



SALA MIXTA DESCENTRALIZADA - Sede Juanjuí  
EXPEDIENTE : 00087-2018-0-2209-JR-CI-01  
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA  
RELATOR : CHAFIO PRADA CARLOS MARTIN  
DEMANDADO : ALIAGA ROJAS, JULIO AUGUSTO  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TOCACHE,  
ALIAGA ROJAS, EMMA KATHERINE  
DEMANDANTE : ALIAGA SALDAÑA VDA DE MARIN, GLORIA

Resolución Nro. VEINTITRÉS.  
Juanjuí, treinta y uno de enero  
Del dos mil veintidós.-

## SENTENCIA

### I.- ANTECEDENTES:

Es materia de la alzada, el recurso de apelación formulado por la demandante Gloria Aliaga Saldaña de Marín, Gloria, contra los fundamentos de la sentencia contenidos en la resolución número dieciséis, su fecha seis de agosto del dos mil veintiuno, que resuelve declarar improcedente la demanda interpuesta por la parte recurrente contra Julio Augusto Aliaga Ríos y contra Enma Katherine Aliaga Ríos sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; impugnación que tiene como pretensión que se revoque la resolución recurrida, y reformándola se declare fundada en todo sus extremos.

### II.- FUNDAMENTOS DE LA APELACION:

La parte recurrente sostiene como fundamentos centrales de su recurso de apelación lo siguiente:

- Que, ha recurrido a la judicatura, con el fin de obtener una sentencia favorable, por haber cumplido todos los presupuestos de la PRESCRIPCION ADQUISITIVA, respecto al inmueble ubicado en el **Jr. Emetrio Aliaga C 02 N° 250 Mz. C 17 (76) Lote 01 del AA.HH. Chan Chan del Distrito y Provincia de Tocache, Departamento de San Martín; con un área de 4,050.00 m2**, cumpliendo estrictamente con los requisitos para usucapir el inmueble citado, **ya que lo está conduciendo en calidad de propietaria desde el año de 1988**, tal como lo establece el artículo 896, del Código Civil.
- Que, no está conforme con el FUNDAMENTO DECIMO y DECIMO PRIMERO, de la apelada, en la que se advierte en su petitorio que el bien inmueble materia de litis consiste en un predio de un área de 4,050.00 m2, del Asentamiento Humano Chan Chan, del Distrito y Provincia, Departamento de San Martín. Que sin embargo, en su Quinto Fundamento de hecho del mismo escrito, ha señalado que el bien inmueble del cual pretende la prescripción adquisitiva **se ubica en la Av. Aviación N° 553, Mz. R5, del distrito de Tocache, Provincia de Tocache, departamento de San Marín, cuya área es de 4,050.00 m2.**



- Que, la demanda se presentó con fecha 03 de octubre del año 2018, y con resolución número 01 de fecha diez de octubre del 2018 se resuelve **ADMITIR** a trámite la demanda incoada por Gloria Aliaga Saldaña de Marín sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, en la vía del PROCESO ABREVIADO, no habiendo ninguna subsanación u observación en dicha demanda.

### **III.- FUNDAMENTOS DE LA INSTANCIA REVISORA:**

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

**SEGUNDO.** - Que, este derecho ha sido desarrollado por la legislación ordinaria, donde en los ordenamientos procesales se ha establecido como mecanismos para la concreción de este derecho a los medios impugnatorios. Es así que, el artículo 364° del Código Procesal Civil, instituye el recurso de Apelación, como un medio de impugnación, señalando que tiene por objeto que el órgano Jurisdiccional superior, examine a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, con el propósito que sea anulada o revocada, total o parcialmente.

**TERCERO.-** Que, la actividad recursiva de nuestro sistema procesal tiene como uno de sus principales principios el de limitación, sobre el que reposa el principio de congruencia y que significa que el órgano revisor al resolver la impugnación debe pronunciarse solamente sobre aquellas pretensiones o agravios invocados por el impugnante en el referido recurso; sin embargo, como excepción a este principio, la ratio legis del artículo 364° del Código Procesal Civil, genera la posibilidad que el juez revisor, pueda oficiosamente pronunciarse excepcionalmente respecto de vicios que afecten la regularidad del proceso.

**CUARTO.** - Que, en el caso sub – examen se advierte del estudio de los actuados, que la parte recurrente cuestiona los fundamentos de la sentencia contenidos en la resolución número dieciséis, su fecha seis de agosto del dos mil veintiuno, que resuelve declarar improcedente la demanda interpuesta por esta parte recurrente Gloria Aliaga Saldaña de Marín sobre prescripción adquisitiva de dominio, en el cual tiene como fundamentos:

- Analizando los medios probatorios constituidos incorporados válidamente al proceso por las partes procesales, advierte la juez de la causa que la demandante, mediante su escrito de demanda (Fs. 46/51), ha indicado en su petitorio que el bien inmueble materia de litis consiste en un predio de un área de 4, 050.00 m2, el mismo que se encuentra ubicado en el Jr. Emetrio Aliaga C 02, N° 250, Mz. C 17 (76), Lote 01 del Asentamiento Humano Chan Chan, del distrito de Tocache,



provincia de Tocache, departamento de San Martín, con las colindancias siguientes. **POR EL FRENTE:** Con el Jr. Fredy Aliaga con una línea recta de 45.00 ml; **POR EL LADO DERECHO:** Con la propiedad de doña Gloria Aliaga Saldaña y una línea recta de 90.00 ml; **POR EL LADO IZQUIERDO:** Con el Jr. Emetrio Aliaga (Antes Jr. Guillermina Araujo) con una línea recta de 90.00 ml; y, **POR EL FONDO:** Con el Jr. Carlos Arévalo con una línea recta de 45.00 ml; sin embargo en el QUINTO fundamento de hecho de su mismo escrito, ha señalado que el bien inmueble del cual pretende la prescripción adquisitiva se ubica en la Av. Aviación N° 553, Mz. D5, del distrito de Tocache, provincia de Tocache, departamento de San Martín, cuya área es de 4,050.00 m2.

Por otro lado, se aprecia que la demandante mediante escrito de fecha 08 de marzo del 2019 (68), en su otro si digo, señala que el predio materia de litis se encuentra ubicado con frente al Jr. Carlos Arévalo N° 1830 del distrito de Tocache, provincia de Tocache, departamento de San Martín, cuya área es de 8,100.00 m2, adjuntando para ello, copia visada de la Partida Registral N° 11016302 expedida por la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba de la Oficina Registral de Juanjuí, donde se advierte que dicho predio tiene las siguientes colindantes: **POR EL FRENTE:** Con el Jr. Carlos Arévalo, que mide 90.00 ml; **POR EL LADO DERECHO:** Con el Jr. Rosa Tirado, que mide 90.00 ml; **POR EL LADO IZQUIERDO:** Con el Jr. Guillermina Araujo que mide 90.00 ml; y, **POR EL FONDO:** Con la Av. Víctor Arévalo, mide 90.00 ml, haciendo referencia la demandante que por error involuntario se adjuntó la copia Literal de la Partida N° 05001069 del inmueble de 4,050.00 m2, ubicado en el Jr. Emetrio Aliaga C 02, N° 250, Mz. C 17 (76), Lote 01, del asentamiento Humano Chan Chan, del distrito de Tocache, provincia de Tocache, departamento de San Martín.

- De lo antes mencionado, se aprecia que si bien es cierto la demandante ha precisado la ubicación del predio materia de litis, el mismo que se encuentra con frente al Jr. Carlos Arévalo N° 1830 del distrito de Tocache, provincia de Tocache, departamento de San Martín, y cuya área es de 8,100.00 m2; no obstante, de los medios probatorios adjuntados a su demanda, así como de sus fundamentos de hechos, estos hacen referencia al Jr. Emetrio Aliaga C 02, N° 250, Mz C 17 (76), Lote 01, del Asentamiento Humano Chan Chan, del distrito de Tocache, provincia de Tocache, departamento de San Martín, lo que constituiría una falta de conexión lógica entre su petitorio y los fundamentos de hecho de su demanda, toda vez, que la demandante mediante escrito de fecha 08 de enero del año 2019, al corregir la ubicación y descripción del predio, su demanda versaría sobre una prescripción adquisitiva del bien ubicado con frente al Jr. Carlos Arévalo N° 1830 del distrito de Tocache, provincia de Tocache, departamento de San Martín, cuya área es de 8,100.00 m2, y que el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° 11016302 de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba de la Oficina de Registro de Juanjuí, del cual no obra ningún medio probatorio más que la copia visada de la Partida Registral N° 11016302 (Fs. 63/66); sin embargo de los fundamentos de hecho y más aún de los anexos presentados con la demanda, consistentes en la Constancia de Posesión de Lote de Terreno Urbano de fecha 08 de junio del 2015, expedido por la Municipalidad Provincial de Tocache a favor de la demandante (Fs. 4); y la



Constancia emitida por la Junta Directiva del sector Chan Chan de fecha 26 de junio del 2009 (Fs. 30), se aprecia que estos documentos hacen referencia al predio ubicado en el Jr. Emetrio Aliaga C 02, N° 250, Mz. C 17 (76), Lote 01, del Asentamiento Humano Chan Chan. Del distrito de Tocache, provincia de Tocache, departamento de San Martín, el cual se encuentra registrado en la Partida N° 05001069 de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba de la Oficina de Registro de Juanjuí, los cuales difieren con la identificación del predio del cual se pretende la prescripción adquisitiva.

**QUINTO.-** Fundamentos de la decisión jurisdiccional de la A quo que es correcta, toda vez, que si nos remitimos de la demanda obrante de fojas cuarenta y seis a cincuenta y uno, doña **GLORIA ALIAGA SALDAÑA DE MARÍN**, interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio contra el señor Julio Augusto Aliaga Ríos, a fin que judicialmente se le declare propietaria del inmueble:

- Ubicado Jr. Emetrio Aliaga C 02, N° 250, Mz. C 17 (76), Lote 01 del Asentamiento Humano Chan Chan, del Distrito de Tocache, Provincia de Tocache, Departamento de San Martín, con las colindancias siguientes:

**POR EL FRENTE:** Con el Jr. Fredy Aliaga con una línea recta de 45.00 ml;

**POR EL LADO DERECHO:** Con la propiedad de doña Gloria Aliaga Saldaña y una línea recta de 90.00 ml;

**POR EL LADO IZQUIERDO:** Con el Jr. Emetrio Aliaga (Antes Jr. Guillermina Araujo) con una línea recta de 90.00 ml; y,

**POR EL FONDO:** Con el Jr. Carlos Arévalo con una línea recta de 45.00 ml, por haber adquirido el citado inmueble por prescripción, al poseer en forma pública, pacífica, continúa y a título de propietario, por más de treinta años hasta la fecha y, en su oportunidad se inscriba a favor de la recurrente;

- Asimismo, en los fundamentos de hecho de la demanda- Fundamento PRIMERO- señala la extensión del inmueble materia de litis como se transcribe: “(...) de un lote de Terreno Urbano de **4,050.00 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Jr. Emetrio Aliaga C 02, N° 250, Mz. C 17 (76), Lote 01 del AA.HH. Chan Chan - Tocache, Distrito y provincia de Tocache”; posteriormente en esa misma línea en el fundamento QUINTO se advierte contradicción respecto del lugar del inmueble materia del litis, en el petitorio se indica que está ubicado en Jr. Emetrio Aliaga C 02, N° 250, Mz. C 17 (76), Lote 01 del Asentamiento Humano Chan Chan, del distrito de Tocache, provincia de Tocache, departamento de San Martín, luego en este considerando se señala que el bien inmueble materia de litis está ubicado en Av. Aviación N° 533 Mz. D5 Tocache, conforme se reproduce un extracto del fundamento quinto: “**QUINTO.-** “Para efectos de la Declaración de Propiedad, el Inmueble tiene las siguientes características: **Ubicado Av. Aviación N° 533 Mz. D5 Tocache. (SIC)**”.



- Posteriormente, luego de admitida la demanda, la recurrente con escrito de fecha ocho de enero del dos mil diecinueve obrante de fojas sesenta y ocho, solicita aclaración respecto del nombre del demandado, siendo su nombre correcto de JULIO AUGUSTO ALIAGA RIOS; y en el OTRO SI DIGO de su escrito, señala que el predio materia de litis se encuentra ubicado **con frente al Jr. Carlos Arévalo N° 1830 del distrito de Tocache**, provincia de Tocache, departamento de San Martín, cuya área es de **8,100.00 m<sup>2</sup>**, adjuntando para ello, copia visada de la Partida Registral N° 11016302 expedida por la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba de la Oficina Registral de Juanjuí, donde se advierte que dicho predio tiene las siguientes colindantes:

**POR EL FRENTE:** Con el Jr. Carlos Arévalo, que mide 90.00 ml;

**POR EL LADO DERECHO:** Con el Jr. Rosa Tirado, que mide 90.00 ml;

**POR EL LADO IZQUIERDO:** Con el Jr. Guillermina Araujo que mide 90.00 ml; y,

**POR EL FONDO:** Con la Av. Víctor Arévalo, mide 90.00 ml, haciendo referencia la demandante que por error involuntario se adjuntó la copia Literal de la Partida N° 05001069 del inmueble de 4,050.00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Jr. Emetrio Aliaga C 02, N° 250, Mz. C 17 (76), Lote 01, del asentamiento Humano Chan Chan, del distrito de Tocache, provincia de Tocache, departamento de San Martín.

- En resumida cuenta, que, si bien es cierto la demandante Gloria Aliaga Saldaña de Marín- ha precisado la ubicación del predio materia de litis, el mismo que se encuentra **con frente al Jr. Carlos Arévalo N° 1830 del distrito de Tocache, provincia de Tocache, departamento de San Martín, y cuya área es de 8,100.00 m<sup>2</sup>**; no obstante, de los medios probatorios adjuntados a la demanda, así como de los fundamentos de hechos, estos hacen referencia al Jr. Emetrio Aliaga C 02, N° 250, Mz C 17 (76), Lote 01, del Asentamiento Humano Chan Chan, del distrito de Tocache, provincia de Tocache, departamento de San Martín, lo que constituiría falta de conexión lógica entre su petitorio y los fundamentos de hecho de la demanda, y de conformidad con el artículo 424.4 del Código Procesal Civil, la demanda es improcedente, toda vez, que la demandante mediante escrito de fecha ocho de enero del año dos mil diecinueve, al corregir la ubicación y descripción del predio, la demanda versaría sobre una prescripción adquisitiva del bien ubicado con frente al Jr. Carlos Arévalo N° 1830 del distrito de Tocache, Provincia de Tocache, Departamento de San Martín, cuya área es de 8,100.00 m<sup>2</sup>, y que el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° 11016302 de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba de la Oficina de Registro de Juanjuí, del cual no obra ningún medio probatorio más que la copia visada de la Partida Registral N° 11016302 (Fs. 63/66); sin embargo de los fundamentos de hecho y más aún de los anexos presentados con la demanda, consistentes en la Constancia de Posesión de Lote de Terreno Urbano de fecha ocho de junio del dos mil quince, expedido por la Municipalidad Provincial de Tocache a favor de la demandante (Fs. 4); y la



Constancia emitida por la Junta Directiva del sector Chan Chan con fecha veintiséis de junio del dos mil nueve (Fs. 30), se aprecia que estos documentos hacen referencia al predio ubicado en el Jr. Emetrio Aliaga C 02, N° 250, Mz. C 17 (76), Lote 01, del Asentamiento Humano Chan Chan. del Distrito y provincia de Tocache, Departamento de San Martín, el cual se encuentra registrado en la Partida N° 05001069 de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba de la Oficina de Registro de Juanjuí, los cuales difieren con la identificación del predio del cual se pretende la prescripción adquisitiva, vía judicialmente, quedando así desvirtuados los agravios señalados por la parte recurrente en líneas arriba.

En consecuencia, este Tribunal considera que la sentencia expedida por el A Quo se encuentra arreglada a ley, y que debe ser confirmada.

#### **IV.- PARTE RESOLUTIVA:**

Por tales fundamentos, la **SALA MIXTA DESCENTRALIZADA Y DE APELACIONES DE LA PROVINCIA DE MARISCAL CACERES: RESOLVIERON:**

**CONFIRMARON** la sentencia apelada contenida por resolución número dieciséis, de fecha seis de agosto de dos mil veintiuno, que declara improcedente la demanda interpuesta por Gloria Aliaga Saldaña de Marín, contra Julio agosto Aliaga Ríos y otra, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; y los devolvieron al juzgado para su cumplimiento. *Juez Superior ponente señor José Antonio Vargas Martínez.*  
**Notifíquese. -**

S.S.

**VARGAS MARTINEZ**

**CAMPEAN PALOMINO**

**GONZALES SAMILLAN**