



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL AYACUCHO
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL DE HUAMANGA**

EXPEDIENTE N° : 01830-2015-0-0501-JR-CI-03.
DEMANDANTE : FELIX LUYA CARRASCO.
DEMANDADO : DIRECCIÓN REGIONAL DE AGRICULTURA.
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

SENTENCIA DE VISTA

Resolución N° 35

Ayacucho, veinticuatro de agosto
de dos mil veintiuno.-

VISTOS: En vista de la causa, *sin informe oral*, desarrollado vía la plataforma *Google meet*, interviniendo como ponente el Juez Superior Carlos Manuel Valdivia Rodríguez; y, **CONSIDERANDO:**

I.- MATERIA DE RECURSO:

Viene en grado de apelación la sentencia contenida en la resolución veinticincode del 14 de diciembre de 2018, que obra a folios 298 y siguientes, mediante la cual se declaró infundada la demanda interpuesta por Félix Luya Carrasco contra la Dirección Regional de Agricultura de Ayacucho, sin costas ni costos del proceso, con lo demás que contiene.

II.- ARGUMENTOS DEL RECURSO:

El demandante Félix Luya Carrasco, mediante escrito que obra a folios 312 y siguientes, sustenta su recurso impugnatorio, básicamente en los siguientes fundamentos:

- Que, la recurrida carece de razones suficientes para desestimar la demanda, pues no ha tomado en cuenta los medios probatorios que acreditan el plazo de posesión, limitándose tan solo a examinar lo referido en la Escritura Pública de fecha 10 de agosto de 2006, tal es así, que en el fundamentos 3 de la sentencia, referido al análisis de los medios probatorios, la *A quo* ha señalado que no ha sido posible determinar el bien inmueble a usucapir, no se ha acreditado la posesión del bien inmueble del periodo anterior a dos mil cinco, entre otros.
- Que, no se ha valorado los medios probatorios consistentes en la Escritura de Mutuo Anticrédito de fecha 10 de octubre de 1961, el Contrato de Promesa de Venta de fecha 21 de febrero de 1972, y la esquila de observación (con la cual



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL AYACUCHO
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL DE HUAMANGA**

acredita que tenía la posibilidad de adquirir la propiedad), recaída en el Título N° 2009-2201, pese a que estas pruebas fueron admitidas, ni tampoco ha mencionado, en la recurrida, el motivo o fundamento por el cual prescinde ellas, pues los medios probatorios indicados y no valorados acreditan el ejercicio de posesión desde el año 1972, de sus padres sobre el predio materia de Litis.

- Que, la escritura Pública de anticipo de Legítima de bien inmueble de fecha 10 de agosto del año 2006 (otorgado por el progenitor del demandante), constituye un instrumento de formalización del acto jurídico de anticipo de legítima suscrito entre las mismas partes en fecha 25 de setiembre del año 1990, debiéndose aplicar en el presente caso la suma de plazos posesorios en observancia del artículo 898° del Código Civil.

III.- ANTECEDENTES:

3.1. Demanda:

El demandante Felix Luya Carrasco, mediante escrito de folios 98 y siguientes, solicita como pretensión principal que se le declare propietario por prescripción adquisitiva de dominio del predio rural denominado “Abril Cruz” de una extensión superficial de 6.8833 Háas, parte integrante del área remanente del Lote 02 del predio Yanama de propiedad del Ministerio de Agricultura inscrito en la ficha N° 000570-020905, trasladada a la Partida Electrónica N° 40039391, del registro de propiedad inmueble de la Oficina Registral de Ayacucho, y en consecuencia se disponga la inscripción de independización del predio a favor del accionante y esposa Lucila Flora Espinoza Flores.

3.2. Contestación:

Mediante escrito de folios 181 a 184, la Dirección Regional de Agricultura, se apersona al presente proceso y absuelve la demanda alegando en concreto que en mérito a lo dispuesto por el Decreto Ley N° 1771 6, Ley de Reforma Agraria se tramitó el procedimiento administrativo de afectación, habiendo concluido con la expedición del Decreto Supremo con el que se da por afectado el bien materia de litis, cuyo procedimiento se contó con la participación de los titulares de los predios afectados, otorgándose la administración del bien a favor de la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural continuando con el procedimiento establecido en lo dispuesto por la Ley de Reforma Agraria Ley 17716. Aunado a ello se tiene, que con la dación de la Ley N° 29618, publicada el 24 de



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL AYACUCHO
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL DE HUAMANGA**

noviembre de 2010 en el Diario Oficial “El Peruano”, se declaró que los bienes de dominio privado de Estado son imprescriptibles, presumiendo el Estado como poseedor de todos los inmuebles de su propiedad.

Por su parte, el Procurador Público Regional de Ayacucho mediante escrito de folios 158 a 165, absuelve la demanda mencionando en concreto que las pretensiones demandadas no está acreditada con posesión continua, pública ni pacífica, debido a que vienen actuando con dolo y de mala fe con el sólo propósito de confundir al órgano judicial y con ello obtener resoluciones a su favor y enriquecerse sin justa causa e indebidamente a costa de la entidad demandada; asimismo, de las copias literales de la Ficha N° 000570-020905 trasladada a la partida Electrónica N° 40039391 de los registros de la propiedad inmueble – SUNARP, se advierte que el inmueble “Abril Cruz” de 6.8833 Hás, es parte integrante del área remanente constituido por el lote 02 del predio “Yanama” de propiedad de la Dirección General de Reforma Agraria y el Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, es decir, dicha entidad estatal es el único propietario del referido predio y como tal sus derechos de propiedad y de dominio de todo el referido bien inmueble están debidamente inscritos en la SUNARP, en tal sentido los demandante no pueden pretender que se les declare propietarios por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble de propiedad del Estado.

IV.- FUNDAMENTOS DEL COLEGIADO:

&.1. Consideraciones de derecho.

1. De conformidad con 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 tercero legitimado la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente. Esta facultad revisora se encuentra delimitada por el denominado **principio de limitación**¹ en materia recursiva, es decir que el *Ad quem* solamente debe

¹ Según el Tribunal Constitucional [EXP. N.º 05975-2008-PHC/TC. F.j 5], “El *principio de limitación*, aplicable a toda la actividad recursiva, le impone al superior o Tribunal de alzada la limitación de sólo referirse al tema del cuestionamiento a través de un medio impugnatorio, es decir el superior que resuelve la alzada no podría ir más allá de lo impugnado por cualquiera de las partes. De lo que se colige que en toda impugnación el órgano revisor solo puede actuar bajo el *principio de limitación (tantum apelatum quantum devolutum)* que a su vez implica reconocer la prohibición de



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL AYACUCHO
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL DE HUAMANGA**

- pronunciarse sobre los agravios expresos contenidos en el correspondiente recurso.
2. Que a fin de verificar los agravios invocados por los demandados apelantes, es importante señalarse que, la prescripción adquisitiva de dominio constituye un modo de adquirir la propiedad de un bien ajeno mediante la posesión ejercida sobre dicho bien durante un plazo previamente fijado por ley; estableciéndose al respecto en el primer párrafo del artículo 950° del Código Civil que la propiedad de un inmueble se adquiere por prescripción adquisitiva mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años [prescripción larga o extraordinaria].
 3. Siendo así, se infiere que, para la procedencia de la adquisición de la propiedad vía prescripción adquisitiva de dominio, resulta necesario acreditarse la posesión como propietario, en forma continua, pacífica y pública; los cuales deben concurrir copulativamente en el lapso del tiempo previsto por la norma material.
 4. Así también, se requiere la configuración de una serie de requisitos como son: **a) La continuidad de la posesión**, la cual se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad (...) la posesión continua se dará cuando esta 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**, la que se da cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza (...). **c) La posesión pública**, la cual resulte, evidentemente, contraria a la clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, (...). **d) actúe como propietario**, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con *animus domini* sobre el bien materia de usucapión; es decir, se trata exclusivamente de la posesión a título de dueño; 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.²
 5. Por su parte, el artículo 898 del Código Civil señala que: *“El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien”*, es decir, que el único requisito que señala el citado artículo es que la transmisión se dé de forma válida. En tal sentido, esta transferencia válida a la que hace

la *reformatio in peius*, que significa que el superior jerárquico está prohibido de reformar la decisión cuestionada en perjuicio del inculpaado más allá de los términos de la impugnación.

² ÁLVAREZ-CAPEROCHIPI, José A. (1986). *Curso de Derechos Reales. Propiedad y Posesión*, T. I. Madrid: Civitas, p. 84. Estando también a lo referido dentro del fundamento 44) de la Casación N° 2229-2008-LAMBAYEQUE (Segundo Pleno Civil Casatorio).



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL AYACUCHO
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL DE HUAMANGA**

referencia la norma da lugar al denominado justo título, en tanto éste consiste en un contrato válido pero insuficiente para transmitir el dominio sobre el bien de una parte a favor de la otra, entonces cuando el artículo 898º Código Civil establece como condición para la suma de plazos posesorios la “transmisión válida del bien”, le está exigiendo al prescribiente que cuente con un justo título.

&.2. Análisis del caso

6. En el caso que nos convoca, es materia de grado la sentencia, contenida en la resolución veinticinco, de fecha 14 de diciembre del 2018 (corriente a folios 298 y siguientes) que desestima la demanda de prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por Félix Luya Carrasco contra la Dirección Regional de Agricultura de Ayacucho; sentencia que es apelada por la parte demandante, bajo el argumento central de no haberse valorado los medios probatorios aportados al proceso, como vienen a ser el contrato de mutuo anticrédito y promesa de compraventa efectuada por sus padres, con lo cual demostraría haber llegado a más de 10 años de posesión pacífica, continua, ininterrumpida y con *animus domini*, en base a la suma de plazos posesorios, asimismo se ha presentado documentos suficientes que identifican el bien inmueble materia de litis, los cuales no fueron tomados en cuenta por la juzgadora afectándose de esta manera su derecho.
7. Al respecto, si bien el demandante alega que la juez de primera instancia, no ha tomado en cuenta la Escritura pública de Mutuo Anticrédito del 10 de octubre del 1961, ni tampoco el Contrato de Promesa de Compraventa de fecha 21 de febrero de 1972, ambos celebrados por Lucia Huashuayo Palomino Viuda De Quispe a favor de Víctor Luya Ludeña y Valentina Carrasco Ramos de Luya (padres del recurrente), de folios 79 y 83 respectivamente, es de advertirse, que dichos documentos acreditan que sus padres adquirieron el bien inmueble “Abril Cruz”, demostrando con ello la supuesta posesión de sus padres, más no del recurrente, por cuanto en este segundo instrumento público se menciona que: *“CUARTO.- Se deja expresa constancia que los esposos Luya – Carrasco poseen el bien materia del presente contrato desde el año 1961 y desde ese entonces tiene introducido mejoras, como la formación de un huerto, plantación de árboles frutales, así como eucaliptos, los que ya son producto de su trabajo”*. En tal sentido, estos documentos no acreditan la posesión del recurrente, sino la



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL AYACUCHO
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL DE HUAMANGA**

posesión del inmueble que ejercieron sus sus señores padres, debiendo entenderse además que la posesión al ser más un hecho jurídico que un derecho, que no se presume sino que debe acreditarse; implicando en concepto de propietario en la voluntad de apropiarse de la cosa como suya, sin reconocer posesión superior, lo que se manifiesta como causa posesoria; y, en forma complementaria por los actos externos, notorios y constantes del poseedor que la corroboran³; requiriéndose para ello de elementos suficientes y concretos que permitan generar convicción de lo exigido por el demandante.

8. Debe señalarse, que si bien mediante la Escritura Pública de anticipo de legitima de fecha 10 de agosto del 2006 (a folios 86), el padre del recurrente Víctor Luya Ludeña expresó que el anticipo de legitima se efectuó el *25 de setiembre de 1990*, y que éste viene posesionando el inmueble desde esa fecha, es de mencionarse que dicha declaración no resulta suficiente para acreditarse fehacientemente que el recurrente viene posesionando el bien que se pretende prescribir, pues se advierte de los actuados –y conforme indico la *A quo*– no existen documentos antes del *15 de marzo del 2005* –fecha en que se emitió el Certificado de Conducción (a fs. 11) otorgado por la Dirección Regional Agraria de Ayacucho a favor de Don Felix Luya Carrasco donde certifica que es posesionario del predio Abril Ccasa o Abril Cruz.
9. Asimismo, se advierte que el pago de los autovaluos efectuados por el demandante data del año 2006, conforme se tiene de los recibos y las declaraciones juradas de autovaluo aparejadas en la demanda y que corren a fojas 44 a 72; lo que evidencia que la posesión del demandante se computaría a partir del año 2005 –Emisión del Certificado de Conducción (a fs. 11) otorgado por la Dirección Regional Agraria de Ayacucho a favor de Don Felix Luya Carrasco–, no verificándose el cumplimiento de dichas obligaciones propias del propietario de un bien inmueble durante las épocas correspondientes a 1990 - 2005. Siendo así, resulta evidente que la parte demandante no acreditó el primer elemento –*animus domini*– en dicho periodo para amparar su pretensión, porque recordemos que la posesión exige la presencia autónoma de un sujeto que controla en forma autónoma el predio, situación que no puede apreciarse; resultando insuficiente para ello los recibos de arado que corren a folios 23 al 27,

³ GONZALES BARRÓN, Gunther Hernán (2017). *La usucapión. Fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio*. 4º ed. Lima: Gaceta Jurídica, p. 280.



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL AYACUCHO
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL DE HUAMANGA**

- las boletas de folios 28 y 29 y los contratos de prestación de servicio de maquinaria Agrícola de folios 30 al 33, pues son documentos privados que no acreditan la posesión del recurrente sobre en inmueble materia de Litis.
10. Por otra parte, en lo referente a que se debe de realizar la suma de los plazos de la posesión, aplicandose el artículo 898° del Código Civil, respecto de la posesión del padre del recurrente y el tiempo de posesión del demandante, es de mencionarse al respecto que la suma de plazos posesorios es posible tanto en la prescripción ordinaria como en la extraordinaria, en la medida que en ambas el poseedor cuenta por lo menos con un justo título a su favor, es decir, que conforme prescribe el artículo en mención, se realice una transmisión válida⁴, entendiéndose ello como un requisito que si bien no se menciona expresamente en el artículo 898° del Código Civil, sin embargo, tiene que encontrarse presente, debiendo existir la homogeneidad entre las posesiones, por ello, en caso se quiera emplear la suma de plazos para adquirir por prescripción la propiedad, ambas posesiones (la del transferente como la del adquirente) deben ejercerse en calidad de propietarios. En consecuencia, si bien los padres del recurrente Don Víctor Luya Ludeña y Doña Valentina Carrasco Ramos de Luya celebraron un contrato de *Promesa de Compraventa con fecha 21 de febrero de 1972*, por medio del cual Doña Lucia Huashuayo Palomino Vda. De Quispe se compromete a venderle el inmueble sub Litis, no obstante, dicho instrumento público no resulta suficiente para transferirse la posesión a favor del recurrente, pues no constituye un documento que contenga las formalidades establecidas por el artículo 140° del Código Civil.
11. Aunado a ello, debe indicarse que de acuerdo a la copia literal – Ficha N° 570 (a folios 04 y vuelta) se advierte que el *30 de setiembre de 1976* se expropió dicho terreno a los esposos Maximiliano Quispe y Luisa Huashuayo a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, proceso que se siguió en aquel entonces ante el Juez de Tierras, en consecuencia, puede

⁴ Por su parte, cuando la norma emplea el término “transmisión válida” se está refiriendo a la necesaria existencia de un negocio jurídico entre las partes –el cual precisamente sirve de sustento a la entrega del bien-, el cual debe cumplir con todos los requisitos estructurales para ser considerado, según nuestro artículo 140°, un negocio válido. Vale aclarar en este punto que, este negocio jurídico traslativo entre las partes -necesario para la suma de plazos- no es equivalente al justo título al cual hace referencia el segundo párrafo del artículo 950° CC. La transmisión válida del 898° CC es una figura más amplia que el justo título del 950° CC. Podrá haber suma de plazos posesorios cuando el poseedor cuente con justo título, pero ello no equivale a decir que sólo cuando medio justo título será pasible la accesión posesoria. Véase: [file:///C:/Users/pjudicial/Downloads/fulltext_stamped%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/pjudicial/Downloads/fulltext_stamped%20(1).pdf).



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL AYACUCHO
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL DE HUAMANGA**

advertirse, que los progenitores del accionante desde dicha data, no se constituyen ya en propietarios del predio. Por consiguiente, no resulta posible aplicarse la sumatoria de plazos posesorios, al no existir así, tampoco una transferencia válida de la posesión.

12. Por lo tanto, habiendo este colegiado valorado los medios probatorios a efectos de determinarse la existencia de la posesión por el plazo de 10 años, es de advertirse que el demandante Feliz Luya Carrasco no ha mantenido una posesión homogénea desde 1990 hasta el 2005 como se ha señalado, asimismo estando a los demás fundamentos esgrimidos en sentencia materia; correspondiendo desestimarse los demás argumentos en contrario esgrimidos en el recurso de apelación y debe procederse a la confirmación de la sentencia apelada que declara infundada la demanda.

V.- DECISIÓN:

Por estas consideraciones: **CONFIRMARON** la sentencia contenida en la resolución veinticinco del 14 de diciembre de 2018, que obra a folios 298 y siguientes, mediante la cual se declaró infundada la demanda interpuesta por Félix Luya Carrasco contra la Dirección Regional de Agricultura de Ayacucho, *sin costas ni costos*, con lo demás que contiene.- Con conocimiento de las partes; y, **los devolvieron.-**

SS.

PERÉZ GARCÍA – BLASQUEZ. -

VALDIVIA RODRÍGUEZ (p).-

HUAMÁN AGUADO.-