



SALA CIVIL

EXPEDIENTE : 00518-2018-0-2701-JR-CI-01

MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

RELATOR : LAJO FLORES LINDER WILANDER

**PERITO : PAUCAR KCANA, MARTIN
HERNANDEZ TATAJE, EDGARD IVAN**

DEMANDADO : RIMACHI QUISPE, MARIA

**DEMANDANTE : ACHAHUANCO CALLAÑAUPA MATIASA REPRESENTE YONY CIRILA CAPACUELA
VALDEIGLESIAS**

JUEZ PONENTE: LUIS FERNANDO BOTTO CAYO

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN N° 23

Puerto Maldonado, trece de abril
del dos mil veintidós. -

VISTOS:

La presente demanda sobre prescripción adquisitiva interpuesta por Matiasa Achahuanco Callañaupa, en contra de Maria Rimachi Quispe.

I. MATERIA DE GRADO:

Es materia de revisión la sentencia contenida en la Resolución N° 18 (fojas 252/562) de fecha 03 de agosto de 2021, la que resolvió: ***"I. DECLARA INFUNDADA la demanda interpuesta por MATIASA ACHAHUANCO CALLAÑAUPA, presentada con escrito de fojas cuarenta y dos y siguientes, subsanada con el de fojas sesenta y seis y siguiente, dirigida contra MARIA RIMACHI QUISPE, sobre PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO; en consecuencia"***. Y todo lo demás que contiene.

II. ANTECEDENTE:

1. Se tiene del escrito de demanda de fecha 31 de octubre de 2018¹, presentado por Matiasa Achahuanco Callañaupa, interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio, la misma que la dirigimos contra Maria Rimachi Quispe; con resolución N° 01 de fecha 03 de enero de

¹ Fojas 42/61.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ
Corte Superior de Justicia de Madre de Dios
Sala Civil

2018², que resuelve declarar inadmisibile la demanda concediéndole un plazo de cinco días para la subsanación de omisiones advertidas.

2. Mediante escrito de fecha 14 de enero de 2019³, Matiasa Achahuanco Callañaupa subsana omisiones, con auto Admisorio contenido en resolución N° 02 de fecha 22 de marzo de 2019⁴, se admite a trámite la demanda de prescripción adquisitiva de dominio en la vía del proceso abreviado.

3. Habiendo sido emplazada la demandada, se tiene que Maria Rimachi Quispe con escrito de fojas ciento uno y siguiente deduzco la excepción de litispendencia, asimismo, contesto la demanda con escrito de fojas ciento veintidós y siguientes.

4. Luego con resolución cuatro emitida en el cuaderno N° 00518-2018-74-2701-JR-CI-01 de fojas ciento cuarenta y siguientes se declaró infundada la excepción y saneado el proceso.

5. Posteriormente, a través de la resolución diez se programó fecha para audiencia preliminar, la que se llevó a cabo el 10 de febrero del 2021 según acta de fojas ciento sesenta y cinco y siguientes.

6. Mediante resolución quince se programó audiencia de juzgamiento, la que se realizó en forma virtual el 03 de agosto del 2021, con la aplicación de la oralidad en el proceso civil y recepcionado los alegatos finales, la causa ha quedado expedita para ser resuelta, habiendo llegado la oportunidad de hacerlo; y,

7. Mediante sentencia contenida en la resolución la Resolución N° 18 (fojas 252/562) de fecha 03 de agosto de 2021, la que declara infundada la demanda interpuesta por Matiasa Achahuanco Callañaupa,

8. Con escrito de fecha 15 de agosto de 2021⁵, Justino Chura Valencia, abogado de Yoni Cirila Capacuela Valdeiglesias, apoderada de Matiasa Achahuanco Callañaupa, presenta recurso de apelación contra resolución N° 18, subsanando con escrito posterior, finalmente con resolución

² Fojas 62/63.

³ Fojas 66/67.

⁴ Fojas 68/70.

⁵ Fojas 267/271.



Nº 20 de fecha 02 de septiembre de 2021⁶ se resuelve conceder la apelación con efecto suspensivo y se dispone a elevar el presente expediente al Superior Jerárquico.

III. PRETENSIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DEL IMPUGNANTE:

1. Con escrito de fecha 15 de agosto de 2021⁷, Justino Chura Valencia, abogado de Yoni Cirila Capacuela Valdeiglesias, apoderada de Matiasa Achahuanco Callañaupa, presenta recurso de apelación que tiene como pretensión la revocatoria de la sentencia venida en grado, emitida mediante resolución 18 y reformándola que se declare fundada la misma; que no se han valorado en forma conjunta los medios probatorios presentados y admitidos, dentro de ellos la escritura pública otorgada a favor de la asociación de vivienda "San Idelfonso Guevara" que comprende el predio de mayor extensión (veinticuatro mil novecientos treinta y cuatro metros cuadrados) del que ha adquirido la demandante que es materia de prescripción.
2. Debe aclararse que la asociación referida, como propietaria ha efectuado una lotización de predios de mayor extensión, por lo que cada lote le ha correspondido una nominación diferente a la habilitación urbana Apolinario Visa Cruz, por lo que, desde el inicio de la demanda, se identificó el predio como lote 16 (antes como lote 5).
3. Que el juzgado incurre en incongruencia al señalar que no existe medio probatorio que demuestre la fecha exacta que procedió a tomar posesión, el juzgado no ha tomado en cuenta que la posesión se toma al momento de adquirir el predio, por lo que se entiende que el 16 de enero del 2013, es la fecha en la que se tomó posesión.
4. Que ha existido dos lotizaciones sobre un mismo predio, cada uno con distinta denominación, a uno se le asigno como lote 5 y al otro como lote 16; se aprecia en el peritaje que se trata del mismo predio.
5. Manifiesta que el juzgado incurre en motivación deficiente, no ha analizado las documentales ofrecidas como medios probatorios, donde se acredita la posesión de vivienda Idelfonso Guevara, así como contratos privados y otros; también afirma que de la revisión del expediente penal Nº 287-2005 se acredita la posesión de la asociación supra citada.

⁶ Fojas 283/284.

⁷ Fojas 267/271.



6. Que la sentencia impugnada le causa agravio, afecta su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y al debido proceso, no pudiendo obtener una sentencia justa acorde a derecho, afectándose moral y económicamente.

7. De otro lado, se ha de precisar que, por los planos y memoria descriptiva adjuntas a la demanda, no se puede acreditar la posesión alegada por la demandante, sino más bien se trata de un requisito indispensable para poder tramitar esta clase de procesos pues permiten identificar plenamente el bien sublitis.

IV. CONSIDERANDO:

PRIMERO. Límites de órgano revisor.- De conformidad con el artículo 364º del Código Procesal Civil, el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine los fundamentos vertidos por el órgano jurisdiccional de primera instancia, a solicitud de parte o tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente. Así, conforme a la aplicación del principio contenido en el aforismo latino *tantum devolutum quantum appellatum*, la competencia del Superior sólo alcanzará a ésta y a su tramitación; por lo que, corresponderá a este órgano jurisdiccional circunscribirse únicamente al análisis de la resolución impugnada, pronunciándose respecto a los agravios contenidos en el escrito.

SEGUNDO. De esa forma, el principio *tantum devolutum quantum appellatum* "está contenido en el artículo 370º del Código Procesal Civil y deriva del principio de congruencia. Al respecto cabe precisar que de conformidad con lo estipulado por el artículo 366º del Código Procesal Civil, al interponer recurso de apelación, el impugnante debe exponer en qué modo le agravia la resolución que cuestiona, indicando el error de hecho y de derecho incurrido por el juez, precisando su naturaleza, de tal manera que el agravio fija el *thema decidendum* de la Sala de Revisión"⁸

TERCERO. Derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva, Para el presente caso es imperioso comenzar analizando el contenido del Derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva recogido en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil: "Toda persona tiene derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a

⁸ Casación N° 3643-2013/ Del Santa, emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia, publicado en el Diario Oficial El Peruano el 02 de marzo de 2015



un debido proceso", por ende se entiende que cuando una persona requiera la protección de sus derechos o de sus intereses legítimos, aquello sea atendido por los órganos jurisdiccionales mediante un proceso adecuado donde se respeten las garantías mínimas de los litigantes, esto es ambas partes en el proceso. Ello es así, toda vez que no solo se busca la defensa de los intereses de la parte accionante sino también la del sujeto requerido, estando sus derechos también abarcados en la tutela jurisdiccional efectiva.

CUARTO. El debido proceso.- El debido proceso es un derecho fundamental cuyo contenido esencial está conformado por la facultad de acceder a los órganos encargados de administrar justicia, por el conjunto de garantías procesales y materiales del procesamiento propiamente dicho, y la ejecución eficaz y oportuna de la sentencia firme. Por lo tanto, tiene por función asegurar otros derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política, dando a toda persona la posibilidad de recurrir a la justicia para obtener la tutela jurisdiccional de los derechos individuales, a través de un procedimiento legal, en el que se dé oportunidad razonable y suficiente de ser oído, ejercer el derecho de defensa, de producir prueba, y de obtener una sentencia que decida la causa dentro de un plazo preestablecido.

QUINTO. La motivación de las Resoluciones.- El Tribunal Constitucional ha indicado que "*e/ 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 proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso. Sin embargo, no todo ni cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución judicial constituye automáticamente una violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales*"⁹.

SEXTO. Delimitación de la debida motivación; así, En la sentencia de la Suprema Corte el contenido constitucionalmente garantizado de este derecho queda delimitado, en los siguientes supuestos: "*1. A la ausencia absoluta de análisis, probatorio y jurídico penal, en la resolución judicial, esto es, a la carencia formal de un elemento estructural de la resolución (motivación inexistente). 2. A la motivación incompleta o insuficiente, que comprende la falta de examen respecto: a) De aspectos centrales o trascendentales del objeto del debate, puntos*

⁹ STC Expediente N° 896-2009-PHC/TC Fundamento 7.



relevantes objeto de acusación y defensa, esto es, pretensiones en sentido propio y no meras alegaciones que apoyen una pretensión. b) De pruebas esenciales o decisivas para su definición y entidad, sin las cuales pierde sentido la actividad probatoria, y las postulaciones y alegaciones de las partes procesales. (...)». A la motivación aparente, que es aquella que incorpora razonamientos impertinentes sobre los puntos materia de imputación o de descargo (objeto del debate), o que introduce razonamientos vagos, genéricos o imprecisos, al punto que no explique la causa de su convicción. 4. Aquellas sentencias que dan lugar a una imposibilidad de subsanación por inexistencia de la premisa mayor. Esto es así: a) Cuando el detalle de los hechos y sus circunstancias, gramaticalmente, resulte incomprensible. b) Cuando por la omisión de datos o circunstancias importantes, esto es, extremos fundamentales del relato fáctico –según el objeto del debate– no es posible conocer la verdad de lo acontecido, qué fue lo que sucedió. c) Cuando el detalle de los hechos se describa en términos dubitativos o ambiguos.¹⁰.

SOBRE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

SÉPTIMO. La Prescripción adquisitiva de dominio podemos definir a la **prescripción adquisitiva** 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). Se entiende por posesión continua aquella que se presenta en el tiempo sin intermitencias ni lagunas. No se necesita, empero, que el poseedor haya estado en permanente contacto con el bien y basta que se haya comportado como lo hace un dueño cuidadoso y diligente, que realiza sobre el bien diversos actos de goce de acuerdo con su particular naturaleza. (Arias Schreiber Pezet, 2011, p. 282)

OCTAVO. No es imprescindible que el usucapiente ejerza por sí mismo y durante toda su vida actos posesorios como el cultivo de la tierra, la presencia en el inmueble, la conservación de la cosa, el pago de impuestos, el mantenimiento de los apartaderos, la defensa contra las vías de hecho de terceros y otros. Los actos realizados a través de agentes o empleados se consideran igualmente útiles y legítimos. Tampoco es necesario continuarse la posesión en una misma persona, lo que naturalmente se dificulta con el tiempo. Por ello establece la ley que el sucesor

¹⁰ Casación N° 482-2016/CUSCO fundamentos de derecho, fundamento quinto.



pueda unir a su posesión la de su predecesor (*accessio possessionis*) (Da Silva Pereira, 2014, p. 140) Por tanto, la **continuidad** a la que hace referencia este requisito es de carácter *relativo*, ya que no debe ser necesariamente permanente, sino que bastará probar el ejercicio de alguno de los atributos de la propiedad (usar y disfrutar) en un tiempo inicial y otro posterior presumiéndose la posesión en el tiempo intermedio.

NOVENO. Para el jurista Albaladejo la **posesión es pacífica** “aunque se defienda por la fuerza. Como de lo que se trata es que la situación mantenida violentamente no tenga valor (mientras que la violencia dure) para quien ataca la posesión de otro, hay que afirmar que sí hay posesión pacífica para el que defiende por la fuerza la posesión que otro trata de arrebatarse”. (Arias Schreiber Pezet, 2011, p. 283) La **posesión pacífica** a la que hace referencia este requisito es de carácter *relativo* ya que se reputa pacífica, incluso en aquellos casos en que el poseedor recurra a la “defensa posesoria” ya que la ley le brinda esa tutela.

DECIMO. Quien posee no debe temer que su posesión sea conocida, debe de actuar con la naturalidad que le daría tener un derecho legítimo. No adquirirá quien subrepticamente se introduce en un inmueble y permanece oculto en una habitación del mismo con la intención de que el propietario no lo descubra. (Bullard Gonzáles, 1987, p. 77) De ser clandestina la posesión no podría considerarse que el propietario haya abandonado la posesión. Como dice Elena Higton “**la posesión debe manifestarse, a fin de que los terceros especialmente el dueño puedan admitir la existencia del poseedor en su inmueble**”. (Vásquez Torres, 2003, p. 112) La posesión **pública** involucra que el ejercicio de alguno de los atributos del derecho de propiedad (uso y disfrute) puedan ser advertidos por las personas que moren cerca al inmueble o pasen por sus alrededores.

DECIMO PRIMERO. - Quedan de consiguiente excluidos aquellos poseedores que gocen de la llamada **posesión inmediata** como son los arrendatarios, usufructuarios, usuarios, comodatarios, anticresistas, retenedores y depositarios. (Arias Schreiber Pezet, 2011, p. 283) Como consecuencia podemos afirmar que para que el poseedor pueda adquirir por prescripción no solo debe ejercer uno de los atributos de la propiedad, sino comportarse como si tuviera todos ellos. (Bullard Gonzáles, 1987, p. 77) La posesión **como propietario** involucra que el poseedor ejerza los atributos del derecho de propiedad (uso y disfrute) y además se comporte



como si realmente fuese el dueño (*animus domini*) quedando excluidos quienes posean el bien en virtud de un título conferido por el dueño del mismo.

DETERMINACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA CONTROVERSIA

DECIMO SEGUNDO. - A partir de los agravios planteados, corresponde a esta Sala Superior realizar el examen de la materia de evaluación impugnativa: confirmar la resolución materia apelada o, corroborando los agravios denunciados, revocar lo decidido. Que es lo que se ha postulado por el apelante.

DECIMO TERCERO.- Que analizado el *Thema Desidendum* la argumentación hecha en la sentencia si ha valorado los presupuestos legales y materiales para otorgar una sentencia desestimatoria, ya que en este tipo de procesos la delimitación de fundamentos por los cuales se estima una demanda de prescripción adquisitiva son objetivos; señala el A quo que en la audiencia realizada en autos, se ha podido extraer información de calidad vinculada con la materia controvertida, ya que al postular la demanda de prescripción adquisitiva sobre el lote N° 16 de la manzana C del Jirón las Ponas del distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, de un área de 220 metros cuadrados, inscritos en la partida registral 11010191, no se advierte que haya procedido adjuntar la documentación vinculada a dicho lote de terreno, si no en realidad al lote N° 05 de la manzana C del Jirón las Ponas de la Asociación San Idelfonso Guevara; por lo tanto no guarda identidad con el lote inscrito de fojas 37, repetido a fojas 115 y complementado con la copia de la escritura 811 que corre a fojas 118 y siguiente.

DECIMO CUARTO,- Que el A quo ha señalado en el número 5.6 que si bien la actora actualmente se encuentra en posesión del lote N° 16 de la manzana C del Jirón Las Ponas, no demuestra con medio probatorio alguno la fecha exacta o aproximada en que procedió tomar posesión del mismo, ya que los recibos presentados de agua potable y energía eléctrica que se encuentran a nombre de la actora, denota claramente otro predio ubicado en Jirón Las Ponas S/N Mz C lote 05, de la asociación de vivienda Idelfonso Guevara; esto es al lote que corre inscrito en la partida N° 11010185, donde puede verse a fojas 10 complementada con la copia de la escritura pública N° 810, que corre a fojas 111 y siguientes; mas no, al lote 16 de la manzana C, cuya propiedad se pretende por prescripción.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ
Corte Superior de Justicia de Madre de Dios
Sala Civil

DECIMO QUINTO.- En consecuencia, el A quo ha realizado un examen minucioso de los requisitos ordinarios y especiales de la prescripción adquisitiva, reunidos en el artículo 505 del CPC y siguientes, concluyendo que la demanda presentada no cumple con los requisitos para la adquisición de la prescripción adquisitiva, además que no cumple con la identidad de los predios, los cuales se han establecidos en los considerandos que anteceden, por esta razón la demanda debe ser confirmada en todos sus extremos.

POR ESTOS FUNDAMENTOS:

La Sala Civil de Tambopata haciendo uso de las facultades y atribuciones conferidas por ley, RESUELVE:

PRIMERO. - DECLARAR INFUNDADA, el recurso de apelación interpuesto por Justino Chura Valencia, abogado de Yoni Cirila Capacuela Valdeiglesias, apoderada de Matiasa Achahuanco Callañaupa en el presente proceso sobre prescripción adquisitiva contra de Maria Rimachi Quispe.

SEGUNDO. - CONFIRMAR la sentencia contenida en la Resolución N° 18 (fojas 252/562) de fecha 03 de agosto de 2021, la que resolvió: *"1. DECLARA INFUNDADA la demanda interpuesta por MATIASA ACHAHUANCO CALLAÑAUPA, presentada con escrito de fojas cuarenta y dos y siguientes, subsanada con el de fojas sesenta y seis y siguiente, dirigida contra MARIA RIMACHI QUISPE, sobre PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO; en consecuencia"*. Y todo lo demás que contiene.

TERCERO. - DISPONER que los autos sean devueltos al juzgado de origen en su oportunidad. NOTIFIQUESE.

LDAYZA TORREBLANCA

BOTTO CAYO

CHOQUE LLAMOSAS