



EXPEDIENTE N° : 00031-2013-0-3102-JR-CI-02
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Señores:

RODRÍGUEZ MANRIQUE

ALVARADO REYES

TERAN INFANTE

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO: TREINTA (30)

Sullana, treinta de junio
Del año dos mil veintiuno.

I. RESOLUCION MATERIA DE IMPUGNACION.

Es materia de grado el recurso de apelación en contra: **a)** Auto contenido en **la resolución número cuatro**, de fecha dieciocho de Noviembre del dos mil trece, de folios ciento ochenta y dos a ciento ochenta y tres, en el extremo que resuelve: Declarar improcedente el recurso de nulidad interpuesto por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, contra la resolución número uno.- **b)** La sentencia, contenida en **la resolución quince**, de fecha dieciocho de Octubre de dos mil diecisiete, de folios doscientos ochenta y dos a doscientos noventa y seis, mediante la cual se resuelve: 1) DECLARAR INFUNDADA la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, interpuesta KAREN VANNESA VELÁSQUEZ SEMINARIO representada por CRISTÓBAL VELÁSQUEZ LÓPEZ, contra la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES. 2) Consentida o ejecutoriada que sea la presente, archívese donde corresponda. 3) Tómese Razón y Hágase saber.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN.



Recurso de apelación en contra del auto contenido en la resolución número cuatro:

La parte apelante mediante escrito de fecha treinta y uno de Enero del dos mil catorce, fundamenta su recurso de apelación alegando lo siguiente:

a) No se ha efectuado un debido análisis de lo solicitado, por cuanto la pretensión incoada deviene en improcedente, en atención a que el petitorio es jurídicamente imposible, dado que no existe documento idóneo que acredite la supuesta posesión que alega ejercer el demandante. Asimismo vuestro Despacho no está tomando en consideración lo que señala la Ley N° 29618, publicada el 24.11.2010, en el diario oficial El Peruano, donde se declaró que los bienes de dominio privado son imprescriptibles, presumiendo al Estado como poseedor de todos los inmuebles de su propiedad.-

b) El Juez debe calificar si la demanda interpuesta se enmarca dentro de los presupuestos legales que la norma procesal y sustantiva señala, sin embargo el Juez se ha limitado en su ejercicio declarándola improcedente su nulidad sin calificar, que sus argumentos no se basan en hechos que deban resolverse a fin de determinar si la pretensión resulta o no estimatoria, sino en un pleno argumento de derecho, como se trata de la imprescriptibilidad de los bienes del Estado. La imprescriptibilidad, consiste en la imposibilidad que los particulares tienen que adquirir estos bienes por prescripción, postulado que se encuentra establecido por Ley.-

Recurso de apelación en contra de la sentencia expedida en autos:

La parte apelante, mediante escrito de fecha seis de Noviembre del dos mil diecisiete, de folios trescientos cinco a trescientos trece, alegando lo siguiente:

a) El Tribunal Constitucional al referirse a la inexistencia de motivación o motivación aparente en el Expediente 04298-2012-PA/TC y 008g6-2009-HC/TC, ha señalado que el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren



justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporcionó el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso". En el apartado a) de los fundamentos 12 y 7 de los expedientes citados, se hace un análisis de la inexistencia de motivación o motivación aparente, señalando. "Está fuera de toda duda que se viola el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es solo aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frase sin ningún sustento fáctico o jurídico".-

b) Se argumenta que no hemos probado con medios probatorios idóneos el animus domini, pero es el caso, que la afirmación del juzgador que se ha señalado, no tiene ningún sustento jurídico, pues el artículo 950 del Código Civil solo exige la posesión continua, pacífica y pública durante 10 años y el artículo 505 del Código Procesal Civil al referirse a los requisitos especiales los detalla con precisión, requisitos que han sido cumplidos por nuestra parte en forma escrupulosa, por ello hemos presentado el contrato de cesión de derechos y tradición de posesión, así como la declaración de testigos, la constancia de posesión provisional N° 0161-2008-ADUE/MDLO. Constancia de Inscripción del predio N° 06-02-2008 MDLO/JRYF. Constancia N° 128-0302-P-PIU-S-TAL-G.P.L.O declaraciones juradas de autovaluo y comprobantes único de pago del año 2008 al 2011. Carta N° 136.12.2012.MDLO/A de fecha 18 de diciembre de 2012, la memoria descriptiva del bien inmueble cuya prescripción se ha solicitado v recibos de agua y energía eléctrica de los meses de agosto y setiembre del año 201 y que se siguen cancelando hasta la actualidad, medios Instrumentales que al parecer han sido evaluados por el magistrado en forma aislada. Incumpléndose con la disposición procesal de evaluar en forma conjunta los medios probatorios; en consecuencia, es de concluir que en el considerando que se analiza, se ha hecho una motivación aparente, pues además, se exige probanza más allá de la solicitada por la norma procesal pertinente.-



c) Al evaluarse la constancia N° 128-0302-P-PIU-S.TAL-G.P.L.O-2008 de fecha 25 de febrero del año 2008, expedida por el Gobernador del Distrito de Los Órganos, se ha señalado que el referido documento no tiene eficacia jurídica de una inspección ocular, (considero que se refiere a una inspección judicial) conforme a los presupuestos de la normatividad procesal, sobre Inspecciones judiciales. Al respecto debemos señalar, que la exigencia que señala el magistrado, no resulta aplicable al caso de autos, pues la constancia expedida por la autoridad política del Distrito de Los Órganos, ha sido emitida conforme a las disposiciones administrativas existentes en dicha Gobernación, y como no ha sido emitida dentro de un proceso judicial o administrativo, resulta pertinente procesalmente, la exigencia de formalidades procesales a las que hace referencia el magistrado que ha emitido la sentencia cuestionada. El artículo 505 del Código Procesal Civil señala los requisitos especiales que se deben cumplir en esta clase de procesos y uno de ellos es probar la posesión, pero la referida norma procesal no exige que la probanza sea con medios probatorios provenientes de actuados judiciales, por ello, es que también, con la declaración de testigos, se puede probar la posesión de un bien, por lo que, la valoración del magistrado en cuanto dicho documento no resulta congruente.-

d) Se puede apreciar, que para el Señor Juez, solo se puede acreditar la posesión de un bien Inmueble, si es que la parte demandante construye la totalidad del bien inmueble que se pretende adquirir en propiedad por prescripción adquisitiva, criterio que resulta totalmente inadecuado, más aún, si el mismo Juez ha señalado como se encuentra delimitado el terreno en litis, más aún, el Señor Juez no nos ha dicho cuál es el fundamento legal para sostener su tesis y no lo ha hecho, pues la afirmación no tiene base legal valedera. También, en el mismo considerando se hace referencia a las declaraciones testimoniales, a las cuales les resta valor probatorio bajo el argumento que hay contradicción entre lo dicho por los testigos y la pretensión jurídica contenida en la demanda, siendo del caso anotar que el Señor Juez ha hecho una interpretación sesgada de las respuestas dadas por los testigos, pues de la lectura de las mismas se concluye, que mi



poderdante cumplía con la exigencia legal de la posesión en el bien que se ha solicitado la prescripción adquisitiva de dominio, pues se ha precisado que el primer posesionario fue don Elard Lester Timana Yacila y posteriormente su poderdante y que sumada la cesión de la posesión y la posesión de su poderdante, supera los 10 años de posesión continua, pacífica y pública, cumpliéndose así con la exigencia del artículo 950° del Código Civil, debiendo precisar, que el Señor Juez, quien dirige el proceso conforme lo determina el artículo II del Título Preliminar del Código Acotado, si consideró que las respuestas dadas por los testigos no esclarecían debidamente los hechos sometidos a tutela jurisdiccional, pudo haber hecho uso de la facultad que le concede la última parte del artículo 213° del citado Código Procesal.-

e) Señala, que el Señor Juez ha incumplido su deber de valorar en forma correcta el documento denominado constancia negativa de deuda tributaria municipal N° 085-2007-MDLO/JRYF, expedido por la Municipalidad Distrital de Los Órganos, del que aparece que la Municipalidad lo reconoce como posesionario y contribuyente del predio en litis a don Elard Lester Timana Yacila, pagando tributos municipales desde el año de 1998 hasta el 2002, mediante comprobante de pago N° 00747 de fecha 12 de noviembre del año 2002, y así sucesivamente hasta el año 2007, mediante comprobantes de pago N° 00264 de fecha 26 de febrero de 2007; comprobante de pago N° 01092 de fecha 24 de agosto de 2007 y comprobante de pago N° 01466 de fecha 27 de agosto de 2007; siendo así, no es cierta la afirmación del Señor Juez que en autos no se ha probado que don Elard Lester Timana Yacila haya sido poseedor propietario del bien en litis, antes de que éste le cediera la posesión a su poderdante.

III. ANÁLISIS Y CONSIDERACIONES.

PRIMERO.- El derecho a la pluralidad de instancias forma parte del debido proceso judicial y goza de reconocimiento a nivel internacional como en la Convención Americana de Derechos Humanos, la cual en su artículo 8° inciso 2) parágrafo h) ha previsto que toda persona tiene el “*Derecho de recurrir el fallo ante juez o tribunal superior (...)*”. El Tribunal Constitucional



tiene expuesto, en uniforme y reiterada jurisprudencia, que el derecho de acceso a los recursos o a recurrir las resoluciones judiciales, es una manifestación implícita del derecho fundamental a la pluralidad de la instancia, reconocido en el inciso 6) del artículo 139° de la Constitución, el cual, a su vez, forma parte del derecho fundamental al debido proceso, reconocido en el inciso 3) del artículo 139° de la Norma Fundamental¹. Ahora bien, cabe señalar que el derecho *sub exámine*, también denominado derecho a los medios impugnatorios, es uno de configuración legal conforme se ha establecido el supremo intérprete de la Constitución en la sentencia recaída en el Expediente número 4235-2010-HC/TC al precisar que, *"(...) el derecho a los medios impugnatorios es un derecho de configuración legal, mediante el cual se posibilita que lo resuelto por un órgano jurisdiccional pueda ser revisado por un órgano jurisdiccional superior"*². Habiendo precisado también dicho órgano que, *"(...) El hecho de que el derecho a la pluralidad de la instancia ostente un contenido esencial, y, a su vez -en tanto derecho fundamental de configuración legal-, un contenido delimitable por el legislador democrático, genera, entre otras, una consecuencia inevitable, a saber, que el referido derecho "no implica un derecho del justiciable de recurrir todas y cada una de las resoluciones que se emitan al interior de un proceso"*³.-

El artículo 364° del Código Procesal Civil, aplicable supletoriamente al caso materia de autos, ha previsto que el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine a solicitud de parte o de tercero legitimado la resolución que le produzca agravio, con el propósito que sea anulada o revocada total o parcialmente, sin que en ningún caso el Tribunal Superior pueda modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante a no ser que la otra parte también haya apelado o se haya adherido a ella.-

¹ Sentencias del Tribunal Constitucional recaídas en los Expedientes número 1243-2008-PHC (Fundamento 2), 5019-2009-PHC (Fundamento 2) y, 2596-2010-PA (Fundamento 4).-

² Sentencias del Tribunal Constitucional recaídas en los Expedientes número 5194-2005-PA (Fundamento 4) 10490-2006-PA (Fundamento 11) y, 6476-2008-PA (Fundamento 7).-

³ Sentencias del Tribunal Constitucional recaídas en los Expedientes número 1243-2008-PHC (Fundamento 3), 5019-2009-PHC (Fundamento 3), 2596-2010-PA (Fundamento 5) y, 4235-2010-PHC, (Fundamento 13).-



Recurso de apelación en contra del auto contenido en la resolución número cuatro:

SEGUNDO.- De acuerdo a nuestro ordenamiento procesal, los medios impugnatorios pueden ser clasificados de la siguiente manera: **a) Remedios:** Oposición, tacha y nulidad. **b) Recursos:** Reposición, apelación, casación y queja. Respecto a **los remedios**, son medios impugnatorios dirigidos a lograr que se anule o revoque o reste eficacia, ya sean en forma parcial o total, a actos procesales que no se encuentren contenidos en resoluciones. Así a través de los remedios es posible impugnar el acto de la notificación, oponerse a la actuación de un medio de prueba, pedir la nulidad del remate, de la sentencia dictada en un proceso fraudulento (éste último es un caso especial de nulidad que opera en vía de acción). Por lo general son resueltos los remedios por el mismo Juez que conoció del acto procesal materia de impugnación. Mientras que para el autor Goldschmidt, señala que **los recursos** son los medios jurídicos procesales concedidos a las partes, a los afectados inmediatamente por una resolución judicial y a los intervinientes adhesivos para impugnar una resolución judicial que no es formalmente firme, ante un Tribunal superior (efecto devolutivo), y que suspenden los efectos de la cosa juzgada de la misma (efecto suspensivo)³.

En el sistema de nulidades procesales desarrollado en el artículo 171º y siguientes del Código Procesal Civil, la nulidad de los actos procesales no puede ser declarada por la nulidad misma, por el contrario esta sólo se declara cuando esté expresamente prevista en el ordenamiento procesal (nulidad textual), no obstante puede declararse cuando el acto procesal careciera de los requisitos indispensables para la obtención de su finalidad, lo que significa que la declaración de nulidad de los actos procesales por inobservancia de las formas prescritas por la ley sólo puede ser declarada cuando la ley establezca taxativamente que la inobservancia de dicha formalidad acarrea la nulidad del acto procesal, en caso contrario el acto procesal será válido cuando a pesar de haber inobservado la forma, el mismo ha cumplido el propósito para el cual



estaba destinado. Asimismo, cabe señalar que la nulidad procesal es aquel estado de anormalidad de un acto procesal originado por la carencia de algunos de sus elementos constitutivos o vicios existentes sobre ellos, que potencialmente los coloca en situación de ser declarado judicialmente inválido, siendo un instrumento de última ratio, que sólo debe ser aplicado cuando aparezca una infracción insubsanable de algún elemento esencial de un acto procesal o cuando se vulnere uno de los principios del debido proceso.-

TERCERO.- En el caso de autos, se advierte que si bien la demandada dedujo nulidad de la resolución número dos, de fecha catorce de Mayo del dos mil trece, de folios ochenta y ocho a ochenta y nueve, correspondía en mérito a lo prescrito por el inciso 2 del artículo 365 del Código Adjetivo, se interponga recurso de apelación, el mismo que tiene por objeto principalmente los autos y las sentencias que adolecen de vicio o error y que por lo tanto causan agravio a alguno de los justiciables, más aún si al no haberse interpuesto recurso de apelación en contra de la resolución número dos, dicha pieza procesal adquiere la calidad de cosa juzgada, de conformidad con lo previsto en el inciso 2) del artículo 123 del Código Adjetivo. Por estas razones corresponde a éste Colegiado confirmar el auto venido en grado por haber sido emitido conforme a lo actuado y a derecho, más aún si los argumentos apelados en nada logran desvirtuar los fundamentos del auto venido en grado. Aunado a ello no debe perderse de vista que *“Los Jueces al calificar las demandas, están impedidos de pronunciarse o emitir criterios sobre los asuntos cuestionados que deben resolver en las sentencias. Esta prohibición se desprende del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva que tiene toda persona involucrada en un proceso judicial”*⁴, más aún si los aspectos de la pretensión del apoderado de la demandante deben ser necesariamente objeto de pronunciamiento en la sentencia, mediante el respectivo juicio de fundabilidad y luego de haberse desarrollado la actividad probatoria sobre los hechos controvertidos en el juicio.

⁴ Casación N° 6203-2014 Piura, emitida por la Primera Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema.-



Recurso de apelación en contra de la sentencia expedida en autos:

CUARTO.- En el presente caso, la parte demandante conformada por Cristóbal Velásquez López, en representación de Karen Vannesa Velásquez Seminario interpone demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio contra la Superintendencia De Bienes Nacionales, a fin de que se le declare propietaria del área de terreno de 998.27 m², del inmueble que corre inscrito en la partida N° 11035472 de los Registros Públicos de Sullana – Piura. conforme es de verse del escrito de demanda de folios sesenta y uno a sesenta y siete. Asimismo, tenemos que, del escrito de apelación de fecha seis de noviembre del dos mil diecisiete de folios trescientos cinco a trescientos trece, se puede apreciar que la parte demandante cuestiona la resolución recurrida, alegando básicamente que, debe declararse nula la sentencia que se impugna, por adolecer de argumentación aparente, sustentando que en los considerandos doce, trece, catorce y quince de la resolución quince, el A quo hace una valoración y argumentación aparente de los medios probatorios ofrecidos por su parte.

QUINTO.- Es de precisar que la prescripción adquisitiva de dominio, es un modo de adquirir la propiedad; siempre y cuando la posesión sea pacífica, continua y pública- *requisitos que deben concurrir de manera copulativa, por el tiempo previsto por la norma-*, debiendo ejercer la posesión como propietario; es decir poseer el bien con el *animus domini*; en ese sentido el artículo 950 de nuestro Código Civil prescribe “*La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario, durante diez años. Se adquiere a los cinco años, cuando median justo título y buena fe*”. Debe entenderse que la posesión es pacífica, cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; continua⁵ cuando se ejerza de manera permanente, sin que exista **interrupción natural o jurídica** - *el primer caso se presenta cuando el poseedor pierda la posesión o es privado de ella mediante actos perturbatorios o desposesorios del uso del bien y el segundo caso cuando se interpela judicialmente al*

⁵ Casación N° 2029-2007-LIMA- de fecha 29-11-2007



poseedor"-; pública, cuando exista una exteriorización de los actos posesorios, que actúe conforme lo hace el titular de un derecho, siendo que la prueba de la publicidad se da a través de las testimoniales de los vecinos, que son las personas idóneas para atestiguar si la persona que invoca la prescripción ha ejercido una posesión de público conocimiento y con el animus domini, significa, **que el poseedor debe actuar como propietario**-no se trata de creerse propietario, **sino comportarse como propietario**; por tanto corresponde verificar en el caso *subjudice*, si se cumplen o no con los requisitos que exige nuestro ordenamiento jurídico para que opere la Prescripción Adquisitiva de Dominio. Ahora bien, para que se constituya la prescripción adquisitiva se requiere de la posesión como elemento de justicia, y de un largo período de tiempo como elemento de seguridad. Por último, también debe presentarse la inacción del propietario, quien no reclama jurídicamente la devolución del bien poseído por un tercero, y que constituye un elemento de sanción.

SEXTO.- Por otro lado, es de precisar que los medios de prueba son los instrumentos utilizados por las partes para trasladar los hechos a la presencia del juez. En el sistema procesal civil peruano rigen los principios de libertad probatoria -en principio, las partes deciden las pruebas que se aportan, salvo el caso de las pruebas de oficio- y de valoración razonada por virtud de las reglas de la sana crítica -apreciación racional y conjunta de la prueba-, por lo que se descartan los sistemas rígidos, tasados o formalistas de la prueba. Por tanto, *si los elementos de la usucapión son: la posesión cualificada (en concepto de propietario, pacífica, pública y continua), el tiempo y la inactividad del propietario, entonces la prueba aportada por el actor deberá versar sobre dichos presupuestos, pues la prescripción adquisitiva es un hecho jurídico complejo, que requiere la existencia de todos y cada uno de sus elementos.* Por otro lado, y en sentido inverso, el demandado buscará contradecir cualquiera de los requisitos constitutivos de la usucapión, aunque sea uno de ellos, con el fin de desvirtuarla. Los medios probatorios típicos que sirven para acreditar la posesión son los siguientes: declaraciones juradas y recibos de pago del impuesto predial o arbitrios municipales, contratos que se refieran al inmueble o que lo señalen como domicilio, recibos de pagos



por los servicios públicos domiciliarios del bien, documentos públicos, como escrituras notariales, en los cuales se haya utilizado la dirección del bien como domicilio; construcciones levantadas y recibos de pago por la asesoría técnica o de la adquisición de los materiales de construcción; licencias o autorizaciones tramitadas ante la autoridad municipal o administrativa para distintos fines, especialmente de edificación o instalación de un negocio; constancias de posesión emitidas por organizaciones oficiales o representativas de los pobladores; recibos de arrendamiento girados en calidad de arrendador; declaraciones testimoniales de vecinos o colindantes o los procedimientos administrativos o judiciales que haya seguido el poseedor y en los que la controversia gire sobre la ocupación del bien, o por lo menos se indique el domicilio fehaciente del actor; certificados domiciliarios o inspecciones judiciales tramitadas como prueba anticipada, o actas que hayan sido levantadas dentro de cualquier tipo de proceso; constataciones notariales de cualquier tipo, pero vinculadas con el bien; entre otras.

SÉPTIMO.- Conforme es de verse del recurso de apelación que nos ocupa, se advierte que los argumentos esgrimidos en nada logran desvirtuar los fundamentos de la resolución recurrida, en razón a que si bien dentro de sus argumentos señala que *“han presentado el contrato de cesión de derechos y tradición de posesión, así como la declaración de testigos, la constancia de posesión provisional N° 0161-2008-ADUE/MDLO. Constancia de Inscripción del predio N° 06-02-2008 MDLO/JRYF. Constancia N° 128-0302-P-PIU-S-TAL-G.P.L.O declaraciones juradas de autovaluo y comprobantes único de pago del año 2008 al 2011. Carta N° 136.12.2012.MDLO/A de fecha 18 de diciembre de 2012, la memoria descriptiva del bien inmueble cuya prescripción se ha solicitado y recibos de agua y energía eléctrica de los meses de agosto y setiembre del año 201 y que se siguen cancelando hasta la actualidad, medios Instrumentales que al parecer han sido evaluados por el magistrado en forma aislada”*. **Al respecto** corresponde señalar, que si bien se han presentado las referidos documentales se tiene en consideración que los comprobantes de pago de folios veintitrés a veinticinco son del año dos mil once, y las declaraciones juradas de autovaluo u hojas resúmenes



sobre Impuesto al Valor del Patrimonio, de folios diecinueve a veintidós, corresponden al año dos mil ocho y dos mil once, por lo que con dichas documentales no se puede acreditar una posesión de diez o más de diez años, menos continuidad en la posesión, tampoco con la Constancia de Posesión Provisional N° 0161-2008-ADUEI/MDLO, emitido con fecha cinco de marzo del dos mil ocho, de folios quince, toda vez que en la misma no se señala el tiempo de posesión, de igual forma tampoco en la Constancia de inscripción del predio N° 06-02-008-MDLO/JRYF como nuevo contribuyente, de folios dieciséis, de igual forma en la **Constancia de Inspección Ocular Posesionaria**, emitido por el Gobernador del distrito de Los Órganos de folios diecisiete, si bien dicho documento prescribe que la señora Karen Vanessa Velasquez Seminario se encontraría en una posesión pública y pacífica, de un área de 1,000.00 m², este no reúne mayor información que ayude a dar certeza el tiempo consecutivo de la posesión que pudiera haber llevado el recurrente desde la cesión de su posesión en el año 2007, ya que en dicho documento solo se aprecia que su emisión se realizó en el 2008, pero como bien señala el A quo no indica la forma o el mecanismo al que se haya acogido para poder determinar la medición del área a inspeccionar, si bien determina que el área es de 1,000.00 m², ello generaría menor certeza con respecto al área que el recurrente pretende le sea declarado por prescripción, por el mismo hecho que no guarda relación al área de 998.27 m² que describe en su escrito de demanda. Otro punto de cuestionamiento es la **diligencia de inspección judicial** de fecha veintinueve de Agosto del dos mil catorce, de folios doscientos catorce a doscientos dieciséis y que consiste, según el apelante, que el A quo concluye que pese a tener valor probatorio el acta de inspección no se ha podido determinar que la totalidad de área de 998.27 m² se encuentre ocupado por el recurrente, ya que la edificación efectuada solo corresponde a una parte del área demandada y no a su totalidad. De lo constatado en el acta antes mencionada determina que el área construida consiste en la parte delantera de 15 metros de largo y de ancho unos 6 metros y al frente se visualizó plantaciones, paleras y otras plantas, por lo que de lo constatado no fluye certeramente ningún dato objetivo que corrobore la



antigüedad de la posesión que según el recurrente sea desde 1998, por lo que tampoco se logra acreditar la posesión que se alega a favor de la poderdante del actor. Mas aun si como argumenta el A quo de las declaraciones de los testigos⁶ en este acto apuntan a contradecir los fundamentos facticos de la demanda cuando afirma que ella adquirió por sucesión posesoria en el año 2007, si bien dichos actos apuntan a acreditar su fuerza probatoria es contradictoria e insuficiente cuando no se encuentran corroboradas por ninguna otra probanza aportada al proceso.

OCTAVO.- Asimismo con relación a las documentales expedidas por la Municipalidad Distrital de los Órganos –consistentes en *Comprobantes Únicos de Pago expedidos por el área de Tributación de la Municipalidad de los Órganos entre otros*; dichas documentales no acreditan en nada el *animus domini* sobre el bien sub litis, en razón a que el pago de tributos y arbitrios efectuados por el usucapiente, han sido cancelados, no en ejercicio del *animus domini* sobre el bien, sino como prevención a fin de evitar la ejecución coactiva del mismo, conforme lo determina la Casación N° 4675-2010-LIMA.

NOVENO.- En cuanto a las **declaraciones testimoniales** de Francesco Giusti Barbarossa, Lino Condolori y de doña Flor de María Mena de Cruz actuadas en la continuación de Audiencia de Pruebas de fecha veintiuno de Octubre del dos mil catorce, de folios doscientos veintiséis a doscientos veintisiete y Continuación de Audiencia de Pruebas de fecha catorce de Enero del dos mil quince, de folios doscientos treinta y nueve a doscientos cuarenta y continuación de audiencia de pruebas de fecha siete de abril del dos mil quince de folios doscientos cuarenta y seis a doscientos cuarenta y siete no debe perderse de vista que las declaraciones testimoniales recibidas, no coadyuvan a considerar que la poderdante del demandante mantuvo posesión continua, pacífica y como propietaria por el lapso del tiempo alegado y sobre el total del área demandada, que para que prospere la presente acción se requiere cabal cumplimiento del *animus domini*, puesto que el poseedor debe actuar como propietario sobre el bien materia de usucapición, más aún si

⁶ Folios 31 a 32



no sólo el hecho de habitar el bien inmueble implica el ejercicio del derecho real de posesión, sino también actos que implican que el poseionario ejerce un control autónomo del bien (Casación N° 995-2013-LIMA). Determinándose en consecuencia que el A quo ha valorado los medios probatorios dentro de los presupuestos a que contrae el artículo 197° del Código Procesal Civil, esto es que el Juzgador ha valorado de manera conjunta y razonada los medios probatorios actuados en autos, habiendo explicado las razones por las cuales, dichos medios probatorios no le han producido convicción a efectos de que pueda determinar que los mismos podrían conllevar a establecer la posesión alegada respecto al bien materia de litis, con el fin de verificar si la poderdante del actor ha ejercido una posesión legítima. Sobre todo, no debe perderse de vista que el Juzgador de primera instancia se ha convencido, que en todo caso la poderdante de la parte demandante no ha poseído el bien materia de litis, al no haberse acreditado en autos el *animus domini*.

DÉCIMO.- Por lo que en definitiva este colegiado considera que es inexacta la afirmación de la parte apelante en el sentido que *el Juzgador ha realizado una valoración aislada de los medios probatorios y que la sentencia carece de motivación y/o existe motivación aparente*, por ende estando a que la titularidad de la carga de la prueba recae en la parte que persigue los efectos jurídicos en función a los hechos que sustentan su pretensión, conforme a lo prescrito en la norma contenida en el artículo 196° del Código Procesal Civil, se advierte que en el caso de autos, la poderdante de la parte actora no ha demostrado, a lo largo del presente proceso, con los medios de prueba idóneos, su pretensión; aunado a ello no debe perderse de vista que en la resolución recurrida se ha señalado de forma categórica que de la valoración conjunta de los medios probatorios ofrecidos por la demandante, no se advierte alguno que acredite el *animus domini* del bien materia de litis, más aún si la posesión constituye una cuestión fáctica de hecho, la que no puede presumirse ni inferirse, sino que requiere ser probada de modo indubitable con medios probatorios idóneos; por tanto, no habiendo determinado la existencia de medios probatorios incorporados y valorados al presente proceso, que prueben de manera fehaciente los hechos expuestos en la



demanda, pues si bien es cierto la parte apelante argumenta “el incumplimiento por parte del A quo de valorar en forma correcta el documento denominado constancia negativa de deuda tributaria municipal N° 085-2007-MDLO/JRYF, expedido por la Municipalidad Distrital de Los Órganos, del que aparece que la Municipalidad lo reconoce como posesionario y contribuyente del predio en litis a don Elard Lester Timana Yaciia, pagando tributos municipales desde el año de 1998 hasta el 2002, mediante comprobante de pago N° 00747 de fecha 12 de noviembre del año 2002, y así sucesivamente hasta el año 2007, mediante comprobantes de pago N° 00264 de fecha 26 de febrero de 2007; comprobante de pago N° 01092 de fecha 24 de agosto de 2007 y comprobante de pago N° 01466 de fecha 27 de agosto de 2007”, también lo es que dicho argumento tampoco resulta valedero para revocar y/o declarar la nulidad de la resolución apelada, toda vez que como ya se ha precisado en líneas precedentes, los documentos que acreditan pago de tributos carecen de idoneidad para acreditar la posesión que alega el apoderado de la representada, por lo que el mismo queda desvirtuado y si bien el artículo 898 del Código Civil contempla que el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transfirió válidamente el bien, sin embargo no se encuentra acreditado que el transferente, don Elard Timana Yacila, haya poseído como propietario.

DÉCIMO PRIMERO.- A mayor abundamiento se tiene que la poderdante del demandante no cumple con una posesión pacífica, lo cual se encuentra acreditado con el Oficio N° 1528-2009/SBN-GO-JAR de fecha 09 de febrero del 2009 de folios 114 y el Oficio N° 4010-2009/SBN-GO-JAR de fecha 07 de abril del 2009 de folios ciento once, con las que se requiere a la poderdante el retiro de los cercos y/o cualquier otra construcción en la propiedad estatal, inscrita en la Partida Registral N°11035472, cuya área de terreno es de 998.27 m² por lo que ante el incumplimiento se accionó tal como se encuentra acreditado con la demanda de reivindicación interpuesta por la demandada ante el segundo juzgado civil de Talara Expediente N° 278-2009, además no se puede perder de vista que el área que se pretende prescribir es de 998.27



m2 conforme al escrito de demanda, sin embargo los medios probatorios con los que se pretende acreditar su pretensión se trata de un área de 1000 m2, distinto a lo que peticiona en su demanda.

En consecuencia corresponde desestimar la presente acción, toda vez que como ya se ha indicado precedentemente, no existe prueba contundente, con la cual se pueda concluir que la parte actora haya poseído el área del bien inmueble que pretende prescribir, así como que dicha posesión se haya producido con *animus domini*, esto es como propietario, correspondiendo a este Colegiado confirmar la sentencia apelada, de conformidad con lo previsto en el artículo 200° del Código Procesal Civil.

IV.- DECISIÓN COLEGIADA:

Por los fundamentos expuestos y dispositivos legales precitados, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Sullana: **RESUELVE:**

1.- CONFIRMARON: a) El Auto contenido en **la resolución número cuatro**, de fecha dieciocho de Noviembre del dos mil trece, de folios ciento ochenta y dos a ciento ochenta y tres, en el extremo que resuelve: Declarar improcedente el recurso de nulidad interpuesto por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, contra la resolución número uno.- **b)** La sentencia, contenida en **la resolución quince**, de fecha dieciocho de Octubre de dos mil diecisiete, de folios doscientos ochenta y dos a doscientos noventa y seis, mediante la cual se resuelve: 1) DECLARAR INFUNDADA la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, interpuesta KAREN VANNESA VELÁSQUEZ SEMINARIO representada por CRISTÓBAL VELÁSQUEZ LÓPEZ, contra la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES. 2) Consentida o ejecutoriada que sea la presente, archívese donde corresponda. 3) Tómese Razón y Hágase saber.

2.- HÁGASE SABER Y DEUÉLVASE los actuados al Juzgado de origen para su cumplimiento. Actuando como ponente la Señora Rosa Angélica Terán Infante.

