



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL Y AFINES
EXP. 00549-2018-0-2402-JR-CI-01

EXPEDIENTE : 00549-2018-0-2402-JR-CI-01
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
RELATOR : WILLIAM JERRY DEL AGUILA PEZO
DEMANDADO : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO
DEMANDANTE : AGAPITO EDWIN GABRIEL LAURA
PAULA MARIA TRUJILLO CAUTI
PROVIENE : PRIMER JUZGADO CIVIL DE CORONEL PORTILLO

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO: SEIS

Pucallpa, trece de abril del dos mil veintidós.-

VISTOS, en Audiencia Pública, conforme a la certificación que antecede, se emite la siguiente sentencia, interviene como ponente el señor Juez Superior **ROSAS TORRES**.

I. RESOLUCIÓN MATERIA DE IMPUGNACIÓN

Es materia de apelación la **Resolución Número Diez**, que contiene la Sentencia, de fecha 12 de marzo de 2020, obrante de fojas 212-218, que resuelve declarar **FUNDADA** la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, interpuesta por **Agapito Edwin Gabriel Lura y Paula María Trujillo Cauti** contra **Municipalidad Provincial de Coronel Portillo**, y su Procuraduría Pública Municipal. En consecuencia.

B. DECLARO: a los demandantes **Agapito Edwin Gabriel Lura Y Paula María Trujillo Cauti**, **PROPIETARIOS POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**, del predio ubicado en el lote N°08 de la Manzana "D" del Asentamiento Humano Municipal Indoamerica, Distrito de Calleria, Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, cuyos linderos perimétricos son:

POR EL FRENTE: 10.00ml., con la Av. José Faustino Sánchez Carrión.

POR EL COSTADO DERECHO: 70.00 ml., con el Lote N°09.

POR EL COSTADO IZQUIERDO: 65.50 ML., con el lote N°07.

POR EL FONDO: 11.00 ml., con la Av. Indoamerica.

Con una área de 711.38 m² y un Perímetro de 156.50 ml.

Inscrito en la Ficha Registral N°028906-A y Partida Electrónica N° 00020990, del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, a nombre de la demandada **Municipalidad Provincial de Coronel Portillo**; con lo demás que contiene y es materia de grado.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN

De folios 227-231, obra el recurso de apelación interpuesto por el Procurador Público Municipal, contra la referida sentencia, señalando básicamente que la sentencia recurrida produce agravios a su representada, en razón de que incumple



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL Y AFINES
EXP. 00549-2018-0-2402-JR-CI-01

con el requisito de la motivación adecuada y suficiente en virtud que el A-QUO, al momento de valorar los medios de prueba ofrecidos por las partes ha tenido una incorrecta precepción sobre los hechos demandad y un claro alejamiento de los hechos contradichos, en virtud que refiere mediante análisis del caso numeral 19. Lo siguientes: *"Siendo el bien sub Litis, un bien de propiedad del estado y que este caso se encuentra inscrita a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, constituye aplicarse necesariamente la Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad, por lo que en su artículo 1° dispone "Se presume que el estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad."; y en su artículo 2° señala "Declárese la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal".*

Refiere, además, que la sentencia recurrida produce agravio a su representada, en virtud de haber incurrido en error de derecho al no tomar en consideración al momento de resolver la presente causa la Ley N° 296 18, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptible los bienes inmueble de dominio privado estatal, artículo 1,2, configurándose de esta forma la vulneración del principio constitucional de legalidad.

III. FUNDAMENTOS DE LA SALA PARA RESOLVER

PRIMERO: Objeto del Recurso de Apelación

El Artículo 364° del Código Procesal Civil , aplicable supletoriamente al caso, prescribe 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 les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente; asimismo, en su artículo 366 se señala: El que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria¹.*

SEGUNDO: Delimitación del Problema Jurídico

Previo a emitir pronunciamiento, es conveniente precisar el problema jurídico que será materia de pronunciamiento. En el presente caso, mediante la resolución apelada se ha resuelto declarar fundada la demanda, declarando a los demandantes, propietarios por prescripción adquisitiva de dominio, del bien inmueble materia de Litis.

Conforme a los agravios expuestos en el recurso de apelación únicamente interpuesto por la parte demandada, se procederá a delimitar el problema jurídico.

¹ Debe tenerse presente que: "En virtud del aforismo brocardo (sic) **tantum devolutum quantum appellatum**, el órgano judicial revisor que conoce de la apelación sólo incidirá sobre aquello que le es sometido en virtud del recurso. En la segunda instancia, la pretensión del apelante al impugnar la resolución, es la cuestión sobre la que debe versar el recurso." Cfr. Casación No. 1203-99-Lima, Publicada en El Peruano el 06 de diciembre de 1999, pág. 4212. En: Código Civil y Otros. Exposición de Motivos, Concordado, Sumillado, Jurisprudencia, Notas. Jurista Editores, Cuarta Edición, Lima (Junio) 2004, pág. 577.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL Y AFINES
EXP. 00549-2018-0-2402-JR-CI-01

El caso que nos ocupa, la controversia radica básicamente en determinar si la sentencia impugnada ha sido emitida con arreglo a ley y los actuados.

TERCERO: Análisis sobre el fondo del asunto

Sobre la Prescripción Adquisitiva de Dominio

1. El **artículo 950°** del Código Civil, establece 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”*; y el **artículo 952°** de dicho cuerpo normativo, señala 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”*.

2. Que, la prescripción adquisitiva de dominio, se encuentra regulada en el **artículo 950°** del Código Civil, disponiendo que la propiedad inmueble se adquiere, vía prescripción o usucapión, como se le conoce también en Doctrina, mediante la posesión continua, pacífica y pública durante 10 años (extraordinaria) y, en caso de mediar justo título y buena fe, el plazo se reduce a 05 años (ordinaria); así, es continua, es decir, ininterrumpida, cuando goza de continuidad en el tiempo; es pacífica, es decir, que no haya mediado acto de violencia (coacción o fuerza) y que no haya sido objetada judicialmente, y es pública, esto es, que los que posean no tengan temor de que su posesión sea conocida, debiendo actuar con la naturalidad que le daría tener un derecho legítimo respecto al bien, esto último relacionado con denominado animus domini, lo que no significa simplemente creerse propietario, sino comportarse como tal², es decir, la simple posesión material, aunado al transcurso del tiempo no da derecho a adquirir la propiedad de un bien vía prescripción.

Respecto al cumplimiento de los requisitos para prescribir

3. Que, conforme a lo previsto en el **artículo 950°** del Código Procesal Civil, antes citado, para que opere la prescripción adquisitiva de dominio se requiere que el demandante haya ejercido la posesión del predio objeto de demanda de forma continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (supuesto por el cual se demanda).

4. Es importante advertir que, se cuestiona el extremo referido al cumplimiento de los requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio, así como también se alega error de derecho en la aplicación de la **Ley N° 29618**, que declara la Imprescriptibilidad de los bienes del Estado de Dominio Público.

5. De la revisión de los actuados y de la sentencia de mérito, se advierte el cumplimiento de los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio, que se encuentran plenamente acreditados con los medios probatorios actuados en el

² **BERASTRIAN QUEVEDO**, Claudio. Código Civil Comentado. Editora Gaceta Jurídica. Tomo V, Derechos Reales, 2007, pág. 241. Lima – Perú.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL Y AFINES
EXP. 00549-2018-0-2402-JR-CI-01

trámite del presente proceso, los cuáles han sido valorados por el Juez de la causa al momentos de emitir su decisión, habiendo expuesto el análisis y la pertinencia de cada uno de ello. Siendo tales medios probatorios, básicamente, los siguientes:

- **Contrato Privado de Compra Venta** (fojas 06/06vuelta) de fecha 07 de enero de 1988, el demandante Agapito Edwin Gabriel Laura acredita su posesión del bien inmueble materia de Litis, siendo que posteriormente obtiene la **Constancia de Posesión N°0166-2017-MPCP-GAT-SGCAT, expedido por la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo** de fecha 30 de marzo del 2017, que obra a folios 45; con la que se acredita la fecha de posesión continua del demándate desde el 07 de enero de 1988 hasta la fecha de interposición de la demanda (22 de junio de 2018), haciendo un record de 30 años y 5 meses.
- **Servicios básicos de Luz y Agua**; el demandante acredita a fojas 43/44, que es titular del suministro de luz N°545235 y viene realizando el pago del servicios desde el 31-12-2009 hasta el 30-04-2017 (documento expedido por la Empresa Electro Ucayali S.A.).
- **Declaraciones Juradas de Autovaluo**, de los años 1988 al 2017, que obran a fojas 21/41.
- **Acta de Constatación de Ocupación Física de Lote de Terreno – Adjudicación**, que obra a fojas 178, asimismo obra las **confirmaciones de vecinos colindantes** José Santamaría Brito, Leena Sandoval Tapullima y Abel Sandoval Ramírez, de donde se desprende la posesión pública y pacífica del demandante.

Respecto a la imprescriptibilidad del bien objeto de prescripción.

6. De la revisión del recurso de apelación, se aprecia que la entidad recurrente ha esgrimido como error de hecho en la que habría incurrido la sentencia, el no haberse pronunciado respecto a su argumento referido a la aplicación de la **Ley N° 29618**, que establece que los bienes del Estado son imprescriptibles, y en todo caso desde cuándo, si desde la entrada en vigencia de la norma, o también se aplica retroactivamente, sólo haciendo mención del mismo.
7. Al respecto, debe tomarse en cuenta lo señalado por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República en la **CASACIÓN N° 3597-2015, LIMA SUR**, el cual precisa en su séptimo fundamento que:

*“**SÉTIMO.-** La regulación contemplada en el artículo 950° del Código Civil sobre los requisitos de la usucapión **no contiene disposición expresa que exija para la adquisición del derecho de propiedad por dicha vía, además de los ya señalados, sentencia favorable firme por parte del órgano jurisdiccional, criterio éste que se sustenta en el artículo 952° del Código Civil, por cuanto este dispositivo es expreso cuando señala que «quien adquiere un bien por prescripción», esto es, quien ya adquirió la condición de propietario de un bien por cumplimiento de todos los requisitos***



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL Y AFINES
EXP. 00549-2018-0-2402-JR-CI-01

establecidos en el artículo 950, «puede» no dice que «deba», vale decir, es potestativo del adquirente que «entable juicio para que se le declare propietario» y no «para que se le constituya en propietario», esto es, para que se le reconozca como propietario. En el caso sub iudice, habiendo los demandantes acreditado en este proceso, una **posesión pública**, continua, pacífica y con animus domini, la sentencia en ella dictada es meramente declarativa, reconocedora de que luego de la probanza respectiva ha operado ya la **usucapión**.

La **prescripción adquisitiva es evidentemente declarativa**, en tanto busca el **reconocimiento de un derecho a partir de una situación de hecho determinada** o un pronunciamiento de contenido probatorio que adquirirá certidumbre mediante la sentencia o resolución, de tal forma que el contenido abstracto de la ley se convierte en una decisión concreta, estableciendo una relación de derecho entre las partes, de modo que no se puede llegar a una decisión jurisdiccional por la que se considere que el posesionario se ha convertido en propietario del bien, por haberlo adquirido por **prescripción adquisitiva** sin que reciba un título que lo considere como tal conforme al trámite judicial, notarial o registral correspondiente.”

8. Que, Asimismo, la **CASACIÓN N° 287-2015-JUNIN**, también expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema, establece que:

“**Tercero.-** Que, el artículo III del Título Preliminar del Código Civil, preceptúa que “**La ley se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. No tiene fuerza ni efectos retroactivos, salvo las excepciones previstas en la Constitución Política del Perú.**”; **Cuarto.-** Que, asimismo, el mencionado precepto ha sido recogido también en el artículo 103 de la Constitución Política del Estado, ya que es un principio general del derecho, pues se “considera injusto aplicar una ley nueva a actos que fueron realizados en el momento en que dicha ley no existía, y que por consiguiente no podía ser conocida y mucho menos acatada.”, lo contrario significaría atentar contra la seguridad jurídica; **Quinto.-** Que, así pues, las leyes se dictan para regular situaciones futuras y no para modificar efectos ya producidos en virtud de la antigua ley. El principio de irretroactividad de la ley, significa que los derechos bajo el amparo de la ley anterior mantienen su vigencia y sobre ellos no tiene efecto la nueva ley. Sin embargo, ello no es absoluto, pues existen supuestos de excepción, como el caso de la ley penal favorable al reo; **Sexto.-** Que, estando a lo expuesto, es de aplicación al presente proceso la **Teoría de los derechos adquiridos**, en virtud de la cual “la nueva ley no puede no puede alcanzar a los derechos adquiridos de conformidad con la ley anterior, aunque, durante la vigencia de esta, no se hayan hecho valer”; **Octavo.-** Que, estando al análisis de los medios probatorios actuados en el proceso, se tiene que éstos cumplen con lo dispuesto en el artículo 950 del Código Civil, por cuanto, han logrado probar su posesión continua, pacífica, pública como propietario durante diez años, derecho adquirido antes de la dación de la Ley 29618, por tanto, la demanda corresponde ser amparada”.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL Y AFINES
EXP. 00549-2018-0-2402-JR-CI-01

9. Conforme a lo antes señalado, debe precisarse que si bien con fecha 24 de noviembre del 2010, ha sido promulgada la **Ley N° 29618**, que declara la imprescriptibilidad de los bienes del Estado de dominio privado, sin embargo, dicha ley no tiene efectos retroactivos, vale decir, que no puede dejar sin efecto los derechos adquiridos con anterioridad a su vigencia, tal cual lo refiere la Constitución Política del Perú en su **artículo 103°** concordante con el Artículo III del Título Preliminar del Código Civil, pues se considera injusto aplicar una ley nueva a actos que fueron realizados en el momento en que dicha ley no existía, y que por consiguiente no podía ser conocida y mucho menos acatada, lo contrario significaría atentar contra la seguridad jurídica.
10. La propiedad de la entidad demandada Municipalidad Provincial de Coronel Portillo sobre el lote objeto de prescripción, se encuentra acreditada con la Copia Literal de la Partida Registral N° 00020990, que obra a fojas 55/56, sin embargo, la entidad demandada no ha acreditado que el inmueble objeto de prescripción sea de dominio público o se encuentre afecto al servicio o uso público o que sirvan de soporte para la prestación de cualquier servicio público que brinda la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo en el cumplimiento de sus funciones; por lo que, se concluye que el lote antes en referencia, no es bien del Estado de Dominio Público, siendo bien del Estado de Dominio Privado.
11. En ese entendido, se verifica que la prohibición contenida en la **Ley N° 29618**, no resulta aplicable al caso de autos, toda vez, que la posesión de la parte demandante, ha sido acreditada en autos, desde incluso el año 1988, por lo que, a la fecha de promulgación de la referida ley, ya se había superado ampliamente el plazo exigido para prescribir, tratándose, entonces, de un derecho adquirido que no puede desconocerse mediante una ley posterior, pues como ya se dijo en el considerando anterior, ninguna ley tiene efectos retroactivos, salvo algunas excepciones, dentro de las cuáles no se encuentra el presente caso, todo lo cual, ha sido considerado y expuesto por el Juez de la causa en la sentencia de mérito, quien ha dado respuesta concreta a las alegaciones de la entidad demandada en este extremo, no evidenciándose, que se haya incurrido en el error de hecho o de derecho denunciados en el recurso de apelación, razón por la cual, deben ser desestimados.

Conclusión

12. En consecuencia, verificándose que la demanda incoada satisface los requisitos previstos en el artículo 950° del Código Civil para la prescripción adquisitiva de dominio, y habiéndose desestimado los agravios esgrimidos por la entidad demandada en el recurso de apelación, debe confirmarse la sentencia apelada que declara fundada la demanda.

IV. DECISIÓN

Por estos fundamentos, la Sala Especializada en lo Civil y Afines de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, **RESUELVE: CONFIRMAR** la **Resolución**



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL Y AFINES
EXP. 00549-2018-0-2402-JR-CI-01

Número Diez, que contiene la Sentencia, de fecha 12 de marzo de 2020, obrante de fojas 212-218, que resuelve declarar **FUNDADA** la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, interpuesta por **Agapito Edwin Gabriel Lura y Paula María Trujillo Cauti** contra **Municipalidad Provincial de Coronel Portillo**, y su Procuraduría Pública Municipal. En consecuencia.

B. DECLARO: a los demandantes **Agapito Edwin Gabriel Lura Y Paula María Trujillo Cauti**, **PROPIETARIOS POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**, del predio ubicado en el lote N°08 de la Manzana "D" del Asentamiento Humano Municipal Indoamerica, Distrito de Calleria, Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, cuyos linderos perimétricos son:

POR EL FRENTE: 10.00ml., con la Av. José Faustino Sánchez Carrión.

POR EL COSTADO DERECHO: 70.00 ml., con el Lote N°09.

POR EL COSTADO IZQUIERDO: 65.50 ML., con el lote N°07.

POR EL FONDO: 11.00 ml., con la Av. Indoamerica.

Con una área de 711.38 m² y un Perímetro de 156.50 ml.

Inscrito en la Ficha Registral N°028906-A y Partida Electrónica N° 00020990, del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, a nombre de la demandada **Municipalidad Provincial de Coronel Portillo**; con lo demás que contiene y es materia de grado. **Notifíquese y Devuélvase.**

Sres.

BERMEO TURCHI (Presidente)

ROSAS TORRES

AURIS RODRIGUEZ