



PODER JUDICIAL DEL PERÚ
Justicia Honorable, País Respetable

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ÁNCASH
Sala Civil-Sede Central

EXPEDIENTE : 00601-2018-0-0201-JR-CI-02
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
RELATOR : ASIS SAENZ, LEONCIO GABRIEL
DEMANDADO : OLIVERA MENDOZA EPIFANIO ALEJANDRO
DEMANDANTE : MENDOZA LLIUYA GERARDO Y OTRA

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

RESOLUCIÓN NÚMERO 25

Huaraz, veintiuno de setiembre
del año dos mil veintiuno.-----

VISTO; en audiencia pública llevada a cabo mediante la plataforma digital google meet; oído el informe oral efectuado por el abogado defensor de la parte demandante y habiéndose producido la votación con arreglo a ley se emite la siguiente resolución:

I. MATERIA DE IMPUGNACIÓN

Sentencia contenida en la resolución número 16, de fecha 12 de marzo del año 2020, (fs. 240/246), que declara infundada en todos sus extremos la demanda de fojas 44, subsanada mediante escrito de fojas 69, interpuesta por Gerardo Mendoza Lliuya y Marcelina Micaela Lázaro Huánuco contra Epifanio Alejandro Olivera Mendoza sobre prescripción adquisitiva de dominio y se dispuso que consentida o ejecutoriada que fuere la presente sentencia se archive definitivamente los actuados donde corresponda; con lo demás que contiene.



II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El abogado defensor de los demandantes, mediante escrito de fecha 16 de setiembre de 2020 (fs. 255/269), interpone recurso de apelación contra la resolución número 16, fundamentando básicamente los siguientes agravios:

- a) En el sexto y séptimo considerando de la recurrida, el a-quo, en primer momento asevera que ningún medio probatorio habría demostrado la posesión sobre el objeto materia de la demanda por el plazo de diez años, pero líneas más adelante sostiene que no se ha acreditado la posesión ni el período establecido en la norma, asunto que solo se zanja una vez determinado el ejercicio de la posesión y su fecha de inicio.
- b) Al existir un documento que acredita de forma indubitable la fecha desde la cual los recurrentes vienen ejerciendo la posesión del bien materia de litis se concluye que en el presente caso se encuentra demostrado el cumplimiento en exceso de los dos plazos contemplados en el artículo 950 del Código Civil, toda vez que, desde el 03 de setiembre de 2004 (fecha de contrato) hasta el 06 de junio de 2018 (fecha de interposición de la demanda) transcurrieron 13 años, más 9 meses y 3 días.
- c) Los demandantes han acreditado cumplir con las condiciones y tiempo de posesión que establece el artículo 950 del Código Civil, así como el haberse comportado en calidad de propietario; lo que permite más allá de defectos motivacionales con respecto a la valoración de la prueba que la Sala de mérito emita decisión de fondo, amparando el presente recurso de apelación en salvaguarda del derecho del actor a la propiedad la misma que está cautelada en el artículo 70 de la Constitución Política del Estado.
- d) La partida registral 02342481 de la que se basó la adquisición del bien, acredita fehacientemente el justo título y la buena fe de los recurrentes, pues a la fecha de celebración del contrato de compra venta (03 de setiembre de 2004), la transferente doña Guillermina Máxima Lucía Salazar Huane ostentaba la calidad o condición de propietaria registral del bien materia de litis, desde el 16 de setiembre de 2002 (asiento 0002) hasta el 03 de julio de 2008, fecha en la cual



se cancelaron las inscripciones efectuadas a favor de la enajenante, por haberse declarado nulo su título de dominio. Además señala que de conformidad a lo establecido por el artículo 950 del Código Civil, la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él.

- e) Por consiguiente, al adquirir el inmueble los recurrentes, mediante escritura pública de compra venta N° 3428, de fecha 3 de setiembre de 2004, lo hicieron amparados en lo que aparecía en el registro público (principio de legitimación) y en la creencia que quien vendía el bien era la legítima propietaria y que por ende contaba con las facultades para disponer; por lo que concurre el principio de la buena fe.
- f) Cuando el a-quo señala que no se ha acreditado la posesión de los demandantes y menos por el plazo de diez años, el Juez de mérito infringe lo prescrito en el dispositivo antes citado, dado que la instancia de mérito ha omitido valorar la naturaleza del acto jurídico contenido en la escritura pública de compra venta, por lo cual los recurrentes lo consideraron de buena fe tener derecho a la posesión del bien.
- g) Asimismo, se ha incumplido con la debida motivación de las resoluciones judiciales, en este caso no ha justificado de forma alguna por qué el contrato de transferencia a favor de los recurrentes no ha resultado válida para determinar la fecha de inicio de la posesión y la usucapión ordinaria o corta, máxime si dicho contrato de compra venta no ha sido invalidado o declarado nulo mediante sentencia judicial firme.
- h) En el presente caso se ha vulnerado flagrantemente el derecho a la tutela judicial efectiva; pues en primer momento, el Juez desestimó la demanda de usucapión al sostener que el propietario de un bien no puede adquirir por prescripción adquisitiva del mismo, en segundo lugar desestima la demanda por no haberse acreditado la posesión de los recurrentes sobre el bien materia de litis por espacio de diez años.

III. ANTECEDENTES DEL CASO



- a) **Demanda:** Mediante escrito de fecha 04 de junio del año 2018 (44/56), subsanada mediante escrito de fecha 28 de junio de 2018 (69/72) Gerardo Espinoza Lliuya y Marcelina Micaela Lázaro Huánuco; interponen demanda acumulativa objetiva originaria accesoria; postulando como pretensión principal, se les declare judicialmente únicos propietarios por prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble de un área de 131.28 M2, ubicado en la Prolongación Diego Ferrer y Pasaje NN, Sector Los Pinos, del distrito y provincia de Huaraz, y; como pretensión accesoria solicitan la inscripción de dicha parcela integrante del total de la propiedad denominada CUSHURUYOC a favor de los recurrentes en el registro de propiedad inmueble de la oficina Registral de Huaraz y ésta sea independizada en Partida Registral diferente al de la Partida 002342481.
- b) Mediante resolución número 02 (fs. 73), el Juez de la causa admite a trámite la demanda interpuesta por Gerardo Mendoza Lliuya y Marcelina Micaela Lázaro Huánuco con Epifanio Alejandro Olvera Mendoza, sobre prescripción adquisitiva de dominio.
- c) Mediante escrito de fecha 10 de agosto de 2018 (de fojas 120/127) Epifanio Olivera Mendoza, contesta la demanda solicitando se declare infundada o improcedente la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.
- d) Mediante resolución número 09 de fecha 15 de mayo de 2019 se fijaron los puntos controvertidos.
- e) Mediante resolución número 12 (fs. 196/199) se resuelve declarar improcedente las pruebas ofrecidas por el demandado en los numerales 5.3, 5.4, 5.5, 5.6 y 5.7, disponiéndose en dicha resolución llevarse a cabo la audiencia de pruebas.
- f) Mediante actas obrantes a fojas 206 y siguientes como a fojas 230 y siguientes se llevaron a cabo la audiencia de pruebas.

IV. ANALISIS FÁCTICO Y JURÍDICO

PRIMERO: Principio de la doble instancia



1.1 El derecho a la pluralidad de instancia forma parte del debido proceso judicial y goza de reconocimiento a nivel internacional en la Convención Americana de Derechos Humanos, la cual en su artículo 8 inciso 2), párrafo h) ha previsto que toda persona tiene el “Derecho de recurrir del fallo ante juez o tribunal superior (...)”.

1.2 Según el artículo 364 del Código Procesal Civil, el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente, en tal virtud el órgano jurisdiccional Superior debe resolver en función a los agravios, los errores de hecho y de derecho que sustentan la pretensión impugnatoria, de conformidad a lo establecido por el artículo 370 del Código Procesal Civil.

SEGUNDO: Normatividad aplicable el caso

2.1 Conforme se tiene señalado en los antecedentes, en el presente caso los demandantes solicitan como pretensión principal, se les declare judicialmente únicos propietarios por prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble de un área de 131.28 M2, ubicado en la Prolongación Diego Ferrer y Pasaje NN, Sector Los Pinos, del distrito y provincia de Huaraz, y; como pretensión accesoria solicitan la inscripción de dicha parcela integrante del total de la propiedad denominada CUSHURUYOC a favor de los recurrentes en el registro de propiedad inmueble de la oficina Registral de Huaraz y ésta sea independizada en Partida Registral diferente al de la Partida 002342481.

2.2 Según lo preceptuado por el artículo 950° del Código Civil: “*La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. (...)*”. En efecto, la usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley; y para su constitución es pacífico admitir que se requiere de los siguientes elementos: a) **La continuidad de la posesión**, es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad durante el tiempo exigido por ley; b) **La posesión pacífica**, se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se



mantenga por la fuerza; por lo que aún obtenida violentamente, pasa a ser posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas; c) **La posesión pública**, será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, o que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si ésta es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida; d) **Como propietario**, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien materia de usucapión.

2.3 Conforme a los alcances regulados por el artículo 950° del Código Civil, así como lo señalado por la Corte Suprema en el Segundo Pleno Casatorio Civil recaído en la Casación 2229-2008 Lambayeque, se ha precisado que, la usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley. Nuestro ordenamiento civil señala que la adquisición de la propiedad por prescripción de un inmueble se logra mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (denominada usucapión extraordinaria), en tanto que, si media justo título y buena fe dicho lapso de tiempo se reduce a cinco años (denominada usucapión ordinaria).

2.4 Al respecto, en la Casación N° 3323-2013 Lima, publicada en el diario oficial “El Peruano” el treinta de abril de dos mil quince, se describe al justo título como “el instrumento legal imperfecto mediante el cual se ha transferido la propiedad a favor del adquirente, pero cuyos efectos no se producen debido a causas ajenas al mismo; por lo tanto, quien detenta tal instrumento [...] puede reclamar de quien es propietario inscrito en los Registros Públicos la prescripción adquisitiva a su favor, prevista en el segundo párrafo de la norma citada [prescripción adquisitiva corta de bien inmueble]”.

TERCERO.- Análisis del caso concreto:



3.1 Mediante escrito de fecha 04 de junio del año 2018 (44/56), subsanado mediante escrito de fecha 28 de junio de 2018 (69/72) Gerardo Espinoza Lliuya y Marcelina Micaela Lázaro Huánuco; interponen demanda acumulativa objetiva originaria accesoria; postulando como pretensión principal, se les declare judicialmente únicos propietarios por prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble de un área de 131.28 M2, ubicado en la Prolongación Diego Ferrer y Pasaje NN, Sector Los Pinos, del distrito y provincia de Huaraz, y; como pretensión accesoria solicitan la inscripción de dicha parcela integrante del total de la propiedad denominada CUSHURUYOC a favor de los recurrentes en el registro de propiedad inmueble de la oficina Registral de Huaraz y ésta sea independizada en Partida Registral diferente al de la Partida 002342481. Fundan su demanda señalando que mediante Escritura Pública de compra venta celebrada el 3 de setiembre de 2004, con doña Guillermina Máxima Lucía Salazar Huane (propietaria registral en ese entonces) adquirieron una parte del predio denominado CUSHURUYOC, con las medidas perimétricas siguientes: Norte 10ml; Sur 10 ml; Este 08ml, Oeste 12ml, un total de 100 m2; sin embargo, respecto a la medida total del citado predio se consignó erróneamente 200 m2, error que posteriormente se corrigió. Refieren también que con fecha 24 de diciembre de 2009, con la vendedora se apersonaron a la Notaría, para realizar la rectificación del área quedando así como espacio útil la cantidad de 131.28m2

3.2. Por su parte el demandado don Epifanio Alejandro Olivera Mendoza, mediante su escrito de contestación de fecha 10 de agosto de 2018, señala que su esposa y él son los únicos dueños del bien inmuebles materia de litis, adquirido mediante escritura pública del 24 de noviembre de 1986, compra que se encuentra inscrita en la Partida N° 07113362 (Tomo 106), el mismo que tiene vigencia hasta la actualidad; señala que a los incautos compradores la señora Guillermina Máxima Lucía Salazar Huané les había sorprendido, haciéndose pasar como propietaria, título que le fue anulado mediante un proceso judicial; el cual fue también materia de nulidad de cosa juzgada fraudulenta, la cual fue rechazada en todas las instancias judiciales.

3.3. Ahora, corresponde realizar el análisis de cada uno de los agravios esbozados; en este sentido respecto a los acápites 2.1 y 2.2. de los



fundamentos de sus agravios; en efecto de fojas 63 a 65 vuelta, obra el Testimonio de la Escritura Pública de Compra Venta, celebrada el día tres de setiembre de 2004, entre doña Guillerma Máxima Lucía Salazar Huane (propietaria) con don Gerardo Mendoza Lliuya y esposa, documento que también fue rectificado a través de la Escritura Pública de Rectificación Área de fecha 24 de diciembre de 2009, entre las mismas partes; dejándose constancia que en la fecha que se celebró la Escritura Pública de Compra Venta doña Guillermina Máxima Lucía Huane, era la titular registral del predio merced a la inscripción de derecho de posesión que aparece inscrito en la Partida Registral N° 00242481, como así consta de la ficha registral que obra a fojas 11 de autos;

3.4. Estando en el escenario antes descrito queda claro que los demandantes resultan ser los propietarios no registrales del predio materia de la presente demanda; porque quién transfirió una parte del predio descrito en la Escritura Pública tantas veces mencionada era su legítima propietaria del predio, porque estaba claramente expresado el principio de especialidad, el cual expresa una triple manifestación: la unidad real de la finca, la identificación del titular registral y la especificación del derecho inscrito. La triple manifestación del principio de especialidad es reconocida por casi toda la doctrina pues esta es la forma ideal de conocer en todo momento la historia y situación de cada inmueble. En consecuencia, los adquirentes del bien actuaron premunidos que la propietaria del bien presentaba su inscripción registral, sin que aparezca en ella alguna anotación de que el predio se encontraba en un problema judicial de nulidad de título, constituyendo así una traslación de dominio de su propietario real y registral, de una parte de su predio, a favor de los actuales compradores (demandantes).

3.5. Corroborando lo señalado en el numeral anterior, podemos afirmar que los actuales demandantes se encuentran como terceros adquirentes de buena fe; ahora que ya se conoce que el actual demandado logró la anulación del título de propiedad del que ostentaba doña Guillerma Máxima Lucía Salazar Huane en la fecha que ocurrió la compra venta materia del litigio; tal estado de cosas no enerva la protección que dispone nuestro ordenamiento jurídico para el “tercero adquirente de buena fe”, se encuentra prevista en el artículo 2014° del Código Civil. El artículo 2014° protege a



aquella persona que adquiere un derecho de otro sujeto que en el registro figura tener facultades para otorgarlo, pero que en la realidad no las tiene. Para que esta adquisición sea protegida deben cumplirse dos condiciones. La primera es que no conste del registro información que denote la inexactitud del derecho del otorgante. La segunda es que el tercero ignore hechos (fuera del registro) que denoten la inexactitud del mismo. Como se aprecia a nivel legal, la información pública del registro ha jugado desde siempre un papel determinante en la configuración del supuesto de hecho del artículo 2014° del Código Civil.

3.6. En el presente caso, en la fecha que los compradores adquirieron el bien, no figuraba en los registros públicos de que un tercero estaba siguiendo un juicio de nulidad del título de propiedad; porque si hubiese existido alguna anotación de tal hecho entonces podría inferirse que los compradores conocían que el título de propiedad estaba en cuestionamiento, esto es, se presumía, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones (art. 2012 del CC). Lo que sí es cierto, es que, según anotación de la ficha registral obrante a fojas 12 de autos, tan solo aparecía una anotación de embargo en forma de inscripción hasta por la suma de S/. 5,000,00 lo cual, desde el punto de vista de este colegiado no incidía en la validez legal de la adquisición legítima del predio materia de demanda.

3.7. La ulterior anotación de cancelación de título de propiedad que aparecía inscrita a nombre de Guillermina Máxima Lucía Salazar Huane por disposición del órgano jurisdiccional, para restituirle en su título de dominio a don Olivera Mendoza Epifanio, como así consta de la ficha registral de cancelación de inscripción por nulidad de acto jurídico, obrante a fojas 14 de autos, siendo presentado el 03 de julio de 2008 ¿interrumpe la prescripción adquisitiva de dominio?. Corresponde afirmar que no. Porque los elementos constitutivos de la usucapión no han sido afectados, los mismos que son: a) **La continuidad de la posesión**, es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad durante el tiempo exigido por ley; b) **La posesión pacífica**, se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se



mantenga por la fuerza; por lo que aún obtenida violentamente, pasa a ser posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas; c) **La posesión pública**, será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, o que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si ésta es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida; d) **Como propietario**, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien. En los actuados del presente proceso, no aparece ningún documento por el cual el demandado haya iniciado alguna acción reivindicatoria o de desposesión sobre el bien materia de litis; por consiguiente, desde la adquisición del bien (03-09-2004) hasta la fecha de presentación de la demanda (06 de junio de 2018), ha transcurrido más de diez años, cumpliéndose así los dos supuestos del artículo 950° Código Civil.

3.8. Con relación a lo que señalan los impugnantes en los acápites c), d) y e) de sus agravios, respecto al período en que se encuentran en posesión, así también de lo que señalan que se encuentran con justo título y buena fe. En efecto, sobre la base primigenia de la partida registral 02342481 donde doña Guillermina Máxima Lucía Salazar Huane era la titular registral del bien, se acredita fehacientemente el justo título y la buena fe de los actores, pues a la fecha de celebración del contrato de compra venta (03 de setiembre de 2004), la transferente doña Guillermina Máxima Lucía Salazar Huane ostentaba la calidad o condición de propietaria desde el 16 de setiembre de 2002 (asiento 0002) hasta el 03 de julio de 2008, fecha en la cual se cancelaron las inscripciones registrales que aparecían a favor de la enajenante, por haberse declarado nulo su título de dominio. Empero, tal estado de cosas no enerva lo establecido por el artículo 950 del Código Civil, que señala la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él. Las doctrinas comparadas y nacionales coligen



que el **principio de fe pública registral** es una manifestación del **principio de legitimación** es decir, el contenido de los asientos se presumirá cierto y producirá efectos mientras no sean rectificadas o declaradas inválidas. Por tanto, quien adquiera algún bien de buena fe, a título oneroso y celebra su adquisición en base a esa información registral presumida exacta o correcta, deberá verse protegido aunque el transferente no haya tenido dicho título o éste sea anulado, rescindido o resuelto en mérito de causas que no constan en el Registro.

3.9. Absolviendo lo señalado en el literal f) la parte demandante no ha señalado de manera precisa si es que su pretensión se enmarca bajo la figura de la prescripción extraordinaria o ordinaria; empero, desde que se conoce el hecho fáctico como el caudal probatorio acompañado, podemos decir que se adecúa a cualquiera de los dos supuestos que establece el artículo 950° del Código Civil, para cuyo propósito es de aplicación el principio iura novit curia que permite al juez aplicar las normas jurídicas pertinentes, siempre y cuando la decisión sea acorde con las cuestiones de hecho y derecho planteados. Dicho lo anterior, desde el momento que los demandantes adquirieron el bien inmueble mediante Escritura Pública de compra venta, tal documento constituye una prueba instrumental irrefutable, por cuanto, el mismo demandado señala, que cayeron los incautos compradores, refiriéndose a los actuales demandantes; en consecuencia dicha instrumental constituye un justo título, por lo cual se encuentran amparados en el segundo supuesto de la norma antes indicada que es de cinco años; en el supuesto negado que la pretensión expuesta no encajara a los cinco años que establece la norma sustantiva antes mencionada; igualmente resulta amparable la pretensión expuesta porque desde la fecha de la adquisición por Escritura Pública de compra venta del bien inmueble materia de litis, (3 de setiembre de 2004), hasta la fecha de presentación de la demanda, 06 de junio de 2018, ha transcurrido más de 10 años; por consiguiente, debe estimarse la presente impugnación por encontrarse arreglada a Ley.

3.10. Con relación a la falta de motivación denunciada y reproducida en el literal g), cabe señalar que el Juez de mérito, con relación al presente caso, tiene otra perspectiva de interpretación, lo cual también es razonable, por



cuanto el título de propiedad con el que ostentan contar los propietarios les limita lograr su inscripción registral, teniendo en cuenta que el propietario registral es el actual demandado. Al respecto, la nueva corriente, con el que también comparte este Colegiado, es que si uno cuenta con una escritura imperfecta o el documento con que cuentas resulta ineficaz por razones no imputables a los adquirientes, como el caso presente, para su cabal formalización, resulta lógico que se recurra a esta vía para formalizar el título de propiedad correspondiente; en el presente caso, además de lo señalado, los actores han pasado ampliamente los diez años que exige la prescripción extraordinaria; los sendos documentos contribuidos a partir de 2010 en adelante, como los tributos municipales de fojas 24 a 32, los pagos por servicio de agua potable, de fojas 34 a 36, testimoniales ofrecidas en la audiencia de actuación de pruebas, la constancia de posesión otorgada por el Teniente Gobernador del Caserío de los Pinos de fecha 30 de abril de 2018 (fs. 09), constancia de posesión y estado del predio otorgado por la Municipalidad provincial de Huaraz de fecha 27 de octubre de 2017 y demás documentos aportados, resultan ser corroborativos al tema planteado, los mismos que justifican para concluir que los demandantes tienen derecho a la formalización de su respectivo título de propiedad, vía la presente acción de prescripción adquisitiva de dominio.

3.11 Con relación al derecho a la tutela jurídica efectiva, reproducido en el literal h) de los fundamentos de la impugnación. En efecto, es una caracterización sintética del derecho a la tutela judicial efectiva se podría decir que es el derecho de cualquier ciudadano de llevar su problema jurídico ante un juez para que imparcialmente defina el derecho o lo proteja. Este derecho, tiene diversos alcances. Según doctrina el derecho a la tutela judicial efectiva puede ser desagregado en los siguientes derechos: Derecho a la jurisdicción o derecho al acceso a un proceso; derecho en la jurisdicción o en el proceso; y derecho a medios alternativos, a cargo de órganos o medios distintos del estatal, los que deben ser regulados por el Estado a los fines de garantizar que este servicio de administración de justicia se preste de manera razonable; evitando que, al amparo del Derecho, se conviertan en medios para la connivencia y otros delitos dolosos; lo cual es de actualidad; en el presente caso, los actores, al ver que sus documentos de



fecha cierta eran ineficaces, con justa razón vienen en búsqueda de la tutela jurídica efectiva.

3.12 Nuestro ordenamiento jurídico para el pago de costas y costos (artículos 410° y siguientes) adoptan la Teoría del vencimiento, la misma que establece que las costas y costos procesales no constituyen una sanción impuesta a la parte vencida, ni tiene una finalidad indemnizatoria, sino que procura solo el reembolso de los gastos en los que incurrió el vencedor durante todo el proceso. Conforme a la doctrina, el reembolso se origina en el hecho objetivo de la derrota, y no en base a temas subjetivos, tales como la mala fe o el reconocimiento de un derecho; en consecuencia, el monto a reembolsar se limita exclusivamente a los gastos ocasionados dentro del proceso, y excluye cualquier forma de indemnización al vencedor. Empero, en el presente caso la parte demandada ha tenido fundados motivos para oponerse a la presente acción, porque conforme lo ha alegado, doña Guillermina Máxima Lucía Salazar Huane, fungiendo ser propietaria legítima vendió el predio materia de este proceso a los incautos compradores (hoy demandantes).

V DECISIÓN

Por los fundamentos de hecho y derecho expuestos y de conformidad a lo dispuesto por el artículo 138 de la Constitución Política del Estado y el artículo 39 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial:

REVOCARON la sentencia contenida en la resolución número 16, de fecha 12 de marzo del año 2020, (fs. 240/246), que declara infundada en todos sus extremos la demanda de fojas 44, subsanada mediante escrito de fojas 69, interpuesta por Gerardo Mendoza Lliuya y Marcelina Micaela Lázaro Huánuco contra Epifanio Alejandro Olivera Mendoza sobre prescripción adquisitiva de dominio y se dispuso que consentida o ejecutoriada que fuere la presente sentencia se archive definitivamente los actuados donde corresponda; con lo demás que contiene; **reformándola**

Declararon **FUNDADA** la demanda acumulativa objetiva originaria accesoria, interpuesta por don Gerardo Espinoza Lliuya y Marcelina Micaela Lázaro Huánuco, mediante su escrito de fecha 04 de junio del año 2018 (44/56), subsanada mediante escrito de fecha 28 de junio de 2018 (69/72); contra



Epifanio Alejandro Olivera Mendoza postulando como pretensión principal, se les declare judicialmente únicos propietarios por prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble de un área de 131.28 M2, ubicado en la Prolongación Diego Ferrer y Pasaje NN, Sector Los Pinos, del distrito y provincia de Huaraz, y; por consiguiente se les **DECLARA** propietarios por prescripción adquisitiva de dominio del previo cuya área es de 131.28 m2 ubicado en la Prolongación Diego Ferrer y Pasaje NN, Sector Los Pinos, del distrito y provincia de Huaraz, siendo sus linderos y medidas perimétricas como sigue: por **el norte**: con 10.71 ml, colinda con la Av. Prolongación Diego de Ferrer; por **el oeste**: con 15.83 ml, colinda con la propiedad de la Sra. Jovita Adela Cadillo Baltazar; por **el sur**: con 9.60 ml, colinda con la propiedad de señor Reynaldo Raúl Henostroza Cipriano; y por **el este**: con 10.86 ml que colinda con el paraje N/N; siendo su perímetro 47.04 ml.

DISPUSIERON la inscripción de dicha parcela que es parte integrante del total de la propiedad denominada CUSHURUYOC a favor de los recurrentes en el registro de propiedad inmueble de la oficina Registral de Huaraz y ésta sea independizada en la Partida Registral que corresponda; sin costas ni costos; notifíquese y devuélvase.- ***Ponente Magistrado Quinto Gomero.-***

S.S.:

Brito Mallqui

Quinto Gomero.

Huerta Suárez.