en el folio 71 obra la copia del contrato de suministro de energía eléctrica de fecha 03 de julio de 2017, suscrito por Julio Andrés Sevillano Toribio, correspondiente al inmueble ubicado en el jirón César Vallejo s/n – Cajabamba; y en el folio 72 obra la copia del recibo del servicio de energía eléctrica, correspondiente al mes de setiembre de 2017 (periodo agosto-setiembre de 2017), del inmueble ubicado en el jirón César Vallejo s/n – Cajabamba, precisándose que el inicio del contrato es a partir del 03 de julio de 2017.
10. Valorados de manera conjunta los documentos antes reseñados, se desprende que los demandantes originarios si bien es cierto han acreditado tener la condición de contribuyentes del impuesto predial del bien ubicado en el jirón Ciro Alegría C-1 Cajabamba, el que podría

³ El pago total es por la suma de S/1,556.70 soles.



identificarse con el bien inmueble materia *usucapión*, que coincidentemente se encuentra ubicado en la intersecciones del jirón César Vallejo S/N cuadra 01 – 02 y jirón *Ciro Alegría* cuadra 01 manzana 082 lote 06 – barrio Santa Ana del distrito y provincia de Cajabamba – departamento de Cajamarca; pero también no es menos cierto que ello no necesariamente implica que aquellos hayan venido ejerciendo la posesión con *animus domini* de dicho bien desde el 13 de junio del año 2005, como lo han afirmado; más aún si el último párrafo del artículo 9 del Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal aprobada mediante Decreto Supremo N° 156-2004-EF⁴, establece que *cuando la existencia del propietario no pudiera ser determinada, son sujetos obligados al pago del impuesto, en calidad de responsables, los poseedores o tenedores, a cualquier título, de los predios afectos*; y en tanto en el presente proceso precisamente lo que se pretende es la declaración de la calidad de propietario del bien *sub litis*, en el mejor de los casos⁵ los demandantes podrían ser considerados como contribuyentes en calidad de poseedores, pero a partir del mes de abril del año 2017, fecha en la que se efectuaron los pagos y declaraciones vinculadas al impuesto predial; ello implica que a la fecha de la postulación de la demanda -23 de octubre de 2017- evidentemente no se había cumplido el plazo exigido por el artículo 950 del Código Civil -10 años, cuando no media justo título-.

11. Lo mismo ocurre con el contrato de suministro de energía eléctrica y la copia del recibo de servicio de energía eléctrica, los cuales datan de los meses de julio y setiembre del año 2017; fecha a partir de la cual se podría considerar que los demandantes estarían ejerciendo posesión

⁴ Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal aprobada mediante Decreto Supremo N° 156-2004-EF

“Artículo 9.- Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas propietarias de los predios, cualquiera sea su naturaleza. Excepcionalmente, se considerará como sujetos pasivos del impuesto a los titulares de concesiones otorgadas al amparo del Decreto Supremo N° 059- 96-PCM, Texto Único Ordenado de las normas con rango de Ley que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos, sus normas modificatorias, ampliatorias y reglamentarias, respecto de los predios que se les hubiesen entregado en concesión, durante el tiempo de vigencia del contrato. Los predios sujetos a condominio se consideran como pertenecientes a un solo dueño, salvo que se comunique a la respectiva Municipalidad el nombre de los condóminos y la participación que a cada uno corresponda. Los condóminos son responsables solidarios del pago del impuesto que recaiga sobre el predio, pudiendo exigirse a cualquiera de ellos el pago total. Cuando la existencia del propietario no pudiera ser determinada, son sujetos obligados al pago del impuesto, en calidad de responsables, los poseedores o tenedores, a cualquier título, de los predios afectos, sin perjuicio de su derecho a reclamar el pago a los respectivos contribuyentes”. (*) Artículo modificado por el artículo 1 de la Ley N° 27305, publicada el 14 de julio de 2000.

⁵ No se descarta la posesión inmediata del inmueble, en calidad de usufructuarios y/o arrendatarios; por tanto, temporal, esa es la versión sostenida por la demandada, véase video de la audiencia de pruebas.



efectiva sobre el bien *sub litis*, no existiendo en autos prueba documental que nos permita concluir en sentido contrario.

12. Ahora bien, en lo concerniente a los hechos y circunstancias observadas por el magistrado durante el desarrollo de la diligencia de inspección judicial, actuada en calidad de prueba anticipada, es de destacarse que dicha diligencia se llevó a cabo el 26 de setiembre de 2017; razón por la cual los posibles actos posesorios verificados⁶ datan de dicha fecha y no permiten inferir que la posesión se haya venido ejerciendo desde el 13 de junio del año 2005, como lo afirman los demandantes.
13. De este modo, podemos recapitular que los únicos medios probatorios que respaldan la versión de los demandantes, en lo concerniente al tiempo en el que afirman vendrían ejerciendo la posesión del bien *sub litis*, lo constituye la declaración recabada durante el desarrollo de dicha diligencia al señor Francisco Grados Toribio, quien se identificó como colindante del bien; así como la declaración testimonial de Julio Risco Huamán, rendida durante la audiencia de pruebas cuya acta obra de folios 786 a 790, quién se identificó como vecino de los demandantes; además de la constancia de posesión suscrita por Robin Iparraguirre C., en su condición de presidente de la Junta Vecinal del Barrio Santa Ana; y la constancia de posesión firmada por Amado Florentino Herrera – juez de paz de única nominación del Pingo – Cajabamba.
14. En cuanto al mérito de la diligencia de inspección judicial actuada en calidad de prueba anticipada, cuya acta obra en folios 62 a 64, se advierte que durante el desarrollo de dicha actuación se dejó constancia de la presencia de Francisco Grados Toribio, quien dijo ser colindante del bien *sub litis*, y también manifestó que *se encuentra viviendo desde el año 2009, conociendo desde esa fecha al solicitante*. Al respecto, es de destacarse que dicha declaración únicamente da cuenta de la fecha en la que el colindante conoció al demandante Julio Andrés Sevillano Toribio; es decir, no hace referencia alguna a la posesión que los demandantes habrían ejercido sobre el bien *sub litis*; sin embargo, y aun cuando se

⁶ Existencia de sembríos, además de la edificación en el interior del bien *sub litis*, que contaba con el servicio de energía eléctrica.



pretendiese llenar de contenido lo declarado por el referido colindante, en el mejor de los casos, podría entenderse que los demandantes habrían venido ejerciendo la posesión del inmueble *sub litis* desde el año 2009; y estando a la fecha de la presentación de la demanda -23 de octubre de 2017-, evidentemente, aun valorando positivamente dicho testimonio, no se ha podido cumplir el plazo exigido por el artículo 950 del Código Civil -10 años, cuando media no media justo título-. No existiendo en autos medio probatorio que nos permita concluir en sentido distinto, menos aun si se tiene en cuenta que los propios demandantes se desistieron de la declaración de dicho colindante⁷, en su condición de testigo, durante el desarrollo de la audiencia de pruebas, cuya acta obra de folios 786 a 790; lo que imposibilitó al órgano jurisdiccional de primera instancia, contrastar y, en todo caso, aclarar lo expresado por el colindante durante el desarrollo de la inspección judicial actuada en prueba anticipada.

15. En lo concerniente a la declaración testimonial de Julio Risco Huamán, la misma que se encuentra contenida en el acta de folios 786 a 790, se aprecia que ante las preguntas formuladas por el magistrado de primera instancia, respecto a la posesión ejercida por los demandantes en el bien *sub litis*, manifestó:

(...) Para que diga **¿conoce a los demandados, si fuera así desde cuándo y en qué circunstancias?** Al señor Julio Andrés Sevillano Toribio lo conozco desde el año 2008 junto con la señora Jesús María Toribio, lo conozco desde esa fecha porque yo llegue a comprar un terreno frente de su terreno que tenía
Para que diga **¿Le consta que los demandantes vienen poseyendo el inmueble ubicado en el Jr. Cesar Vallejo S/N, cuadra 1 y 2, Jr. Ciro Alegría Cuadra 1 Mz. 82, lote 6 - Barrio Santa Ana - Cajabamba?** Desde que compré mi inmueble lo conozco, desde el año 2008 al señor Julio con la señora Jesús María, que era su mamá, nos consideramos como vecinos (...)

Esta declaración objetivamente no permite colegir algún dato directo referido al ejercicio de la posesión por parte de los demandantes sobre el inmueble *sub litis*; sin embargo, y aun cuando se entendiese que el declarante quiso decir que los demandantes ejercían la posesión sobre dicho inmueble, ésta se habría materializado desde el año 2008; y estando a la fecha de la presentación de la demanda -23 de octubre de 2017- evidentemente no se había cumplido el plazo exigido por el artículo 950 del Código Civil -10 años, cuando media no media justo título-.

⁷ Ver video de audiencia (obrante en el folio 790), minuto 8:30, y minuto 20:27.



Es más, durante la inspección judicial actuada en el presente proceso, cuya acta obra de folios 645 a 647, se actuó la declaración de la persona de Luz Verónica Aguilar Simón, quien afirmó cosechar la alfalfa sembrada en el interior del bien *sub litis* e indicó que dicha actividad la realiza con autorización prestada por Carlos Alfonso Iparraguirre Sevillano, desde hace aproximadamente 4 años; y que también contó con la autorización para dicha actividad, por parte de Julio Andrés Sevillano Toribio, desde hace 5 años; afirmaciones consignadas en la referida acta sin que hayan merecido algún tipo de observación o cuestionamiento por las partes que allí intervinieron.

De esta forma, el **segundo argumento impugnatorio** queda plenamente descartado, resultando pertinente precisar que en autos no existen registrada las declaraciones de Juan Carlos Monzón Meza y Segundo Rufino Rodríguez Barros, como erróneamente lo afirma la impugnante.

16. Ahora bien, en lo que atañe al valor de la constancia de posesión suscrita por Robin Iparraguirre C., en su condición de presidente de la Junta Vecinal del barrio Santa Ana, de fecha 19 de abril de 2017, que obra en el folio 23, se desprende que el dirigente antes citado afirma que los demandantes vendrían ejerciendo la posesión del bien ubicado entre los jirones Ciro Alegría cuadra 1 y César Vallejo cuadra 1 y 2 – Barrio Santa Ana – Cajabamba, desde el 13 de junio de 2005. Al respecto, debemos subrayar que dicha constancia data del mes de abril del año 2017, además se advierte que quien la expide es el presidente de la Junta Vecinal del barrio Santa Ana, quien, a criterio de la parte demandada, no tendría facultades para la emisión de dicho documento.
17. Sobre ello, consultada la Ley N° 28687 – Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, se comprueba que entre sus fines se contempla el proceso de formalización de la propiedad informal, autorizando a los gobiernos municipales distritales la emisión de



certificados o constancias de posesión, ello conforme al artículo 26⁸, en concordancia con lo prescrito en el artículo 27⁹ del Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA. Por tanto, claramente aparece que los presidentes de juntas vecinales¹⁰ no tienen facultades para expedir constancias de posesión o similares. De allí que la constancia antes mencionada carece de validez.

18. Inclusive, de acuerdo con el documento del folio 709, consistente en la Carta N° 00113-2021-MPC-GIDUR-SGHUC/CEVC, de fecha 22 de noviembre del año 2021¹¹, suscrita por Carlos Eduard Vigo Castañeda, en su condición de sub gerente de Habilitaciones Urbanas y Catastro de la Municipalidad Provincial de Cajabamba, se informa que no se ha otorgado ninguna constancia de posesión a favor de Jesús María Toribio Vereau de Sevillano (demandante), por cuanto se había advertido la suplantación de la identidad de dicha persona, precisando que se presentó una solicitud en la que se hallaba estampada la huella dactilar de aquella, con fecha posterior a su fallecimiento.

En buena cuenta, este documento público ilustra que la autoridad edilicia competente no ha expedido ninguna constancia de posesión a favor de los demandantes. Con lo cual el **cuarto argumento impugnatorio** también queda descartado.

19. De otro lado, en lo atinente a la constancia de posesión firmada por Amado Florentino Herrera – juez de paz de única nominación del caserío El Pingo – Cajabamba, de fecha 04 de noviembre del año 2015, obrante en el folio 67, en la cual da cuenta que los demandantes Julio Andrés Sevillano Toribio y Jesús María Toribio Valverde de Sevillano, vendrían poseyendo el bien *sub liti*, desde el 13 de junio de 2005; en principio debemos tener en cuenta que, conforme a lo prescrito en el numeral 5)

⁸ Artículo 26.- Certificados o Constancias de Posesión Los Certificados o Constancias de Posesión son documentos extendidos por las municipalidades distritales de la jurisdicción y exclusivamente para los fines a que se refiere el presente Título, sin que ello constituya reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad de su titular.

⁹ Artículo 27.- Municipalidades otorgarán Certificado o Constancia de Posesión

Las municipalidades distritales en cuya jurisdicción se encuentre ubicada una posesión informal o la municipalidad provincial cuando se encuentre dentro de su Cercado, otorgarán a cada poseedor el Certificado o Constancia de Posesión para los fines del otorgamiento de la factibilidad de Servicios Básicos.

¹⁰ Que tampoco es equiparable a una junta directiva de alguna asociación de vivienda y/o asentamiento humano.

¹¹ Admitida como medio probatorio extemporáneo, mediante resolución número 30, de fecha 10 de enero de 2022, obrante de folios 803 a 806.



del artículo 17 de la Ley N° 29824 –Ley de Justicia de Paz¹², *en los centros poblados donde no exista notario, el juez de paz podrá otorgar constancias, referidas a la posesión*; en ese orden lógico y teniendo en cuenta que en el presente caso no existe controversia respecto a la ubicación del bien *sub litis*, esto es en el barrio Santa Ana del distrito y provincia de Cajabamba, se concluye que el mismo es un bien urbano¹³, no resultándole aplicable el dispositivo normativo antes mencionado, pues no se trata de un bien ubicado en algún centro poblado.

20. Lo anteriormente precisado ha sido la razón fundamental que motivó la suscripción de la declaración jurada de folios 175, por parte del mismo juez de paz Amado Florentino Herrera, quien prácticamente manifiesta que deja sin efecto el contenido de constancia de posesión, de fecha 04 de noviembre del año 2015, obrante en el folio 67, por cuanto reconoce que en tanto el bien *sub litis* no se encontraba dentro de su competencia territorial (caserío Pingo), no se hallaba facultado para la suscripción de dicha constancia. Es decir, la aludida constancia también carece de valor, por haber sido emitida por una autoridad que no tenía competencia para ello; con lo cual el **primer argumento impugnatorio** queda plenamente descartado.
21. Entonces, en lo concerniente a la continuidad de la posesión, se dice que ésta: *“(...) es la que se ejerce sin intermitencias, es decir, sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de*

¹² **Artículo 17. Función notarial.** En los centros poblados donde no exista notario, el juez de paz está facultado para ejercer las siguientes funciones notariales:

1. Dar fe de los actos y decisiones que adopten en asamblea las organizaciones sociales o comunales dentro de su jurisdicción.
2. Certificar firmas, copias de documentos y libros de actas.
3. Escrituras de transferencia posesoria de bienes de un valor de hasta cincuenta (50) Unidades de Referencia Procesal y que se ubiquen dentro de su jurisdicción.
4. Transferencia de bienes muebles no registrables hasta un límite de diez (10) Unidades de Referencia Procesal.
5. Otorgamiento de constancias, referidas al presente, de posesión, domiciliarias, de supervivencia, de convivencia y otros que la población requiera y que el juez de paz pueda verificar personalmente.
6. Protestos por falta de pago de los títulos valores.

Las Cortes Superiores de Justicia, en coordinación con el Colegio de Notarios de la jurisdicción correspondiente, definen y publican la relación de juzgados de paz que no pueden ejercer funciones notariales por no cumplir con los criterios indicados en el primer párrafo del presente artículo.

Las escrituras de transferencia extendidas ante los juzgados de paz constituyen documento público, conforme al Código Procesal Civil.

Las actuaciones notariales de los jueces de paz son supervisadas por el Consejo del Notariado.

¹³ En la inspección judicial realizada durante el trámite del presente proceso, cuya acta obra de folios 645 a 647, se ha dejado constancia que el bien *sub litis* se trata de un bien ubicado en la zona urbana.



interrupción como los previstos por los artículos 904 y 953 del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando esta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley (Cas. N° 2229-2008-Lambayeque, Considerando 44. Sentencia Segundo Pleno Casatorio).

22. Teniendo en cuenta lo desarrollado hasta esta parte, podemos resumir que los demandantes Julio Andrés Sevillano Toribio y Jesús María Toribio Valverde de Sevillano, si bien han acreditado haber ejercido la posesión sobre el bien *sub litis*, pero, en cuanto a su continuidad, no se ha logrado demostrar que dicha posesión se haya materializado por el plazo de 10 años establecido por el artículo 950 del Código Civil, con lo cual queda plenamente descartado el **quinto argumento impugnatorio**, referido a que el juez no habría valorado los medios probatorios ofrecidos por los demandantes.
23. En lo concerniente a la posesión pacífica alegada por los demandantes, es verdad que la denuncia que dio origen a la carpeta fiscal N° 1288-2017, es posterior a la presentación de la demanda que ha dado origen al presente proceso, pero ello de ninguna manera implica tener por cierto que los demandantes vengan ejerciendo la posesión sobre el bien *sub litis* desde el 13 de junio de 2005, como erróneamente lo entiende la impugnante; menos aún si se tiene en cuenta lo desarrollado de forma precedente en la presente resolución. Además, en realidad este extremo hasta cierto punto deviene en irrelevante, al no haberse acreditado la posesión continua, pública y pacífica por el plazo de 10 años, puesto que la declaración de prescripción adquisitiva de dominio exige la concurrencia copulativa de los requisitos consistentes en la acreditación del ejercicio de la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Con ello también se descarta el **tercer fundamento impugnatorio**.
24. En síntesis, se ha evidenciado que los accionantes no han cumplido los requisitos exigidos por la normatividad civil para usucapir el bien de autos. Inclusive, la posesión alegada, anterior al 2017, ha sido refutada por la



parte demandada no solo por el mérito de los documentos obrantes en folios 161 a 171, consistentes en declaraciones juradas de autoavalúo y recibos de pago del impuesto predial, correspondientes al predio en litigio, años 2011, 212, 2014, 2016 y 2017, sino, sobre todo, por el mérito de la constancia de posesión N° 02-2011-GAT, de fecha 26 de enero de 2011, expedida por el gerente de Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Cajabamba (folios 173 a 174) –quien sí es el órgano municipal competente-, en la que deja sentado que la demandada María Luisa Sevillano Vereau (copropietaria del predio), es propietaria de un terreno de 4,968.38 m² de área, ubicado entre los jirones César Vallejo y Ciro Alegría del barrio Santa Ana, distrito y provincia de Cajabamba, el cual lo posee en forma directa, continua, pacífica y pública, por más de 40 años, con los linderos y medidas allí especificados.

25. Es decir, estos documentos claramente desvirtúan los testimonios de Francisco Grados Toribio, vertido en la inspección judicial actuada en prueba anticipada; y de Julio Risco Huamán, rendida durante la audiencia de pruebas, en el sentido de que los actores habrían estado en posesión del bien de autos desde los años 2009 o 2008, puesto que los documentos valorados en el fundamento precedente demuestran con mayor credibilidad que la parte demandada y propietaria se ha seguido comportando como tal entre los años 2011 y 2017 e incluso, al año 2011, seguía manteniendo la posesión efectiva del predio en controversia; de tal manera que no es posible admitir que los accionantes hayan podido estar en posesión con *animus domini* durante el periodo afirmado en la demanda.
26. Por las razones antes expuestas, este colegiado llega a la convicción que la parte demandante no ha logrado acreditar los hechos y dichos invocados en su escrito de demanda, los cuales, por el contrario, han quedado firmemente desvirtuados, por lo que efectivamente aquella deviene en infundada, en atención a lo regulado por el artículo 200 del Código Procesal Civil; consecuentemente, la sentencia desestimatoria apelada merece ser confirmada.



V. **DECISIÓN**

5.1. **CONFIRMAR LA SENTENCIA N° 67-2022-CI**, contenida en la resolución N° 34, de fecha 26 de abril de 2022, que declara **INFUNDADA LA DEMANDA** interpuesta originariamente por Julio Andrés Sevillano Toribio y Jesús María Toribio Valverde de Sevillano, sobre prescripción adquisitiva de dominio, en contra de Luz Marina Sevillano Vereau y otros; con lo demás que contiene.

5.2. **NOTIFICAR** a las partes y **REMITIR** al juzgado de origen para los fines de su competencia.

Juez Superior Ponente: señor **Díaz Vargas.**

Ss.

SORIANO BAZÁN

DIAZ VARGAS

VENTURA PADILLA