



PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA
SEGUNDA SALA CIVIL

EXPEDIENTE : 00700-2019-0-2506-JM-CI-02
DEMANDADA : VIRGINIA MERCEDES BURGOS AGREDA
DEMANDANTE : JESÚS MATOS VIUDA DE AZAÑA
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

RESOLUCIÓN NÚMERO: TRECE

Chimbote, cuatro de mayo
Del año dos mil veintitres.

ASUNTO

Viene en apelación la sentencia contenida en la resolución N°09 de fecha 18 de julio del 2022, que declara infundada la demanda sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio interpuesta por Jesús Matos Viuda de Azaña contra Virginia Mercedes Burgos Agreda.

ANTECEDENTES

- La demandante Jesús Matos Viuda de Azaña, señala que desde el año 2002, se encuentra en posesión del inmueble ubicado en el Programa de Vivienda H.U.P. Villa María-Sector B, Mz. Y Lote 33, Sector Sub-Lote B1, distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, sosteniendo que dicha posesión la ejerce a título de propietaria, con ánimus domini, en forma pacífica, continua y pública, sin perturbación ni interrupción alguna.
- Por su parte, la demandada Virginia Mercedes Burgos Agreda indica que la demandante no presentó medio probatorio que acredite que se encuentra en posesión del bien por más de 10 años, así como que la posesión ejercida no es pacífica pues interpuso denuncia por usurpación en la Carpeta Fiscal N°504-2017, así como que interpuso demanda de reivindicación en el proceso judicial signado con expediente N°1236-2017, por lo que se interrumpió el plazo posesorio.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Mediante la sentencia que es objeto de apelación, se declaró infundada la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, sobre el sustento de que los medios probatorios presentados por la demandante no acreditan el plazo de la posesión requerida para adquirir el bien que se pretende usucapir.

FUNDAMENTOS DEL APELANTE

La demandante Jesús Matos Viuda de Azaña, tiene como sustento de su recurso de apelación, lo siguiente:

- a) La constancia de posesión expedida por la gobernadora del Distrito de Nuevo Chimbote, tiene validez porque es expedida por una autoridad que representa al presidente de la república, y su afirmación tiene carácter de declaración jurada, siendo erróneo que el juez desconozca o ponga en duda la palabra de dicha autoridad.



- b) La constancia de vivencia N°022-2016-MDNCH/GDU-SGPyC, también fue expedida por autoridad competente y comprueba no solo la convivencia de su persona y su esposo fallecido, sino que demuestra que esta fue pacífica.
- c) Los recibos de impuesto predial del año 2010 al 2018, si bien fueron pagados en junio del 2018, demuestran que su persona y su esposo fueron los poseionarios del referido inmueble.
- d) Los recibos de suministro de agua y energía eléctrica acreditan la conducción como propietarios del bien.
- e) El memorial de constancia de posesión y vivencia ha sido suscrito por 50 vecinos quienes dan fe de la posesión ejercida por su persona y su esposo.
- f) Pese a que el juez reconoce que ejerce la posesión del bien conforme lo acreditado con la inspección judicial, contradictoriamente desestima su demanda.
- g) No se valoraron las testimoniales que se actuaron en autos de las personas que tiene carácter de declaración jurada.

FUNDAMENTOS DE LA SALA

Límites y extensión del recurso de apelación.

1.-A la instancia en alzada solo le es permitido desplegar su actividad sobre aquellos asuntos que, por haber sido cuestionados o impugnados, forman parte del ámbito del recurso; constituyendo dichos asuntos el parámetro por el cual el órgano jurisdiccional de segunda instancia deberá de pronunciarse¹. En ese sentido, la pretensión del apelante al impugnar la resolución, es la que establece los límites sobre el cual debe versar el pronunciamiento.

Sobre la Prescripción Adquisitiva de Dominio.

2.- La prescripción adquisitiva de dominio constituye una forma originaria de adquirir la propiedad de un bien, basada en la posesión del bien por un determinado espacio de tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley, lo que implica la conversión de la posesión continua en propiedad y es en ese sentido que se orienta el artículo 950° del Código Civil cuando dispone que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (prescripción extraordinaria).

3.- En ese sentido, la posesión debe ser continua, lo que significa que esta se ejerce de manera permanente, sin que exista interrupción natural o jurídica, el primer caso se presenta cuando el poseedor pierde la posesión o es privado de ella mediante actos perturbatorios o desposesorios del uso del bien, y el segundo caso se presenta cuando se interpela judicialmente al poseedor². La posesión debe ser pacífica que quiere decir que esta no ha sido adquirida y no se mantiene mediante violencia, fuerza o intimidación³, es pública, cuando esta se materializa en actos que son de conocimiento público que exterioricen actos económicos sobre el bien,⁴ y la posesión tiene que ser a título de propietario, debe poseerse el bien con animus domini, es decir sin reconocer la propiedad del bien en otra persona o poseedor mediato, en otras palabras haber poseído como propietario, cumpliendo las obligaciones y ejerciendo los derechos inherentes que de tal estado se deriva.

¹ ARIANO DEHO, Eugenia. "Sobre los poderes del juez de apelación". En: Revista Maestría en Derecho Procesal. Vol.3, N°1, 2009. En: <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoprocesal/article/view/2071/2006recuerpado> el 14/02/2016.

² Casación N° 2029-2007/ Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 31-03-2008, pág. 21725.

³ Casación N° 3133-2007/ Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 31-01-2008, págs. 21491-21493.

⁴ Casación N° 1500-2006/Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 29-02-2008, Págs. 4047-4048.



4. Al respecto, la jurisprudencia ha establecido; *“Del texto de la norma se infiere que se debe poseer como propietario, y que todos los requisitos señalados deben concurrir copulativamente en el lapso del tiempo previsto por la norma material para que se pretenda adquirir la propiedad, no obstante, cabe advertir que la posesión debe ejercerse como propietario, esto es, se posea el bien con ánimus domini”*⁵. (el resaltado es nuestro).

Del caso concreto

5.- Jesús Matos Viuda de Azaña pretende que se le declare propietaria por Prescripción Adquisitiva de Dominio del inmueble ubicado en el Programa de Vivienda H.U.P. Villa María-Sector B, Mz. Y Lote 33, Sector Sub-Lote B1, distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito en la Partida P09057373. Teniendo como sustento de su pretensión, que ejerce la posesión continua, pacífica, pública y como propietaria desde el año 2002 hasta la actualidad (entiéndase a la interposición de la demanda 05/09/2019).

6.- Sobre esta base, se deberá verificar si la demandante acreditó de manera incontrovertible la posesión efectiva del bien, cumpliendo con los requisitos exigidos por el artículo 950° del Código Civil, que necesariamente deben concurrir de manera conjunta para efectos de la adquisición de propiedad mediante la usucapión, esto es, que se hayan realizado por el lapso de 10 años; así de los documentos recaudados, tenemos:

- **Constancia de posesión, se consigna como fecha el 24 de mayo de 2010**, emitida por la Gobernadora del distrito de Nuevo Chimbote, mediante la cual se indica que se realizó la inspección en el domicilio de la solicitante, dando fe de su posesión y que de acuerdo a lo indicado por los vecinos la demandante vive en el inmueble aproximadamente desde el 2002 (Pág. 12).
- **Constancia de Vivencia N° 022-1016-MDNCH/GDU-SGPYc de fecha 14 de diciembre de 2016**, expedida por la Sub Gerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, donde se consigna que según el acta de inspección de la misma fecha, se verifica la vivencia de la demandante en el bien objeto de litigio (Pág. 13).
- **Memorial, se consigna como fecha el 15 de marzo del año 2017**, donde 52 personas que vendrían a ser vecinos de la demandante certifican que vive en el bien materia de litigio desde el año 2002 (Pág.14 a 15).
- **1 recibo de fecha 08 de junio de 2019**, por el servicio de suministro de agua potable y alcantarillado de la empresa SedaChimbote, donde se aprecia como fecha de instalación del servicio **25 de febrero de 2017** (Pág. 16).
- **1 recibo de fecha 29 de mayo de 2019**, por el servicio energía eléctrica emitido por la empresa Hidrandina, cuyo servicio tiene como fecha de inicio de contrato el 03 de enero de 2017 (Pág. 17).
- **16 recibos de pago del impuesto predial y árbitros municipales de los periodos 2010, 2011, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018**, los cuales fueron pagados todos en una sola fecha 19 de junio del 2018 y el correspondiente al periodo 2017 fue pagado el 14 de febrero de 2018 (Pág. 18 a 49).

⁵ Casación N° 2345-2000-Lima.



- **Declaración de testigos de 06 personas** que vendrían a ser vecinos de la demandante, de los cuales 03 brindaron su declaración testimonial en la audiencia de pruebas de fecha 20 de abril de 2022 (Pág. 142)
- **Inspección judicial de fecha 16 de junio del 2022**, mediante la cual se constata que la demandante se encuentra en posesión del bien a usucapir, el cual se encuentra edificado con ladrillo de dos filas con continuación de triplay que hace de pared y techado con eternit (Pág. 152 a 157).

7.- De la valoración conjunta de los medios probatorios aportados es posible establecer que si bien la demandante actualmente se encuentra en posesión del bien que pretende adquirir por prescripción, lo cierto es que no ha logrado acreditar la conducción efectiva durante el tiempo alegado, pues como se indicó precedentemente para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva, se requiere que concurren copulativamente todos los requisitos señalados por ley.

8.- Si bien la norma no establece cómo se prueba la posesión, lo cierto es que la actuación probatoria tiene como contenido esencial acreditar de modo incontrovertible la posesión en concepto de propietario, de manera pública, en forma pacífica y continua, así de la Constancia de posesión, se consigna como fecha el **24 de mayo de 2010**, emitida por la Gobernadora del distrito de Nuevo Chimbote, donde se consigna que la demandante ejerce la posesión desde el 2002.

9.- Al respecto, se debe indicar que este tipo de pruebas (certificados) solo acreditan el hecho acaecido en el momento en que son otorgadas o extendidas, y no pueden retrotraerse al pasado. Bajo este presupuesto es propio citar lo siguiente: (...) *Es la hipótesis típica de las “constancias de posesión” emitidas por las organizaciones de pobladores o por las municipalidades. Dicha certificación no tiene efecto “retroactivo”, pues ello equivaldría a sostener que el certificador ha constatado que efectivamente la posesión se extiende desde hace cinco o diez años, por ejemplo. Siendo ello así, la declaración debería tener como respaldo un expediente administrativo en el que consten las pruebas que justificarían arribar a dicha conclusión. Caso contrario, el certificado de posesión tiene un valor muy relativo, circunscrito a la fecha en el cual se extendió, y siempre que conste de algún mecanismo que permite fecharlo con certeza. **Nunca acredita para el pasado**, y aun cuando lo hace para el presente, sin embargo, su eficacia es referencial y limitada, pues en realidad se trata de una testimonial (declaración de tercero) mal actuada, ya que el sujeto no ha comparecido ante el juez con todas las garantías de certeza, fehaciencia, intermediación y contradicción de la prueba. Por tal motivo, nadie podría ser declarado usucapiente por un simple “certificado de posesión”⁶.*

10.- Asimismo, se debe sostener que la persona que ha emitido esta documental no tenía facultades para realizar esta certificación, pues de acuerdo al Decreto Supremo 006-2008- IN, que modifica el Reglamento de Organización y Funciones de las Autoridades Políticas, de fecha 7 agosto del 2008, no contempla ninguna función general o específica que incluya la expedición de constancias de posesión, por lo que queda desvirtuado el periodo que este recoge.

⁶ KIPER, Claudio. *Derechos Reales y Prueba*. EN: DE REINA TARTIÈRE, Gabriel (Coordinador). *Derechos Reales. Principios, Elementos y Tendencias*, Op. cit., pág. 250.



11.- Con relación a la constancia de vivencia emitida por la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote de fecha **14 de diciembre del 2016**, se aprecia que se consigna la realización de un acta de inspección que se habría efectuado en la misma fecha, así como un informe donde se verifica la posesión que ejerce la demandante sobre el bien; al respecto, si bien no se han recaudado estas documentales que permitan verificar la realización de la constatación presencial, lo cierto es que en virtud del principio de presunción de veracidad que implica que las actuaciones de la administración gozan de validez, se debe tener por cierto que en el momento en que fue expedida dicha constancia la demandante se encontraba en posesión, sin embargo, como se indicó precedentemente esta prueba por sí sola no es suficiente para suplir todos los requisitos que se requieren para adquirir la propiedad por prescripción.

12.- En cuando al memorial, que tiene como fecha el 15 de marzo del año 2017, donde 52 personas señalan que la demandante posee el bien desde el año 2002, se debe indicar que este medio probatorio no cuenta con fecha cierta que genere convicción de la fecha de su elaboración, aunado a que este tipo de prueba por sí sola no es suficiente para acreditar la posesión alegada, ya que estos documentos son meramente referenciales y declarativos, los cuales necesariamente deben ser contrastados con otros medios probatorios para sustentar lo que en él recoge, más aun si de su contenido se indica que dan fe de un hecho de hace de 21 años, el cual no ha sido acreditado con ninguna prueba adicional.

13.- Los recibos de servicios básicos de luz y agua, por sí solo no resultan suficientes para acreditar la posesión, pues si bien, en forma indirecta llevan a inferir que dicha persona debe poseer el bien, ya que tiene acceso a los recibos que se entregan a domicilio y los paga todos los meses por la evidente necesidad de contar con los servicios básicos para facilitar su posesión de forma regular, no obstante, dichas documentales por sí solas no prueban la intención de poseer como propietario, puesto que el arrendatario también se sirve de los servicios básicos para efectivizar su posesión empero no cuenta con animus para usucapir, aunado a que solo recaudó a su demanda 2 recibos por el consumo de **mayo y junio del 2019**, y se verificó que el inicio de la contratación de ambos servicios fue en el **año 2017**.

14.- Con relación a los recibos de impuesto predial, estos no determinan la posesión efectiva, pues solo evidencian la calidad de contribuyente respecto del bien inmueble, es decir, ponen en evidencia una relación bilateral entre contribuyente y recaudador, mas no constituye prueba indubitable de la posesión efectiva de la demandante, más aún si todos fueron pagados en una sola fecha, así el “el pago en una sola oportunidad de todos los impuestos atrasados, no demuestra el animus domini por el tiempo anterior a ese pago”⁷. Asimismo, en la Casación N°250-2018/LIMA ESTE, se estableció que el pago de arbitrios públicos, por sí solos, no constituyen prueba indubitable de posesión continua. Más aún si dichos pagos se efectuaron pocos meses antes de interponer la demanda.

15.- Además de lo expuesto, la accionante, también ofreció 6 testigos, de los cuales 3 que fueron actuados en la diligencia de audiencia de pruebas, de cuyo contenido se aprecia que estos manifestaron indistintamente que conocen a la demandante desde el año 2002 (Pág. 142 a 144), al respecto, tal como se indicó en los

⁷ KIPER, Claudio. Derechos Reales y Prueba”. EN: DE REINA TARTIÈRE, Gabriel (Coordinador). Derechos Reales. Principios, Elementos y Tendencias, Op. cit., pág. 250.



considerandos precedentes debe considerarse que estos medios de prueba por sí solos no son suficientes para acreditar el periodo de posesión que se requiere para usucapir, ya que estos instrumentos son meramente referenciales y declarativos, los cuales necesariamente deben ser contrastados con otros medios probatorios para generar convicción de la posesión alegada, razón por la cual esta aseveración deberá tomarse en cuenta solo en razón a la existencia de más medios de prueba que la contrasten, situación que no ha cumplido con presentar la demandante con relación a la fecha que indica inició su posesión.

16.- Con relación a la inspección judicial, se tiene que esta diligencia que fue practicada el 16 de junio del 2022, mediante la cual se constató la posesión efectiva de la demandante (Pág. 152), no obstante, el objeto de esta prueba no recae sobre los hechos afirmados por las partes, sino sobre las cosas o bienes sobre las que estos hechos han marcado huellas que son de interés para el proceso⁸. En ese sentido el reconocimiento o inspección judicial, versan directamente sobre hechos materia de conflicto. Así ocurre, por ejemplo, con la ocupación efectiva que ejerce el poseedor, o con el carácter de posesión pacífica y pública, o con las dimensiones físicas que tiene el bien y sobre el cual se manifiesta la posesión, y que en todas estas hipótesis el juez puede apreciar el hecho mismo, sin embargo, **dicho medio de prueba no abarca todos los elementos copulativos que necesariamente deben estar presentes para alcanzar la prescripción, ya que en ella se realiza una constatación en el tiempo en que se realiza, más no acredita el tiempo de la posesión en el pasado.**

17.- Por lo que teniendo en cuenta que esta inspección se llevó a cabo en junio del 2022, es a partir de esta fecha que surte efectos la verificación de la posesión alegada por la demandante, máxime, si en esta diligencia se aprecia que se consignó la existencia de construcciones relativamente nuevas (Pág. 157), por lo que si bien no se descarta la posesión efectiva de la demandante, lo cierto es que con este medio de prueba actuado no se acredita en estricto el elemento de continuidad de 10 años ininterrumpido que se requiere para que opere la prescripción adquisitiva.

18.- Finalmente, este colegiado no advierte que mediante la sentencia impugnada se haya incurrido en contradicción como señala la recurrente, pues como ha quedado establecido la demandante ha acreditado encontrarse en la posesión efectiva del bien, sin embargo no ha logrado demostrar ejercer la posesión por el plazo exigido de 10 años continuos, pues la prueba más antigua que genera convicción a este colegiado es la constancia de vivencia emitida por la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote de fecha 14 de diciembre del 2016, por lo que a la fecha de la interposición de la demanda solo cumple con reunir 3 años de posesión, los cuales resultan ser insuficientes para usucapir.

19.- En ese sentido, se concluye que los medios presentados resultan insuficientes para generar convicción acerca de la posesión continua para el cómputo del plazo prescriptivo de 10 años. Debe reiterarse que los requisitos para que se configure la prescripción adquisitiva de dominio conforme al artículo 950º del Código Civil, necesariamente deben concurrir copulativamente, tales como la continuidad, pacificidad, publicidad y con animus domini durante 10 años, condición que no ha sido probada en el presente proceso, lo que trae como consecuencia indefectible que la demanda devenga en infundada, debiendo desestimarse el recurso de apelación interpuesto y confirmarse la venida en grado en todos sus extremos.

⁸ SERRA DOMÍNGUEZ, Manuel. "Reconocimiento Judicial". EN: *Estudios de Derecho Probatorio*, Op. cit., pág. 544.



PARTE RESOLUTIVA:

Por las consideraciones expuestas, y estando a la normatividad invocada y a lo previsto por los artículos 138 y 143 de la Constitución Política del Perú y de conformidad con lo establecido por el artículo 40° de la Ley Orgánica del Poder Judicial; la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa;

RESUELVE:

CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución N°09 de fecha 18 de julio del 2022, que declara infundada la demanda sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio interpuesta por Jesús Matos Viuda de Azaña contra Virginia Mercedes Burgos Agreda. Con lo demás que la contiene. Notifíquese a las parte y consentida que sea, devuélvase al juzgado de origen para su archivo. *Actúo como jueza superior ponente, Anita Alva Vásquez.*

S.S.

MURILLO DOMINGUEZ, J.

ALVA VÁSQUEZ, A.

GUERRERO SAAVEDRA, F.