



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA**  
**PRIMERA SALA CIVIL**



TIMOTEO TITO SUPO CUTIPA Y OTROS  
NATALI FLOR DE MARÍA HURTADO DELGADO Y OTROS  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
JUEZA 1JEC: SHELAH NORTH GALARZA PÉREZ  
ESPECIALISTA LEGAL: PAOLA BENAVIDES ZÚÑIGA

**CAUSA N. ° 01368-2019-0-0401-JR-CI-01**

SENTENCIA DE VISTA N.° 140-2022

**RESOLUCIÓN N.° 34 (SIETE-1SC)**

Arequipa, dos mil veintidós,  
abril seis.

**I. PARTE EXPOSITIVA**

**VISTOS:** En audiencia pública virtual, es materia de apelación la **sentencia número once guión dos mil veintiuno-1JEC-CSJAR ( resolución número veintiséis)**, del veinticinco de enero de dos mil veintiuno de folios trescientos veintisiete y siguientes, en el extremo que falla: **1.-** Declarando fundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por Timoteo Tito Supo Cutipa y Darío David Mamani Condori, en contra de Natalí Flor De María Hurtado Delgado –Expediente N.° 1368-2019-0-0401-JR-CI-01; en consecuencia, declara como propietarios a Timoteo Tito Supo Cutipa y Darío David Mamani Condori, del inmueble ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación de Vivienda Hernán Bedoya Forga, manzana E, lote 3, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, con área de 453.68 metros cuadrados, inscrito en la Partida Registral N.° P06124540 del Registro de Predios de la Zona Registral N.° XII sede Arequipa; ordena la cancelación de la inscripción que aparezca de la anterior propietaria; dispone la inscripción del inmueble indicado a nombre de los demandantes; para cuyo efecto cúrsense los partes dobles correspondientes a Registros Públicos, consentida que quede la citada sentencia, previo pago de la tasa judicial respectiva; **3.-** Declarando infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por Juana Alicia Tolñedo Loayza en calidad de apoderada de Natalí Flor de María Hurtado Delgado en contra de Timoteo Tito Supo Cutipa y Darío David Mamani Condori –Expediente N.° 557-2019-0-0401-JR-CI-11; en consecuencia, dispone el archivo del indicado proceso oportunamente; concedida con efecto suspensivo a la demandada Natali Flor de María Hurtado Delgado representada por su apoderada Juana Alicia Toledo Loayza a través de su abogada Paola Soto Mestas, por resolución número treinta de fojas cuatrocientos treinta y cuatro



## **II. PARTE CONSIDERATIVA**

### **Primero.- Finalidad del recurso de apelación:**

El objeto del recurso de apelación consiste en que el Órgano Jurisdiccional Superior, a solicitud de parte o de tercero legitimado, examine la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente, tal como dispone el artículo 364 del Código Procesal Civil de aplicación supletoria. La competencia de la función jurisdiccional del juez superior, se halla delimitada por los siguientes principios: el *tantum devolutum quantum appellatum* (sólo puede ser revisado lo apelado), el de personalidad o comunidad del recurso y el de *non reformatio in peius* (prohibición de la reforma en peor).

### **Segundo.- Son fundamentos de la apelación de la demandada:**

La demandada apela de la sentencia conforme aparece de fs. 388 y siguientes, alegando que:

**2.1.-** En cuanto a la demanda de prescripción adquisitiva, la doctrina, la jurisprudencia y nuestro ordenamiento jurídico señala que la prescripción corresponde al poseedor no propietario.

**2.2.-** Tampoco el juez en sus considerandos ha señalado que el predio materia de litis, el mismo que tiene dueño inscrito ante los Registros Públicos, que se haya resuelto dicho contrato y que fue revertido a la Municipalidad que otorgó el título.

**2.3.-** En cuanto al certificado domiciliario, pago de impuesto predial desde el año mil novecientos noventa y nueve, han solicitado conexión de suministro eléctrico en el año dos mil dos, conexión de agua desde el año dos mil doce, con estos documentos no se acredita posesión continua y pacífica para iniciar la acción de prescripción.

**2.4.-** El juzgado para declarar fundada la demanda de prescripción adquisitiva hace una interpretación errónea a los fundamentos de hecho, a nuestro ordenamiento jurídico como a la jurisprudencia acopiada al momento de absolver la demanda.

**2.5.-** En cuanto a la acumulación de los procesos, el juzgado los ha acumulado en forma errónea, dado que, si bien es cierto, las partes son las mismas, también es cierto que las materias son distintas y vía procedimental son distintas, dado que el proceso de desalojo se tramita por la vía sumarísima y el proceso por ocupación precaria por la vía abreviada, y más aún cuando hay acumulación de proceso, esto se acumulan al más antiguo, no al más nuevo, como se ha dado en el presente caso.

**2.6.-** El juicio desalojo por ocupación precario, su patrocinada lo ha iniciado en calidad de propietaria y porque los ahora demandantes ocupan el predio de propiedad de su patrocinada sin contrato ni documento similar alguno otorgado por su patrocinada.

**2.7.-** Reitera su argumento que el usucapiente no ha demostrado en forma alguna que la posesión alegada como fundamento se trata de una posesión continua y estable, vale decir que debió ser ejercida permanentemente sin que existan interrupciones de hecho salvo las naturales o jurídicas ,



los actos perturbatorios o desposesorios quitan a la posesión su carácter de continua, para el caso sub examen ya en contra del demandante se ha planteado acciones judiciales tales como la que persuade el proceso de desalojo por ocupación precaria que ha sido ofrecido como medio probatorio y que actuado sin cuestionamiento alguno, corre como acompañado al proceso sub materia.

**2.8.-** La Ley exige la posesión pacífica, es pacífica cuando está exenta de toda violencia, el demandante no posee pacíficamente porque ha sido requerido primero por medio de carta notarial y posteriormente con la interposición de la demanda en contra del actor sobre proceso de desalojo pro precaria y que tiene por objeto que desocupe el bien y no lo ha hecho.

**Tercero.- Del marco normativo, doctrinario y jurisprudencial:**

**De la prescripción.**

**Artículo 950.-** La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.

Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.

**Declaración judicial de prescripción adquisitiva.**

**Artículo 952.-** Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario.

La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño.

**Interrupción de término prescriptorio.**

**Artículo 953.-** Se interrumpe el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, pero cesa ese efecto si la recupera antes de un año o si por sentencia se le restituye.

**Marco doctrinario.**

La usucapión es una consecuencia necesaria de la protección dispensada a la posesión. Ésta normalmente se sacrifica ante la propiedad u otro derecho real (de ahí que se considere un derecho real provisional). Pero cuando, de una parte, la propiedad o el derecho real de que se trate se alían con el abandono y, en cambio, la posesión se alía con el tiempo y la gestión de los bienes, termina triunfando la posesión, que genera un característico y definitivo derecho real. En cierto sentido, la usucapión representa también la superposición del hecho sobre el derecho<sup>1</sup>. Que en ese sentido el Art. 950 del Código Civil, prevé que la prescripción adquisitiva de dominio exige la concurrencia – **en forma copulativa**- de los siguientes requisitos: **a)** Que se posea un bien, en forma continua,

---

<sup>1</sup>HERNÁNDEZ GIL, Antonio. La posesión como institución jurídica y social, obras completas. Tomo II, Madrid España-Calpe, 1987, pp. 32-46.



pacífica y pública como propietario durante diez años; y **b)** Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe. De manera continua, por el término de diez ó cinco años.

**Marco jurisprudencial.**

**II Pleno Casatorio Civil - Casación N.º 2229-2008, Lambayeque.**

**Fundamento 43.** En suma, 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. Sirve además, a la seguridad jurídica del derecho y sin ella nadie estaría cubierto de pretensiones sin fundamento o extinguidas de antiguo, lo que exige que se ponga un límite a las pretensiones jurídicas envejecidas.

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).

Para el caso de autos nos interesa analizar la cuestión de la usucapión bajo la exigencia decenal de la posesión, puesto que es ésta la que ha sido invocada por los demandantes; en consecuencia, no se pasará a analizar ni el justo título ni menos la buena fe en dicha posesión.

**Fundamento 44.-** Siendo ello así, tenemos que se requiere de una serie de elementos configuradores para dar origen este derecho, que nace de modo originario; así es pacífico admitir como requisitos para su constitución:

**a)** La continuidad de la posesión es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción como los previstos por los artículos 904 y 953 del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo 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 haber 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, lo 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 todo 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. Al decir de Hernández Gil, la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado.

Por lo tanto, como se anota en doctrina: ¿Cuál es la posesión que va a investirse formalmente como propiedad mediante el transcurso del tiempo? Se trata exclusivamente de la posesión a o de dueño, conocida como *possessio ad usucapionem*; nunca puede adquirirse la propiedad por los poseedores en nombre de otra (como los arrendatarios o depositarios); cualquier reconocimiento expreso o tácito del derecho del dueño interrumpe la prescripción por faltar el título de dueño, dado que los actos meramente tolerados no aprovechan a la posesión.

**Fundamento 46.-** Abundando en argumentos se dice que el concepto de dueño se presenta “(...) cuando el poseedor se comporta según el modelo o el estándar de comportamiento dominical y cuando el sentido objetivo y razonable derivado de este comportamiento suscite en los demás la apariencia de que el poseedor es dueño. Es, pues, esta apariencia o esta consideración lo que en principio constituye la sustancia del concepto de la posesión. Por tanto, un poseedor en concepto de dueño será una persona que realiza sobre la cosa actos inequívocamente dominicales, de los cuales puede objetivamente inducirse que se era y que es considerada por los demás como efectivo dueño de la misma (...) tampoco coincide el “concepto de dueño” con el *animus domini*, mientras tal ánimo se mantenga en la irreconocible interioridad del poseedor. Es preciso que se manifieste hacia el exterior, suscitando en los demás la indubitada creencia de que posee como dueño (...)”.

**Cuarto.- Valoración:**

**4.1.-** En su escrito de folios ciento veintitrés a ciento treinta y cuatro, subsanación de fojas ciento cuarenta y cinco, don Timoteo Tito Supo Cutipa y Darío David Mamani Condori, interponen demanda de prescripción adquisitiva de dominio en contra de Natalí Flor de María Hurtado Delgado, a efecto que se les declare como propietarios del inmueble ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación de Vivienda Hernán Bedoya Forga, manzana E, lote 3, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, con área de 453.68 metros cuadrados, inscrito en la Partida Registral N.º P06124540, del Registro de Predios de la Zona Registral N.º XII sede Arequipa.

**4.2.- Sobre la acumulación de procesos:** Por resolución número veinticuatro, emitida en la audiencia de pruebas de fecha veintidós de diciembre de dos mil veinte, de folios trescientos cinco y



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA**  
**PRIMERA SALA CIVIL**



siguientes, se resolvió acumular el Expediente N.º 00557-2019-0-0401-JR-CI-11, sobre desalojo seguido por Natali Flor de María Hurtado Delgado en contra de Timoteo Tito Supo Cutipa y Darío Mamani Condori, al presente proceso N.º 01368-2019-0-0401-JR-CI-01, sobre prescripción adquisitiva, seguido por Timoteo Tito Supo Cutipa y Darío Mamani Condori contra Natali Flor de María Hurtado Delgado; disponiéndose que ingrese al Expediente N.º 557-2019 un informe haciendo conocer la presente resolución a efecto que se disponga lo conveniente y se proceda a la acumulación de ambos procesos a fin de no emitir pronunciamientos contradictorios.

**4.3.-** La sentencia materia de grado en su extremo apelado ha fallado: **1.-** Declarando fundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por Timoteo Tito Supo Cutipa y Darío David Mamani Condori, en contra de Natalí Flor De María Hurtado Delgado –Expediente N.º 1368-2019-0-0401-JR-CI-01-; en consecuencia, declara como propietarios a Timoteo Tito Supo Cutipa y Darío David Mamani Condori, del inmueble ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación de Vivienda Hernán Bedoya Forga, manzana E, lote 3, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, con área de 453.68 metros cuadrados, inscrito en la Partida Electrónica Registra N.º P06124540 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º XII sede Arequipa; ordena la cancelación de la inscripción que aparezca de la anterior propietaria; dispone la inscripción del inmueble indicado a nombre de los demandantes; para cuyo efecto cúrsense los partes dobles correspondientes a Registros Públicos, consentida que quede la citada sentencia, previo pago de la tasa judicial respectiva; **3.-** Declarando infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por Juana Alicia Tolñedo Loayza en calidad de apoderada de Natalí Flor de María Hurtado Delgado en contra de Timoteo Tito Supo Cutipa y Darío David Mamani Condori –Expediente N.º 557-2019-0-0401-JR-CI-11.

**4.4.- Pronunciamiento sobre los extremos apelados:**

**4.4.1.- Alega la apelante**, que el usucapiente no ha demostrado en forma alguna que la posesión alegada como fundamento se trata de una posesión continua y estable, vale decir que debió ser ejercida permanentemente sin que existan interrupciones de hecho salvo las naturales o jurídicas, los actos perturbatorios o desposesorios quitan a la posesión su carácter de continua, para el caso sub examen ya en contra del demandante se ha planteado acciones judiciales tales como la que persuade el proceso de desalojo por ocupación precaria que ha sido ofrecido como medio probatorio; *se efectúa la siguiente valoración:*

**a)** En la Partida Registral N.º P06124540 que corre de fojas siete a once, específicamente en el asiento N.º 00004 (foja once) que corresponde al inmueble ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación de Vivienda Hernán Bedoya Forga, manzana E, lote 3, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, se advierte que se encuentra registrado a nombre de la



demandada Natali Flor de María Hurtado Delgado, cuenta con área de 453.68 metros cuadrados y colinda por el presente con la Calle 7, por la derecha con el lote 2, por la izquierda con el lote 4, y por el fondo con los lotes 17 y 18; lo que se corrobora con la memoria descriptiva y el plano perimétrico que corren de fojas doce a catorce.

**b) Así, en cuanto a la posesión continua de los demandantes en el inmueble materia de prescripción adquisitiva se advierte que:**

**b.1)** En folio veintisiete, obra la Ficha de empadronamiento y verificación, levantada por un empadronador de COFOPRI, que no ha sido cuestionada, de la que se aprecia que con fecha veintiuno de marzo de dos mil uno, se efectuó la verificación en el inmueble ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación Hernán Bedoya Forga, manzana E, lote 3, distrito de Cerro Colorado, habiéndose encontrado el lote dividido en dos sub lotes, ocupados por Darío David Mamani Condori y Tito Supo Cutipa.

**b.2)** En foja veintiocho, obra el certificado de domicilio otorgado por la Comisaría de la Policía Nacional del Perú de Cerro Colorado de fecha diecisiete de octubre de dos mil uno, en la que se dejó constancia que don Darío David Mamani Quispe domicilia en la Asociación Hernán Bedoya Forga, manzana E, Lote 3, distrito de Cerro Colorado.

**b.3)** En folios veintinueve a treinta y cuatro, obran las constataciones judiciales realizadas por el Juzgado de Paz de Zamácola de fechas trece de setiembre de dos mil siete, cinco de marzo de dos mil nueve, y constataciones judiciales realizadas por el Juzgado de Paz de la Margen Derecha del Cono Norte – Cerro Colorado, de fechas treinta de diciembre de dos mil once, seis de marzo de dos mil doce, cuatro de febrero de dos mil trece y nueve de abril de dos mil catorce, en el inmueble ubicado en la Asociación de Vivienda Hernán Bedoya Forga, manzana E, lote 03, margen derecho de Cono Norte, de las cuales se aprecia que se verificó la posesión de los demandantes Timoteo Tito Supo Cutipa y Darío David Mamani Condori.

**b.4)** En foja treinta y cinco, obra la constancia de posesión otorgada por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado en fecha uno de febrero de dos mil ocho, a Timoteo Tito Supo Cutipa, respecto del mismo predio ubicado en la Asociación de Vivienda Hernán Bedoya Forga, manzana E, lote 03 A, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa.

**b.5)** En folios noventa y cinco a ciento siete, obran el contrato de suministro eléctrico N.º 253672, suscrito por Timoteo Tito Supo Cutipa, con fecha veintitrés de setiembre de dos mil dos; asimismo los estados de cuenta del indicado medidor ubicado en Hernán Bedoya Forga E-3, correspondiente a los años dos mil dos, dos mil tres, dos mil cuatro, dos mil cinco, dos mil seis, dos mil siete, dos mil nueve, dos mil diez, y estado de cuenta corriente general desde el año dos mil siete al dos mil dieciocho, apreciándose que han existido consumos ininterrumpidos del medidor instalado el



inmueble materia de litis, desde el año dos mil dos hasta el año dos mil diecinueve.

**b.6)** En folios ciento ocho, obra el contrato de prestación de servicios de agua potable y alcantarillado sanitario, celebrado por Timoteo Tito Supo Cutipa, con fecha diecinueve de noviembre de dos mil doce; asimismo en folios ciento diez, obra el contrato de prestación de servicios de saneamiento celebrado por Darío David Mamani Condori, con fecha ocho de noviembre de dos mil doce, y en folios ciento doce a ciento trece, obran los recibos de pago por el indicado servicio instalado en la Asociación de Vivienda Hernán Bedoya Forga, manzana E, lote 3A, distrito de Cerro Colorado, correspondiente a los años, asimismo en folios ciento nueve y ciento once, obran los cronogramas de cuotas correspondientes a los contratos de prestación de servicios referidos, documentos de los años dos mil doce, dos mil trece, dos mil quince y dos mil diecinueve, de los cuales se aprecia que en el inmueble materia de litis se instaló el servicio de agua desde el año dos mil doce, a nombre de los dos demandantes.

**b.7)** De las boletas de venta de fojas ciento catorce a ciento dieciséis, correspondientes a los años dos mil nueve, dos mil diez y dos mil trece, por la compra de materiales de construcción y gasfitería, de las que se desprende que el codemandante Timoteo Tito Supo Mamani, brindaba como dirección la ubicada en la Asociación Hernán Bedoga Forga, manzana E, lote 3A; es decir, la del inmueble cuya prescripción se pretende.

**b.8)** En folios treinta y nueve a noventa y cuatro, obran las declaraciones juradas de autoevaluó realizadas por Darío David Mamani Condori y Timoteo Supo Cutipa, en los años dos mil uno, dos mil tres, dos mil cuatro, dos mil cinco, dos mil seis, dos mil siete, dos mil ocho, dos mil nueve, dos mil once y dos mil diecisiete, respecto del inmueble materia de litis.

**b.9)** Durante la inspección judicial realizada en audiencia de pruebas, se verificó que efectivamente los demandantes se encuentran en posesión del inmueble cuya prescripción pretenden, la que utilizan como vivienda familiar, en la que han realizado construcciones de material noble.

**b.10)** En la audiencia, la testigo Ursula Sarayasi Sarayasi, ha referido que los demandantes poseen el inmueble desde el año dos mil, de manera continua, pacífica y que los considera dueños del inmueble, lo que le consta por ser vecina de los mismos.

**b.11)** Efectuando una valoración conjunta de los indicados medios probatorios, de conformidad con el artículo 197 del Código Procesal Civil, se infiere que los demandantes se encuentran en posesión del inmueble materia de prescripción desde el veintiuno de marzo de dos mil uno, fecha en la que COFOPRI levanta la “ficha de empadronamiento y verificación” ( foja veintisiete), habiendo dejado la siguiente constancia: “lote dividido en 2 sub lotes”, siendo los posesionarios del mismo, los codemandantes, con lo cual queda establecido que en la actualidad los demandantes se encuentran en posesión del inmueble, por tanto tales elementos en su conjunto permiten establecer





que la posesión ha sido continua desde la fecha indicada, deviniendo sin sustento la alegación de la apelante, quien señala que no se acredita la posesión continua con los documentos que refiere.

**4.4.2.- Alega la apelante,** que tampoco el juez en sus considerandos ha señalado que el predio materia de litis, el mismo que tiene dueño inscrito ante los Registros Públicos, que se haya resuelto dicho contrato y que fue revertido a la Municipalidad que otorgó el título; *se valora* que en el asiento número N.º 00004 de la Partida Registral N.º P06124460 (foja once), se aprecia que el inmueble cuya prescripción solicitan los demandantes registra como titular a la demandada Natali Flor de María Hurtado Delgado, quien lo adquirió por compraventa, habiendo sido inscrito el veintinueve de agosto de dos mil; no apareciendo en los actuados del proceso que el mismo haya sido revertido a la Municipalidad, conforme lo alega la apelante, deviniendo sin sustento esta alegación.

**4.4.3.- En cuanto a la posesión pacífica ejercida por los demandantes sobre el inmueble sub litis, se tiene lo siguiente:**

**a) Alega la apelante,** que la ley exige la posesión pacífica, es pacífica cuando está exenta de toda violencia, el demandante no posee pacíficamente porque ha sido requerido primero por medio de carta notarial y posteriormente con la interposición de la demanda en contra del actor sobre proceso de desalojo por precaria y que tiene por objeto que desocupe el bien y no lo ha hecho.

**b)** La señora jueza de origen ha señalado que la posesión ha sido pacífica, ya que no se ha acreditado que en el tiempo de posesión hubiesen existido requerimientos de devolución del bien ni actos perturbatorios de la posesión; pues aún cuando se ha acumulado al presente proceso el Expediente N.º 557-2019, sobre Desalojo, seguido por Natali Flor de María Hurtado Delgado contra los demandantes; sin embargo, se aprecia que la demanda se admitió a trámite con fecha veinte de marzo de dos mil diecinueve, y se notificó a los demandantes con fecha dieciséis de abril del mismo año, es decir que aun cuando se hubiere solicitado la restitución del inmueble, ello ha ocurrido después de dieciocho años en que los demandantes han ejercido la posesión del bien; lo cual se advierte de los folios cuarenta y siete a cuarenta y nueve y sesenta y seis a sesenta y nueve, del referido expediente sobre desalojo acumulado; criterio que se comparte.

**4.4.4.- Alega la apelante,** que en cuanto a la acumulación de los procesos, el juzgado los ha acumulado en forma errónea, dado que si bien es cierto, las partes son las mismas, también es cierto que las materias son distintas y vía procedimental son distintas, dado que el proceso de desalojo se tramita por la vía sumarísima y el proceso de desalojo se tramita por la vía sumarísima y el proceso por ocupación precaria por la vía abreviada, y más aún cuando hay acumulación de proceso, esto se acumulan al más antiguo, no al más nuevo, como se ha dado en el presente caso; *se valora* que mediante la resolución número veinticuatro, emitida en la audiencia de pruebas de fecha veintidós de diciembre de dos mil veinte (folios trescientos seis y siguientes); se ha dispuesto acumular el



Expediente N.º 00557-2019-CI-01, sobre desalojo, seguido por Natali Flor de María Hurtado Delgado en contra de Timoteo Tito Supo Cutipa y Darío Mamani Condori, al presente proceso N.º 01368-2019-0-0401-JR-CI-01, sobre prescripción adquisitiva, seguido por Timoteo Tito Supo Cutipa y Darío Mamani Condori contra Natali Flor de María Hurtado Delgado; ello de acuerdo con lo previsto en el artículo 85 del Código Procesal Civil, según el cual: *“Se pueden acumular pretensiones en un proceso siempre que estas: 1. Sean de competencia del mismo juez; 2. No sean contrarias entre sí, salvo que sean propuestas en forma subordinada o alternativa; 3. Sean tramitables en una misma vía procedimental. Se exceptúan de estos requisitos los casos expresamente establecidos en este Código y leyes especiales. También son supuestos de acumulación los siguientes: a. Cuando las pretensiones sean tramitadas en distinta vía procedimental, en cuyo caso, las pretensiones acumuladas se tramitan en la vía procedimental más larga prevista para alguna de las pretensiones acumuladas. b. Cuando las pretensiones sean de competencia de jueces distintos, en cuyo caso la competencia para conocer las pretensiones acumuladas corresponderá al órgano jurisdiccional de mayor grado.”*(Resaltado nuestro). Así, en aplicación de la norma referida, conforme se desprende del contenido de la resolución número veinticuatro, en comento, se ha dispuesto la acumulación de estos procesos al existir conexión entre ambos y también que se sigue entre las mismas partes, además para evitar pronunciamientos contradictorios, decisión que se encuentra arreglada a derecho, por lo cual la alegación de la apelante carece de sustento, máxime si conforme se aprecia del cargo de entrega de notificación de foja trescientos nueve, la indicada resolución número veinticuatro, fue notificada a doña Natali Flor de María Hurtado Delgado apelante el día veintinueve de diciembre de dos mil veinte, sin que haya sido apelada por la misma, deviniendo sin sustento esta alegación.

**4.4.5.-** Estando a lo expuesto y habiéndose establecido que la posesión de los demandantes respecto del bien sub litis ha sido continúa, por más de diez años, a título de propietarios, públicamente reconocida y de manera pacífica; en consecuencia, conforme se ha dispuesto en la apelada, la misma debe ampararse ello en cumplimiento del artículo 952 del Código Civil, según el cual: *“Quien adquiere un bien por prescripción, puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño”*, corresponde ordenar la cancelación del asiento en favor de la antigua dueña.

**4.4.6.-** En base al análisis efectuado, y siendo que no se les puede considerar como ocupantes precarios a Timoteo Tito Supo Cutipa y Darío Mamani Condori, y no se encuentran obligados a restituir la posesión del bien a la demandante; en consecuencia, la pretensión de restitución del bien planteada por Natali Flor de María Hurtado Delgado, en el proceso de Desalojo deviene en infundada, conforme se ha establecido en la sentencia materia de grado que debe confirmada en



esta instancia, desestimándose los argumentos de apelación.

**4.4.7.-** Se advierte que se ha incurrido en error en la parte resolutive de la sentencia materia de grado, pues se ha consignado el apellido paterno de la apoderada de la demandante doña Natalí Flor de María Hurtado Delgado, (en el expediente acumulado N.º 557-2019-0-0401-JR-CI-11) como “Tolñedo”, siendo el correcto “Toledo”, según se advierte del Documento Nacional de Identificación de foja tres del indicado expediente, error material que debe ser corregido en esta instancia en aplicación de lo dispuesto en el artículo 407 del Código Procesal Civil.

### **III.- PARTE RESOLUTIVA**

Fundamentos por los cuales **CORRIGIERON** la **sentencia número once guión dos mil veintiuno-1JEC-CSJAR (resolución número veintiséis)**, del veinticinco de enero de dos mil veintiuno de folios trescientos veintisiete y siguientes, en cuanto consigna el apellido paterno de la apoderada de la demandante doña Natalí Flor de María Hurtado Delgado, (en el expediente acumulado N.º 557-2019-0-0401-JR-CI-11) como “Tolñedo”, siendo el correcto Toledo”.

**CONFIRMARON** la citada sentencia corregida en el extremo que falla: **1.-** Declarando fundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por Timoteo Tito Supo Cutipa y Darío David Mamani Condori, en contra de Natalí Flor De María Hurtado Delgado –Expediente N.º 1368-2019-0-0401-JR-CI-01-; en consecuencia, declara como propietarios a Timoteo Tito Supo Cutipa y Darío David Mamani Condori, del inmueble ubicado en el Asentamiento Poblacional Asociación de Vivienda Hernán Bedoya Forga, manzana E, lote 3, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, con área de 453.68 metros cuadrados, inscrito en la Partida Registral N.º P06124540 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º XII sede Arequipa; ordena la cancelación de la inscripción que aparezca de la anterior propietaria; dispone la inscripción del inmueble indicado a nombre de los demandantes; para cuyo efecto cúrsense los partes dobles correspondientes a Registros Públicos, consentida que quede la citada sentencia, previo pago de la tasa judicial respectiva; **3.-** Declarando infundada la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta por Juana Alicia Toledo Loayza en calidad de apoderada de Natalí Flor de María Hurtado Delgado en contra de Timoteo Tito Supo Cutipa y Darío David Mamani Condori –Expediente N.º 557-2019-0-0401-JR-CI-11; en consecuencia, dispone el archivo del indicado proceso oportunamente; y los devolvieron. **Juez superior ponente: señor Zamalloa Campero.**

**Sres.:**

**Yucra Quispe**

**Zamalloa Campero**

**Polanco Gutiérrez**



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA**  
**PRIMERA SALA CIVIL**

