



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS
JUZGADO CIVIL TRANSITORIO
PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

EXPEDIENTE : 00455-2010-0-2701-JM-CI-01
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA
JUEZ : LUCIO ZENY RUELAS ESCOBEDO
ESPECIALISTA : COAQUIRA MOLLEHUANCA FRANCO JHASMANY
DEMANDADO : VENTEMILLA PEZO, PETRONILA
GUERRA SANDOVAL, ALCIDES OMAR
GUERRA SANDOVAL, MIGUEL ANGEL
SANDOVAL DE GUERRA, FAUSTINA
LOPEZ CALLATA, SABINO
GUERRA CAPPELETTI, SONIA SOILA
GUERRA CAPPELETTI, LUIS ENRRIQUE
FAUSTINA SANDOVAL DE GUERRA APODERADA DE
DOLORES AIDA GUERRA DE MENDOZA
CAVERO DIVIVAY, ELIZABETH
GUERRA SANDOVAL, CLARISSA JASMINA
DEMANDANTE : ANICETO REYES, BOGDAN JAN
SANDOVAL ZEVALLOS, MARIA ISABEL

SENTENCIA

Resolución N° 67.-

Puerto Maldonado, diez de
Marzo del dos mil veintidós.-

VISTOS; Puestos los autos en despacho para emitir sentencia, los actuados que anteceden; y, tomándose en cuenta los expedientes acumulados N° 455-2010-0-2701-JM-CI-01 y el Expediente N° 830-2017- 2701-JM-CI-01; así mismo, estando a la sentencia de vista de fecha diez de agosto de dos mil veintiuno que corre de fojas mil cuatrocientos sesenta y ocho y siguientes de autos se procede dictar la presente sentencia conforme a ley; y,

DESARROLLO DEL EXPEDIENTE 455-2010- PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

I.-ANTECEDENTES

1.-PRETENSION DE LA DEMANDA

PRETENSION PRINCIPAL



Se declare como únicos propietarios por prescripción adquisitiva, el predio Lote N° 20 del pasaje Las Bugambilas de una extensión de doscientos setenta y cinco metros cuadrados con un perímetro de 69 metros lineales con sus respectivas colindancias.

2.- FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA

2.1 Dice el recurrente que tiene la condición de ser el propietario del inmueble Nro. 20 de la manzana 20 de La Asociación de vivienda Alcides Guerra, antes denominada “Asociación de vivienda Los Jardines de la Paz”, ubicado en la margen derecha de la vía hacia la cachuela, el ex fundo Jordán, el cual ahora tienen como propietarios a los Sres. Dolores Aida Guerra Cappelletti; Sonia Soila Guerra Cappelletti; Luis Enrique Guerra Cappelletti; Alcides Omar Guerra Sandoval; Clarisca Jasmina Guerra Sandoval; Miguel Angel Guerra Sandoval; Faustina Sandoval

Marquina, a quienes ahora demanda, indica asimismo que la propiedad que tiene, la tiene en condición como propietario en forma pública pacífica y continua.

2.2.- Cuenta el recurrente que la propiedad la adquirió en el año 1998 de su anterior propietario Heraclio Peña Cuba Y Sra. Lina Yubarena De Peña, quienes en su momento tenían la propiedad del mismo, para luego en forma extraña aparece a nombre de Alcides Guerra Moreno y esposa Faustina Sandoval De Guerra y ahora a la muerte de Alcides Guerra Moreno, a la sucesión intestada de este

2.3.- Refiere que, la prescripción como un derecho de poseedor, y un castigo al propietario de conformidad con el Art 950° del Código Civil, la solicito como la prescripción larga como propietario de diez años de posesión en forma continua publica y pacífica, no teniendo en ningún momento problema alguno con nadie siendo que no ha reconocido como propietario a ninguna persona a más de los Sres. Heraclio Peña Cuba, que en su momento se lo vendieron, el año 1998, con documento privado, fecha desde la cual viene posesionándose del mismo como propietario, para luego formar una asociación la cual en su momento se llamó Asociación De Vivienda Los Jardines De La Paz Para Luego Cambiarse Como Asociación De Vivienda Alcides Guerra Moreno.

2.4.- Asimismo dice que su anterior transferente también ha poseído en forma pacífica pública y constante, lo cual hace que la legitimidad de su pretensión sea también traslativa a la que tiene, con la que realizó quien vendió la propiedad, siendo entonces en forma acumulada la posesión de más de veinte años pero en el presente caso opera con justo título y buena fe.



2.5.- Finalmente refiere que, la presente demanda por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA su persona adquirió el predio el año 1998 a Heraclio Peña Cuba y esposa, para luego su persona al hacer vida convivencial con su ahora .conviviente y demandante Maria Isabel Sandoval Zevallos, conjuntamente han sido posesionarios del predio, y hacen mención a ese hecho por cuanto el recurrente adquirió el predio, y su esposa viene pagando a su nombre los tributos, a más de que en nombre de ella se encuentra los certificados de posesión y demás documentos, que al momento de ser calificados se deberá tomar en cuenta ese hecho al ser en suma ambos los propietarios de dicho bien, aclarando también que su convivencia lo prueba con los certificados de nacimiento de mis dos menores hijos, que por cierto ellos han nacido en el asentamiento humano Alcides guerra Moreno el cual solicita como usucapión

3.- FUNDAMENTOS DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA

3.1.- La demandada Dolores Aida Guerra De Mendoza, contesta la demanda a fojas trescientos cuarenta y nueve y siguientes, negando y contradiciéndola en todos sus extremos, así mismo solicita que se declare infundada por los siguientes fundamentos; que es falso que los recurrentes sean propietarios del bien sub materia, afirma que ella es co-propietaria del bien en mancomunidad con sus causa habientes: Dolores Aida Guerra Cappelletti; Sonia Soila Guerra Cappelletti; Luis Enrique Guerra Cappelletti; Alcides Omar Guerra Sandoval; Clarisca Jasmina Guerra Sandoval; Miguel Angel Guerra Sandoval; de quien en vida fue su padre Alcides Guerra Moreno, quien según refiere adquirió el predio en fecha 24 de mayo de 1995 de los enajenantes Heraclio Peña Cuba y Lina Yubanera De Peña, siendo titulares del predio signado como "FUNDO JORDAN" llamado también "CASERIO LA CACHUELA" ubicado en el kilómetro 3 de la carretera a la Cachuela Provincia Y Distrito De Tambopata, Inscrito En La Partida Electrónica N°05001097 del registro de propiedad inmueble de los Registro Públicos.

3.2.- Dice la misma que el bien materia de litis fue invadido por intrusos incluido los demandantes, por cuyo motivo su padre en vida y luego sus hermanos y ella han seguido el proceso N° 98-110, en contra de los precarios Juana Malaga Pacaya, Amelia Malaga Pacaya, Luciana Hermosa Vasquez, Guillermina Turesia Guevara, Juan Canales Torres, Alfredo Rengifo Torres, Amelia Yumbato Quispe, Delfin Aslla Monzon, Nelly Justo Roca, Juan Carlos Vega Cape Y Yanira Montalban.

3.3.- También señala que, el referido proceso se ha iniciado en el año de 1998 y a la fecha aún no ha concluido, ya que se encuentra



pendiente de ejecución, la etapa ultima que es la ejecución de sentencia ya que con fecha 18 de enero de 1999 recayó sentencia fundada a favor de la sucesión y que con fecha 22 de abril de 1999, según refiere recayó sentencia de vista que confirma la apelada y que en fecha 19 de julio del 2000 recayó resolución definitiva ante la corte suprema de justicia que rechazo el recurso de casación, y finalmente a partir del 11 de diciembre del 2007 al año 2010, el juzgado ha ordenado reiteradamente el lanzamiento del fundo JORDAN.

3.4.- Finalmente refiere que, si los demandados dicen tener posesión desde 1998 queda demostrado que esa posesión nunca fue pacífica sino judicializada, aunque ellos no hayan participado en el proceso, máxime si en el supuesto negado del contrato de compraventa presuntamente celebrado por Heraclio Peña Cuba Y Lina Yubanera De Peña, a favor del demandante, tuviera algún valor, su derecho seria preferente por prelación y por oponibilidad de la inscripción existente en consecuencia dice que en el presente caso no hay usucapión por no ser aplicable la sumatoria del tiempo de posesión que los demandantes invocan en el quinto fundamento.

4.- FIJACION DE PUNTOS CONTROVERTIDOS

4.1.- Determinar el derecho de la parte demandante a obtener el predio signado como Lote N° 20 de la Mz. "D" ubicado en el pasaje Las Bugambilas de la Asociación de Vivienda "Alcides Guerra Moreno" de una extensión de 275 m2 de la ciudad de Puerto Maldonado; por prescripción adquisitiva larga.

4.2.- Establecer que la ocupación ejercida por la parte demandante, en el predio que ha sido descrito en los actos postulatorios, ha sido pública, pacífica y continua por un periodo superior a los 10 años.

4.3.- Determinar si la parte demandante ha cumplido con los requisitos establecidos en el Art. 505 del Código Procesal Civil.

5.- ACTIVIDAD PROCESAL

5.1.- A fojas treinta y uno y siguientes, Bogdan Jan Aniceto Reyes interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio en contra de Dolores Aida Guerra Cappelletti; Sonia Soila Guerra Cappelletti; Luis Enrique Guerra Cappelletti; Alcides Omar Guerra Sandoval; Clarisca Jasmina Guerra Sandoval; Miguel Angel Guerra Sandoval; Faustina Sandoval Marquina solicitando como pretensión principal que se le



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS
JUZGADO CIVIL TRANSITORIO
PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

declare como único propietario por prescripción adquisitiva del predio materia de litis.

5.2.- A fojas treinta y siete, mediante resolución N°1, se admite a trámite la demanda incoada por Bogdan Jan Aniceto Reyes.

5.3.- A fojas cuarenta y cinco, mediante resolución N°2, se declara rebelde a los demandados.

5.4.- A fojas setenta y ocho y siguientes Faustina Sandoval Viuda De Guerra devuelve notificación con resolución N°2, dirigidas a Luis Enrique Guerra Cappelletti Y Dolores Aida Guerra Cappelletti, manifestando que los mencionados líneas arriba son sus hijos, y viven en la ciudad de Lima y la ciudad de Mollendo, y que nunca domiciliaron en esta ciudad y que el juzgado remite indebidamente a su vivienda.

5.5.- a fojas noventa y nueve y siguientes la parte demandante absuelve el traslado de devolución de notificación, indicando que el escrito de devolución de notificación es solo para evadir la rebeldía.

5.6.- a fojas ciento uno, mediante resolución N° 5, se resuelve declarar improcedente la devolución de cédulas de notificación efectuada por la co-demandada Faustina Sandoval Viuda de Guerra.

5.7.- a fojas ciento veintidós Faustina Sandoval Marquina interpone recurso de apelación contra la resolución N°5 de fecha 27 de enero del 2011, el mismo que es concedido mediante resolución N°07.

5.8.- a fojas doscientos se tiene la audiencia de saneamiento y conciliación, la misma que mediante resolución N°11 es declarada nula.

5.9.- a fojas doscientos cuarenta y ocho la sala superior mixta de apelaciones remite la resolución cuatro de fecha veintisiete de julio dos mil once, la cual contiene el AUTO DE VISTA que revoca la resolución N°5 que declaro improcedente la devolución de cedulas de notificaciones efectuada por la demandante y dispone la notificación de los demandados en sus domicilios reales indicados.

5.10.- a fojas doscientos cincuenta y tres mediante resolución N° 14, se declara nulo todo lo actuado hasta la resolución N° 2 y se ordena notificar a los demandados por exhorto.

5.11.- a fojas trescientos cuarenta y nueve y siguientes Dolores Aida Guerra De Mendoza absuelve demanda.

5.12.- a fojas trescientos cincuenta y cuatro mediante resolución N°16 se da por apersonada a Dolores Aida Guerra De Mendoza Y por contestada la demanda.



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS
JUZGADO CIVIL TRANSITORIO
PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

5.13.- a fojas trescientos setenta y dos, mediante resolución N°17, se declara rebelde al demandado Luis Enrique Guerra Capelleti y se convoca a audiencia de saneamiento procesal y conciliación.

5.14.- a fojas cuatrocientos veintiocho y siguientes se lleva a cabo la audiencia de saneamiento procesal y conciliación; se declara rebelde los demandados Miguel Angel Guerra Sandoval, Sonia Soila Guerra Capelleti, Alcides Omar Guerra Sandoval, Clarisa Jasmina Guerra Sandoval Y Faustina Sandoval Marquina, se fijan los puntos controvertidos, se admite medios probatorios.

5.15.- a fojas cuatrocientos setenta y siguientes Bogdan Jan Aniceto Y Maria Isabel Sandoval Zevallos, presentan alegatos finales.

5.16.- a fojas quinientos sesenta y tres y siguientes, Bogdan Jan Aniceto Reyes, presenta informe escrito.

5.17.- a fojas quinientos cuarenta y cinco se deja los autos en despacho.

5.18.- a fojas quinientos noventa y ocho con resolución N°29 se resuelve declarar improcedente la presentación del medio probatorio extemporáneo por parte de Bogdan Jan Aniceto Reyes y se deja los autos en despacho.

5.19.- a fojas seiscientos treinta y dos y siguientes, Faustina Sandoval Viuda De Guerra interpone tachas contra documentos ofrecidos como prueba.

5.20.- a fojas seiscientos treinta y seis, se da por apersonada a Faustina Sandoval Viuda De Guerra y por formuladas sus tachas presentadas contra documentos ofrecidos como prueba por la parte actora.

5.21.- a fojas seiscientos cuarenta y seis, Bogdan Jan Aniceto Reyes absuelve traslado de tachas.

5.22.- a fojas seiscientos cuarenta y nueve se resuelve anular el cuaderno incidental de tachas.

5.23.- a fojas seiscientos cincuenta y dos, se resuelve repetir la audiencia de saneamiento, conciliación y fijación de puntos controvertidos y se deja sin efecto la llamada de autos para sentenciar.

5.24.- a fojas seiscientos sesenta y seis, Bogdan Jan Aniceto Reyes ofrece medio de prueba extemporáneo.

5.25.- a fojas seiscientos setenta y ocho, Faustina Sandoval Viuda De Guerra solicita que los medios probatorios extemporáneos no sean admitidos.



5.26.- a fojas seiscientos noventa mediante resolución N°33, se resuelve adecuar el proceso al decreto legislativo 1070 y declara saneado el proceso.

5.27.- a fojas seiscientos noventa y cinco y siguientes, Faustina Sandoval Viuda De Guerra propone puntos controvertidos. Asimismo a fojas setecientos Bogdan Jan Aniceto Reyes señala puntos controvertidos.

5.28.- a fojas setecientos uno y siguientes mediante resolución N° 34 se fija puntos controvertidos, y admite como medios probatorios de tacha.

5.29.-A fojas setecientos cincuenta y cuatro se declara improcedente el ofrecimiento de prueba extemporánea presentada por Bogdan Jan Aniceto Reyes.

5.30.- A fojas setecientos sesenta y cinco Bogdan Jan Aniceto Reyes interpone recurso de apelación en contra la resolución N°37, la misma que es concedida mediante resolución N°38 y corregida mediante resolución N° 39, en el extremo del efecto suspensivo.

5.31.- A fojas ochocientos treinta y cuatro se remite de la sala civil copias certificadas del auto de vista contenida en la resolución N°02.

5.32.- A fojas ochocientos cuarenta y cinco, mediante resolución N°44, se integra la resolución N°30 por lo que se deja sin efecto la audiencia de fojas 428 y siguientes a excepción de la resolución N°20 y a excepción de la audiencia de fojas 468.

5.33.- A fojas ochocientos cincuenta y nueve se tiene el acta de audiencia de actuación de pruebas.

5.34.-A fojas ochocientos ochenta y cinco Dolores Aida Aguerra De Mendoza presenta escrito a folios 07, donde solicita se declare infundada la demanda.

5.35.- Se tiene la **Sentencia que corre a fojas mil trescientos sesenta y uno** y siguientes de autos.

5.36.-Se tiene **sentencia de vista** de fecha diez de agosto de dos mil veintiuno que corre de fojas mil cuatrocientos sesenta y ocho.

DESARROLLO DEL EXPEDIENTE N°830-2017- DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA

1.-PRETENSION DE LA DEMANDA



1.1 PRETENSION PRINCIPAL

Bajo la forma de acumulación objetiva originaria pasiva, interpone demanda de desalojo por causal de precariedad en su modalidad de carecer de todo título, para mantener la posesión del inmueble que ocupan, con expreso mandato de restitución y lanzamiento.

1.2 PRETENSION ACCESORIA

-Se disponga el pago de costas y costos.

2.- FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA

2.1.- Dice la recurrente que su persona y sus poderdantes son titulares del predio denominado JORDAN de un área de 10.8216, inscrito en la partida n° 05001097 de los registros de la propiedad inmueble de los registros públicos de madre de dios, por ser titular de gananciales del matrimonio que contrajo con su difunto esposo Alcides Guerra Moreno y como heredera del mismo conforme a la sucesión intestada inscrita en la partida registral con fecha 02 de noviembre del 2004, donde también son reconocidos como herederos forzosos ella y sus hijos.

2.2.- Agrega que los demandados ocupan áreas del predio materia de litis sin poseer algún título, y que procedieron a ocuparlas sin su autorización, tal como se encuentra especificados y debidamente delimitados mediante medición con coordenadas UTM. Asimismo que los sucesores del bien ya referido le han concedido poder de escritura debidamente inscrito en el registro de poderes y mandatos de los registros públicos de madre de dios.

2.3.- Dice que mediante cartas notariales de fecha 25 de setiembre del 2015, se le notificó al señor Sabino Lopez Callata, a fin de haga dejación voluntaria del inmueble por ser ocupante precario dándole el plazo de 8 días, sin obtener respuesta alguna del mismo. También notifico mediante carta notarial a Elizabeth Cavero Didavay con fecha 25 de setiembre del 2015, a la demandada Petronila Ventemilla Pezo con fecha 25 de setiembre del 2015 y por ultimo a Bogdan Agapito Reyes con fecha 04 de setiembre del 2017, enfatizando que este último en la demanda que interpone sobre prescripción adquisitiva de dominio hace un reconocimiento que los recurrentes son propietarios.



2.4.- Por último, manifiesta que el contrato que realizó su causante, lo realizó el 24 de mayo de 1995 suscrito por Heraclio Peña Cuba y Lina Yubarena De Peña, inscribiéndose el negocio en registros públicos el 24 de mayo del mismo año, y que la compraventa que alega el demandado Bogdan Agapito Reyes, es falso, ya que para la fecha de su celebración esto es el año de 1998, el vendedor Heraclio Peña Cuba ya no era dueño del predio.

3.- CONTESTACION DE LA DEMANDA

3.1.- BOGDAN JAN ANICETO REYES en su contestación de demanda, dice que la demandante aduce que su persona es ocupante precario, y que no cuenta con derecho posesorio ni título alguno sobre el bien, lo cual manifiesta que es completamente falso, pues de ninguna forma es ocupante precario, pues su persona adquirió el bien de su anterior propietario Heraclio Peña Cuba, en fecha 16 de setiembre del año 1998, fecha desde la cual se encuentra en posesión del mismo, para posteriormente enterarse que había adquirido del mismo propietario el esposo de la ahora demandante, contrato que pone a este despacho a fin de que en su momento sea valorado. Asimismo manifiesta que frente a su adquisición, ha obtenido certificados de posesión por parte de la municipalidad provincial de Tambopata, además dice que el bien ya está dentro del casco urbano de la ciudad de Puerto Maldonado, y este bien no puede ser medido por coordenadas sino por área puesto que el bien ya está dentro de la ciudad de Puerto Maldonado, y que la demandante ha presentado su pedido con coordenadas lo cual hace que sea imposible su debida identificación y ubicación, motivo por el cual dice se deberá de realizar un peritaje para que sea ubicada dicha área. Indica que sobre el bien frente a su posesión es por más de veinte años y es ocupante de manera pacífica pública y constante y por lo tanto ha solicitado al poder judicial la prescripción adquisitiva de dominio la cual hace que el proceso n° 455-2010, el que se encuentra ya finalizando pues ya se dieron las audiencias correspondientes en ese proceso, que duro en demasía pues los herederos radican en lugares muy distantes y de difícil notificar.

Finalmente refiere que su persona no es precario, desvirtuándose de este modo el artículo 911° del Código Civil que es la precariedad en la posesión, no es precario en vista a que: tiene su inmueble comprado a su

anterior propietario Heraclio Peña Cuba y esposa Rina Yubarena De Peña, quienes le vendieron un lote en el cual me encuentro viviendo conjuntamente con su familia, teniendo certificados de posesión otorgados por la municipalidad de Tambopata, planos visados a nombre de su esposa: Maria Isabel Sandoval Zevallos, quien no ha sido emplazada en este proceso, además tiene un proceso en vigencia de prescripción adquisitiva de dominio, el cual está en pleno tramite como



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS
JUZGADO CIVIL TRANSITORIO
PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

así lo ha señalado también el demandante, por consiguiente reafirma que no es precario, pues según él ha obtenido ya el derecho de prescribir el bien, y solo es el trámite que está demorando pues los herederos de Alcides Guerra Moreno son seis quienes no viven en esta localidad.

3.2.- PETRONILA VEINEMILLAS PEZO, refiere que, el inmueble cuyo desalojo pretende la Actora por su propio interés y que en representación de sus herederos se encuentra situada dentro de la faja marginal del río Madre de Dios, según consta de sendos Informes Técnicos oficiales y resoluciones administrativas emitidas tanto por la Autoridad Nacional del Agua como la propia Municipalidad Provincial de Tambopata, lo cual significa que el área que ocupa su vivienda PERTENECE AL ESTADO, y por consiguiente la ACCIONANTE CARECE DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR, según se aprecia de los siguientes documentos: 1.- Informe Técnico N° 021-2005-MA-DRA-MDD-ATDRM/PBDP, de fecha 11-NOV-2005, emitida por la Administración Técnica del Distrito de Riego Maldonado, en la cual se establece que el 52% de los predios, entre ellos el Lote 3 de la Manzana C, "se encuentran dentro del área de 100 m de la faja marginal del río Madre de Dios". 2.- Informe Técnico N°035-2016.ANA-AAA.XIII-MDD-SDCPRH/KAP, de fecha 23 de noviembre del 2016. 3.- Resolución Administrativa N° 003-96-MA-DSRA-ATDR-RI de fecha 04- MAR-1996, en cuanto declara fajas marginales de los ríos Malinowski y Tambopata, en su totalidad, parte de los ríos Las Piedras, Madre de Dios e Inambari, así como de todas las quebradas con caudal significativo y las de menor flujo, todos los lagos y lagunas de la región de Madre de Dios, dentro de la que se halla involucrado el lote que viene ocupando.

Afirma que la accionante no acredita tener la condición de propietaria del bien inmueble que ocupa juntamente con su familia desde hace más de 13 años y dice que cuenta con una edificación que ha construido en el jirón las Bangulias, lote 3 de la manzana C de la asociación de vivienda ALCIDES GUERRA MORENO, la misma que dentro del plano de habilitación urbana figura como manzana B lote 11; pues no presenta título de dominio alguno, en ese sentido dice que resulta extraño que se haya admitido a trámite una demanda sin certificar su titularidad sobre inmuebles supuestamente ocupados de modo precario por los demandados. Sobre el hecho que la demandante se arroga el derecho de dominio, refiere que esta no tienen bajo ningún concepto el mismo, salvo su propia ambición y las estratagemas que ha logrado utilizar y que ha permitido tener provecho indebidamente de varios terrenos del estado, engañando a muchas personas, al extremo que por error fue emplazada como dueña de un terreno por uno de mis coligantes en un juicio sobre prescripción adquisitiva de dominio, como si fuera dueña, lo cual no tiene correspondencia con la realidad ni la situación legal de los predio que pretende apoderarse utilizando este ardid judicial.



Finalmente refiere que, la parte demandante no es titular del bien inmueble que viene ocupando de manera permanente, publica y pacífica y de buena fe, por más de 13 años, inmueble que cuenta con ficha catastral y cuya titularidad corresponde al Estado, dado que se halla situado dentro de la faja marginal antes descrita. Que los certificados de vigencia de los poderes otorgados a favor de la accionante rebasan a la antigüedad de tres meses, pues data del mes de febrero del año 2015, por lo que no deben ser objeto de admisión según su criterio.

3.3.- SABINO LOPEZ CALLATA, absuelve la demanda en el sentido que, el bien lo ha adquirido de la misma demandante conforme tiene a bien el presentar los originales de la letra de cambio con las cuales se le ha vendido, en la cual la demandante firma en señal de conformidad. Relata que en el año 2005 la demandante le odio en venta el lote N°20 de la Manzana- D de la asociación de vivienda Alcides guerra moreno, y que ella le otorgo la venta del bien que era en ese momento rural pero con proyección de habilitación urbana, por la expansión de ese entonces, afirma que el pago se determinó en plazos y la forma que ella encontró para que se realizara fue la letra de cambio con la condición que una vez cancelada las cuotas se le devolvería conforme lo ha descrito en el reverso del mismo documento. Indica finalmente que la demandante hasta la fecha no le hizo entrega del título de propiedad que conforme lo ha suscrito en el libro de actas de la asociación Alcides guerra moreno.

3.4.- ELIZABTH CAVERO DIVIVAY, absuelve la demanda con los siguientes fundamentos; que el predio que ella posee que es de un área de 158.463 M2 no se encuentra dentro del predio denominado Jordan de un área de 10.8216 hectáreas, ni mucho menos dentro de las coordenadas UTM. Asimismo menciona que lo dicho por la actora es totalmente falso en el sentido que su casa no se encuentra dentro del predio "Jordan" lo cual demuestra de forma contundente con lo señalado en el anexo del informe, cuadro de resumen de superficie de predios inscrita en la faja marginal con el código C14 SHP CAVERO DIVIVAY ELIZABETH.

Todo esto en cuanto a las absoluciones de los demandados.

4.- FIJACION DE PUNTOS CONTROVERTIDOS

4.1.-Determinar si procede el desalojo y la restitución del bien instado por Faustina Sandoval Viuda De Guerra respecto de bienes materia de litis descritos en su demanda.

5.- ACTIVIDAD PROCESAL



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS
JUZGADO CIVIL TRANSITORIO
PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

5.1.- A fojas novecientos cuarenta y uno y Sigüientes Faustina Sandoval Viuda De Guerra por derecho propio y en representación de Alcides Omar Guerra Sandoval, Claricsa Jasmina Guerra Sandoval, Miguel Ángel Guerra Sandoval, Luis Enrique Guerra Cappelletti, Dolores Aida Guerra Cappelletti, Y Sonia Zoila Guerra Cappelletti interpone demanda de desalojo por causal de precariedad en contra de Sabino Lopez Callata, Elizabeth Cavero Divivay, Petronila Ventemilla Pezo, Y Bogdan Jan Aniceto ReyeS

5.2.- A fojas novecientos cincuenta y uno con resolución N°1, se declara inadmisibile la demanda, la misma que es subsanada a fojas novecientos cuarenta y siete.

5.3.- A fojas novecientos cincuenta y nueve y siguiente, con resolución numero 02 se admite la demanda en la vía de proceso sumarísimo.

5.4.- A fojas novecientos setenta y ocho y siguientes Bogman Jan Aniceto Reyes deduce excepción y absuelve traslado de demanda.

5.5.- a fojas novecientos ochenta y tres y siguiente, se declara inadmisibile el escrito de contestación de la demanda presentado por el codemandado Bogman Jan Aniceto Reyes por no adjuntar los aranceles judiciales correspondientes, omisión que es subsanada a fojas mil cuarenta y ocho, mediante resolución N°07, corriente a fojas mil cuarenta y nueve y siguiente resuelve tener por apersonado al mismo, se tiene por deducidas las excepciones y por contestada la demanda.

5.6.- A fojas mil seis Petronila Veintemillas Pezo contesta demanda y deduce excepciones.

5.7.- a fojas mil trece mediante resolución N°4, se declara inadmisibile el escrito de contestación de demanda por omisiones advertidas, presentado por Petronila Veintemillas Pezo, mismo que es subsanado a fojas mil setenta y siguientes, y con resolución N° 10, se resolvió tener por apersonada a la misma, por no deducido la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante y por contestada la demanda.

5.8.- A fojas mil veintiuno y siguientes Sabino Lopez Callata, absuelve el traslado de la demanda, mismo que es declarada inadmisibile por no presentar las tasas judiciales correspondientes, omisión que es subsanada a fojas mil cincuenta y cuatro, y por resolución N°8, se le da por apersonado al proceso, y por contestada la demanda.



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS
JUZGADO CIVIL TRANSITORIO
PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

5.9.- A fojas mil treinta y seis y siguientes, Elizabeth Cavero Divivay absuelve traslado de demanda, la misma que es declarada inadmisibles por no presentar las tasas judiciales correspondientes, mismo que es subsanado a fojas mil sesenta y tres, y con resolución N° 09, se da por apersonado al proceso, por deducida las excepciones presentadas y por contestada la demanda.

5.10.- A fojas mil noventa y dos, mediante resolución N°12 se declara infundada la nulidad deducida por la codemandada Petronila Veintemillas Pezo que presentó fojas mil ochenta y cuatro, contra la resolución N°10.

5.11.- A fojas mil noventa y siete y siguientes, Faustina Sandoval Viuda De Guerra absuelve la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante planteada por Elizabeth Cavero Divivay Y Petronila Veintenilla Pezo, la excepción por falta de agotamiento de la vía administrativa, propuesta por Bogman Jan Aniceto Reyes.

5.12.- A fojas mil ciento nueve y siguientes se tiene el acta de audiencia única, que resuelve declarar infundadas las excepciones de falta de agotamiento de la vía administrativa y el de legitimidad para obrar del demandante deducidos por los codemandados Bogman Jan Aniceto Reyes Y Elizabeth Cavero Didivay.

5.13.- A fojas mil ciento diecisiete y siguientes Petronila Veintemillas Pezo formula nulidad de actuados de las resoluciones N° 13; 14, la misma que es declarada improcedente mediante resolución N°16.

5.14.- A fojas mil ciento veintiséis y siguientes Bogman Jan Aniceto Reyes interpone recurso de apelación en contra de la resolución N° 13.

5.15. A fojas mil ciento veintinueve y siguientes, mediante resolución N° 17, se declara improcedente el recurso de apelación interpuesto por Bogman Jan Aniceto Reyes.

5.16.- A fojas mil doscientos dos y siguientes, mediante resolución N°24, se declara de oficio la acumulación sucesiva del proceso, del expediente N°38-2017 sobre desalojo al proceso N°455-2010 sobre prescripción adquisitiva.

5.17.- A fojas mil doscientos treinta y tres y siguientes, mediante resolución N°49, se declara la existencia de una relación jurídica procesal válida y por ende saneado el proceso del expediente N° 830-2017.



5.18.- A fojas mil doscientos cuarenta y ocho y siguiente, mediante resolución N°50, se fija puntos controvertidos en el proceso N° 830-2017, se admite medios probatorios de las partes.

5.19.- A fojas mil doscientos cincuenta y nueve se tiene el acta de audiencia de actuación de pruebas.

5.20.- A fojas mil trescientos treinta y uno y siguientes, la Municipalidad Provincial De Tambopata remite información solicitada por el juzgado civil transitorio.

5.21.- Finalmente a fojas mil trescientos cuarenta y cinco y siguientes BOGMAN JAN ANICETO REYES presenta alegatos finales, la misma que es proveída y puesto despacho para sentenciar mediante resolución N°55.

II.- CONSIDERANDO:

PRIMERO: PREMISAS NORMATIVAS:

1.1.- El inciso 3), artículo 139° de la Constitución Política del Perú consagra como derecho fundamental la Tutela Jurisdiccional, asimismo el artículo I, Título Preliminar del Código Procesal Civil dice *“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”*.

1.2.- Así, el artículo 950° del Código Civil señala que *“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”* –resaltado mio-.

1.3.- Artículo 952° del código sustantivo civil aludido dice que *“Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño”* –resaltado mio-.

1.4.- El artículo 911 del Código Civil señala: *«La posesión precaria es la que se ejerce sin título o cuando el que se tenía ha fenecido»*

SEGUNDO.- ANALISIS DEL CASO Y SOLUCION DEL PROBLEMA:



2.1.-Prima facie debe anotarse que se han postulado dos demandas, siendo el primero, el expediente N°00455-2010-0-2701-JM-CI-01 sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, según escrito postulatorio de demanda que corre a fojas treinta uno y siguientes, cuya pretensión es que se declare como únicos propietarios a Bogdan Jan Aniceto Reyes por prescripción adquisitiva, el predio Lote N°20 del pasaje Las Bugambilas de una extensión de doscientos setenta y cinco metros cuadrados con un perímetro de 69 metros lineales con sus respectivas colindancias; el segundo expediente N°00830-2017-0-2701-JM-CI-01 sobre **DESALOJO** según demanda de fojas novecientos cuarenta y uno y siguientes, en la cual se pretende que declare bajo la forma de acumulación objetiva originaria pasiva, interpone demanda de desalojo por causal de precariedad en su modalidad de carecer de todo título, para mantener la posesión del inmueble que ocupan, con expreso mandato de restitución y lanzamiento; por tanto, habiéndose delimitado el campo de acción del juzgado para emitir pronunciamiento sobre el fondo de la materia propuesta, corresponde verificar si las premisas fácticas descritas por las partes en sus demandas postulatorias se subsumen en las premisas jurídicas citadas, si éstas encuentran pleno respaldo en los medios de prueba adjuntados, y si las mismas tienen directa incidencia o vinculación con la problemática descrita relativa a los puntos controvertidos de ambos procesos.

EXPEDIENTE N°455-2010- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

TERCERO.- Atendiendo que la presente causa civil corresponde a una especial, este despacho considera pertinente ahora pronunciarnos respecto de la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio. Dada la naturaleza del proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio, resulta necesario remarcar que el artículo 950° de la normatividad sustantiva civil regula dicha institución jurídica, como aquella forma de adquisición originaria de la propiedad a través de la posesión de un bien inmueble por un periodo de tiempo determinado sumado a otros requisitos (posesión continua, pacífica, pública y como propietario). 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 en



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS
JUZGADO CIVIL TRANSITORIO
PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

los artículos 904 y 953 del Código Civil, que viene a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando esta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley; b) Posesión pacífica se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que aun obtenida violentamente, pasa haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instaura el nuevo estado de cosas ; c) 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 estos, para que puedan oponerse a ella si esa es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duro, 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 usucapición. Al decir de Hernández Gil, la posesión es un concepto de dueño que tiene un doble significado, en un sentido estricto, equivale a comportarte 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 aun ni siendo reales, permiten su uso continuado. Por lo tanto, como se anota en doctrina: *¿Cuál es la posesión que va intervenir formalmente como propiedad mediante el transcurso del tiempo? Se trata exclusivamente de la posesión a título de dueño, conocida como possessio ad usucapionem; nunca puede adquirirse la propiedad por los poseedores en nombre de otro (como los arrendatarios o los 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*”, para finalmente, en el fundamento cuarenta y seis del multicitado pleno precisarse que *“Abundando en argumentos se dice que el concepto de dueño se presenta “...cuando el poseedor se comporta según el modelo o el estándar de comportamiento dominical y cuando el sentido objetivo y razonable derivado de este comportamiento subsiste en los demás por la apariencia de que el poseedor es dueño. Es, pues, esta apariencia o esta consideración lo que en principio constituye la sustancia del concepto de posesión. Por tanto, un poseedor en concepto de dueño será una persona que realiza sobre la cosa actos inequívocamente dominicales, de los cuales puede objetivamente inducirse que se considera y que es considerada por los demás como efectivo dueño de la misma (...) tampoco coincide el “concepto de dueño” con el animus domini, mientras tal animo se mantenga en la*



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS
JUZGADO CIVIL TRANSITORIO
PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

irreconocible interioridad del poseedor. Es preciso que se manifieste hacia el exterior, suscitando en los demás la indubitada creencia de que posee como dueño...”, empero, argumentos que no pueden perderse de vista por este despacho atendiendo a que han sido desarrollados por el Segundo Pleno Casatorio Civil, de allí que su doctrina jurisprudencial constituye base para la resolución de conflictos de similar naturaleza como el proceso acumulado que nos ocupa.

3.1.- Entonces la prescripción es una institución de Derecho Civil fundada en razones de orden social y económico, por la cual, transcurrido cierto tiempo, las situaciones jurídicas quedan definidas y exentas de todo peligro o amenaza. Esta institución importa proteger a quien ha poseído un bien en forma pública, pacífica e ininterrumpidamente durante un período de tiempo, a no ser sometido a inesperadas pretensiones de terceros, así como a que la publicidad que otorga una posesión prolongada puede ser razonablemente considerada por todos como un derecho. El fundamento de orden público es dar seguridad a la propiedad y derechos reales, es decir, contribuir a la seguridad del derecho y a la paz jurídica, y por ello la prescripción adquisitiva de dominio es un modo originario de adquirir la propiedad, en la medida que el prescribiente no adquiere el bien por la transmisión del originario propietario del mismo, sino que se origina sin dependencia de cualquier relación de hecho y de derecho con el dominus primitivo. Como señala Beatriz Areán "No hay ningún nexo entre el antiguo y el nuevo propietario Este adquiere de pleno derecho por el sólo cumplimiento del término legal y, correlativamente el primero pierde su derecho de igual forma, sin necesidad que concorra acto voluntario de su parte, ni mucho menos una decisión judicial", de tal manera que, una situación de hecho se transforma en una de derecho a favor del usucapiente, pues, esta institución pone fin a una dualidad entre poseedor-propietario, afirmando el derecho a favor del poseedor, quien posee el bien como propietario en forma pacífica, pública, ininterrumpida y por un determinado tiempo conforme a ley. Además, debe señalarse que la prescripción una vez realizada, opera retroactivamente, esto es, se considera propietario al poseedor desde el día en que empezó a correr y no desde el día que en se verificó el plazo. Siendo así, la actividad desplegada por el juzgador es constatar si efectivamente se han cumplido a cabalidad los requisitos exigidos por ley.

3.2.- Ahora bien, para declarar la prescripción adquisitiva de dominio es fundamental tener en cuenta el principio de socialización, este principio se asienta sobre la base del derecho constitucional que pregona la igualdad ante la ley, derivado del principio jurídico de igualdad jurídica prevista en el artículo 2 de la Constitución Política del Perú, en el cual, ambas partes del proceso deben tener los mismos derechos y posibilidades, en ese sentido, este despacho ha brindado todas las garantías en el proceso, a fin de acreditar lo alegado por las



mismas, promoviendo el contradictorio entre las partes, sin que ello implique desnaturalizar -en el presente caso el proceso de desalojo- ni afectar el derecho de las partes intervinientes, todo ello a fin de determinar si el recurrente cuenta o no con título suficiente para la procedencia o fundabilidad de la pretensión de desalojo por ocupante precario, consecuentemente, si el emplazado ha adquirido el bien por prescripción adquisitiva de dominio.

3.3.- Asimismo el declarar la prescripción adquisitiva de dominio teniendo como proceso acumulado el de desalojo, permite lograr la finalidad concreta del proceso, esto es, resolver un conflicto de intereses y eliminar una incertidumbre jurídica, en tanto, se verifica la situación del usucapiente para determinar que el demandado en el proceso de desalojo no cuenta con la calidad de precario, por el contrario, tiene un título suficiente que permite la posesión del bien (la propiedad); para ello, cabe resaltar que hecha una valoración adecuada a los medios probatorios presentados, por las partes, se precisa que **i)** En cuanto a la continuidad de la posesión respecto al tiempo que vendría ejerciendo la posesión del inmueble constituido por inmueble predio signado como Lote N° 20 de la Mz. "D" ubicado en el pasaje Las Bugambilas de la Asociación de Vivienda "Alcides Guerra Moreno" de una extensión de 275 m² de la ciudad de Puerto Maldonado, debe anotarse que el recurrente fehacientemente demuestra mediante contrato de compra venta de fecha 16 de setiembre de 1998, que mediante dicho contrato es titular del predio materia de litis, asimismo con dicho documento se establece quienes son los vendedores del fundo materia de venta, el área de compra que vendría a ser una fracción de 275 m², cuyas colindancias son por el norte con 12.5 ML; por el sur con la vía acceso de nombre Las Buganbinas con 12.5 metros, por el este con 22 ML de propiedad de los vendedores, y por el oeste con 22 ML de propiedad de los vendedores; estableciendo el precio de S/1,000.00 por el predio y asimismo que vendría ocupando el predio por más de diez años ininterrumpidos, periodo en el cual logra obtener el certificado de posesión que obra a fojas 12 y siguientes otorgado por la Municipalidad Provincial de Tambopata, la cual data del año 2009. En efecto, teniendo en consideración que la característica de continuidad en la posesión no puede analizarse sin verificarse de manera concomitante la forma pacífica y pública en su ejercicio a título de propietario -dueño-, por ende, cualquier situación que la contradiga y/o cuestione repercutirá en el ejercicio continuo de la posesión que se alega como por ejemplo a través de la remisión de cartas notariales o inicio de procesos judiciales, pero, dentro del periodo de prescripción, ya que ante dichos supuestos estaríamos frente a situaciones de interrupción de la prescripción, como bien se han precisado en la Casación N° 2434-2014-Cusco; sobre el caso concreto se advierte que no se ha dado ningún supuesto que interrumpa la continuidad de la prescripción, ya que al recurrente no se le fue invitado a retirar



mediante ninguna carta notarial, ni invitado a algún centro de conciliación, así como tampoco tuvo la calidad de demandado en el proceso que hace mención la parte demandante, donde se tramitó el proceso de desalojo contra ocupantes precarios, proceso en el cual nunca estuvo como demandado, y es el caso que si se presentara tales cuestionamientos que se realicen fuera del plazo ya cumplido y exigido por la ley para la configuración de la prescripción adquisitiva de dominio, resultarían irrelevantes, ahora bien debe entenderse que el requisito de pacificidad debe darse dentro del plazo previsto por ley, siendo en el presente caso el plazo fijado por ley, es de diez años (...)", periodo que ha cumplido el recurrente desde la fecha de posesión de la misma hasta la fecha de interposición de la demanda, por tanto lo mencionado, cobra incidencia para el cómputo del plazo de prescripción y el requisito de pacificidad de la posesión. **ii).**- respecto de la condición de que el poseedor tiene que haber actuado teniendo la convicción de ser el legítimo propietario del bien que posee se tiene acreditado que la parte demandante acredita la titularidad al actuar como propietario con el pago de los autovalúo, recibidos de pago de declaración jurada y arbitrios que corre a folios 10 y siguiente, con ello se advierte que los recurrentes han actuado como auténticos propietarios. Ahora bien, con dicha premisa, se llega a la conclusión de que el recurrente cumple con los requisitos exigidos por ley, frente a la prescripción adquisitiva de dominio, por ello, que debe declararse fundada la demanda interpuesta.

EXPEDIENTE N°830-2017- DESALOJO POR OCUPACION PRECARIA

CUARTO.- Atendiendo que la presente causa civil corresponde a una especial, este despacho considera pertinente ahora pronunciarnos respecto de la pretensión de desalojo, figura que es definida como aquel proceso judicial para que los ocupantes de un inmueble urbano o rústico desocupen y restituyan a quien tiene derecho sobre él; es decir, tiene por objeto recuperar o reintegrar en el uso y goce de un inmueble a quien reclama su libre disposición frente a quien no tiene ningún título, pero se encuentra ocupando sin derecho a permanecer en posesión del bien. Este proceso supone un período de conocimiento donde el juez examina y valora la prueba a fin de emitir un fallo. Ahora bien el Código Procesal Civil señala expresamente que la finalidad a perseguir en el proceso de desalojo es obtener la restitución de un predio, es en este sentido que tomamos en referencia el Cuarto Pleno Casatorio Civil, el cual establece como precedente lo siguiente: Interpretar el artículo 585 del Código Procesal Civil, en el sentido de que, "restitución" del bien se debe entender como "entrega de la posesión", con el fin de garantizar que el sujeto, a quien corresponde dicho derecho, ejerza el pleno disfrute del mismo, independientemente



de si es propietario o no; ello, en conformidad con el artículo 586 del Código Procesal Civil, el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no solo puede ser el propietario, sino también el administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución de un predio; implicando ello que la restitución es devolver una cosa a quien la poseía; determinándose, quienes tienen legitimidad activa; es decir, quienes pueden interponer demanda de desalojo el propietario, el arrendador o locador, el administrador y todo aquel que considere tener derecho a la restitución; y, determinar la legitimidad pasiva; es decir, contra quienes se interpone la demanda, el arrendatario, el subarrendatario, el precario, y cualquier otra persona a quien le es exigible la restitución.

4.2.- Respecto de la causal que se invoca en la demanda de desalojo, cual es *por ocupación precaria*, debe enfatizarse que *Poseedor precario es quien ejerce la posesión sin título alguno o cuando el que se tuvo ha fenecido*. La Corte Suprema, establece en el Cuarto Pleno Casatorio, que: Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno sin pago de renta y sin título para ello o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido. Es de precisar que, en el Cuarto Pleno Casatorio de la Corte Suprema de Justicia de la República, derivado de la Casación N° 2195-2011-Ucayali, interpretando el artículo 911 del Código Civil, establece que: Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancia que hayan expuesto, (...) y que le autorice a ejercer el pleno disfrute a la posesión, hechos o actos cuya probanza pueden realizarla, a través de cualquiera de los medios probatorios que nuestro ordenamiento procesal admite; entendiéndose que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer. (...) siendo así, (...) **queda claro que la figura del precario se va a presentar cuando se esté poseyendo sin título alguno**, esto es, **sin la presencia y acreditación de ningún acto o hecho que justifique el derecho al disfrute del derecho a poseer** (...) (resaltado nuestro). La Corte Suprema ha señalado que el termino título hace referencia a cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien o que permita legitimidad en la posesión; es decir, que el termino título, es cualquier acto jurídico que tenga la finalidad de transmitir algún derecho que puede estar contenido o no en un documento, ya sea originado por mandato legal o por voluntad de las partes.

4.3.- Para resolver la controversia, esta judicatura considera que la condición precariedad requiere de la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS
JUZGADO CIVIL TRANSITORIO
PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

detenta el ocupante para demandar el desalojo de un inmueble, y en este caso respecto al demandado Sabino Lopez Callata, nos pronunciamos en el sentido siguiente; el demandado en su absolución prueba con letras de cambio el pago que realizó en cuotas del predio materia de litis, dichas letras de cambio y en su reverso contienen un documento causal en el sentido de que el demandado a pagado en 4 armadas el precio estipulado por las partes. Es de remarcar que dichas letras de cambio poseen la firma y la fecha de pago de la propia demandante, lo que se toma en consideración de que estos documentos son sucedáneos de los medios probatorios, siendo indicios absolutos que comprueban la venta hecha por la actora del área materia de litis, teniendo además conexión con el petitorio de la de demandante donde establece que el área respecto de este demandante es de 275 M2.

4.4.- De otro lado, respecto al demandado Bogdan Jan Aniceto Reyes se ha tenido en cuenta el tracto sucesivo en virtud del cual el demandado refiere que adquirió la propiedad del bien sub litis, conforme está acreditado con las siguientes instrumentales: a) El certificado de posesión otorgado por la Municipalidad Provincial de Tambopata de fecha 24 de marzo del 2009 que deja constancia que el demandado estuvo en posesión del predio sub litis, asimismo el b) El Contrato de Compraventa otorgado por Heraclio Peña Cuba Y Doña Lina Yubanera De Peña a favor del demandado de 16 de setiembre de 1998, (fojas 968), en el cual se indica que la vendedora es poseedora a título de propietario de un área de terreno de 10 hectáreas con 8000 m2, de la cual vende al demandado una fracción de 275 m2, que conforme se aprecia de planos de ubicación vendría a ser el lote N° 20 del pasaje las Bugambilas, los mismos que han sido valorados y tomados en cuenta en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio tramitado en el expediente 455-2010.

4.5.- En el caso de la demandada Petronila Veintemillas Peso, se tiene que los medios probatorios adjuntados a su contestación de demanda, y calificados los mismos, se concluye que sus medios probatorios no tienen merito a ser considerados como título de propiedad exclusivo o que dichos títulos estén debidamente acreditados con fecha cierta de conformidad con los que establece el artículo 245 del código procesal civil. Asimismo se adquiere de los alegatos referidos de la demandada al señalar que ella ocupa un área que corresponde al estado y por consiguiente está situada en la zona marginal del rio madre de dios, ello de ser así debe ser corroborado con informe pericial ene ejecución de sentencia a fin de establecer los puntos y medidas perimétricas UTM. Asimismo recalcar que la faja marginal son bienes de dominio público hidráulico por lo que tienen la condición de inalienables e imprescriptibles, por lo que no puede ser ocupado por ninguna persona.



4.6.- Conforme se advierte del tenor de la absolución de demanda por Elizabeth Cavero Divivay y de los medios probatorios presentados, y posteriormente valorados por este despacho, se concluye que el predio materia de litis no se encuentra dentro de la propiedad de la demandada, ya que la propiedad de la demandada se encuentra ubicada en la faja marginal del río Madre de Dios, tal como lo señala el informe técnico N° 021-2005-MA-DRA-MDD-ATDRM/PBDP y los planos perimétricos, por cuanto deviene en improcedente la demanda de desalojo incoada por la recurrente en contra de Elizabeth Cavero Divivay.

4.7.- De otro lado, a lo manifestado por la actora respecto de la solicitud para conciliar a la que según refiere invito a los demandados, al respecto decir que la solicitud de conciliación no es una prueba, sino es un requisito de la demanda de Desalojo por Ocupante Precario previsto en el artículo 6 de la Ley Número 26872 - Ley de Conciliación, consecuentemente los documentos recaudados con la solicitud de conciliación a que se refiere la demandante no cumple la formalidad de la comunicación.

4.8.- si bien es cierto la parte demandante acredita tener la calidad de propietaria del bien conforme a la copia literal que obra en autos, no es menos cierto que con los elementos probatorios que ofrecen por parte de los demandados, éstos han acreditado no tener la calidad de precarios, motivo por el cual la demanda de desalojo es infundada en parte.

4.9.- Que, Cabe destacar que en reiteradas ejecutorias supremas el Supremo tribunal ha sentado criterio que la esencia del proceso de desalojo por ocupación precaria no consiste en determinar o resolver en definitiva el derecho de propiedad sino la validez de la restitución de la posesión en base a cualquier título válido y suficiente que la justifique, frente a la ausencia de título o fenecimiento del que tuvo la parte ocupante, en este caso ante la pretensión de desalojo por ocupante precario los demandados Bogdan Jan Aniceto Reyes y Sabino Lopez Callata oponen título para poseer el inmueble reclamado, y por lo tanto este despacho considera que dichos títulos guardan un mínimo de verosimilitud y si se mantiene vigente, vale decir si no han fenecido.

QUINTO.- PRONUNCIAMIENTO RESPECTO DE LAS TACHAS FORMULADAS POR LA DEMANDADA FAUSTINA SANDOVAL DE GUERRA EN EL PROCESO N° 455-2010-0-2701-JM-CI-01:

5.1 Con respecto a la primera tacha planteada por la demanda,
Contrato privado de compraventa suscrito por Heraclio Peña



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS
JUZGADO CIVIL TRANSITORIO
PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

Cuba, y Lina Yubanera de Peña, a favor de Perry Vega Rodríguez, José Miguel Sánchez Santos, Luis Villalobos Bidaurre y Yolanda Torre Monroy; con presunta fecha 16 de julio de 1994, en un área de cinco hectáreas del Fundado “Jordan”, por la causal de falsedad y carencia de fecha cierta; respecto a éste extremo, éste despacho verifica que sí coinciden la fecha del contrato en mención (16 de julio del año 1994), con lo alegado por el demandante en su demanda (en sus medios probatorios a fojas treinta y cuatro de autos); así mismo no se observan irregularidades en la celebración de dicho contrato referido que corre a fojas cinco de autos; así también, es copia legalizada con fecha 20 de julio del año 2010, esto es que, tiene fecha cierta; y, se observan las firmas, tanto de la parte vendedora y la parte compradora (demandante Bogdan Jan Aniceto), en todo caso su presunta falsedad a la que alega la demandada Faustina Sandoval de Guerra en su escrito de tacha que corre a fojas seiscientos treinta y dos y siguientes de autos, se tiene que npo obra en autos ningún medio probatorio ni resolución judicial que demuestre la falsedad de dicho documento; así pues, el hecho en concreto es probar la posesión, mas no la presunta falsedad de los documentos; siendo así no debe ampararse éste extremo de la tacha propuesta por la demandada Faustina Sandoval de Guerra.

- 5.2** Con respecto a la segunda tacha planteada por la demanda Faustina Sandoval de Guerra, **Contra el contrato de compraventa, suscrito entre Heraclio Peña y Lina Yubanera de Peña, a favor de Bogdan Jan Aniceto Reyes, con presunta fecha de 16 de setiembre de 1998, en un área de 275 metros cuadrados de fundo “Jordan”, por causal de falsedad, carencia de fecha cierta y por presunta venta de bien ajeno;** respecto en éste extremo, el despacho verifica que sí coinciden la fecha del contrato en mención (16 de setiembre del año 1998), con lo alegado por el demandante Bogdan Jan Aniceto Reyes en su demanda (en sus medios probatorios a fojas treinta y cuatro de autos); así mismo no se observan irregularidades en la celebración dicho contrato que corre a fojas cuatro de autos es copia legalizada con fecha 28 de setiembre del año 2010, esto es que, tiene fecha cierta y ha producido eficacia jurídica en el presente proceso por lo que dicho documento de contrato tiene pleno respaldo por el artículo 245° e inciso 3) del código procesal civil, la misma que reza lo siguiente: *“Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde: 3.- La presentación del documento ante **notario público**, para que certifique la fecha o legalice las firmas (...);* y, así también se observan las firmas de los vendedores que



intervienen y comprador que interviene (demandante Bogdan Jan Aniceto), en todo caso su presunta falsedad a la que alega la demandada Faustina Sandoval de Guerra en su escrito de tacha que corre a fojas seiscientos treinta y dos y siguientes de autos, debe ventilarse en otro proceso donde la misma demuestre su falsedad; así pues, el hecho en concreto es probar la posesión, mas no la presunta falsedad de los documentos; siendo así no debe ampararse éste extremo de la tacha propuesta por la demandada Faustina Sandoval de Guerra.

5.3 Con respecto a la tercera tacha planteada por la demanda Faustina Sandoval de Guerra, **De los recibos por S/. 10,000.00, otorgados a favor de anónimos por Heraclio Peña Cuba y Lina Yubanera de Peña, de fechas 23 de diciembre de 1994 y 16 de julio de 1994, por falsedad;** se verifica que dicho recibo en referencia tiene el nombre de los señores Heraclio Peña Cuba y Lina Yubanera de Peña, quienes fueron los anteriores propietarios del bien inmueble materia de Litis, dicho recibo tiene como fecha 16 de julio de 1994 que tiene concordancia con el contrato que corre a fojas cinco en donde no participa el demandante de autos, siendo así no debe ampararse éste extremo de la tacha propuesta por la demandada Faustina Sandoval de Guerra.

5.4 Con respecto a la cuarta tacha planteada por la demanda Faustina Sandoval de Guerra, **Contra el plano perimétrico y ubicación suscrito por el ingeniero Amilcar Soto Collantes y visado con fecha de 22 de septiembre del 2010, por Gloria Salas Quispe, en su calidad de Sub Gerente de catastro de la Municipalidad de Tambopata. Contra Legem, estando vigente la prohibición contenida en la medida cautelar de no innovar, decretada por el juzgado mixto en la causa 1998-00110, incurriéndose en presunto delito por causal de ausencia de formalidad, que es la inexistencia de medidas cautelares;** respecto a éste extremo, éste despacho verifica que dicho plano perimétrico en referencia, se encuentra válidamente visado por la Autoridad Municipal Provincial de Tambopata (plano que corre a fojas ocho de autos) en ejercicio de sus funciones; por lo que siendo así, dicho medio probatorio aportado por el demandante Bogdan Jan Aniceto Reyes y que es materia de tacha se encuentra plenamente respaldado por el inciso 2) del artículo 245° del código procesal civil, la misma que indica lo siguiente: *“Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde: 2.- La presentación del documento ante funcionario público (...)”*; siendo entonces que, dicho Plano Perimétrico tiene fecha cierta y ha producido eficacia jurídica en el presente proceso; siendo así, no debe ampararse



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS
JUZGADO CIVIL TRANSITORIO
PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

éste extremo de la tacha propuesta por la demandada Faustina Sandoval de Guerra; y, aunado a ello, en dicha causa judicial N° 1998-00110, no es parte el codemandante Bogdan Jan Aniceto Reyes, por lo tanto, no le es atribuible las medidas cautelares.

5.5 Con respecto a la quinta tacha planteada por la demanda Faustina Sandoval de Guerra, contra el:

Contra la memoria descriptiva suscrita por el ingeniero Amilcar Soto Collantes y visado con fecha 22 de setiembre del 2010, por Gloria Salas Quispe, en su calidad de Sub Gerente de catastro de la Municipalidad de Tambopata, contra Legem, estando vigente la prohibición contenida en la medida cautelar de no innovar, decretada por el juzgado mixto en la causa 1998-00110, incurriéndose en presunto delito por causal de ausencia de formalidad, que es la inexistencia de medidas cautelares; en este extremo, éste despacho verifica que dicho memoria descriptiva en referencia, también se encuentra válidamente visado por la Autoridad Municipal Provincial de Tambopata (memoria descriptiva que corre a fojas nueve de autos) en ejercicio de sus funciones; por lo que siendo así, dicho medio probatorio aportado por el demandante Bogdan Jan Aniceto Reyes y que es materia de tacha se encuentra plenamente respaldado por el inciso 2) del artículo 245° del código procesal civil, la misma que indica lo siguiente: *“Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde: 2.- La presentación del documento ante funcionario público (...)”*; siendo entonces que, dicho Plano Perimétrico tiene fecha cierta y ha producido eficacia jurídica en el presente proceso; así mismo, si bien es cierto que en dicha memoria descriptiva aparece como poseionaria a la codemandante de autos María Isabel Sandoval Zevallos, en ese sentido el demandante en su demanda de autos refiere que su codemandante es su esposa y que la misma viene pagando a su nombre los tributos y demás documentos y que ambos son propietarios de dicho bien, en donde aclara que es su conviviente y lo prueba con los certificados de nacimiento de sus dos menores hijos; efectivamente, éste despacho observa que ambos tanto el demandante Bogdan Jan Aniceto y su codemandante María Isabel Sandoval Zevallos en éste presente expediente judicial son codemandantes, es decir, ambos tienen el mismo petitorio e interés de prescripción adquisitiva de dominio, así también de fojas diecinueve y veinte de autos se observan las Actas de Nacimiento de sus dos menores hijos, por lo que dicha memoria descriptiva guarda relación respecto al codemandante Bogdan Jan Aniceto Reyes; en esa razón, no debe ampararse éste extremo



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS
JUZGADO CIVIL TRANSITORIO
PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

de la tacha propuesta por la demandada Faustina Sandoval de Guerra; y, aunado a ello, en dicha causa judicial N° 1998-00110, no es parte el codemandante Bogdan Jan Aniceto Reyes.

5.6 Con respecto a la sexta tacha planteada por la demanda Faustina Sandoval de Guerra, **Contra certificados de posesión a favor de María Isabel Sandoval Zevallos, de fecha 24 de marzo del 2009, suscrito por Rosmery García Cuba, de la Municipalidad de Tambopata y de fecha 21 septiembre del 2010, suscrito por Wilson José Paredes Quisquiche, de la Municipalidad de Tambopata, pese a existir prohibición de innovar, decretada por el Juzgado Mixto en la causa 1998-00110, por presunto delito, por causal de ausencia de formalidad, que es la inexistencia de medidas cautelares;** respecto a éste extremo, éste despacho verifica que dichos Certificados de Posesión en referencia, se encuentra fehacientemente y válidamente visado por la Autoridad Municipal Provincial de Tambopata (Certificados de Posesión que corre a fojas doce y trece de autos) en ejercicio de sus funciones; por lo que siendo así, dicho medio probatorio aportado por el demandante Bogdan Jan Aniceto Reyes y que es materia de tacha, se encuentra plenamente respaldado por el inciso 2) del artículo 245° del código procesal civil, la misma que indica lo siguiente: *“Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde: 2.- La presentación del documento ante funcionario público (...)”*; siendo entonces que, dicho certificado de posesión tiene fecha cierta y ha producido eficacia jurídica en el presente proceso; así mismo, si bien es cierto que en dicho certificado de posesión aparece como poseionaria la codemandante de autos María Isabel Sandoval Zevallos; debe de tenerse en cuenta que para interponer la tacha de documentos tienen que utilizarse medios probatorios idóneos que tiendan a ilustrar al magistrado respecto de el por qué el documento tachado o los documentos tachados son nulos o falsos, no siendo pertinente ni útil inscripciones de medidas cautelares en las cuales no ha participado la parte actora, es decir los medios probatorios tienen que ser los que tiendan a certificar, acercar, la verdad material y convertirla ésta verdad en verdad judicial, que para el caso no se ha adjuntado ninguna pericia y/o medio probatorio que tienda a desvirtuar la validez de dichos documentos.

5.7 Con respecto a la séptima tacha planteada por la demanda Faustina Sandoval de Guerra, **Contra la constancia de posesión de fecha 05 de julio del 2000, otorgado por Juana Málaga, presidenta del asentamiento humano San Juan por falsedad,**



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS
JUZGADO CIVIL TRANSITORIO
PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

por cuando a esa fecha ya existía sentencia firme en su contra por desalojo en causa 1998-110; respecto a éste extremo, si bien es cierto, existe la copia de la sentencia de la causa 1998-110 que corre a fojas seiscientos veintitrés y siguientes, la misma que ordena el desalojo a la señora Juana Málaga y otros, en ese sentido, éste despacho colige que se presume que al momento de que se realizó dicha constancia de posesión la que es materia de tacha en autos, el demandante Bogdan Jan Aniceto Reyes, no ha tenido conocimiento de dicha sentencia de la causa aludida, si bien es cierto, existe el proceso de desalojo, también es cierto que dicho proceso no ha intervenido la parte demandante Bogdan Jan Aniceto Reyes, siendo que lo actuado en dicho medio probatorio y lo declarado por la presidenta del Asentamiento Humano San Juan no da mérito a tachar el documento por lo que ésta constancia de posesión viene respaldada por los medios probatorios anexos por la demanda ya anteriormente señalado de fojas cuatro y siguientes de autos.

5.8 Con respecto a la octava tacha planteada por la demanda Faustina Sandoval de Guerra, **Contra la declaración jurada de autovalúo y recibo de pago de fecha 26 de julio del 2010, otorgado por la Municipalidad de Tambopata, pese a existir prohibición de innovar de derecho, de carácter administrativo sobre el Fundo Jordan;** respecto a éste extremo, si bien es cierto, de fojas diez y once de autos corre el recibo de pago y declaración jurada de autovalúo, figura el nombre de la codemandante de autos María Isabel Sandoval Zevallos; empero, como ya se ha fundamentado en los puntos precedentes, ambos son codemandantes, tienen el mismo interés y mismo petitorio en esta presente causa judicial que se nos convoca, por tanto dicho documento materia de tacha guarda relación con la persona de Bogdan Jan Aniceto Reyes, en esa razón, no debe ampararse éste extremo de la tacha propuesta por la demandada Faustina Sandoval de Guerra.

SEXTO.- Finalmente, de acuerdo al artículo 412 del Código Procesal Civil, corresponde disponer el pago de costos y costas a cargo del vencido en juicio; las que deberán de liquidarse conforme a lo establecido por los artículos 417° y 418° del mismo cuerpo legal, y ser asumidas por el demandante, en el presente caso, se exonera del pago de costos y costas a la parte demandante en vista que ha tenido motivos razonables para litigar de conformidad con lo que establece el artículo 413 del código procesal civil.



III.- CONCLUSION:

Por estas consideraciones, en uso de las facultades conferidas por la Constitución y la Ley, administrando Justicia a Nombre de la Nación el señor Juez del Juzgado Civil Transitorio de Tambopata. **RESUELVE:**

- 1. DECLARAR FUNDADA** la demanda de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** de Inmueble, predio Lote N°20 del pasaje Las Bugambilas de una extensión de doscientos setenta y cinco metros cuadrados con un perímetro de 69 metros lineales con sus respectivas colindancias interpuesta por **BOGDAN JAN ANICETO REYES** y **MARIA ISABEL SANDOVAL ZEVALLOS**, en contra de **DOLORES AIDA GUERRA CAPPELETTI**; **SONIA SOILA GUERRA CAPPELETTI**; **LUIS ENRRIQUE GUERRA CAPPELETTI**; **ALCIDES OMAR GUERRA SANDOVAL**; **CLARISCA JASMINA GUERRA SANDOVAL**; **MIGUEL ANGEL GUERRA SANDOVAL**; **FAUSTINA SANDOVAL MARQUINA**.
- 2. DECLARAR FUNDADA EN PARTE** la demanda de **DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA** interpuesta por **FAUSTINA SANDOVAL MARQUINA** en contra de **PETRONILA VEINTEMILLAS PESO**, conforme a los considerandos.
- 3. DECLARAR INFUNDADA** la demanda de **DESALOJO POR UCUPACION PRECARIA** interpuesta por **FAUSTINA SANDOVAL MARQUINA**, dirigida contra **SABINO LOPEZ CALLATA, BOGDAN JAN ANICETO REYES**, tramitado en el Expediente N° 830-2017.
- 4. DECLARAR IMPROCEDENTE LA DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA** interpuesta por **FAUSTINA SANDOVAL MARQUINA**, dirigida contra **ELIZABETH CAVERO DIVIVAY**.
- 5. DECLARO INFUNDADA** las tachas propuestas por la parte demanda **Faustina Sandoval de Guerra** conforme se tiene fundamentada en el considerando quinto de la presente sentencia; y, sin **costos y costas** del proceso.
- 6. ORDENO** el archivo definitivo de los presentes actuados en el extremo de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, una vez que la presente resolución quede consentida y/o ejecutoriada; asimismo.
- 7. ORDENO** el archivo definitivo de los presentes actuados en el extremo de la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria, una vez que la presente resolución quede consentida y/o ejecutoriada; asimismo.
- 8. EXONERESE** a las partes procesales del pago de costas y costos procesales.
- 9. CUMPLA** la Secretaria y Técnico Judicial con notificar la sentencia de conformidad con lo previsto por el artículo 155°-E del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, bajo responsabilidad.



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS
JUZGADO CIVIL TRANSITORIO
PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

10. DISPONGO que consentida y/o ejecutoriada que sea la presente se cumpla con lo ordenado en la sentencia de autos.- **NOTIFIQUESE, CUMPLASE. Y HS.**