



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNÍN SALA CIVIL DE HUANCAYO

Jr. Parra del Riego No. 400 El Tambo-Huancayo
Teléfono (064) 48-1490

Ss.

Olivera Guerra

Orihuela Abregú

Quinteros Carlos

SENTENCIA DE VISTA N.º 825 - 2022

EXPEDIENTE : 00976-2018-0-1501-JR-CI-03
APELANTE : SUC. PROSPERO BASTIDAS CAMPOS
JUZGADO : 3º JUZGADO CIVIL DE HUANCAYO
DEMANDANTE : EUSTIQUIA AFRODICIA CORDOVA DE RAMON
: FELIX BENJAMIN RAMÓN VÁSQUEZ
DEMANDADO : SUC. PROSPERO BASTIDAS CAMPOS
: MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO
: ROBERTA ENEDINA PAREDES QUISPE vda. DE
BASTIDAS.
PROCESO : ABREVIADO
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA
GRADO : **SENTENCIA**
JUEZ PONENTE: **ORIHUELA ABREGÚ**

RESOLUCIÓN NRO. 31.-

Huancayo, diecisiete de octubre
Del año dos mil veintidós. -

VISTO:

Materia de grado:

Viene en grado la **Sentencia** contenida en la resolución número **veinticinco** de fecha nueve de mayo de dos mil veintidós obrante de folios cuatrocientos cuarenta y nueve a cuatrocientos cincuenta y siete en el extremo por el que **resuelve: “3. SE ORDENA la inscripción del derecho de propiedad en los Registros Públicos en forma de independización del bien materia de litis, el cual se encuentra dentro del terreno en mayor extensión inscrito en la Partida Electrónica N° 07047506.- 4. Con la condena del pago de los costos del proceso”.**

Pretensión impugnatoria y fundamentos de la apelación:



Mediante escrito de apelación de fecha veinticuatro de mayo de dos mil veintidós obrante de folios cuatrocientos setenta y dos a cuatrocientos sesenta y siete, la curadora procesal de la sucesión de Prospero Bastidas Campos, cuestiona la sentencia contenida en la resolución número veinticinco en mérito a los siguientes fundamentos:

1. Que, el A Quo, ha señalado inicialmente que conforme a la pretensión incoada por los demandantes, resulta inviable ordenar la inscripción del bien materia de litis, debido a que esta ya se encuentra inmatriculada en mayor extensión, sin embargo y haciendo remisión al artículo VII del Título Preliminar del Código Civil, ordena se independice el predio materia de litis, respecto del predio en mayor extensión inscrito en la Partida N° 07047506, lo que supone una extralimitación de sus atribuciones.
2. Que el A Quo, al ordenar el pago de costos y costas al demandado no ha tomado en cuenta que el mismo se encuentra representado por un curador procesal.

CONSIDERANDO:

TEMA DE DECISIÓN

La presente controversia se centra en determinar si la sentencia impugnada debe ser confirmada, revocada o ser declarada nula.

ANÁLISIS Y FUNDAMENTOS DE LA SALA

Que, mediante el presente proceso los demandantes pretenden se les declare propietarios del bien inmueble ubicado en el jirón Ucayali N° 534 (lote 22-A, Sector A, Mz 3) del AA.HH. La Victoria distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, departamento de Junín, inscrito en los Registros Públicos en la partida electrónica 07047506 y accesoriamente se disponga la inscripción de la propiedad en los Registros Públicos de Huancayo y la cancelación del asiento registral respecto del anterior propietario, fundamentándolo en que la Asamblea Nacional de Dios Nacional era propietaria de un terreno rústico en el Distrito de El Tambo, Quebrada Honda, denominada posteriormente Fundo la Victoria, de un área de 33 hectáreas, nueve mil trescientos cuarenta y uno metros cuadrados, quien transfirió la propiedad a favor de la Asociación de Propietarios del Fundo La Victoria, para posteriormente mediante Resolución de Alcaldía N° 3 77 A Ochenta y



seis del 30 de junio del año 1986, a través de la cual la referida Municipalidad declaró de necesidad y utilidad pública la expropiación del predio denominado La Victoria, del cual es parte el predio materia de litis, así la Municipalidad Provincial de Huancayo tiene inscrito en Registros Públicos el derecho de propiedad sobre la totalidad del bien inmueble "La Victoria", en la partida electrónica N° 07047506, del cual es parte su predio ubicado en el Jirón Ucayali N° 534 (Lote 22-A, Sector A, Mz 3) AAHH La Victoria, distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, departamento de Junín, que mediante minuta de compra venta de fecha 23 de enero del año 1989, el Sr. Prospero Bastidas Campos, y esposa Sra. Roberta Enedina Paredes Quispe, transfieren el bien inmueble materia de litis, a favor de los demandantes, siendo que hasta la fecha se encuentran posesionando en forma continua, pacífica y publica por aproximadamente 29 años, indicando que llegaron a vivir en dicha propiedad desde que era terreno, agregan que desde la fecha de la transferencia, han cumplido con pagar los impuestos de ley ante la Municipalidad Distrital de El Tambo, en un primer momento como terreno y desde 1993 han pagado el impuesto predial, emitiéndose la sentencia por la que se ha declarado fundada la demanda, misma que es cuestionada por la curadora procesal de la parte demandada fundamentándola en que el A Quo, ha señalado que resulta inviable ordenar la inscripción del bien materia de litis, debido a que esta ya se encuentra inmatriculada en mayor extensión, sin ordenar se independice el predio materia de litis, respecto del predio en mayor extensión inscrito en la Partida N° 070475 06, lo que supone una extralimitación de sus atribuciones y que al ordenar el pago de costos y costas al demandado no ha tomado en cuenta que el mismo se encuentra representado por un curador procesal.

Analizando los agravios de la apelación:

1. Que en principio es necesario mencionar que mediante la presente y atendiendo al recurso interpuesto, corresponde solo analizar los agravios consignados por el recurrente en su recurso de apelación en virtud del principio "***quantum devolutum tantum appellatum***" que descansa en el principio de congruencia, en ese entendido el órgano revisor (Ad Quem) al resolver la apelación deberá pronunciarse solamente sobre aquellas pretensiones o agravios invocados por el impugnante en su recurso, esto es, en segunda instancia sólo corresponde revisar y emitir un



pronunciamiento homogéneo sobre aquellas cuestiones que han sido objeto de impugnación por el recurrente y que por dicho efecto se erigen como cánones delimitativos para el órgano revisor, el que solo debe limitar su ratio decisoria a los mismos, no pudiendo extenderse al análisis de cuestiones que han sido consentidas por las partes o que no han sido objeto del recurso interpuesto por estas, como manifestación de la observancia estricta del principio de congruencia procesal.

2. En ese contexto y estando al agravio recurrido esto es: ***Que, el A Quo, ha señalado inicialmente que conforme a la pretensión incoada por los demandantes, resulta inviable ordenar la inscripción del bien materia de litis, debido a que esta ya se encuentra inmatriculada en mayor extensión, sin embargo y haciendo remisión al artículo VII del Título Preliminar del Código Civil, ordena se independice el predio materia de litis, respecto del predio en mayor extensión inscrito en la Partida N° 07047506, lo que supone una extralimitación de sus atribuciones.***

Que, sobre el particular y revisada la demanda incoada (*obrante de folios 02 a 07*), y de manera particular el petitorio contenido en ella se tiene que los demandantes han señalado:

“Como pretensión principal solicito se me nos declare propietarios del bien inmueble ubicado en el Jr. Ucayali Nro. 534 (Lote 22-A, Sector A, Mz 3) AA.HH. La Victoria, Distrito de El Tambo Provincia de Huancayo, Departamento de Junín, inscrito por ante los Registros públicos en la Partida Electrónica Nro. 07047506, por haber operado la prescripción adquisitiva de dominio.

Como pretensión accesoria, solicito se disponga la inscripción de la propiedad en los Registros públicos de Huancayo y la cancelación del asiento registral respecto del anterior propietario.”

(El subrayado y resaltado es nuestro)

Así y, a efectos de delimitar el objeto de litis mediante resolución numero quince (*obrante de folios 363 a 365*), se han fijado los puntos controvertidos en los siguientes términos:

“1. Determinar si corresponde o no declarar propietario por prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble ubicado en el Jr. Ucayali Nro. 534 (Lote 22-A, Sector A, Mz 3) del



Asentamiento Humano La Victoria, Distrito de El Tambo Provincia de Huancayo, inscrito en la Partida Electrónica Nro. 07047506, para lo cual se verificara si ha posesionado el refreído inmueble por más de diez años en forma continua, publica, pacífica y con la condición de propietarios.

2. Determinar si procede ordenar la inscripción del inmueble materia de litis en registros públicos, así como la cancelación del asiento registral respecto al anterior propietario.

(El resaltado es nuestro)

3. Sin embargo y, a efectos de realizar un análisis de merito respecto a la pretensión accesoria, en la recurrida, el A Quo señala que:

“(…) Sobre el Segundo punto controvertido:

Determinar si procede ordenar la inscripción del inmueble materia de litis en registros públicos, así como la cancelación del asiento registral al anterior propietario

SEXTO: (…)

En ese sentido, atendiendo que en el considerando anterior los demandantes han sido declarados como propietarios mediante prescripción adquisitiva del predio ubicado en el Jirón Ucayali N° 354 (Lote 22ª, Sector A, Manzana 3) del Asentamiento Humano La Victoria, Distrito de EL Tambo, provincia de Huancayo, inscrito en la Partida Electrónica N° 07047506; la petición de inscripción del inmueble materia de litis, resulta inviable, debido a que esta ya se encuentra inmatriculada, sin embargo en aplicación del principio iura novit curia lo que este juzgado ordena es que se Independice el predio materia de litis, respecto del predio en mayor dimensión inscrito en la Partida Electrónica N° 07047506, para lo cual se debe remitir el oficio correspondiente a la Oficina Registral VIII Sede Huancayo.(…)”

De lo que se tiene que el a quo a efectos de desarrollar dicho punto controvertido señala que la misma resulta inviable, y aplicando el principio de *iura novit curia*, ordena se independice el bien materia de litis respecto de aquel de mayor extensión del que forma parte, pronunciamiento este que no solo resulta del todo discordante respecto de la pretensión incoada y el punto controvertido señalado en atención a ella, por efecto de una motivación deficiente (*motivación incongruente*), sino también respecto de la inaplicación manifiesta de la legislación sobre la materia, pues la independización del bien y su consecuente inscripción en una partida individual supone la satisfacción previa



de los requisitos establecidos en los procedimientos administrativos registrales regulados en el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP —aprobado por Resolución de Superintendencia Nro.097-2013-SUNARP-SN—, así en el caso de autos y de la revisión de los medios probatorios ofrecidos se tiene en ella obra la partida matriz Nro. 07047506 del Registro de Predios de la Zona Registral VIII -sede Huancayo (Folios 17 a 190), partida esta de la que debe ser independizada el área materia de usucapión e inscrita en una nueva partida, y estando al contenido del Certificado de Búsqueda Catastral de folios doscientos treinta y cinco a doscientos treinta y seis, se tiene que el trámite de independización debe ser realizado por ante la entidad administrativa correspondiente, esto es la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos–SUNARP-, bajo los alcances de lo dispuesto en los artículos 58º a 65º de la Resolución Nro.097-2013-SUNARP-SN, así como lo dispuesto en la Resolución Nro.189-2014-SUNARP-SN (*Directiva que precisa los actos inscribibles en el Registro de Predios y en otros registros que requerirán informe previo del área de catastro para acceder a su inscripción, así como los requisitos que deben contener los planos y memorias descriptivas*), lo que supone la desestimación de dicho extremo de la demanda y por ende la estimación del agravio recurrido, dejándose a salvo el derecho de la demandante a fin de que recurra por ante la instancia señalada.

4. Máxime si se tiene que el pronunciamiento antes señalado desatiende lo acordado respecto del Tema 3 en el Pleno Jurisdiccional Civil, Procesal Civil y de Familia del Distrito Judicial de Junín – 2018:

*“No, se puede ordenar la inscripción en los Registros Públicos de la sentencia firma sobre prescripción adquisitiva de dominio respecto del predio del proceso que está inscrito en otro de mayor extensión, pues, el proceso de prescripción adquisitiva de dominio concluye con la sentencia declarativa de propiedad, siendo la inscripción de dicha sentencia un trámite administrativo que debe ser iniciarlo el propietario declarado, siguiendo y observando los requisitos para la independización que exijan los reglamentos respectivos; Salvo que exista argumentación especial expuesta en la sentencia. **No es posible que por***



mandato judicial se soslaye requisitos y exigencias de índole administrativo-registral.

(Los subrayados y resaltados son nuestros)

No pudiendo el a quo desatender los preceptos normativos sobre la materia, ni el acuerdo antes arribado, máxime si de la recurrida se tiene que la instancia de fallo no ha vertido argumentación especial alguna que sugiera o motive suficientemente lo contrario.

5. El A Quo, al ordenar el pago de costos y costas al demandado no ha tomado en cuenta que el mismo se encuentra representado por un curador procesal.

Sobre el particular es necesario mencionar que conforme a lo dispuesto en el artículo 412° del Código Procesal Civil:

“Artículo 412.-

La imposición de la condena en costas y costos no requiere ser demandada y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de la exoneración (...).”

De lo que se tiene que la imposición del pago de costas y costos del proceso supone un gravamen automático devenido de la verificación del acaecimiento de un hecho objetivo, esto es la “derrota procesal”, con prescindencia del análisis del comportamiento de la parte vencida durante la litis, dado que no suponen una sanción por dicho actuar, sino solo el resarcimiento devenido de los gastos en los que ha incurrido la parte vencedora a efectos de hacer valer su derechos frente a la parte vencida por ante el órgano jurisdiccional, los mismos que deben ser reembolsados por esta última.

Sin embargo, en el presente caso, se puede apreciar que una de las partes demandadas ha sido representada por una curadora procesal, quien efectivamente precisa que en esta causa no debe imponerse la condena en costos y costas procesales, por no existir mayor contradicción a la pretensión de la parte actora y que incluso se ha tenido que recurrir a la designación de una curadora procesal quien simplemente a velado por la observancia del principio del debido proceso e incluso sólo apeló por haberse evidenciado que la decisión del Juez contenía mandatos no correspondientes con el sistema jurídico, lo que además ha sido



estimado por esta instancia de revisión y por ende, corresponde exonerar del pago de estos conceptos a la parte vencida.

Por estas consideraciones, este Colegiado debe revocar en parte la sentencia materia de grado.

DECISION:

REVOCARON la **Sentencia** contenida en la resolución número **veinticinco** de fecha nueve de mayo de dos mil veintidós obrante de folios cuatrocientos cuarenta y nueve a cuatrocientos cincuenta y siete en el **extremo** por el que **resuelve: 4. Con la condena del pago de los costos del proceso**” y **REFORMÁNDOLA** exoneraron de la condena en costos y costas a la parte vencida.

REVOCARON la **Sentencia** contenida en la resolución número **veinticinco** de fecha nueve de mayo de dos mil veintidós obrante de folios cuatrocientos cuarenta y nueve a cuatrocientos cincuenta y siete en el **extremo** por el que **resuelve: “3. SE ORDENA** *la inscripción del derecho de propiedad en los Registros Públicos en forma de independización del bien materia de litis, el cual se encuentra dentro del terreno en mayor extensión inscrito en la Partida Electrónica N° 07047506.* **REFORMÁNDOLA DECLARARON IMPROCEDENTE** la demanda respecto a la pretensión accesorio, por la que solicita la inscripción del predio a nombre de los demandantes en el registro de propiedad inmueble de los Registros Públicos de Huancayo, Zona Registral VIII, dejando a salvo su derecho para que lo hagan valer por ante las instancias pertinentes, conforme a lo señalado en el décimo tercer considerando de la presente sentencia. **NOTIFIQUESE.**