



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
TERCERA SALA CIVIL

EXPEDIENTE : 24845-2010-0-1801-JR-CI-08
DEMANDANTE : SONIA RUTH SALDAÑA LAOS
DEMANDADO : MARCOS AURELIO BARNUEVO CASTILLA
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Resolución número seis

Lima, veinticinco de junio de dos mil veintiuno.-

VISTOS: Habiendo analizado y deliberado en secreto la causa conforme al artículo 133 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, con la intervención como ponente del señor juez superior Escudero López, este Colegiado Superior emite la presente decisión; y **CONSIDERANDO:**

§ Identificación de la resolución apelada y agravios de la apelante.

Primero. En mérito al recurso de apelación interpuesto por la demandante Sonia Ruth Saldaña Laos (fojas 770 a 779), es materia de grado la sentencia contenida en la resolución treinta y nueve del veintiséis de agosto de dos mil diecinueve (fojas 741 a 745) por la cual se ha resuelto declarar infundada la demanda, con costas y costos.

Segundo. La apelante desarrolla, en síntesis, los siguientes agravios:

- Sostiene que ha venido ocupando el inmueble materia de litis por más de diez años, en forma pacífica, publica y continúa haciendo las veces de propietaria, como lo acreditan las declaraciones juradas y autovalúo hasta la fecha.
- Agrega que viene pagando el impuesto predial y arbitrios municipales, así como los servicios de agua potable, luz eléctrica, teléfono y otros servicios.
- Afirma que ha efectuado mejoras necesarias al inmueble por un valor de cinco mil dólares americanos.
- Explica que no existe sentencia penal firme que acredite la falsedad de los documentos públicos y privados presentados, en



consecuencia, los mismos resultan ser auténticos y validos como medios probatorios.

§ Análisis del caso y absolución de agravios.

Tercero. Conforme al principio de congruencia que rige la actividad impugnatoria, el grado será absuelto en función a los agravios expuestos por la apelante.

Cuarto. A través del recurso de apelación que motiva la alzada, la apelante reitera los argumentos de su demanda, referidos a que viene ocupando el inmueble ubicado en *Prolongación Humboldt 1218, departamento 8, tercer piso, distrito de La Victoria – Lima*, desde el 2 de enero de 1998, de manera continua, pública y pacífica, en calidad de propietaria. Para acreditar ello, ha ofrecido los siguientes medios probatorios:

- Las declaraciones juradas de autoavaluo (HR y PU) correspondiente a los años 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009 y 2010 (fojas 3 a 26), emitidos por la Municipalidad de La Victoria, en los que figura como contribuyente Sonia Ruth Saldaña Laos.
- Recibos de los servicios de agua y luz eléctrica, correspondientes a los meses de junio, julio, octubre y noviembre del 2010 (fojas 32 a 36), a nombre de Marcos Aurelio Barnuevo Castilla.
- Recibo de pago emitido por la Municipalidad de La Victoria, por concepto de arbitrio del año 2010 (fojas 37 a 38).
- Copia del Contrato de Transferencia de acciones y derecho de bien inmueble (compraventa de posesión), del 02 de enero de 1999, celebrado por Rubén Luis Soto Ramírez en calidad de cedente a favor de la aquí demandante Sonia Ruth Saldaña Laos en calidad de cesionaria (fojas 76 a 77).
- Las declaraciones testimoniales ofrecidas por Milagros Pilar Romero Zamora, José Montenegro Bravo y Mario Paz Salcedo.

Quinto. Sobre lo pretendido, cabe señalar que el artículo 950 del Código Civil establece dos supuestos para adquirir un bien inmueble por prescripción adquisitiva, el primero, sin título, mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años, y el segundo, en que el plazo es de cinco años, en los casos en que median justo título y buena fe. En la presente causa, la demandante ha invocado el primer supuesto.



Sexto. Del mérito de lo actuado se tiene que con base a las pruebas ofrecidas por el demandado, se ha podido corroborar que las pruebas aportadas por la demandante no acreditan el derecho que invoca.

Séptimo. En efecto, a fojas 305 aparece el documento que contiene los reparos de la propia Municipalidad de La Victoria en relación a las declaraciones juradas de autovalúo del período correspondiente a los años desde 1999 hasta 2009, en los términos siguientes:

ES COPIA DEL ARCHIVO DE LA DIVPDDMP
24 JUN 2014

MLV

MUNICIPALIDAD DE LA VICTORIA
DIRECCIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

"AÑO DE LA PROMOCION DE LA INDUSTRIA RESPONSABLE Y DEL COMPROMISO CLIMÁTICO"

Lima, 14 de marzo de 2014

CARTA N° 249-2014 SGRYOC-GSAT-MDLV

Señor (a):
MAYOR PNP LUIS E. JIMENEZ SUAREZ
JEFE DEL DPTO. 09
DIVIDDMP
Av. Aramburu N° 500 Piso 3
Surquillo

Ref.: Oficio N° 3280-DIREICA/DIRAPJUS/DIVPDDMP-D9 (13.03.14)
Exp. N° 16980-2014 (14.03.14)

De mi especial consideración:

Por la presente me dirijo a usted en relación al oficio de la referencia, mediante el cual solicita lo siguiente:

- Copias certificadas, del expediente que dio lugar a la inscripción de Sonia Ruth Saldaña Laos, como contribuyente entre ellos el contrato de compra venta de fecha 04.04.2009, suscrito entre Calixto Juan Vásquez Cornejo y la compradora Sonia Ruth Saldaña Laos, sobre el predio ubicado en Jr. Humboldt N° 1218 Dpto. 08 tercer piso La Victoria, con código de contribuyente N° 947711, para realizar el pago de arbitrios Municipales e Impuesto Predial a partir del 01 de enero de 2010.
- Se pronuncie sobre la autenticidad o falsedad de Declaraciones Juradas de Autoaválúo HR y Pu desde el año 1999 hasta el 2009, presentados en nuestra Comuna, conforme al sello de recepción que obra el documento adjunto al presente oficio.

De conformidad con lo expuesto en el Art. 76, inc. 76.2.2 de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, respecto a la colaboración entre entidades que dispone lo siguiente: "Proporcionar directamente los datos e información que posean, sea cual fuere su naturaleza jurídica o posición institucional, a través de cualquier medio, sin más limitación que la establecida por la Constitución o la ley, para lo cual se propenderá a la interconexión de equipos de procesamiento electrónico de información, u otros medios similares."

Al respecto esta Administración le informa lo siguiente:

- De la revisión en nuestro Sistema Tributario Municipal se constató que Sonia Ruth Saldaña Laos, se encuentra registrada con el código de contribuyente N° 947711, siendo que con fecha 17 de mayo de 2010, Cubi Gamboa Carmen Rosa en representación de Sonia Ruth Saldaña Laos presentó por única vez declaración jurada de inscripción respecto del predio ubicado en Jr. Humboldt N° 1218, Dpto. 8 Piso 3 – La Victoria, indicando fecha de adquisición el 04 de febrero de 2009, esto según el contrato de compra venta adjunto a la declaración jurada suscrito entre Calixto Juan Vásquez Cornejo y la compradora Sonia Ruth Saldaña Laos. En ese sentido, Sonia Ruth Saldaña Laos adquiere la condición de contribuyente por concepto de Impuesto Predial a partir del ejercicio 2010 y por Arbitrios Municipales a partir del mes de marzo del ejercicio 2009.
- De la verificación de las Declaraciones Juradas de HR y PU de los ejercicios 1999 al 2009, remitidas adjuntas al oficio de la referencia, debemos indicar para el ejercicio 1999 al 2001 la institución encargada de la recepción de las declaraciones juradas era el SAT (Servicio de Administración Tributaria), siendo los formularios membretados con el icono de dicha institución, por lo que dichas declaraciones juradas no han sido recepcionadas y/o emitidas por el SAT ni por esta Corporación Municipal, asimismo respecto a las declaraciones juradas de los ejercicios 2002 al 2009, es imposible su inscripción, esto en razón a que la contribuyente adquiere la propiedad con fecha 04 de febrero de 2009, posterior a dichos ejercicios, por lo que en esta Administración no obran dichas declaraciones.
- Es pertinente señalar que el Artículo 85° del TUO del Código Tributario, en su literal a) establece que "las solicitudes de información, exhibición de documentos y declaraciones Tributarias que ordene el Poder Judicial, el Fiscal de la Nación en los casos de presunción de delito, o las Comisiones investigadoras del Congreso, con acuerdo de la comisión respectiva y siempre que se refiera al caso investigado. Se tendrá por cumplida la exhibición si la Administración Tributaria remite copias completas de los documentos ordenados debidamente autenticadas por fedatarios". En virtud a ello y en atención a lo solicitado por su despacho, se procede a remitir copias fechada de la declaración jurada de inscripción presentada con fecha 17 de mayo de 2010

Que se informa, para los fines pertinentes.

Otro particular quedo de usted.

Atentamente,

MLV MUNICIPALIDAD DE LA VICTORIA
Cynthia Castillo Agüero
Abog. CYNTHIA CASTILLO AGÜERO
Subgerencia de Registro y Orientación al Contribuyente

Reunión:
4 Balcón del Predio del 2014
Solicitud Jurada de inscripción del 17/05/2010

Local GSAT / Parque Unión Panamericana S/N Balconcillo / Central 472-0330
www.munilavictoria.gob.pe



Octavo. Siendo así, se ha informado que de la revisión del Sistema Tributario Municipal, la Municipalidad de La Victoria indica que la demandante, a través de su representante, presentó por única vez la declaración jurada de inscripción respecto del inmueble objeto de controversia el 17 de mayo de 2010, oportunidad en que declaró como fecha de adquisición el 4 de febrero de 2009 según contrato de compraventa celebrado con Calixto Juan Vásquez Cornejo como vendedor y Sonia Ruth Saldaña Laos como compradora, habiéndose señalado asimismo que de la verificación de las Declaraciones Juradas de HR y PU, se tiene que las declaraciones de los años 1999 al 2001 “...no han sido recepcionadas y/o emitidas por el SAT ni por esta Corporación Municipal...”, y en cuanto a las declaraciones juradas por los años 2002 al 2009, señala que “...es imposible su inscripción, esto en razón a que la contribuyente adquiere la propiedad con fecha 04 de febrero de 2009, posterior a dichos ejercicios, por lo que en esta Administración no obran dichas declaraciones...”

Noveno. Tal como se ha destacado en la sentencia apelada, el documento antes detallado no ha sido objeto de cuestión probatoria alguna por parte de la demandante. Es más, en el recurso de apelación de sentencia, la demandante no ha rebatido tal afirmación del señor juez de primer grado (que, por lo demás, se condice con el mérito de lo actuado), lo que justifica concluir que la demandante no ha aportado prueba idónea que acredite que ejerza posesión por el período de diez años en relación al inmueble objeto de su petitorio, según sostuvo en la demanda, conclusión que no es desvirtuada por las demás pruebas ofrecidas por la demandante, pues, al haberse presentado la demanda el 18 de noviembre de 2010 (ver fojas 56), en relación a las demás pruebas documentales ofrecidas por la parte demandante, se tiene que los pagos de tributos municipales del año 2010 son insuficientes para acreditar la alegada posesión durante más de diez años, al igual que los recibos de servicios de energía eléctrica y agua, que tampoco contribuyen a respaldar la pretensión de la demanda, no solo porque corresponden a los meses de junio, julio, octubre y noviembre del año 2010, sino además porque se trata de servicios que aparecen a nombre del demandado Marcos Aurelio Barnuevo Castilla.

Décimo. Cabe agregar que cuando la demandante subsanó la demanda, también presentó como respaldo de su pretensión el documento titulado *Contrato de Transferencia de Acciones y Derechos de Bien Inmueble (Compraventa de Posesión)* que aparece a fojas 76 y 77, suscrito con



quien allí se identifica como Rubén Luis Soto Ramírez, con DNI 30413026, en calidad de cedente, y la demandante Sonia Ruth Saldaña Laos en calidad de cesionaria, pero es el caso que realizada la consulta con el sistema del Registro de Identificación y Estado Civil (RENIEC) a que tiene acceso este Colegiado Superior, se constata que no se encuentra registrada la persona de Rubén Luis Soto Ramírez identificado con DNI 30413026, circunstancia que ratifica que resulta correcta la decisión de declarar infundada la demanda, tanto más si el mencionado Rubén Luis Soto Ramírez es una persona diferente a la que, según lo informado por la Municipalidad de La Victoria, celebró el contrato de compraventa con la aquí demandante respecto del inmueble objeto de controversia, y dio lugar a su registro ante dicha entidad municipal, la misma que responde al nombre de Calixto Juan Vásquez Cornejo.

Décimo Primero. De otro lado, cabe destacar que la demanda de prescripción adquisitiva de dominio fue presentada el 18 de noviembre de 2010, esto es, cuando la demandante Sonia Ruth Saldaña Laos ya venía actuando como litisconsorte en el proceso de desalojo 1260-2009 que se tramita ante el Tercer Juzgado de Paz Letrado de La Victoria, iniciado por Marco Aurelio Barnuevo Castilla (demandado en el presente proceso de prescripción adquisitiva de dominio) contra Calixto Juan Vásquez Cornejo en relación al mismo inmueble que es objeto de controversia en esta causa, según se aprecia del acta de Audiencia Única del 18 de agosto de 2010 que aparece a fojas 122.

Décimo Segundo. En cuanto a las testimoniales ofrecidas por la demandante debemos indicar, además de las incongruencias advertidas en la sentencia apelada, que luego de haber determinado que la accionante no ofrece prueba documental idónea en respaldo de su pretensión, las pruebas testimoniales no pueden servir como único sustento de la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio. Por tanto, al no existir medio probatorio que las corrobore, dichas testimoniales por sí solas no dan mérito para amparar la pretensión solicitada.

Décimo Tercero. En relación al argumento basado a las mejoras efectuadas en el inmueble objeto de controversia, ello no amerita pronunciamiento sustantivo alguno pues no guarda relación con el objeto del proceso.



Décimo Cuarto. La apelante también ha señalado que no existe sentencia penal firme que acredite la falsedad de los documentos públicos y privados presentados, y por tanto, son auténticos y válidos como pruebas, por lo que se debe declarar fundada la demanda. Tal agravio no es atendible, pues, por las razones ya expuestas, con base en la valoración conjunta de las pruebas actuadas se ha concluido que la demandante no ha acreditado haber ejercido la posesión del inmueble objeto de controversia por más de diez años, debiendo destacar que en este proceso no se ha discutido la validez de la documentación a que hace referencia la apelante, sino tan solo se ha determinado su idoneidad para acreditar lo alegado en la demanda, habiendo concluido que no contribuyen a la finalidad perseguida por la demandante.

Décimo Quinto. Finalmente, se tiene que en el presente proceso, a partir de la documentación presentada por la demandante Sonia Ruth Saldaña Laos en respaldo de su pretensión de prescripción adquisitiva de dominio, específicamente las Declaraciones Juradas de fojas 3 a 24 y el contrato de transferencia de acciones y derechos que aparece de fojas 76 a 77, han surgido indicios razonables de la presunta comisión de un delito perseguible de oficio, por lo que en atención a lo establecido en el artículo 3 del Código de Procedimientos Penales, una vez firme la presente decisión, corresponderá cursar copias al señor representante del Ministerio Público a fin de que proceda conforme a sus atribuciones, bajo responsabilidad, máxime si de la lectura de la sentencia de fecha 10 de mayo de 2016 emitida en el proceso penal que se tramita ante el 27° Juzgado Especializado en lo Penal de Lima como expediente 16961-2014-0-1801-JR-PE-58 (ver fojas 500 a 507) se tiene que en dicho proceso no ha sido objeto de análisis las consecuencias derivadas de la presentación de la documentación antes detallada por parte de Sonia Ruth Saldaña Laos con ocasión del presente proceso de prescripción adquisitiva de dominio, expediente 24845-2010-0-1801-JR-CI-08.

Décimo Sexto. Por lo antes señalado, se concluye que la sentencia apelada debe ser confirmada por haber constatado que ha sido emitida con sujeción al mérito de lo actuado y al Derecho, como exige el artículo 122 inciso 3 del Código Procesal Civil.

Décimo Séptimo. La presente resolución solamente expresa las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión, como autoriza el artículo 197 del Código Procesal Civil.



§ **Decisión.**

Por las razones antes expuestas, este Colegiado Superior resuelve: **CONFIRMAR** la sentencia contenida en la resolución treinta y nueve del veintiséis de agosto de dos mil diecinueve (fojas 741 a 745) por la cual se ha resuelto declarar infundada la demanda, con costas y costos; asimismo, **DISPUSIERON** que una vez firme la presente decisión, se cursen copias certificadas de las piezas procesales principales al señor representante del Ministerio Público en atención a lo expuesto en el Décimo Quinto Fundamento de la presente sentencia, bajo responsabilidad. Se **ORDENA** que Secretaría cumpla con lo dispuesto por el artículo 383 del Código Procesal Civil, bajo responsabilidad funcional; en los seguidos por Sonia Ruth Saldaña Laos con Marcos Aurelio Barnuevo Castilla sobre prescripción adquisitiva de dominio. Notifíquese.-

SS.

SOLIS MACEDO

ROMERO ZUMAETA

ESCUDERO LÓPEZ