



Corte Superior de Justicia de Apurímac
Sala Mixta Descentralizada de Andahuaylas y Chincheros

EXPEDIENTE : 00746-2019-0-0302-JR-CI-01
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
RELATOR : MIRANDA QUISPE DEMETRIO
DEMANDADO : PROC. PUB. DE LA MUNICIP. DISTRITAL DE PACOBAMBA
HEREDEROS LEGALES DQVF BUENAVENTURA ESCOBAR
CONTRERAS Y ANGELICA HURTADO VERA
EMPLAZADO : ESCOBAR HURTADO, SERGIO
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOBAMBA
BUEZO ESCOBAR, CRISTINA
ESCOBAR DE PALOMINO, BETTY
DEMANDANTE : OROSCO POMA, JUAN CANCIO
ESCOBAR DE OROSCO, MICAELA

SENTENCIA DE VISTA

Resolución N° 34
Andahuaylas, veintitrés de noviembre
Del año dos mil veintidós . -

VISTOS; el presente proceso con informe oral del abogado de los demandantes y producida la votación con arreglo a ley. Interviene como ponente el Juez Superior **Almanza Saico**.-

MATERIA DE APELACIÓN

1. Ha venido en apelación la Resolución N° 27 de fecha 14 de junio del 2022 (fojas 336 - 344), por la que el *A quo*: Declara LA NULIDAD DE TODO LO ACTUADO hasta la calificación de la demanda; y RENOVANDO el acto procesal viciado DECLARA LA IMPROCEDENCIA de la demanda de folios 43 y siguientes, subsanada a folios 66, interpuesta por JUAN CANCIO OROSCO POMA y MICAELA ESCOBAR DE OROSCO, con la pretensión principal Prescripción Adquisitiva de los predios rústicos denominados, Estanque 1 de una extensión superficial de 10,978.87 m², así como del predio rustico denominado Estanque 2 de una extensión superficial de 14.063.67 m², ambos predios rústicos ubicados en el anexo de Pincurca del distrito de Pacobamba, provincia de Andahuaylas, departamento de Apurímac; la misma que la dirige contra los Herederos legales de los QVF BUENAVENTURA ESCOBAR CONTRERAS Y QVF ANGÉLICA HURTADO VERA DE ESCOBAR, con emplazamiento de los colindantes CRISTINA BUEZO ESCOBAR, BETTY ESCOBAR DE PALOMINO, SERGIO ESCOBAR HURTADO, MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOBAMBA y del Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Pacobamba, con costas y costos.-

PRETENSION IMPUGANTIVA Y AGRAVIOS

2. Mediante escrito de fecha 30 de junio del 2022 el abogado de los demandantes Juan Cancio Orosco Poma y Micaela Escobar Hurtado interpone recurso de apelación contra la Sentencia pretendiendo se declare nula. Alega que:



- a. El *A quo* al momento de emitir la sentencia incurrió en errores de hecho y de derecho por infringir el derecho de tutela jurisdiccional efectiva, la debida motivación de resoluciones, el debido proceso, el principio de congruencia y el principio *iura novit curia*.-
- b. Asimismo, ha incurrido en interpretación errónea y aplicación indebida de la segunda parte del Artículo 950° del Código Civil e inaplicación del Artículo 22° del Decreto Legislativo N° 667 y el Artículo 39° del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA.-
- c. De acuerdo a los fundamentos de hecho y la inspección judicial se ha acreditado que los predios denominados “Estanque 1” y “Estanque 2” son predios rústicos (agrícola), ubicado en la zona rural del anexo Pincurca, distrito de Pacobamba, provincia de Andahuaylas – Apurímac.-
- d. Los presupuestos previstos por el Artículo 950° del Código Civil son aplicables a la adquisición de predios urbanos; en cambio la adquisición de predios rústicos por usucapión es de aplicación la Novena Disposición Complementaria del D.Leg. N° 653, el Artículo 39° del D.S: N° 032-2008-Vivienda y el Artículo 22° del D.Leg. N° 667 que sólo requiere de 5 años para usucapir independientemente de mala o buena fe.-
- e. No correspondía al Juez analizar ni a los accionantes les resulta importante e imprescindible acreditar el justo título ni buena fe para adquirir la propiedad y mucho menos, la coincidencia de áreas y linderos con los que son materia de pretensión, por reunir el tiempo de 05 años de posesión, sea de buena o mala fe.-
- f. No existe discordancia entre los hechos y el petitorio por lo que no se advierte causal de improcedencia de la demanda; debió aplicar la norma concreta al caso aunque no haya sido invocado; por el contrario ha expedido una decisión incongruente con motivación caprichosa y arbitraria que vulnera la tutela jurisdiccional efectiva y el debido proceso.-
- g. El razonamiento de que el petitorio de la demanda no es jurídicamente posible, es incoherente e insustentable; *máxime* si dicha sustentación linda con la interdicción de la arbitrariedad, indebidamente alude a la compraventa como venta de derechos y acciones, sin tener en cuenta que los accionantes han adquirido un terreno debidamente individualizado mediante área, linderos y medidas perimétricas.-
- h. Un bien que no llegó a independizarse del predio matriz, no equivale a un bien en estado de condominio dicho razonamiento es carente de logicidad ni tiene sustento normativo, por cuanto el acto jurídico debe ser interpretado de acuerdo a lo que se haya expresado en él y el principio de buena fe.-

FUNDAMENTOS DEL TRIBUNAL SUPERIOR

Delimitación de la materia de dilucidación

3. Corresponde a este Colegiado determinar si la Sentencia recurrida fue emitida con arreglo a ley, a efectos de confirmarla o revocarla; o, eventualmente anularla, siendo el asunto jurídico objeto de debate si la sentencia se ha pronunciado adecuadamente sobre lo pedido por los accionantes.-

Marco normativo y jurisprudencial aplicable al caso:



4. Conforme al Artículo 138° de la Constitución Política del Estado: *“La potestad de Administrar Justicia emana del pueblo y se ejerce por el Poder Judicial a través de sus órganos jerárquicos con arreglo a la Constitución y a las leyes”*.-
5. De otro lado, conforme a lo previsto por 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”*.-
6. Así mismo, conforme a lo previsto por la Novena Disposición Complementaria del Decreto Legislativo N° 653: *“La propiedad de un predio rústico se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante (5) años. El poseedor puede entablar juicio para que se le declare propietario”*.-
7. A saber, también el Artículo 39° del Decreto Supremo N° 032-2008-Vivienda prevé que: *“Mediante la prescripción adquisitiva de dominio los poseedores de un predio rústico adquieren su propiedad como consecuencia del ejercicio de la posesión y explotación económica del mismo por un plazo no menor a cinco (05) años, cumpliendo los requisitos que establece el presente Reglamento; siempre que dicha posesión se hubiera efectuado hasta antes de la entrada en vigencia del presente Reglamento (...)”*.-

Análisis del caso concreto

8. De autos se tiene que las personas de Juan Cancio Orosco Poma y Micaela Escobar Hurtado mediante demanda de fecha 15 de agosto del 2019 (fojas 43 – 52) subsanada a fojas 66 – 67 han acudido al órgano jurisdiccional solicitando que se les declare propietarios por prescripción de los predios rústicos denominados Estanque 1 de 10,974.87 m² y Estanque 2 de 14,063.67 m² ubicados en el sector Pincurca, distrito de Pacobamba, provincia de Andahuaylas por ejercer posesión por más de 15 años en forma pacífica, pública e ininterrumpida y a título de propietario, haciendo énfasis que tratándose de usucapir predios rústicos además del Código Civil y Código Procesal Civil son aplicables el Artículo 22° del D.Leg. N° 667, el D.S. N° 032-2008-Vivienda y el D.Leg. N° 1089 que se refiere a prescripción de predios rurales en concordancia con los Artículo 950° y 952° del Código Civil y que de acuerdo a una interpretación sistemática cuando se trata de bienes rústicos sólo es aplicable la prescripción corta, independientemente de la buena o mala fe. Admita a trámite y verificada las actuaciones propias, al emitir Sentencia el *A quo* ha declarado improcedente la demanda, cuya resolución viene en apelación.-
9. El *A quo* en la sentencia apelada específicamente en los fundamentos 7 al 12 analizando los requisitos exigidos por la norma procesal civil para declarar la prescripción adquisitiva concluye que los accionantes si bien han cumplido con el requisito de temporalidad, pero no cumplen con el requisito de “justo título”, para ello ha efectuado análisis del Artículo 950° del Código Civil y la Casación N° 1610-2017 Lima Norte. Sin embargo, pese a que en la demanda los accionantes han indicado que tratándose de prescripción de predio rústico se debe tomar en cuenta



lo previsto por la legislación especial como es el Artículo 22° del D.Leg. N° 667, el Artículo 39° del D.S. N° 032-2008-Vivienda y el D.Leg. N° 1089, el *A quo* no ha efectuado análisis alguno, menos ha analizado objetivamente si la prescripción de predios rústicos tiene los mismos requisitos o no que la prescripción de un inmueble urbano, aun así ha basado su decisión en el “justo título” sin dar respuesta congruente a lo solicitado en la demanda.-

10. Así mismo, en los fundamentos 13 a 18 de la sentencia apelada, el *A quo* ha evidenciado que las colindancias de los predios que pretenden prescribir los accionantes no coinciden con el predio que habrían adquirido por acto jurídico de compra venta, por lo que el justo título no corresponde a las características de ninguno de los predios, como tal los hechos de la demanda no sustentan la prescripción corta, a cuya virtud la demanda ha incurrido en causal de improcedencia prevista por el Artículo 427°.4 del Código Procesal Civil al no existir conexión lógica entre los hechos y el petitorio. Si las colindancias no coinciden nada impide a que el Juez en su calidad de autoridad que ejerce la jurisdicción pueda disponer de oficio se verifique la diligencia de ampliación de inspección judicial con el apoyo de un especialista en la materia para determinar si en la realidad empírica existe dicha discrepancia. La decisión asumida por el Juez es contrario al contenido de la diligencia de inspección judicial en que los predios Estanque 1 y Estanque 2 han sido ubicadas y tienen existencia física.-
11. También en los fundamentos 19 a 21 de la sentencia apelada el Juez de instancia ha determinado que los inmuebles objeto de usucapión se trata de bienes en copropiedad por lo que la demanda ha incurrido en causal de improcedencia prevista por el Artículo 427°.5 del Código Procesal Civil porque el petitorio resulta un imposible jurídico, conclusión arribada sin valorar adecuadamente lo descrito en la diligencia de inspección judicial y los documentos actuados en que aparecen predios debidamente identificados con las colindancias respectivas.-
12. La decisión asumida por el *A quo* en estas condiciones evidentemente vulnera el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva en su manifestación de acceso a la justicia y el debido proceso en su manifestación de obtener una decisión fundada en derecho, previsto en el Artículo 139°.3 de la Constitución Política del Estado.-
13. Así mismo, el Tribunal Constitucional en la Sentencia emitida en el Expediente N° 00728 2008 PHC/TC caso Giuliana Flor de María Llamuja Hilaes, fundamento jurídico 7, respecto de la motivación de las resoluciones judiciales ha aclarado que:

“es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan de caso. Sin embargo, no todo ni cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución judicial constituye automáticamente la violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales”.



Así mismo, respecto del contenido constitucionalmente garantizado del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales han indicado que podemos encontrar en los supuestos siguientes:

“a) Inexistencia de motivación o motivación aparente. Está fuera de toda duda que se viola el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es solo aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico (...).

e) La motivación sustancialmente incongruente. El derecho a la debida motivación de las resoluciones obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengán planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviación que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa). Desde luego, no cualquier nivel en que se produzca tal incumplimiento genera de inmediato la posibilidad de su control. El incumplimiento total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, o el desviar la decisión del marco del debate judicial generando indefensión, constituye vulneración del derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva). Y es que, partiendo de una concepción democratizadora del proceso como la que se expresa en nuestro texto fundamental (artículo 139°, incisos 3 y 5), resulta un imperativo constitucional que los justiciables obtengan de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente de las pretensiones efectuadas; pues precisamente el principio de congruencia procesal exige que el juez, al momento de pronunciarse sobre una causa determinada, no omita, altere o se exceda en las peticiones ante él formuladas”.

14. En el presente caso conforme hemos analizado en los fundamentos precedentes, también advertimos que la sentencia apelada ha incurrido en motivación aparente e incongruente. Siendo así, se ha vulnerado el principio de motivación de las resoluciones judiciales previsto en el Artículo 139°.5 de la Constitución Política del Estado; como tal la apelada ha incurrido en causal de nulidad prevista por el Artículo 171° del Código Procesal Civil; consecuentemente el agravio de nulidad formulada por la defensa de los demandantes tiene sustento, por lo que el A quo debe emitir nueva resolución.-

DECISION: Por estos fundamentos, la Sala Mixta Descentralizada e Itinerante de Andahuaylas y Chincheros, impartiendo Justicia a nombre del Pueblo, **RESUELVE:**



- I. Declarar **FUNDADA** en parte el recurso de apelación interpuesto por la defensa de los demandante Juan Cancio Orosco Poma y Micaela Escobar Hurtado mediante escrito de fecha 30 de junio del 2022 (fojas 361 - 367) subsanado a fojas 370 - 372.-
- II. Declarar **NULA** la Sentencia - resolución N° 27 de fecha 14 de junio del 2022 (fojas 336 - 344), por la que el *A quo*: Declara LA NULIDAD DE TODO LO ACTUADO hasta la calificación de la demanda; y RENOVANDO el acto procesal viciado DECLARA LA IMPROCEDENCIA de la demanda de folios 43 y siguientes, subsanada a folios 66, interpuesta por JUAN CANCIO OROSCO POMA y MICAELA ESCOBAR DE OROSCO, con la pretensión principal Prescripción Adquisitiva de los predios rústicos denominados, Estanque 1 de una extensión superficial de 10,978.87 m2, así como del predio rustico denominado Estanque 2 de una extensión superficial de 14.063.67 m2, ambos predios rústicos ubicados en el anexo de Pincurca del distrito de Pacobamba, provincia de Andahuaylas, departamento de Apurímac; la misma que la dirige contra los Herederos legales de los QVF BUENAVENTURA ESCOBAR CONTRERAS Y QVF ANGÉLICA HURTADO VERA DE ESCOBAR, con emplazamiento de los colindantes CRISTINA BUEZO ESCOBAR, BETTY ESCOBAR DE PALOMINO, SERGIO ESCOBAR HURTADO, MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOBAMBA y del Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Pacobamba, con costas y costos.-
- III. Debiendo el *A quo* emitir **NUEVA** resolución de acuerdo a ley tomando en cuenta lo esgrimido en la presente resolución y dando respuesta congruente a lo demandado.-
- IV. **DEVOLVER** los autos al Juzgado de origen, con la debida nota de atención y cuando sea su estado.- **T.R. y H.S.**-
S.S.

VIVANCO HERRERA

MELENDEZ CABALLERO

ALMANZA SAICO

-ras-