



EXPEDIENTE N° : 00764-2017-0-2301-JR-CI-01
DEMANDANTE : JORGE LEONIDAS YACO AGUILAR
DEMANDADO : JESUS MAMANI SEGURA INTEGRANTE DE LA
SUCESION JUAN MAMANI APAZA Y OTRO
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCION N° 37

Tacna, veintiuno de junio
del año dos mil veintidós.-

DE LOS ANTECEDENTES:

Proveniente del Juzgado Especializado en lo Civil Transitorio de Tacna, viene a este Despacho el expediente número setecientos sesenta y cuatro guión dos mil diecisiete, en mérito a la apelación formulada por el demandante Jorge Leonidas Yaco Aguilar, respecto a la Sentencia contenida en la resolución número veintisiete de fecha treinta y uno de marzo del año dos mil veintiuno, que obra de fojas doscientos ochenta y cinco a doscientos noventa y dos; y realizada la vista de la causa, sin informe oral, debe absolverse el grado, actuando como Jueza Superior ponente la señora Tellería Vega.-----

DE LOS FUNDAMENTOS:

De la sentencia apelada:

PRIMERO: Que, es materia de apelación la sentencia contenida en la resolución número veintisiete de fecha treinta y uno de marzo del año dos mil veintiuno, que obra de fojas doscientos ochenta y cinco a doscientos noventa y dos, que declara **IMPROCEDENTE la demanda** de fojas 45 y 51, subsanada a folios 96 a 97, interpuesta por **JORGE LEONIDAS YACO AGUILAR**, en contra de **SUCESIÓN DE JUAN MAMANI APAZA**, representada por sus integrantes: Jesusa Mamani Segura y Rubén Humberto Mamani Segura, **SUCESIÓN DE JUANA HUANCA DE MAMANI**, sobre **PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE; DISPONIENDO,**



una vez quede consentida la sentencia, se remita al Archivo Central para su **Archivo Definitivo**.-----

De los argumentos de la apelación:

SEGUNDO: Que, conforme se desprende del escrito de fojas doscientos noventa y nueve a trescientos cuatro, el demandante Jorge Leonidas Yaco Aguilar, apela de la sentencia mencionada, con la finalidad de conseguir su revocatoria y/o se anule la misma; argumentando que el A quo al emitir sentencia tiene la obligación de valorar los medios probatorios ofrecidos y actuados en forma conjunta, para ello debe tener en cuenta la congruencia procesal. Señala que el efectivamente el predio no se encuentra inscrito en la Partida N° 05117199 de la Asociación Urbanizadora Bellavista; pues el bien se encuentra ubicado en la Asociación Bella Vista (Pago Aymara) y signado como manzana A2 Lte 04 del Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, cuyo titular es la sucesión de Juan Mamani Apaza representada por sus integrantes, Jesusa Mamani Segura y Rubén Humberto Mamani Segura y a la Sucesión de Juana Huanca de Mamani, lote que difiere del lote signado como Mz A, Lte 4, pues este último se encuentra en la Partida ya mencionada y que efectivamente por un error de nomenclatura se ha consignado Mz A Lte. 4 en la declaración jurada de autoavalúo. Asimismo señala que no se hace una debida valoración de los medios probatorios en forma conjunta, dejando de lado pruebas que acreditan que el recurrente viene poseyendo por más de 10 años el inmueble ubicado en la Asociación de Vivienda Bella Vista (Pago Aymara) Mz A2 Lte 4 del Distrito Provincia y Departamento de Tacna; medios probatorios idóneos, los cuales determinan que viene poseyendo a título de propietario, cumpliendo con los elementos, que sea una posesión continua, pacífica y pública.-----

De la prescripción adquisitiva y la condición de poseedor:

TERCERO: Que, conforme a lo previsto por el artículo 504 del Código Procesal Civil, debemos tener presente que: “Se tramita como proceso abreviado la demanda que formula: (...) 2. El poseedor para que se le declare propietario por prescripción”; con lo que además de establecer cuál es la vía procedimental en que debe sustanciarse el proceso de prescripción adquisitiva, se establece también la condición legal específica de quien (o quienes) puede iniciarlo, esto es: “el poseedor”, quien, a decir de lo previsto por el artículo 896 del



Código Civil, vendría a ser la persona (o personas, en un plano de homogeneidad) que ejerce de hecho uno o más poderes inherentes a la propiedad (como usar y/o disfrutar); prueba de ello es que, la doctrina autorizada, señala que uno de los efectos de la posesión es, precisamente, su posibilidad de conversión en dominio o en el derecho real de que es manifiestamente exterior mediante la "usucapión" (Diez-Picazo, Luis y Antonio Guillén. Sistema de Derecho Civil. Volumen III, Derecho de las Cosas y Derecho Inmobiliario Registral. Reimpresión de la 6^o edición. Madrid. Tecnos. Mil novecientos noventa y ocho. Página noventa y ocho).-----

De los tipos de prescripción adquisitiva y sus requisitos:

CUARTO: Que, sin perjuicio de lo señalado precedentemente y para los efectos en caso corresponda, no es posible perder de vista que nuestro ordenamiento civil señala que la adquisición de la propiedad por prescripción de un bien 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 se reduce a cinco años (denominada usucapión ordinaria); en lo relativo al ejercicio de la posesión "como propietario", según la Corte Suprema de la República de nuestro país, se trata exclusivamente de la posesión a título de dueño, conocida como *possessio ad usucapionem*; nunca puede adquirirse la propiedad por los poseedores en nombre de otro (como los arrendatarios o depositarios); agregando la propia Corte Suprema que el concepto de dueño "se presenta cuando el poseedor se comporta según el modelo o el estándar de comportamiento dominial y cuando el sentido objetivo y razonable derivado de este comportamiento suscite en los demás la apariencia de que el poseedor es dueño (...); Por tanto, un poseedor en concepto de dueño será una persona que realiza sobre la cosa actos inequívocamente dominiales, de los cuales puede objetivamente inducirse que se considera y que es considerada por los demás como efectivo dueño de la misma (...) [vale decir], que se manifieste hacia el exterior, suscitando en los demás la indubitable creencia de que posee como dueño..." (Véase: Casación N° 2229-2008-Lambayeque, Sentencia del Segundo Pleno Casatorio de la Corte Suprema de Justicia de la República, Prescripción Adquisitiva, Fundamentos cuarenta y cinco -párrafo último- y cuarenta y seis); no debiendo confundirse tal *possessio ad usucapionem* con el ejercicio efectivo y regular que realice cualquier verdadero propietario (el denominado "verus domini") de su bien o bienes, respecto de los poderes jurídicos que le son inherentes, tales



como usar, disfrutar, entre otros (Conforme el artículo 923 del Código Civil), claro está, dentro de los límites legales y/o constitucionales que franquea el ordenamiento jurídico.----

Del caso materia de pronunciamiento:

QUINTO: Que, conforme es de verse del escrito de demanda que obra de folios cuarenta y cinco a cincuenta y uno; y, escrito de subsanación de folios noventa y seis y noventa y siete, Jorge Leonidas Yaco Aguilar, interpone demanda de Prescripción Adquisitiva de dominio de bien inmueble, a efectos de que se le declare propietario del inmueble ubicado en la Mz. A2 lote 04 de la Asociación Bella Vista (Pago Aymara) Distrito, Provincia y Departamento de Tacna; admitiéndose a trámite la misma mediante resolución doce de fojas ciento cuarenta y cuatro; y efectuado el trámite procesal correspondiente, se expide sentencia, declarando infundada en todos sus extremos la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, la misma que es materia del presente pronunciamiento.-----

SEXTO: Que, estando a lo señalado precedentemente, debe establecerse si el demandante, quien ha señalado que viene poseyendo el inmueble ubicado en la Mz. A2 lote 04 de la Asociación Bella Vista (Pago Aymara) Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, lo hace desde el año mil novecientos noventa y ocho, cumpliendo con los requisitos exigidos por el artículo 950 del Código Civil esto es, ejercer posesión de manera continua, sin interrupciones y exenta de violencia, tanto en el momento de adquirir la posesión como en su continuo ejercicio, además de ser conocido por todos, permitiéndole conducirse como propietario, pues no basta el mero cumplimiento de uno de estos requisitos, sino que todos deben cumplirse de manera conjunta para que se pueda hablar de una usucapión extraordinaria, como señalan en su demanda.-----

SÉTIMO: Que, estando a lo expuesto precedentemente, y teniendo en cuenta que el artículo 950 del Código Civil prevé tres requisitos para la adquisición del dominio mediante la usucapión: posesión continua, pacífica y pública de la cosa; y si bien éstos, constituyen las únicas condiciones para acceder al dominio de la cosa a través de este modo originario de adquisición de la propiedad; es cierto también que para poder pedir la prescripción del bien, de manera previa al análisis de



los requisitos de la prescripción, debe tenerse certeza de que el bien materia del proceso se encuentre debidamente determinado e identificado; verificándose que en el presente caso, conforme se evidencia de autos; la parte demandante en el petitorio de su demanda ha solicitado se le declare propietario del inmueble ubicado en la Mz. A2 lote 04 de la Asociación Bella Vista (Pago Aymara) Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, presentando para acreditar la existencia del inmueble, una memoria descriptiva (fojas 5) y plano perimétrico (fojas 6, señalando además, que dicho predio **no se encuentra inscrito** en los Registro Públicos; y si bien ha acompañado a su demanda la Partida Electrónica N° 05117199 donde consta la inscripción de la Asociación Urbanizadora Bellavista; también ha señalado que el terreno materia del proceso no forma parte de la misma, sino que se encuentra colindando a dicha urbanización; observándose sin embargo de las documentales aportadas al proceso, que no se encuentra debidamente establecida la existencia del predio materia de prescripción Mz. A2 lote 04 de la Asociación Bella Vista (Pago Aymara) Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, pues si bien el accionante refiere que la propiedad original del inmueble sub Litis correspondía a Juan Mamani Apaza y a su esposa Juana Huanca Loza de Mamani; quienes después de vender una parte de su propiedad a la Asociación Urbanizadora Bellavista, se quedaron con otra área de terreno mayor, parte de la cual es la que se solicita en prescripción; verificándose sin embargo de la copia de la minuta que acompaña a fojas noventa y cinco; que si bien la misma estaría referida a la compra venta que le hicieran éstos al accionante; ésta se refiere a un inmueble ubicado en la **Asociación Bella Vista Manzana "A" lote 04**; documentos privado, que ha sido certificado con fecha 28 de abril del año 2017, esto es después de la presentación de la demanda; adjuntado al proceso con el escrito de subsanación de la misma; apreciándose igualmente de los medios de prueba aportados por el mismo accionante de fojas 7 a 15, consistentes en la Constancia de Contribuyente, así como en Declaraciones Juradas del Impuesto Predial realizadas por el accionante, ante la Municipalidad Provincial de Tacna, están igualmente referidas al inmueble ubicado como **Mz. "A" lote 04** de la Asociación Bella Vista Distrito, Provincia y Departamento de Tacna, manzana y lote que sí aparecen inscritos en la partida 05117199; y que como el mismo ha señalado, no es materia del presente proceso.--



OCTAVO: Que, así mismo, tomando en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 196° del código procesal civil, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando hechos nuevos; en el presente caso, no obstante lo argumentado por el demandante, en el sentido que, en mérito a la memoria descriptiva presentada a fojas 5 y el plano perimétrico de fojas 6 visados por la Municipalidad Provincial de Tacna, se acreditaría la existencia del bien, cuya prescripción se pretende, (Mz. A2 lote 04 de la Asociación Bella Vista - Pago Aymara, Distrito, Provincia y Departamento de Tacna), que si bien no cuenta con inscripción registral, colinda con el inmueble inscrito en la Partida Registral N° 05117199, constituyendo un bien diferente, del cual se encuentra en posesión; con todo lo cual sin embargo, no se llega a acreditar de manera fehaciente la existencia y ubicación exacta del bien; pues de acuerdo a las documentales de fojas 7 a 15, antes referidas, se evidencia que el demandante se encuentra registrado como contribuyente del Impuesto Predial por el predio Ubicado en la Asociación de Vivienda Bella Vista **Mz A** Lote 04; lo que no coincide con la ubicación del inmueble detallado en el petitorio de la demanda; y si bien posteriormente presenta nuevas hojas de resumen de la Declaración Jurada del Impuesto Predial con el domicilio Asociación de Vivienda Bella Vista, ello no permite generar una certeza total de la existencia de otro predio no inscrito, diferente al señalado en los documentos iniciales.-----

NOVENO: Por otro lado, siendo la prescripción adquisitiva el modo de adquirir el dominio y demás derechos reales poseyendo un bien inmueble durante un tiempo determinado y otras condiciones fijadas por la ley; es decir, la conversión de la posesión continuada en propiedad; los argumentos ya señalados utilizados por el apelante, no tienen relevancia, habiéndose observado que no se ha llegado a identificar el bien cuya prescripción se solicita; no existiendo documento que acredite lo señalado en su escrito de demanda y apelación, respecto a que se encuentre ejerciendo la posesión por más de 10 años **respecto del inmueble ubicado en la Asociación de Vivienda Bella Vista (Pago Aymara) Mz A2 Lte 4** del Distrito Provincia y Departamento de Tacna; siendo necesario que, previamente a ser discutida la referida posesión, se identifique plenamente el bien a prescribir, toda vez que no podría



emitirse pronunciamiento sobre la posesión continua, pacífica y pública, sin determinarse primero el bien sobre el cual recae ésta; De lo que se infiere que la sentencia debe ser confirmada; dejando abierta la posibilidad para que identificado debidamente el bien, pueda solicitarse su prescripción adquisitiva, como ahora se pretende.-----

DE LA BASE LEGAL:

Por lo que en mérito a lo expuesto, y estando a las atribuciones conferidas por el artículo 40º del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial:---

SE RESUELVE:

CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución número veintisiete de fecha treinta y uno de marzo del año dos mil veintiuno, que obra de fojas doscientos ochenta y cinco a doscientos noventa y dos, que declara **IMPROCEDENTE la demanda** de fojas 45 y 51, subsanada a folios 96 a 97, interpuesta por **JORGE LEONIDAS YACO AGUILAR**, en contra de **SUCESIÓN DE JUAN MAMANI APAZA**, representada por sus integrantes: Jesusa Mamani Segura y Rubén Humberto Mamani Segura, **SUCESIÓN DE JUANA HUANCA DE MAMANI**, sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIEN INMUEBLE; DISPONIENDO**, una vez quede consentida la sentencia, se remita al Archivo Central para su **Archivo Definitivo**. Y los devolvieron.-----

S.S.

**ARMAZA GALDOS
TELLERÍA VEGA
AYCA GALLEGOS**