



PODER JUDICIAL DEL PERÚ
Justicia Honorable, País Respetable

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA-VENTANILLA
SALA CIVIL PERMANENTE**

EXPEDIENTE N° : 02943-2012-0-0909-JR-CI-01
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE : ALBERTO GAMBOA CARO
MARÍA LOYOLA ARANDA
DEMANDADO : ELEODORO SALAZAR MONTEZA
JUZGADO : JUZGADO CIVIL TRASNSITORIO DE PUENTE PIEDRA

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCION NÚMERO TREINTA Y OCHO

Ventanilla, dos mil veintidós
Febrero, dieciséis.-

VISTO:

En audiencia pública, el proceso seguido por Alberto Gamboa Caro y María Felipa Loyola Aranda, contra Eleodoro Salazar Monteza, sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, en la vía del Proceso Abreviado; e, interviniendo como Ponente, la Juez Superior, **CARRASCO ÁLVAREZ**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40, numeral 1, y el artículo 45, numeral 2, de la Ley Orgánica del Poder Judicial; así como, con la Resolución Administrativa N.- 153-2020-P-CSJPPV-PJ, que habilita a esta Sala para desarrollar sus labores de manera remota, llevada a cabo la Vista de la Causa mediante el aplicativo Google Hangouts Meet, cuyo uso fue autorizado por la Resolución Administrativa N.- 123-2020-CE-PJ; en votación virtual con el Colegiado; y,

CONSIDERANDO:

Primero. - Resolución materia de apelación

Sentencia emitida mediante resolución número **TREINTA Y DOS**, de fecha 25 de febrero de 2021 (*que obra de folios 488 a 495*), que declaró **1FUNDADA** la demanda, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio respecto del inmueble constituido por el terreno ubicado en la Mz. "L" Lote 02 de la Asociación de Propietarios Pecuniarios



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA-VENTANILLA
SALA CIVIL PERMANENTE**

Industriales Valle Hermoso del distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida Electrónica N° P01014972 de los Registros de la Propiedad de Inmuebles de Lima – SUNARP, de un área de 2,500 m² metros cuadrados; **2.-** y **DECLARO LA PROPIEDAD** por usucapión del demandante Alberto Gamboa Caro, representado por sus sucesores legales declarados, su conyugue supérstite María Felipa Loyola Aranda, y a sus hijos Marina Gamboa Loyola, Rosa Felipa Gamboa Loyola, Julia Nancy Gamboa Loyola, y Alberto Gamboa Loyola, del bien inmueble constituido por el terreno de un área de 2,500 m², ubicado en la Mz. “L” Lote 02 de la Asociación de Propietarios Pecuniarios Industriales Valle Hermoso del distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida Electrónica N° P01014972 del Registro de Propiedad de Inmuebles de Lima – SUNARP; **3.-** Con costas y Costos.

Segundo: De la Resolución apelada

A) Sobre la sentencia:

- Respecto a la **posesión pública**, alegada en el plazo de 10 años sobre el inmueble sub Litis, valorando los fundamentos y documentales que se adjuntan al escrito de demanda, como las hojas de resumen, pagos de los arbitrios municipales, pago de servicios de energía eléctrica, se aprecian que dichos pagos han sido efectuados en el año 2012, y los que han sido certificados notarialmente, se verifica que tienen como fecha de certificación el día 27 de Noviembre de 2012; documentos que en el caso de los pagos de arbitrios municipales, datan del año 1996 y en el caso de las copias de los recibos de energía eléctrica (certificación del 27 de Noviembre del 2012) éstas tienen fecha de emisión de los años 1997 y 1998. Asimismo obra en copia simple el contrato de compra venta del año 1994, por lo que estando a las declaraciones de los testigos ofrecidos por el demandante que obran en el acta de audiencia de pruebas llevadas a cabo el 22 de Noviembre de 2018, de las personas de María Paulina Gamboa Paulo, Jaime Raúl del Castillo Ormaeche y Fortunato Castillo Torres, si bien no son del todo uniforme, puesto que señalan indistintamente que el demandante vive en el bien sub Litis desde al año 1985 y 1991, sin embargo, corroboran en parte lo manifestado por el demandante, esto es la ocupación del bien desde el año 1994, de manera pública.



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA-VENTANILLA
SALA CIVIL PERMANENTE**

- En cuanto a la **posesión pacífica**, concluye que el demandante viene poseyendo el inmueble materia de Litis de manera pacífica, por cuanto no se acredita que haya existido hechos que perturben la posesión que detenta sobre el bien Sub Litis, tanto más que el demandado titular registral, no acredita haber exigido la restitución del bien, o haber iniciado el proceso de desalojo contra el demandante que interrumpa el plazo exigido por ley (10 años). En ese sentido se encuentra acreditada la posesión de forma pacífica del demandante, a través de la toma de posesión en el año 1994, en virtud a la compra venta otorgada a su favor por Enrique Santiago Portal Peña; precisando que la falsificación de la certificación de dicha instrumental lo descalifica como documento de fecha cierta, más no así del contenido del mismo, y que las alegaciones efectuadas por el demandado con relación a la posesión en un lote distinto, carecen de sustento fáctico.
- En cuanto a la **posesión continua**, señala que a través de las documentales presentadas en autos, como los recibos de pago de servicios de luz, impuestos prediales, constancias de posesión, se aprecia que el demandante ha logrado acreditar la posesión continua sobre el bien objeto de prescripción, y que tal posesión no ha sido interrumpida.
- En adición a ello, también precisa que el ejercicio del derecho de posesión lo viene desarrollando a título de propietario, en virtud de haber tomado posesión del bien desde el año 1994, en razón de la transferencia realizada a su favor, apreciándose de autos recibos cancelados de impuesto predial de los años 1997,1998,2002 al 2012 referidos al inmueble sub Litis, constancia de posesión del año 2012, pagos de servicios de energía eléctrica de los años 1997 y 1998, así como fotografías de fojas 134 a 138, Acta de Inspección Judicial y fotografías de fecha 04 de Septiembre de 2018, instrumentales que permiten concluir que los demandantes han venido conduciendo el bien desde al año 1994, como si se tratara de su propietario.

Tercero: De los fundamentos del recurso y expresión de agravios

- El demandado ELEODORO SALAZAR MONTEZA, interpuso recurso de apelación y señala que la sentencia recurrida incurre en errores de hecho y de derecho, además que se basa en un análisis limitado de los medios probatorios aportados, deviniendo en una resolución inmotivada.



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA-VENTANILLA
SALA CIVIL PERMANENTE**

- Al respecto, afirma que las fotocopias simples de las instrumentales que se adjuntan a la demanda, no pueden producir certeza ni convicción alguna sin exhibir los originales y que se pueda corroborar de forma indubitable que estén referidos al mismo predio, razones por las que considera que el juzgador ha incurrido en error de hecho y de derecho.

Asimismo, señala que el juzgador reconoce que la certificación del Contrato de Compra Venta, suscrito con el Señor Enrique Santiago Portal Peña, resulta ser falsa (esto es por la manifestación del mismo notario), sin embargo, concluye que ello no afecta la validez de su contenido, y en ese contexto le da pleno valor a la fecha de 1994; lo cual importa un nuevo error de hecho y de derecho del juzgador en su agravio.

- Que, las preguntas formuladas por la parte demandada en la audiencia de pruebas (fj. 394-396) y el contenido de sus respectivas respuestas, no merecieron ningún cuestionamiento, ni por los demandantes, ni por sus abogados, ni por el Señor Juez, igualmente no fueron ni cuestionadas, ni siquiera referida en ninguna pregunta posterior de las partes procesales, no mereció ninguna oposición, observación, aclaración, repregunta o contra-pregunta por ninguna de las partes procesales. Sin embargo; el Juzgador ha preferido ignorar su contenido, no incluyéndolas en el proceso de valoración de prueba, incurriendo en un error de hecho y de derecho.

- Que, los demandantes no han acreditado con medios probatorios suficientes e indubitables los hechos que han afirmado en su demanda.

- Que, la sentencia recurrida no se pronuncia en absoluto, respecto al segundo punto controvertido, por lo que se incurre en una evidente nulidad,

Cuarto: Iter Procesal

- Con fecha 04 de diciembre de 2012, (fs. 46-52), Alberto Gamboa Caro y María Felipa Loyola Aranda, interpusieron demanda de Prescripción Adquisitiva de Domino contra el titular registral ELEODORO SALAZAR MONTEZA, alegando como pretensión principal que se les declare como propietarios del inmueble ubicado en la Mz. "L" Lote 02 de la Asociación de Propietarios Pecuarios Industriales Valle Hermoso del distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida Electrónica de Propiedad N° P01014972 del Registro de Propiedad de Inmuebles de Lima – SUNARP, por haber mantenido una



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA-VENTANILLA
SALA CIVIL PERMANENTE**

posesión continua, pacífica y pública y en calidad de propietarios desde el año 1992, que ingresaron al inmueble sub Litis.

- Por resolución número Uno, de fecha 07 de diciembre de 2012 (fs. 53-54) la demanda es admitida a trámite y se corrió traslado a la parte demandada, el mismo que cumplió con contestarla a través del escrito de fecha 08 de enero del 2013 (fs. 96-105).

- Luego, por resolución número DOS, de fecha 10 de enero de 2013 (fs. 124), se tuvo por contestada la demanda por el demandado Eleodoro Salazar Monteza.

- Posteriormente, por escrito de fecha 31 de enero de 2013 (fs. 139-142) los demandantes absolviéron la contradicción y adjuntaron otros medios probatorios, siendo proveído por resolución número Tres (fs. 143).

- Mediante Resolución Número Ocho, de fecha 28 de octubre de 2014 (fs. 207-209) se estableció los puntos controvertidos, admitiéndose los medios probatorios por las partes procesales, y disponiendo como medio probatorio de Oficio el Informe pericial, a los fines de determinar si el terreno eriazo materia de Litis, está o no dentro de la Manzana "L" Lote 02 de la Asociación de Propietarios Pecuarios Industriales Valle Hermoso del distrito de Puente Piedra - Provincia y Departamento de Lima.

- Mediante Resolución Número Veinticinco, de fecha 17 de septiembre de 2018, se dispone prescindir del Informe Pericial admitido de oficio, y señalando fecha de audiencia de pruebas, la misma se llevó a cabo conforme a los términos del Acta de Audiencia de Pruebas de fecha 22 de noviembre de 2018, obrante de fojas 391-401; disponiéndose en dicho acto como medio probatorio de oficio, el mérito de la Inspección Judicial en el inmueble materia de litigio.

- Llevado a cabo los informes orales, se emitió Sentencia, y no estando conforme con la decisión, la parte demandada interpuso recurso de apelación.

Quinto: Cuestión Jurídica en debate:

- Determinar si la Sentencia emitida adolece de una indebida motivación, por no haberse valorado en forma idónea los hechos del caso en concreto, los medios probatorios aportados y las normas aplicables.

- Establecer si los medios probatorios aportados por los demandantes acreditan la posesión respecto de un inmueble distinto al que es materia de Litis.



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA-VENTANILLA
SALA CIVIL PERMANENTE**

- Determinar si se acreditan los elementos de la prescripción adquisitiva de dominio para considerar que a favor de los demandantes deba declarar la adquisición del dominio del inmueble sub Litis.

Sexto: La prescripción adquisitiva de dominio como forma de adquirir el derecho de propiedad:

6.1- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 950° del Código Civil, la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la **posesión continua** (*cuando se ejerce de manera permanente sin que exista interrupción natural o jurídica*), **pacífica** (*cuando no ha sido adquirida y no se mantenga mediante violencia, fuerza o intimidación*) y **pública** (*cuando ésta se materializa en actos que sean de conocimiento público que exterioricen actos económicos sobre el bien*) **como propietario** (*significa que posea el bien con "animus domini", es decir, sin reconocer la propiedad del bien en otra persona o poseedor mediato, sin que esto signifique que el poseedor tenga título para poseer, pues este último solamente es necesario en la prescripción corta o extraordinaria*), **durante diez años o a los cinco años cuando medían justo título y buena fe**. Además, el artículo 505° del Código Procesal Civil¹, exige requisitos adicionales para interponer una demanda de esta naturaleza, que el demandante debe cumplir con adjuntar.

6.2- Así, la institución de la prescripción se constituye en la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, convirtiendo un hecho en derecho, como es la posesión en propiedad.

¹**T.U.O. del Código Procesal Civil, Artículo 505:** "Además de lo dispuesto en los Artículos 424 y 425, la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales: 1. Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y la de sus causantes; la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien; y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes. 2. Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien. El Juez podrá, si lo considera necesario, exigir la presentación de los comprobantes de pago de los tributos que afecten al bien. 3. Tratándose de bienes inscribibles en un registro público o privado, se acompañará, además, copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años, si se trata de inmuebles urbanos, o de cinco años si se trata de inmuebles rústicos o bienes muebles, o certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos. 4. Se ofrecerá necesariamente como prueba la declaración testimonial de no menos de tres ni más de seis personas, mayores de veinticinco años, sin perjuicio de los demás medios probatorios que se estime pertinentes. 5. Tratándose de deslinde se ofrecerá como prueba, además, la inspección judicial del predio".



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA-VENTANILLA
SALA CIVIL PERMANENTE**

6.3- Cabe destacar que, para la procedencia de la prescripción adquisitiva, el demandante no sólo debe probar la posesión del bien de manera continua, pacífica y pública durante diez o cinco años, esto último si media justo título y buena fe, sino **además debe ejercer de hecho uno o más poderes inherentes a la propiedad**, ya que de este modo se constituye en una forma originaria de adquirir la propiedad.

6.4- En lo referente al tratamiento de la prescripción adquisitiva de dominio, la doctrina especializada² ha señalado que: *“(…)La usucapión nace como un mecanismo de prueba definitiva de la propiedad, con lo cual se evitan indefinidas controversias respecto a las transmisiones sucesivas del bien, y se logra dotar de una relativa seguridad a la atribución y circulación de la riqueza. Si la usucapión se identifica como medio de prueba de la propiedad, entonces ambas figuras vienen a identificarse; por lo tanto, el ser propietario da lo mismo que haber cumplido los requisitos para la usucapión. De esta manera, la función primaria de la usucapión (prueba) lleva directamente a convertir a ésta en el modo por excelencia de adquisición de la propiedad (…)”*.

Séptimo. - Fundamentación jurídica y análisis del caso en concreto:

7.1- Ciertamente, la sentencia recurrida ha asumido que con las diversas instrumentales presentadas, la parte demandante acredita que viene poseyendo el inmueble constituido por el terreno de un área de 2,500 m² ubicado en la Mz. “L” Lote 02 de la Asociación de Propietarios Pecuarios Industriales Valle Hermoso del distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida Electrónica N° P01014972 de los Registros de Propiedad de Inmuebles de Lima – SUNARP, posesión ésta que la viene ejerciendo en forma continua, pacífica y pública en calidad de propietario, durante un periodo mayor a 10 años, con lo cual se evidencia el cumplimiento de los requisitos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, conforme lo regula el Artículo 950 del Código Civil, hechos que no han sido desvirtuados por la parte demandada, por lo que concluye que corresponde declarar al demandante propietario del bien, por prescripción adquisitiva de dominio.

7.2. A tenor de los argumentos de apelación formulado por el demandado, evidentemente pretende desvirtuar la acreditación de la posesión de la parte

²GONZALES BARRÓN, Gunther: "Curso de Derechos Reales". Tomo I. Editores Jurista. Lima, 2003. Pág. 513.



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA-VENTANILLA
SALA CIVIL PERMANENTE**

demandante, en los términos de la prescripción adquisitiva de dominio, esto es negando el valor probatorio de los medios probatorios aportados por estos.

7.3- Sobre lo señalado, para mejor resolver, este Colegiado Superior empezará por resolver las referencias de la apelación dirigida a la falsedad de los documentos aportados por los demandantes. Al respecto, es de precisarse que a pesar de lo señalado por el demandado lo cierto es que los medios probatorios de los demandantes no han sido materia de observación o tacha para descartar su eficacia probatoria en el presente proceso, sea por nulidad del documento o por falsedad del mismo, acorde a lo señalado en los artículos 242³ y 243⁴ del Código Procesal Civil, además no deja de observarse que el demandado, en su escrito de contradicción, planteó la supuesta diferenciación del inmueble sub Litis solo respecto a los medios probatorios consistentes en los autovalúos y pagos de impuestos del inmueble, más no respecto de los demás medios probatorios adjuntados por los demandante y, en todo caso, tampoco se evidencia la falsedad del documento de Compra Venta que realizara Santiago Enrique Portal Peña, en favor de los demandantes, tan solo el hecho de su certificación, que no resta eficacia jurídica al documento como tal.

7.4- En razón de lo desarrollado en el párrafo precedente, es posible concluir de que los medios probatorios aportados por los demandantes están dirigidos a acreditar la posesión recaída sobre el inmueble sub Litis y no respecto a uno distinto, es decir sobre el inmueble ubicado en la Manzana "L" Lote 02 de la Asociación de Propietarios Pecuarios Industriales Valle Hermoso del Distrito de Puente Piedra, conforme a sido señalado en la demanda.

Del debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva.

7.5- Ahora bien, en relación al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva constituyen derechos fundamentales de la persona reconocidos en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, por cuanto el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva tiene un contenido complejo el cual está integrado por el derecho

³**T.U.O. del Código Procesal Civil, Artículo 242:** "Ineficacia por falsedad de documento. - Si se declara fundada la tacha de un documento por haberse probado su falsedad, no tendrá eficacia probatoria. Si en proceso penal se establece la falsedad de un documento, éste carece de eficacia probatoria en cualquier proceso civil".

⁴**T.U.O. del Código Procesal Civil, Artículo 243:** "Ineficacia por nulidad de documento. - Cuando en un documento resulte manifiesta la ausencia de una formalidad esencial que la ley prescribe bajo sanción de nulidad, aquel carece de eficacia probatoria. Esta declaración de ineficacia podrá ser de oficio o como consecuencia de una tacha fundada".



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA-VENTANILLA
SALA CIVIL PERMANENTE**

de acceso a la jurisdicción y al proceso, el derecho al debido proceso y a la efectividad de las decisiones judiciales finales.

7.6- Por su parte, el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala: *“Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso”*.

Asimismo, el artículo III de la norma en comento prescribe: *“El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia. En caso de vacío o defecto en las disposiciones de este Código, se deberá recurrir a los principios generales del derecho procesal y a la doctrina y jurisprudencia correspondientes, en atención a las circunstancias del caso”*.

7.7- En ese contexto, debemos señalar que uno de los principales componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, recogido en el artículo 139 inciso 5 de la Carta Política, por el cual se garantiza a las partes involucradas en la controversia el acceso a una respuesta del juzgador que se encuentre adecuadamente sustentada en argumentos que la justifiquen lógicamente y razonablemente, sobre la base de los hechos acreditados en el proceso y el derecho aplicable al caso y que, además, resulten congruentes con las pretensiones y alegaciones esgrimidas por aquéllos dentro de la controversia. Por esta razón, su vigencia específica en los distintos tipos de procesos ha sido desarrollada por diversas normas de carácter legal, como los artículos 50 inciso 6, 121 y 122 inciso 3 del Código Procesal Civil, por los que se exige que la decisión del juzgador cuente con una exposición ordenada y precisa de los hechos, y el derecho que la justifican.

7.8- Ahora bien, **respecto a la valoración de la prueba**, conforme al artículo 197 del Código Procesal Civil, todos los medios probatorios deben ser valorados en forma conjunta y razonada. Sin embargo, también debe tenerse presente, que solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión. A su vez, el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente N° 2126-2013-PA/TC - fundamento jurídico 5 sostuvo que: *“Que en lo que respecta a la posición ius-*



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA-VENTANILLA
SALA CIVIL PERMANENTE**

fundamental relativa a que los medios de prueba sean valorados de manera adecuada, el Tribunal ha individualizado en él una doble exigencia: en primer lugar, la exigencia del Juez de no omitir la valoración de aquellas pruebas que son aportadas por las partes al proceso dentro del marco del respeto a los derechos fundamentales y a lo establecido en las leyes pertinentes; [y] en segundo lugar, la exigencia de que dichas pruebas sean valoradas motivadamente con criterios objetivos y razonables” [STC 4831-2005-PHC/TC Fund. Jur. 8]. Su contenido constitucionalmente protegido, así, queda circunscrito a asegurar que los medios de prueba admitidos sean valorados por el juez bajo criterios objetivos, en tanto que la corrección de dicha valoración queda sujeta, prima facie, a control a través de los medios impugnatorios que la ley procesal específica pueda establecer.

7.9- En ese contexto, del análisis de los actuados judiciales, no se verifica que la parte apelante haya realizado cuestionamiento alguno al caudal probatorio, ofrecido con la interposición de la demanda, y no vislumbrándose que se trate de documentos falsos o nulos, es que mantienen plena eficacia probatoria. Es decir, los documentos solo pueden ser tachados como medios probatorios por falsedad o nulidad del mismo, a tenor de los Artículos 242 y 243 del Código Procesal Civil, siendo el caso, que si bien es cierto se alega la falsedad de la certificación del contrato de compra venta, suscrito con el señor Enrique Santiago Portal Peña, debido a la propia manifestación del notario, sin embargo la eficacia probatoria del documento en estricto, no ha sido materia de cuestionamiento a través del medio de defensa de Tacha; de la misma forma no se advierte ausencia de una formalidad esencial que la ley prescriba, bajo sanción de nulidad, respeto al caudal probatorio valorado a través del debate procesal.

7.10- Así las cosas, no se encuentran razones para discrepar de las líneas argumentativas fijadas por el Juzgador; todo lo contrario, las resoluciones judiciales cuestionadas contienen una justificación suficiente, adecuada y coherente que expresa las razones de la decisión adoptada, no habiéndose producido la vulneración del derecho constitucional al debido proceso; y por lo mismo, no suponen una intromisión ilegítima en los derechos a la defensa y a la prueba alegado por las partes recurrente.

7.11- En atención al marco glosado, tenemos que para determinar si una resolución judicial ha transgredido el derecho al debido proceso en su elemento esencial de



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA-VENTANILLA
SALA CIVIL PERMANENTE**

motivación, el análisis a efectuarse debe partir de los propios fundamentos o razones que sirvieron de sustento a la misma, por lo que cabe realizar el examen de los motivos o justificaciones expuestos en la resolución, materia de apelación; precisando que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso submateria solo pueden ser evaluados para contrarrestar las razones expuestas en la resolución recurrida, más no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis.

7.12- En ese propósito tenemos que, de la sentencia en cuestión se observa que la misma ha respetado el principio del debido proceso e intrínsecamente el de motivación y congruencia, así como la valoración conjunta de los medios probatorios, toda vez que ha delimitado el objeto de pronunciamiento, conforme se desprende del desarrollo lógico jurídico que emerge de su parte considerativa, donde se explica de forma individual, los conceptos de actividad probatoria, la posesión y la prescripción adquisitiva con sus requisitos de ser continua, pacífica y pública como propietario durante más de diez años; además de haber trazado el marco legal relacionado a la controversia y examinado los medios probatorios admitidos y actuados; así como haber justificado las **premisas fácticas** (la parte demandante pretende la prescripción adquisitiva de dominio, con la finalidad que se le declare propietario del predio ubicado en Mz. "L" Lote 02 de la Asociación de Propietarios Pecuarios Industriales Valle Hermoso del distrito de Puente Piedra – Provincia y Departamento de Lima, con un área de 2,500 m²; porque desde el año de 1994 ejerce la posesión continua, pacífica y pública como propietario), y **premisas jurídicas** (artículos 364, 186 y 504 del Código Procesal Civil y artículos 897, 905, 950 y 952 del Código Civil) que le han permitido llegar a la conclusión que se puede amparar la demanda, debido al caudal probatorio anexo.

7.13-Más aún, si tras la alegación de la parte recurrente, que no se habría dado una respuesta puntual al segundo punto controvertido, señalado a través del debate procesal, cabe señalar que el derecho en cuestión prohíbe que una resolución judicial carezca de motivación o que ella sea "aparente", es decir que sus considerandos resulten ajenos a las alegaciones planteadas por las partes, o exista una conducta omisiva en el seno del proceso. Pero también, desde una óptica constitucional, no es ajeno al contenido constitucionalmente protegido de las llamadas **motivaciones implícitas**; es decir,



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA-VENTANILLA
SALA CIVIL PERMANENTE**

aquellas que están referidas a las razones que han sido desechadas a consecuencia de haberse asumido otras.

7.14.- En el presente caso, se advierte que la resolución cuestionada no adolece de motivación. Y si bien en ella no se alude puntualmente sobre cada punto controvertido, es claro que tras las razones jurídicas que en ella se expresa es posible advertirse un rechazo implícito de otros puntos controvertidos, tratándose por tanto de una típica motivación implícita.

7.15- Ahora bien, en torno a la justificación externa, desarrollada por el A-Quo resulta adecuada, desde que las premisas fácticas y jurídicas precitadas en el punto anterior contienen proposiciones verdaderas y normas aplicables en el ordenamiento jurídico nacional; además de ser las correctas para resolver lo que resulta materia de revisión, al haber absuelto el grado de acuerdo a los agravios que sustentaron la pretensión impugnatoria, de conformidad con la competencia funcional que le otorga el artículo 370 del Código Procesal Civil. En esa perspectiva, la sentencia recurrida explica y justifica las premisas factuales y jurídicas elegidas por el Colegiado Superior, cumpliendo así con la exigencia de logicidad en la justificación interna de la resolución examinada; por tanto, no se observa entonces la infracción normativa del derecho al debido proceso en vinculación con la motivación de las resoluciones judiciales.

7.16- Asimismo, teniendo en cuenta que la motivación como parte del debido proceso no exige el acogimiento a una determinada técnica argumentativa, sino la expresión de buenas razones, sustentos fácticos y jurídicos y la corrección lógica formal del razonamiento judicial, esto es, la justificación interna que permita determinar el razonamiento lógico del paso de las premisas a la conclusión y decisión judicial, se observa que en el caso que nos convoca todos estos pasos, lineamientos y parámetros se han visto realizados en el texto de la sentencia cuestionada, al guardar ella una coherencia lógica y congruente con la pretensión demandada referida a la prescripción adquisitiva de dominio del predio ubicado en Mz. "L" Lote 02 de la Asociación de Propietarios Pecuarios Industriales Valle Hermoso del distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, con un área de 2,500 m².

7.17- Cabe concluir, en virtud de lo señalado en los considerandos precedentes, que no se evidencia que la sentencia recurrida haya vulnerado el principio al debido proceso,



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA-VENTANILLA
SALA CIVIL PERMANENTE**

entendido como un conjunto de garantías de las cuales goza el justiciable, las que incluyen la motivación y lógica de las resoluciones, así como la tutela jurisdiccional efectiva, que aparecen respetadas en la presente causa, pues el texto de aquella no revela considerandos contradictorios. Tampoco contiene una motivación inadecuada e insuficiente, desde que las conclusiones a las que arribó el Juzgado de primera instancia, se asientan en premisas verdaderas y en la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios actuados conforme aparece del octavo considerando, dentro del marco de actuación probatoria que delinea el artículo 197 del Código Procesal Civil; por lo que, en esa línea de razonamientos, los agravios puesto de manifiesto devienen en infundadas, quedando subsistente las premisas fácticas y jurídicas que justifican y prueban la posesión “*ad usucapionem*”.

7.18- En efecto, la parte demandante en su condición de poseedora ha venido actuando con animus domini sobre el bien. Habida cuenta, si tenemos en consideración que las premisas fácticas del acto posesorio que motivan la presente acción prescriptoria contra el actual titular registral del bien inmueble sub Litis, están referidas a probar la posesión “*ad usucapionem*” esto es como propietario, y en adición a ello, que la posesión se ejerza sin que exista interrupción natural de manera permanente.

Ahora bien, si bien es cierto, se alega la existencia de un proceso judicial instaurado contra la demandante, esto no puede interrumpir el plazo prescriptivo, porque esto solo procede en la prescripción extintiva que no es el caso de autos y en virtud a lo expresado por el Pleno Jurisdiccional Civil de 1997, tema 4.

De manera tal, se puede concluir que la demanda ha satisfecho las exigencias legales previstas en el artículo 505 del Código Procesal Civil; y que los demandantes han ejercido posesión con animus de propietarios y si bien se cuestiona la certificación del contrato de compraventa con la demandante, ello no impide que se les declare propietarios por prescripción, pues su posesión ha sido continua, pacífica y pública, sin que haya existido interrupción o perturbación alguna, superando el plazo posesorio previsto en el artículo 950 del Código Civil.

7.19- Siendo esto así, resulta evidente que no existe infracción normativa de los artículos 950 y 952 del Código Civil, que establece el plazo y requisitos para acceder a la prescripción adquisitiva, que deben cumplirse en forma copulativa; tampoco del



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA-VENTANILLA
SALA CIVIL PERMANENTE**

artículo 70 de la Constitución Política que reconoce y garantiza el derecho constitucional de propiedad, consecuentemente, habiéndose satisfecho todos los requisitos contemplados por el acotado artículo 950 del Código Civil.

Octavo: Parte resolutive

En virtud de los fundamentos descritos precedentemente, el Colegiado de la Sala Superior Civil de la Corte Superior de Justicia de Puente Piedra - Ventanilla

RESUELVE:

1.- CONFIRMAR la **SENTENCIA** emitida mediante resolución número **TREINTA Y DOS**, de fecha 28 de febrero de 2021, que declaró **fundada** la demanda sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio respecto del inmueble constituido por el terreno ubicado en la Mz. “L” Lote 02 de la Asociación de Propietarios Pecuniarios Industriales Valle Hermoso del distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida Electrónica N° P01014972 de los Registros de la Propiedad de Inmuebles de Lima – SUNARP, de un área de 2,500 m² metros cuadrados; **en consecuencia declaró la propiedad** por usucapación del demandante Alberto Gamboa Caro, representado por sus sucesores legales declarados, su conyugue supérstite María Felipa Loyola Aranda, y a sus hijos Marina Gamboa Loyola, Rosa Felipa Gamboa Loyola, Julia Nancy Gamboa Loyola, y Alberto Gamboa Loyola, del bien inmueble constituido por el terreno de un área de 2,500 m², ubicado en la Mz. “L” Lote 02 de la Asociación de Propietarios Pecuniarios Industriales Valle Hermoso del distrito de Puente Piedra, inscrito en la Partida Electrónica N° P01014972 del Registro de Propiedad de Inmuebles de Lima – SUNARP; **3.-** Con costas y Costos.

2.- DEVUÉLVANSE los actuados al Juzgado de origen.

S.S.

CAMPOS MURILLO CARRASCO ÁLVAREZ PAJUELO CABANILLAS