



SALA MIXTA DESCENTRALIZADA - Sede Juanjui

EXPEDIENTE : 00263-2016-0-2209-JM-CI-01
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA
RELATOR : CHAFIO PRADA CARLOS MARTIN
DEMANDADO : PONTE VALDEZ, MARTINA
PONTE VALDEZ, MOISES
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TOCACHE ,
PONTE LAYZA, JUDITH RAQUEL
PONTE MENDOZA, SEBASTIAN
DEMANDANTE : LAYZA VASQUEZ, BRIGIDA VERIDIANA

SENTENCIA:

RESOLUCIÓN NÚMERO: TREINTA

Juanjui, cuatro de abril del año
Dos mil veintidós.-

VISTOS; puestos los autos a despacho, y con los fundamentos que se exponen en la sentencia materia de apelación; **Y,**

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES:

PRIMERO. - Resolución materia de impugnación

Viene en grado de apelación la sentencia contenida en la resolución número veintiuno, de fecha 30 de noviembre del 2020, inserta de folios 400 a 409, que resuelve declarar infundada la demanda interpuesta por doña Brigida Veridiana Layza Vásquez contra la sucesión intestada de quién en vida fue Marcelo Ponte Barrios, constituida por Martina Ponte Valdez, Moisés Ponte Valdez, Sebastián Ponte Mendoza y Judith Raquel Ponte Layza sobre Prescripción adquisitiva de Dominio, del bien inmueble ubicado en la Avenida Aviación N° 553 – Mz D5 - Tocache. Pretendiendo la parte recurrente se revoque y/o se declare nula la sentencia.

SEGUNDO. - Fundamentos de la resolución impugnada y del recurso de apelación

• **De la resolución impugnada:**

Se sustenta dicha decisión en lo siguiente:

- a) La accionante Brígida Veridiana Layza Vásquez, interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio, ostentando ser propietaria del bien materia de litis, mediante la constancia de posesión de fecha 28 de diciembre de 1984, otorgado por el Consejo Distrital de Tocache, pretensión contra producente porque la prescripción adquisitiva de dominio constituye un forma originaria de



adquirir la propiedad de un bien, basada en la posesión del bien por un determinado periodo de tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley y otros extremos de la fundamentación de la demanda y de los medios probatorios que ofrece reconoce tener la condición de poseionario cuando manifiesta posee el bien por más de 33 años, de manera pública, pacífica y continua como propietaria y que ha superado los 10 años de posesión del mencionado predio y por ende cumple con los presupuestos legales contenidos en el segundo párrafo del artículo 950° del Código Civil, para que se declare la prescripción adquisitiva a su favor, por lo que no define su situación jurídica respecto del predio, si es propietario o poseionario y si dice ser propietario porque iniciar un proceso judicial para que se le reconozca el derecho que dice ostentar es contradictorio, más aún, que en la demanda no ha precisado que la demandante y la persona de Marcelo Ponte Barrios, eran convivientes, por lo cual, dicho propietario le ha llevado a fin de realizar una vida en común, razón de ello ha nacido una de las codemandadas Judith Raquel Ponte Layza, la misma que se encuentra viviendo en el predio que pretende adquirir por prescripción adquisitiva de dominio – véase contestación de la demanda que obra a fojas 69 a 73, donde señala como su domicilio real la avenida Aviación C-05 S/N – Tocache; la misma es hija de la demandante.

- b) La accionante de manera expresa manifiesta tener conocimiento que la persona de Marcelo Ponte Barrios (su ex conviviente) posee a título de propiedad, que ahora se encuentra representado por sus sucesores Martina Ponte Valdez, Moisés Ponte Valdez, Sebastián Ponte Mendoza y Judith Raquel Ponte Layza; si bien, durante el trámite del proceso, ni los demandados ni la demandante Brígida Veridiana Layza Vásquez han contradicho que dicha demandante, se encontraba en posesión desde el año 1982, cuando el causante lo ha llevado a fin de convivir con dicha persona, razón por lo cual, no tiene figura de poseionario precario, que ha adquirido su derecho de propiedad por el transcurso del tiempo, como lo establece el artículo 504° del Código Procesal Civil, sino tiene la posesión de familia usuaria, más aún, que la codemandada Judith Raquel Ponte Layza, aún sigue domiciliando en dicho predio; razón por lo cual, no se puede acreditar en autos la posesión continua del bien y durante más de 10 años, ya que conforme al artículo 950° del Código Civil, el plazo para adquirir un inmueble por prescripción adquisitiva es de cinco años cuando median justo título y buena fe, y cuando carezcan de justo título y buena



fe, el plazo es de 10 años, pues para acreditar éste derecho la accionante – aun cuando refiere que viene poseyendo el bien desde el 28 de diciembre de 1983; por cuanto le han otorgado un certificado de posesión por parte del consejo distrital de Tocache; sin embargo, uno de los copropietarios (herederos) se encuentra en uso y disfrute del bien dejado por su causante, lo cual no reviste que la demandante haya estado en posesión por más de 10 años, de manera pacífica, pública y continua.

- c) Por otra parte, tenemos que los codemandados Martina Ponte Valdez y Moisés Ponte Valdez, han adjuntado que la demandante y su progenitor Marcelo Ponte Barrios, eran convivientes, razón de ello ha nacido la codemandada Judith Raquel Ponte Layza; para lo cual se ha presentado la escritura pública de compraventa y la partida de nacimiento de ésta última; los mismos que corren de folios 70 a 107 de autos; asimismo han iniciado la sucesión intestada ante el Juez de Paz Letrado de Tocache; a fin de que se les reconozca los derechos sucesorios del causante.
- d) No habiéndole acreditado que la actora ha poseído en forma continua, pacífica, publica como propietaria, sino que tiene carácter de posesionaria de familia usuaria, hechos que no le otorgan derechos por prescripción adquisitiva de dominio, más aún que una de las codemandadas es hija de la demandante, la misma que se encuentra en dominio del bien materia de litis, lo cual no se ha logrado superar con los requisitos establecidos en el artículo 950° del Código Civil; para acceder a la prescripción larga, pues no existe certeza de la adquisición alegada, no resulta amparable la presente demanda.

- **Del recurso de apelación:**

La parte demandante Brígida Veridiana Layza Vásquez, expresa en su medio impugnatorio de apelación de folios 419 a 426, los siguientes fundamentos:

- a) Que, no está de acuerdo con lo afirmado en el **fundamento 4** de la sentencia recurrida, que sostiene que ha demandado a la sucesión intestada de Marcelo Ponte Barrios, constituida por Martina Ponte Valdez, Moisés Ponte Valdez, Sebastián Ponte Mendoza y Judith Raquel Ponte Layza; lo cual no es cierto, ya que ha demandado a los sucesores de quién en vida fue Marcelo Ponte Barrios, siendo que no existe una sucesión intestada declarada judicialmente; asimismo con relación a la posesión de familia que se menciona; no es cierto porque; no



existe en autos prueba de convivencia o de matrimonio entre la demandante y Marcelo Ponte Barrios para afirmar la condición de familia usuaria; Judith Raquel Ponte Layza, no es la demandante ni es poseionaria del predio a usucapir; no existe sentencia judicial de sucesión intestada respecto a los herederos de Marcelo Ponte Barrios.

- b) Respecto al fundamento séptimo de la sentencia, es falso lo afirmado por el juzgador en el literal b) donde afirma en forma categórica que “*La demandada Judith Raquel Ponte Layza, aún sigue domiciliando en dicho predio*”, ello no es cierto ya que obra el autos el domicilio de dicha demandada, la misma que está ubicado en Jirón conde de la Vega N° 669, distrito, provincia y departamento de Lima, dicho fundamento hace aparentar que la demandante es Judith Raquel y no su persona, el juzgador incurre en error de apreciación y confunde la posición procesal de una demandante con una de las emplazadas.
- c) Ha ofrecido medios probatorios en la demanda y en el decurso del proceso que acreditan su condición de propietaria, tal como es de verse del contrato de arrendamiento que celebró en su calidad de propietaria con Arsenio Layza Vásquez con fecha 02 de mayo del 2002, se tiene además el pago de los servicios básicos, que incluso fueron mencionados en el informe pericial N° 001-2019/RCIS, que no fue valorado al momento de sentenciar.
- d) No se ha valorado las declaraciones testimoniales de los ciudadanos Martha Flores Palian, Isabel Ruiz Pizango, Rafael Veintimilla Arévalo, quienes dieron fe de que la conocen y reconocen que su persona es la poseionaria del bien materia de prescripción.
- e) La posesión pacífica, pública, continua, ininterrumpida y a título de propietaria por más de 33 años se encuentra acreditada con los pagos del impuesto predial desde el año 1982, hasta la actualidad, el pago de los servicios de agua y energía eléctrica, servicio de limpieza pública y serenazgo, cuyos recibos obran a su nombre; pues no ha existido ninguna interrupción a su posesión, tampoco ha ingresado violentamente; es de público conocimiento que ejerce la posesión a título de propietaria; asimismo que ostenta la posesión desde el año 1982 a la fecha radicando en dicho inmueble, siendo que en el año 1984, la municipalidad de Tocache le otorgó la constancia de posesión.



- f) Con relación a la posesión a título de propietaria, durante su permanencia ha alquilado parte el predio a Arsenio Layza Vásquez y a Feliciano Pérez Trujillo, tal como consta de los contratos de que no fueron materia de oposición o tacha.

TERCERO. - Que, la controversia materia de análisis en esta superior instancia, consiste en determinar si la sentencia materia de apelación ha sido expedida conforme a derecho y en mérito de lo actuado.

II. ANALISIS:

CUARTO. – Nuestra Constitución Política, en su artículo 139° ha regulado el derecho a la Pluralidad de Instancia, institución jurídica procesal que tiene por objeto que lo resuelto en primera instancia sea revisado por un órgano superior. El Tribunal Constitucional del Perú, ha sostenido que el derecho a la pluralidad de instancia tiene por objeto de garantizar que todo justiciable tenga la oportunidad de que lo resuelto por el Órgano Jurisdiccional sea revisado por un órgano superior de la misma naturaleza, siempre que se haya hecho uso de los medios impugnatorios pertinentes, formulados dentro del plazo legal [Expediente N° 03261-2005-AA/TC].

QUINTO. - **Pronunciamiento respecto de la situación del predio materia de usucapión.**

5.1 Con el escrito de demanda la recurrente presentó como anexo 1-C, un contrato de compraventa suscrito por la Municipalidad Distrital de Tocache en adelante “El Consejo” y doña Brigida Layza Vasquez, en adelante “La propietaria”; en su cláusula tercera se precisa “Los Lotes urbanos que conceda el consejo, tienen carácter de venta”; en su cláusula cuarta, las partes acuerdan que El Consejo otorga Al propietario el Lote con frente a la avenida aviación por el frente con 10.50 ml, por el lado derecho colinda con el lote de Sabina Gonzales con 29.30 ml por la izquierda con el lote de Carlos Panduro con 29.30 ml y por el fondo con el lote de Florencio Justino con 10.50 ml, encerrándose dentro de estas medidas un área de 307.65 m², por lo que el propietario pagara al consejo la suma de cien mil y 00/100 soles oro, suscrito en Tocache a los 28 días del mes de diciembre de 1984, inmueble que conforme a los términos de la demanda no se encontraba inscrito; de lo que se puede colegir que la demandante es propietaria del bien sub litis.

5.2 El codemandado Moisés Ponte Valdez al contestar la demanda sostiene que el predio materia de litis lo compró su padre Marcelo Ponte Barrios el 18 de setiembre de 1980 ante la Notaria pública Julián del Águila Velásquez, bien inscrito en la partida



regstral 07006515 tomo 31 fojas 471 de la oficina Registral de Moyobamba. Siendo ello así existen dos contratos de compraventa válidos, la primera compraventa inscrita en los Registros Públicos y la segunda (de la demandante) aún no inscrita. Debiendo precisar además que, respecto del bien también los demandados cumplieron el pago de los auto avalúos de los años 2013 hasta el 2016; de lo que se verifica que existía conflicto respecto del pago de los citados impuestos.

5.3 La propia demandante reconoce que la bien inmueble materia de usucapión era de propiedad de don Moisés Ponte Barrios; razón por la cual demanda a sus herederos, entre de ellos a su propia hija Judith Raquel Ponte Layza, desconociendo así su título otorgado por la Municipalidad distrital de Tocache.

SEXTO. – Requisitos para usucapir.

6.1 Conforme al II Pleno Casatorio Civil, en su fundamento 44 ha dejado sentado los requisitos para la usucapión; así tenemos:

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.

En dicho contexto, tenemos que la demandante, no ha precisado la fecha exacta ni la forma como ingresó a la posesión, limitándose a señalar que ejerce la posesión desde 1982; confunde el contrato de compraventa con una constancia de posesión.

SETIMO. - Pronunciamiento respecto de la posesión del bien.

7.1 Si bien no existe declaración judicial de unión de hecho entre la demandante y el causante Moisés Ponte Barrios, empero se tiene que este último adquirió la propiedad el 18 de setiembre de 1980 de su anterior propietaria Rufina Quesada Olascuaga; sin embargo el adquirente Moisés Barrios, fallece con fecha 19 de julio de 1982 en su domicilio ubicado en la avenida aviación, Tocache y la declarante del fallecimiento es precisamente la demandante Brígida Layza Vásquez (ver partida de defunción de folios 138), en la fecha de la defunción la demandante se encontraba embarazada de su hija Judith Raquel Ponte Layza, quién nació con fecha 02 de marzo de 1983; además la propia demandante en sus fundamentos de hecho ha sostenido que ejerce la posesión del bien sub litis desde el año de 1982 (fecha de fallecimiento de su propietario); siendo ello así, válidamente se puede concluir que la demandante y don Moisés Ponte Barrios tenían una relación de afinidad y de convivencia, puesto que el causante falleció en su



propio domicilio, esto es en la venida aviación, inmueble que es precisamente materia de usucapión.

7.2 El citado II pleno casatorio civil; ESTABLECE como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente: *“La correcta interpretación del artículo 950° del Código Civil debe hacerse en el sentido que nada obsta para que dos o más coposeedores homogéneos puedan usucapir, puesto que de ver amparada su pretensión devendrían en copropietarios, figura jurídica que está prevista en nuestra legislación”*. En el presente caso tenemos que la codemandada Judith Raquel Ponte Layza; es hija de la demandante con el fallecido causante Marcelo Ponte Barrios; entonces ha compartido el inmueble con su madre, una vez adquirido la mayoría de edad se convirtió en coposesionaria; conforme se ha determinado en la sentencia; asimismo en su escrito de contestación de demanda ha señalado que tiene su domicilio real en el inmueble materia de prescripción (aunque después haya negado dicha situación); por consiguiente no puede tener la doble condición de demandada y posesionaria respecto del mismo bien.

7.3 La Posesión Pacífica, se da cuando no haya mediado violencia. Pero como la violencia no se da respecto de la propia posesión, sino respecto de la posesión de otro, es necesario que en la adquisición no haya intervenido la violencia. ⁽¹⁾ La jurisprudencia nacional CAS N° 2092-99-Lambayeque; nos ilustra: *“Conforme a la mejor doctrina, posesión pacífica es aquella que se obtiene sin violencia alguna, esto es que no es adquirida por vía de hechos, acompañadas de violencias materiales o morales, o por amenazas de fuerza, y continua en esta forma mientras no sea perturbada, en los hechos y el derecho. En consecuencia, la posesión deja de ser pacífica, cuando judicialmente se requiere la desocupación”* ⁽²⁾.

7.4 En el caso de autos; si bien no ha existido requerimiento alguno para la desocupación del bien; jurídicamente si hubo controversia; respecto a la declaración de herederos del causante Marcelo Ponte Barrios; Moisés Ponte Valdez ha solicitado la sucesión intestada de su causante ante el Juzgado de Paz Letrado de Tocache expediente 2016-276, proceso en el cual se apersonó doña Judith Raquel Ponte Layza formulado contradicción, solicitando que la demanda sea declarada improcedente; en razón de ello se puede afirmar que existe cuestionamiento respecto de los herederos.

Asimismo, existió controversia respecto de la titularidad del bien, pues el co demandado Moisés Ponte Valdez con fecha 04 de mayo del 2016 solicitó la inscripción del predio

¹ HINOSTROZA MINGUEZ, Alberto. Op. Cit.pág. 93.

² EL PROCESO CIVIL en su Jurisprudencia; Edit. Gaceta Jurídica, 2008, Lima, P. 338



en los Registros Públicos, logrando inscribir el bien a nombre del causante Marcelo Ponte Barrios, incluso ha obtenido un certificado de numeración del predio otorgado por la Municipalidad provincial de Tocache; consecuentemente – pese a que la parte demandante no ha acreditado la fecha ni la forma en que inició su posesión – se advierte que la posesión que presuntamente ha ostentado la Asociación, **NO HA SIDO PACÍFICA.**

Por estas consideraciones, La Sal Mixta Descentralizada de la Provincia de Mariscal Cáceres – Juanjui RESUELVEN:

CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución número veintiuno, de fecha 30 de noviembre del 2020, inserta de folios 400 a 409, que resuelve declarar **INFUNDADA** la demanda interpuesta por doña Brigida Veridiana Layza Vásquez contra la sucesión intestada de quién en vida fue Marcelo Ponte Barrios, constituida por Martina Ponte Valdez, Moisés Ponte Valdez, Sebastián Ponte Mendoza y Judith Raquel Ponte Layza sobre Prescripción adquisitiva de Dominio.

NOTIFÍQUESE a los sujetos procesales, interviniendo como Juez Superior Ponente el señor Campean Palomino.

SS

VARGAS MARTINEZ

CAMPEAN PALOMINO (DD)

GONZALES SAMILLAN.