

EXPEDIENTE : 00604-2018-0-0102-JR-CI-01
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
PROCEDENCIA : 1° JUZGADO CIVIL - SEDE BAGUA
DEMANDANTES : REYES LEON SEGUNDO MAXIMILIANO
PINCHE LEON JULIO
DEMANDADO : HERRERA LOPEZ DORA LILIA

SENTENCIA DE VISTA

La prescripción adquisitiva o usucapión, es aquella institución jurídica que concede al poseedor diligente la posibilidad de adquirir el dominio de un bien por el hecho de estar ejerciendo sobre el mismo, alguno de los atributos propios del derecho de propiedad en el tiempo y forma prevista en la ley, es decir la conversión de la posesión continuada en propiedad perpetuada por diversas situaciones ya sea por renuncia, abandono, desidia o inactividad; siendo también considerada como la caducidad de derecho o facultad no ejercida durante largo tiempo, la cual se encuentra contenida en el artículo 950º del Código Civil.

RESOLUCION NUMERO VEINTIDOS

Utcubamba, ocho de julio

Del año dos mil veintidós.

VISTOS, en audiencia pública en el día y hora señalada para la vista de la causa, con la intervención de la Señora Juez que suscribe la presente resolución, y con el voto dejado por los Señores Jueces, Superior Hugo Mollinedo Valencia y Alejandro Crispín Quispe que en copia certificada se acompaña por formar parte de la presente resolución, no siendo necesario su suscripción de conformidad con lo dispuesto por el artículo 149º de la Ley Orgánica del Poder Judicial, por haberse designado al señor Juez Superior Hugo Mollinedo Valencia como Presidente titular del Jurado Electoral Especial de Bagua y el Doctor Alejandro Crispín Quispe por encontrarse laborando en la Sala Penal de Bagua, estando a lo ordenado por el artículo 141º de la Ley Orgánica del Poder Judicial; se procede a emitir la presente resolución:

I. **RESOLUCION MATERIA DE GRADO.-** Viene para su absolución en grado la **RESOLUCIÓN NÚMERO QUINCE** de fecha catorce de octubre de dos mil veintiuno, de folios 501 a folios 521 que **RESUELVE:**

“(…)

- 1) **DECLÁRESE INFUNDADA LA DEMANDA** presentada por **SEGUNDO MAXIMILIANO REYES LEÓN** y **JULIO PINCHE LEÓN**, a través del escrito de folios 73 a 80, subsanado mediante escrito de folios 89, sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, en la vía del proceso de **ABREVIADO**.
- 2) **ARCHÍVESE** el proceso en forma definitiva, luego que quede firme la presente sentencia; **SIN EL PAGO DE COSTAS NI COSTOS. (...)**”

II. **CONSIDERANDO.-**

PRIMERO: EXAMEN Y ANALISIS DE LOS ARGUMENTOS IMPUGNATORIOS.- De folios 570 a folios 575 obra en los actuados el recurso de apelación, donde expone:

“(…)

1.1. Que en virtud a lo establecido en el artículo 365 Inc I en armonía con el Inc 12 del artículo 491 del Código Procesal Civil **RECURRO A SU HONORABLE DESPACHO A FIN DE INTERPONER RECURSO DE APELACION CONTRA LA SENTENCIA CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN N° QUINCE DE FECHA 14 DE OCTUBRE DEL 2021**, y notificada a mi domicilio procesal el día 20 de Octubre del 2021 Mediante Casilla Electrónica, **EXPEDIDA POR SU JUZGADO QUE RESUELVE DECLARAR INFUNDADA LA DEMANDA PRESENTADA POR SEGUNDO MAXIMILIANO REYES LEON Y JULIO WILDER PINCHE LEON** a través del escrito de folios 73 a 80, subsanado mediante escrito de folios 89 sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, en la Vía del proceso de **ABREVIADO**; en consecuencia **ARCHIVESE** el proceso en forma definitiva, luego que quede firme la presente sentencia **SIN EL PAGO DE COSTAS NI COSTOS TOMESE RAZON Y HAGASE SABER**, y al resolver de esta forma le causa agravio a mis patrocinados a fin de que con el estilo de ley, se eleve al Superior Jerárquico, donde espero alcanzar su revocatoria **SOLICITANDO** se declare **FUNDADA LA DEMANDA**, y en aplicación del artículo 371 del Código Adjetivo Civil debe de concederse con

efecto suspensivo de acuerdo a los siguientes argumentos facticos y jurídicos que paso a exponer.

1.2. Que en virtud de lo establecido en el artículo 366° del Código Procesal Civil Cumpló con precisar que el ERROR DE HECHO, en que ha incurrido la resolución impugnada está referido a la inadecuada valoración de los medios probatorios que he adjuntado en mi DEMANDA, consistente los medios probatorios que obra de folios 1 a 60 y de folios 84 a 87 además no se ha resuelto en forma clara los PUNTOS CONTROVERTIDOS fijados en la AUDIENCIA DE PRUEBAS DE FECHA 31 DE JULIO DEL AÑO 2019, ni tampoco se ha tomado en cuenta nuestros alegatos ingresados por mesa de partes el 01 de agosto del año 2019 ASÍ MISMO, en virtud del dispositivo legal citado, PRECISO que el ERROR DE DERECHO en que ha incurrido la resolución que impugno está referido a la interpretación errónea del artículo 326 del Código Civil y por vulneración del derecho a la observancia del debido proceso contenido en el inc. 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, al afectar el Principio de Congruencia de Proceso contenido en el artículo VI del Título Preliminar del Código Procesal Civil, y además en la presente sentencia no hay una debida motivación jurisdiccional para haber dictado dicho fallo.

1.3. Señor Juez, cabe precisar que en el orden de ideas en que se va a desarrollar el presente recurso de apelación es el siguiente: a) Vulneración del principio de congruencia procesal contenido en el artículo VII de T. P. del C.P.C. b) Interpretación errónea del artículo 950 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. La posesión constante de estado a partir de fecha aproximada puede probarse con cualquiera de los medios admitidos por la ley procesal, siempre que exista un principio de prueba escrita, c) Inadecuada valoración de los medios probatorios de autos, en el que el A-quo sustenta su fallo, d) La No valoración de los puntos controvertidos conforme al escrito de fecha 27 de Marzo del año 2019 donde proponemos: i) Determinar si corresponde declarar la Prescripción Adquisitiva a los demandantes conforme a

la RESOLUCION Numero CINCO donde se fijan los puntos controvertidos que obran a folios 179 a 181 y que han estado en posesión de dicho bien Inmueble y que pertenecía a su señora Madre MARIA VIVIANA LEON GARCIA, ii) Determinar si el Bien Inmueble corresponde o no a la masa hereditaria de acuerdo al artículo N° 326 Primer párrafo del Código Civil, iii) Determinar si existe o no el CERTIFICADO DE POSESION Expedida el 16 de Noviembre del año 2004 a nombre de MARIA VIVIANA LEON GARCIA, iv) Determinar si la señora DORA LILIA HERRERA LOPEZ A TENIDO POSESION DEL PREDIO QUE SE SOLICITA LA PRESCRIPCION.

1.4. Respecto al principio de congruencia procesal, este se encuentra regulado en el artículo VII del T.P. del código procesal civil el cual implica el límite del contenido de una Resolución Judicial debiendo esta ser dictada de acuerdo con el sentido y alcances de las peticiones formuladas por las partes. En el caso que nos ocupa, mis patrocinados los demandantes SEGUNDO MAXIMILIANO REYES LEON Y JULIO WILDER PINCHE LEON solicitan LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA a mérito del CERTIFICADO DE POSESION EXPEDIDO POR EL ALCALDE DISTRITAL DE IMAZA-CHIRIACO de fecha 16 de Noviembre del año 2004 a Nombre de VIVIANA LEON GARCIA Y DEL LOTE 08 MANZANA 23; que en el caso de autos al interponer la presente demanda de PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO si se cumple los que especifica el artículo 950 del Código Civil Toda vez que con fecha 18 de diciembre del año 2018 se admite dicha demanda Mediante Resolución Numero DOS habiendo transcurrido desde la emisión del Certificado de Posesión de fecha 16 de Noviembre del año 2004 hasta la fecha que se interpuso la demanda 14 AÑOS UN MES Y DOS DÍAS, POR LO TANTO SI SE HA CUMPLIDO CON EL ARTICULO 950 del Código Civil.

1.5. El A quo mediante resolución N° QUINCE de fecha 14 de octubre del año 2021, y notificada a mi domicilio procesal el día 20 de Octubre del año 2021, expedida por su Juzgado que RESUELVE: "... DECLARAR INFUNDADA LA DEMANDA PRESENTADA POR SEGUNDO MAXIMILIANO REYES LEON Y JULIO WILDER PINCHE LEON a través del escrito de folios 73 a 80, subsanado mediante escrito de folios 89 sobre PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, en la Vía del

proceso de ABREVIADO; en consecuencia ARCHIVASE el proceso en forma definitiva, luego que quede firme la presente sentencia SIN EL PAGO DE COSTAS NI COSTOS. ...”.

- 1.6. Que por imperio del artículo VII DEL T.P., del cuerpo legal citado, era obligación del A quo emitir sentencia teniendo en cuenta única y exclusivamente lo petitionado por los demandantes y contenido en su petitorio o pretensión demandada, mucho más realizar y valorar los medios probatorios que se adjunta en la presente demanda.
- 1.7. Que el fallo judicial emitido por el A quo de la causa vulnera flagrantemente el derecho Constitucional a la observancia de debido proceso concretamente la afectación al principio al principio de congruencia procesal contenido en el artículo VII del T.P, del Código. Procesal Civil, al emitir un fallo diferente de lo solicitado, en perjuicio de la recurrente, en consecuencia, la resolución de sentencia de la demanda debe de ser revocada y reformándola se declare FUNDADA MI DEMANDA. Y QUE ADEMÁS SE DECLARE PROPIETARIOS DEL INMUEBLE a los demandantes SEGUNDO MAXIMILIANO REYES LEON Y JULIO WILDER PINCHE LEON DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA AV. PRINCIPAL MANZANA 23 LOTE 08 DEL DISTRITO DE IMAZA- CHIRIACO DE LA PROVINCIA DE Bagua REGION Amazonas.
- 1.8. El A quo manifiesta en el punto 23 de la presente sentencia de ANÁLISIS que al respecto cabe señalar que, si bien es factible concurrir a la figura de la adición del plazo posesorio, la cual consistente, según el artículo 898 del Código Civil en que el puede adicionar a su plazo posesorio el que de aquel que le transmitió válidamente el Bien; en el caso de autos no podría adicionarse al plazo posesorio de los demandantes el plazo posesorio de su causante, toda vez que no se ha logrado corroborar que poseedor la citada causante les haya transmitido el Bien de forma valida, incluso en los considerandos anteriores quedo desvirtuado que la Escritura Pública de partición constituya un justo Titulo, además, tampoco podría adicionarse el plazo porque los demandantes no lo han solicitado expresamente porque si bien se advierte que la demandante ha ejercido la posesión del Bien en el 2004, no existen ningún otro

medio probatorio que acredite la continuidad de dicha posesión en los años posteriores hasta el 2011, año a partir del cual se ha logrado evidenciar la posesión de los demandantes.

1.9. El A quo manifiesta en el punto 24.- A pesar que los demandantes no han logrado acreditar el cumplimiento del plazo exigido por ley para que se configure la prescripción adquisitiva de dominio ordinario, es menester analizar los otros requisitos legales a la luz de los medios, probatorios que obran en autos, Así pues, en cuanto a la pacífica, como ya se ha señalado anteriormente, la posesión de la Corte Suprema, en la Medida que asume una interpretación extensiva de la posesión pacífica, es que esta puede entenderse a todo tipo de conflicto o controversia incluye los litigios Judiciales, posesión lo que significa que la posesión de quien pretende ser declarado propietario por prescripción debe transcurrir sin generar conflicto alguno con los derechos de los demás siendo de considerar que dicho presupuesto se vulnera cuando la posesión ha sido cuestionada a través de algún proceso Judicial que se haya instaurado en contra de aquel que quiere ser declarado propietario, y en el cual se discuta respecto del Bien sublitis, lo cual es mentira ya que si tenemos el plazo exigido por ley desde la emisión del Certificado de Posesión de fecha 16 de Noviembre del año 2004 hasta la fecha que se interpuso la demanda 14 AÑOS UN MES Y DOS DÍAS.

1.10. El aquo manifiesta en el punto 25 De la revisión de los autos se logra corroborar fehacientemente que la posesión del Bien de la litis ha dejado de ser posesión pacífica, pues la misma ha venido siendo discutida o controvertida judicialmente desde el año 2011. Toda vez que se ha logrado identificar que desde dicho año existen varios procesos en los cuales la posesión del Bien litigioso ha sido reclamada y procesos donde discute el derecho real del Bien: EXPEDIENTE N° 282-2011-CI Sobre DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, proceso originado a raíz de la demanda interpuesta el 2011, por los señores JULIO FAUSTINO CARDOZO GANOZA Y SU ESPOSA MARIA LELY HERRERA LOPEZ (Personas que le vendieron el Inmueble de la litis a la ahora demandada), contra el ahora demandante SEGUNDO

MAXIMILIANO REYES LEON; a fin de que desocupe el Bien que es objeto del presente proceso de Prescripción (VEASE FOLIOS 42 AL 60), proceso que se encuentra archivada en su totalidad como Bien lo ha Referido en el punto 3.3 DE LA PRESENTE DEMANDA; EXPEDIENTE: N° 347-2012-0-0102-JM-C1-01, de la cual se advierte que el ahora demandante SEGUNDO MAXIMILIANO REYES LEON, en el año 2012, demando la NULIDAD DEL TÍTULO REGISTRADO EN LA PARTIDA N° P34014581, ASÍ COMO LA NULIDAD DE LOS RESPECTIVOS ASIENTOS REGISTRALES (Véase folios 438 al 443) PROCESO QUE SE ENCUENTRA PARA DICTAR SENTENCIA; EXPEDIENTE N° 712-2013-CI SOBRE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, proceso originario a raíz de la demanda interpuesta el 04 de diciembre del 2013, por la ahora demandada, DORA LILIA HERRERA LOPEZ, contra el ahora demandante JULIO WILDER PINCHE LEON, a fin de que este desocupe el Bien que es objeto del presente proceso de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO (Véase folios 42 al 60), PROCESO QUE HA SIDO GANADO POR MIS PATROCINADOS; Carpeta Fiscal N° 181-2018, investigación Fiscal seguida en contra del ahora demandante SEGUNDO MAXIMILIANO, por el presunto delito de USURPACIÓN del Bien materia de la presente litis en agravio de la ahora. demandada, DORA LILIA HERRERA LOPEZ (Véase folios 140, 434 al 437), Investigación que se ha ARCHIVADO.

1.11. OFREZCO LOS SIGUIENTES MEDIOS PROBATORIOS PARA QUE EL SUPERIOR EN GRADO LO ADMITA Y REVOQUE LA SENTENCIA APELADA, ANEXO:

- Copia de la RESOLUCION N° DIECIOCHO de fecha 14 de mayo del año 2018 SENTENCIA DE VISTA DEL expediente N° 00712-2013 donde se declara infundada la demanda y se revoca la SENTENCIA DE AUTOS Y DECLARANDO IMPROCEDENTE LA DEMANDA.
- Copia de SEGUIMIENTO DEL EXPEDIENTE DE NULIDAD DE ACTO JURIDICO DEL EXPEDIENTE N 00247-2012-0-0102 Segundo Juzgado Civil de Bagua.
- Copia de la SENTENCIA MEDIANTE RESOLUCION NUMERO DIECISÉIS DEL EXPEDIENTE N° 00282-2011- POR DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA DEL JUZGADO MIXTO DE BAGUA.

- COPIA DE LA RESOLUCIÓN DE ARCHIVAMIENTO DE LA DENUNCIA POR USURPACIÓN Y OTROS DELITOS EN LA CARPETA FISCAL Nº 2018-181 DE LA FISCALIA PROVINCIAL MIXTA DE IMAZA.

SEGUNDO: REEXAMEN DE LA PRETENSION DEMANDADA.- Los demandantes **SEGUNDO MAXIMILIANO Reyes León** y **JULIO Pinche León**, a través del escrito de folios 73 a 80, subsanado mediante escrito de folios 89, interpone demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio, solicitando como **pretensión principal**: se les declare propietarios del inmueble urbano ubicado en la Av. Principal, Mz. 23, Lote 08, del Distrito de Imaza-Chiriaco, de la Provincia de Bagua, Región Amazonas, inscrito en la Partida P34014581. Asimismo, solicita como **pretensión accesoría**: se ordene la inscripción del predio a su favor en los Registros Públicos de la Provincia de Bagua. Sustenta su demanda en los siguientes argumentos:

- 2.1.** Refieren que, tras el fallecimiento de su señora madre se realizó la sucesión intestada que se encuentra inscrita en los Registros Públicos de la Provincia de Bagua, en la Partida 11045950, y que mediante escritura pública de partición de predios se les asigna y adjudica el bien inmueble materia de litis, a razón del 50% cada uno, precisando que su madre adquirió el citado bien mediante compraventa, y que estuvo en posesión desde el 2001, construyendo una vivienda de madera con techo de calamina, sosteniendo los demandantes que dicha escritura constituye justo título.
- 2.2.** Los demandantes afirman que vienen posesionando de buena fe y pacíficamente por más de 18 años el bien objeto de la litis, tal como lo demuestra con el certificado de posesión otorgado por el alcalde distrital de Imaza-Chiriaco, provincia de Bagua, de fecha 16 de noviembre del 2004.
- 2.3.** Refieren que la bien inmueble materia de litis, encierra un área de 699.70, con un perímetro total de 115, 90m, y tiene los siguientes linderos, medidas y áreas:
 - POR EL FRENTE: Del P1 dp al P2, limita con la Av. Principal, con 16.85m
 - POR LA DERECHA: Del P2 al P3, limita con el Lote 7c de propiedad del señor FIDEL CALDERÓN LÓPEZ.

- POR LA IZQUIERDA: Del P4 al P1 dp, limita con el Jr. Bichanak, con 41, 65m.
- POR EL FONDO: Del P3 al P4, limita con la calle Marañón, con 16, 75m.

2.4. Por último, afirma que, la demandada, señora Dora Lilia Herrera López, ha inscrito dicho bien en los Registros Públicos, en mérito a una resolución de posesión que fue declarada nula de oficio mediante Resolución De Alcaldía N. ° 088-2011.

TERCERO: REEXAMEN DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.- La demandada a través del escrito de folios 146 a 153, absuelve la demanda, solicitando que la misma sea declarada infundada en todos sus extremos, en base a los siguientes argumentos:

- 3.1.** Respecto a lo señalado por los demandantes de que su madre adquirió el predio sub litis, a través de contrato privado de compraventa; la demandada refiere que, en la escritura pública N. ° 249-2015, de fecha 8 de mayo del 2015, presentada por los demandantes, se indica de manera sospechosa lo siguiente: “cuyo dominio lo acredita con el contrato de compraventa de fecha 30 de mayo del 2001.”, sin indicaciones de si éste realmente existía, toda vez que a diferencia del resto de predios señalados en dicha escritura éste es el único que no ha sido debidamente legalizado ante algún juez de paz de la zona.
- 3.2.** Así también, señala que en la cláusula segunda de la mencionada escritura, se indica que, una de las herederas universales es la Sra. Noemí Pinche León, quien, según la demandada, con fecha 12 de mayo del 2008, adquirió el bien materia de conflicto de don Jorge Pinchi Morey, siendo que la señora Noemí Pinche León, a su vez en el año 2010, le vendió a los esposos Julio Faustino Cardozo Ganoza y a María Lely Herrera López, quienes finalmente en el año 2012, se lo transfirieron a la demandada a través de la escritura pública N. ° 406.
- 3.3.** Señala que, es totalmente falso que los demandantes hayan estado poseyendo el bien de manera pacífica, y armoniosa, ya que, desde el año 2013 aproximadamente se han iniciado diversos procesos litigiosos por la propiedad del bien su litis, tales como:

- **Exp. 458-2012-JM-CI-01**, del año 2012, en el cual se plantea un proceso contencioso administrativo, toda vez que, de manera maliciosa el padre de los hoy demandantes, Sr. Maximiliano Reyes León, solicita la nulidad del certificado de posesión de fecha 31 de marzo del 2011, expedido a favor de los anteriores dueños; es decir, el señor Faustino Cardozo Ganoza, María Lely Herrera López, proceso que a la fecha se encuentra con sentencia favorable, consentida, y ejecutada, dado que hasta el momento la Municipalidad Distrital de Imaza – Chiriaco, ha dejado sin efecto la anulación de dicho certificado de posesión a través de la resolución de Alcaldía N. ° 426-2018-MDI-A, de fecha 9 de noviembre del 2018.
- **Exp. 712-2013-0102-JM-CI-01**, en el cual la hoy demandada demanda al Sr. Julio Wilder Pinche León, por desalojo, proceso que ha ido hasta casación.
- **Carpeta Fiscal N. ° 1206024502-113-2013**, tramitado ante la Segunda Fiscalía Provincial Penal de Bagua, por la presunta comisión del delito de falsedad genérica, investigación en la que una vez más, según señala la demandada, se le denuncia dado que su persona acudió a las oficinas de Electronorte para realizar el cambio de titular del contrato de energía, denuncia que fue archivada por no existir ningún documento que su persona haya fraguado o falseado, ya que indica haber adquirido su propiedad a través de documentos originales y de conocimiento público.
- **Carpeta Fiscal N. ° 181-2018**, investigación seguida ante la Fiscalía Mixta de Imaza en el cual la demandada ha denunciado a los ahora demandantes por Usucapión, y además, por Estelionato, dado que, a pesar de que éstos no sean propietarios han alquilado su propiedad.
- **Exp. N. ° 398-2018-0102-JR-CI-01**, proceso sobre reivindicación de bien, que la demandada ha iniciado en contra de los ahora demandantes, toda vez que ha inscrito el bien de la litis en la partida registral N. ° P34014581.

3.4. Refiere que de buena fe ha comprado el bien a su hermana la Sra. María Lely Herrera López, y su esposo José Faustino Cardozo Ganoza, a través de escritura pública del año 2012, el mismo que fue debidamente registrado en la Partida N.° P34014581.

3.5. Los esposos María Lely Herrera López y José Faustino Cardozo Ganosa, inscribieron su propiedad toda vez que, realizaron proceso de saneamiento de propiedad predial establecido por la Ley N. ° 28687, “Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos”, proceso de formalización llevada a cabo por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI. Asimismo, precisa que, en dicha normativa se establece un cronograma de levantamiento de información de campo, así como del levantamiento topográfico del área y presentación de documentos, y, finalmente, la expedición del título de propiedad, el cual es emitido por la Municipalidad Provincial de Bagua, y a pesar de haberse realizado todos esos trámites los demandantes nunca se opusieron, además, cómo se explicaría que los demandantes que dicen tener posesión desde hace 18 años, en ningún momento se hayan encontrado presentes cuando el personal de COFOPRI se apersonó para realizar las labores propias del saneamiento físico legal del predio.

3.6. Señala que si bien en el 2011, a través de la Resolución de Alcaldía N.° 088-2011, su certificado de posesión fue declarado nulo, su persona procedió a impugnar dicha resolución, llegando a instancias judiciales el cual dio como resultado una demanda FUNDADA en todos sus extremos, por lo que, la Municipalidad ha emitido con fecha 9 de noviembre del 2018, la Resolución de Alcaldía N. ° 426-2018-MDI-A, la cual resuelve declarar la nulidad de la Resolución de Alcaldía N.° 088-2011-MDCI/CH. Por tanto, la demandada concluye que el certificado de posesión que posee es totalmente válido a la fecha.

CUARTO: VERIFICACION DEL CORRECTO TRAMITE DEL PROCESO.- El Ad quem examina y verifica el correcto trámite del proceso, se tiene:

4.1. De la actividad jurisdiccional:

4.2. La demanda es admitida a trámite vía PROCESO ABREVIADO, a través de la resolución **DOS**, de fecha 18 de diciembre del 2018, asimismo, se tiene por

ofrecidos los medios probatorios, y se confiere traslado a la demandada. (Véase folios 90 y 91).

- 4.3. A través de la resolución **CUATRO** de fecha 19 de marzo del 2019, se tiene por contestada la demanda, y se declara saneado el proceso por existir una relación jurídica procesal válida entre las partes (véase folios 168 y 169).
- 4.4. A través de la resolución **CINCO** se fijan los puntos controvertidos, se admiten los medios probatorios y se fija fecha de audiencia de pruebas (véase folios 179 al 181). Con fecha 31 de julio del 2019, se llevó a cabo la Audiencia de Pruebas, en la cual se actúan los medios probatorios (véase acta de folios 211 al 214).
- 4.5. A través de la resolución **CATORCE**, de 24 de junio de 2021, se ordena pasar los autos a despacho para emitir sentencia (véase folios 499).

QUINTO: TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA Y DEBIDO PROCESO.-

- 5.1. El artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil prescribe que: "Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos e intereses con sujeción a un debido proceso"; la misma que debe ser entendida como "es el derecho que tiene todo sujeto de derecho de acceder a un órgano jurisdiccional para solicitar la protección de una situación jurídica que se alega que está siendo vulnerada o amenazada a través de un proceso dotado de las mínimas garantías, luego del cual se expedirá una resolución fundada en Derecho con posibilidad de ejecución" ; derecho reconocido en el artículo 139° de la Constitución Política del Perú.
- 5.2. Al respecto se debe precisar que la tutela judicial efectiva tiene una doble faceta como derecho y como principio de la función judicial. Como derecho, por cuanto el ciudadano debe aproximarse a ella a través de acceso a la justicia a efectos de ver materializado su derecho de acción o el de contradicción; y, como principio de la función judicial, por cuanto se impone a que el juez que determine el derecho sea el que de modo preliminar la ley ha establecido; asegurándose también el iter procesal señalado en la ley de manera antelada a la existencia del conflicto evitándose jueces ad hoc, esto es, jueces avocados con interés subjetivo, parcial y subrepticio a un caso concreto, el Tribunal

Constitucional ha establecido: "Mientras que la tutela judicial efectiva supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia, es decir, una concepción garantista y tutelar que encierra todo lo concerniente al derecho de acción frente al poder-deber de la jurisdicción, el derecho al debido proceso, en cambio, significa la observancia de los derechos fundamentales esenciales del procesado, principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos.

5.3. El debido proceso tiene, a su vez, dos expresiones: una formal y otra sustantiva; en la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con las formalidades estatuidas, tales como las que establecen el juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa, la motivación; en su faz sustantiva, se relaciona con los estándares de justicia como son la razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer. Al respecto, el Tribunal Constitucional ha reconocido estas dos manifestaciones del debido proceso en sus sentencias recaídas en los expedientes 2192-2002-HC/TC (FJ 1); 2169-2002-HC/TC (FJ 2), y 3392-2004-HC/TC (FJ 6)".

5.4. Por otro lado, el debido proceso legal, proceso justo o simplemente debido proceso (así como el derecho de acción, de contradicción) " es un derecho humano o fundamental que tiene toda persona y que le faculta a exigir al Estado un juzgamiento imparcial y justo, ante un juez competente e independiente, pues, el Estado no solo está obligado a prever la prestación jurisdiccional (cuando se ejecutan los derechos de acción y contradicción), sino a proveerla bajo determinadas garantías mínimas que aseguran tal juzgamiento imparcial y justo; por consiguiente es un derecho esencial que tiene no solamente un contenido procesal y constitucional, sino también un contenido humano de acceder libre y personalmente a un sistema judicial imparcial".

SEXTO: RESPECTO DEL INSTITUTO JURIDICO CIVIL DENOMINADO PRESCRIPCION ADQUISITIVA.- La usucapión es una institución heredada del Derecho Romano, pero que fue objeto de distinta regulación. El justo título y la buena fe fueron

presupuestos indispensables en el derecho romano clásico para adquirir la propiedad por usucapión y así se mantuvo hasta el derecho Justiniano¹. En los ordenamientos jurídicos actuales es posible usucapir sin justo título y con ausencia de buena fe, surgiendo la clasificación de usucapión: ordinaria (justo título y buena fe) y usucapión extraordinaria o larga. La Prescripción Adquisitiva se encuentra regulada en nuestro Ordenamiento Jurídico en el artículo 950° del Código Civil, que a tenor expresa: “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”. “(...) Es un modo originario de adquirir la propiedad mediante el ejercicio de la posesión provista de ciertos requisitos previamente determinados por ley. (...). Es originaria por cuanto no existe ninguna relación jurídica por la que el antiguo dueño transfiera la propiedad al nuevo; “el derecho del usucapiente no se apoya en el derecho del anterior titular, sino que surge a pesar de su inexistencia o de la falta de poder de disposición. La adquisición de la propiedad por el usucapiente es la causa de la pérdida por otra persona que no consta que haya querido perderla; no se adquiere el derecho por transmisión del anterior titular, ya que ello excluiría los requisitos de la posesión y el transcurso del tiempo”. Asimismo se puede decir que es “Un modo de consolidar la propiedad, pues si no existiera la prescripción todos los derechos de propiedad estarían en peligro, ya que habría que remontarse siglos atrás para probar la legalidad del derecho de propiedad y así ningún título sería firme²”.

SEPTIMO: LA USUCAPIÓN, CONTINUACION DE LA POSESION EN CONDICION DE DUEÑO, POR EL TIEMPO QUE FIJA LA LEY.- La doctrina, en general reconoce a la Usucapión como un modo de adquisición de la propiedad y de los demás Derechos Reales, por medio de la posesión en concepto de dueño durante un tiempo determinado por la ley³. El Segundo Pleno Casatorio Civil, al parecer se inclina en esa línea, señalando: “(...) la usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa

¹ Ya la ley de las XII tablas había prohibido la usucapión sin justo título y sin buena fe.

² LOUIS JESSERAND, Derecho Civil, Bosch, Buenos Aires, 1955, p.832.

³ SERRANO ALONSO, Eduardo, Manual de derechos reales. Edisofer SL Madrid 2005 p.71.

(propiedad, usufructo) por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley. (...)”. Sin embargo, también se puede reconocer a la usucapión la función de sanear un título. Es decir, como en el Derecho Romano Clásico, que la usucapión corrige la precariedad de los efectos del título y que en vista de ello se convierte en propietario. Por ello Josserand expresa que más que un modo de adquirirlo la propiedad es un modo de consolidarla.⁴

OCTAVO: RESPECTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.-

8.1. Un sector de la Doctrina Nacional señala: cuando una persona adquiere un bien por compra-venta, se convierte en propiedad por el título de compra-venta. No es jurídicamente posible que se convierta en propietario nuevamente por el paso del tiempo, porque ya lo era en mérito del título de compraventa⁵. Otro sector es de la idea que si es posible la adquisición de la propiedad mediante la usucapión a pesar de ya ser propietario. Así refiere que cuando un comprador con título pretende la declaración de usucapión no se busca probar la propiedad y menos la peregrina idea de aproximar el registro hacia la realidad sino, contar con una nueva causa jurídica de adquisición que reafirma o consolida la situación jurídica del titular, lo que elimina dudas o incertidumbres⁶.

8.2. La prescripción adquisitiva o usucapión, es aquella institución jurídica que concede al poseedor diligente la posibilidad de adquirir el dominio de un bien por el hecho de estar ejerciendo sobre el mismo, alguno de los atributos propios del derecho de propiedad en el tiempo y forma prevista en la ley, es decir la conversión de la posesión continuada en propiedad perpetuada por diversas situaciones ya sea por renuncia, abandono, desidia o inactividad; siendo también considerada como la caducidad de derecho o facultad no ejercida durante largo tiempo, la cual se encuentra contenida en el **artículo 950º del Código Civil**, cuyo texto señala: “(...) La propiedad inmueble se

⁴ Se cita a” Josserand”. Por ello Josserand expresa que más que un modo de adquirir es un modo de consolidar la propiedad. Si no existiera la usucapión, estarían en peligro todos los derechos de propiedad ya que habría que remontarse a siglos atrás para probar la legalidad del derecho de propiedad (...).

⁵ AVENDAÑO ARANA, Francisco, Compra-venta, Prescripción compatibles? En dialogo con la jurisprudencia, Gaceta Jurídica, N° 158, Lima, noviembre, 2011-p.40

⁶ GONZALES BARRÓN, Gunther Hernán. Derechos Reales tomo II, 3 edición, Lima 2013 p.1087.

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. (...)”.

8.3. La interpretación de la disposición normativa reproducida permite fijar las siguientes normas-reglas: **1º)** si una persona posee un bien en mérito de un justo título y de buena fe, en forma continua, pacífica y publica como propietario durante un plazo no menor de cinco años, adquiere la propiedad del bien poseído (usucapión ordinaria o corta); y, **2º)** si una persona posee un bien de manera continua, pacífica y publica como propietario durante un plazo no menor de diez años, adquiere la propiedad del bien poseído (usucapión extraordinaria o larga).⁷

8.4. De los señalado precedentemente, se advierte que para la **prescripción adquisitiva ordinaria** del bien se requiere:

- Posesión continua
- Posesión pacífica
- Posesión pública
- Posesión a título de propietario
- Justo título
- Buena Fe
- El transcurso del plazo de **cinco años** de posesión adicionando las características mencionadas anteriormente.

Mientras que para la **prescripción adquisitiva extraordinaria** del bien se requiere:

- Posesión continua
- Posesión pacífica
- Posesión pública
- Posesión a título de propietario

⁷ El Segundo Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República, al respecto señaló: “Nuestro ordenamiento civil señala que la adquisición de la propiedad por prescripción de un inmueble se logra mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (denominada usucapión extraordinaria), en tanto que, si media justo título y buena fe dicho lapso de tiempo se reduce a cinco años (denominada usucapión ordinaria).” Casación N° 2229-2008- LAMBAYEQUE (Considerando 43.)

- El transcurso del plazo de **diez años** de posesión adicionando también las características mencionadas anteriormente.

8.5. Desarrollo de cada uno de los requisitos mencionados: a) **Posesión continua**: Se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados sobre la cosa; sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley. Significa mantener en forma constante el control sobre el bien, por lo menos de modo potencial, sin que los terceros interfieran sobre éste. La continuidad del hecho posesorio deberá extenderse por el tiempo establecido en la ley para la consumación de la usucapión, como vemos este requisito debe tener el factor tiempo y también la posesión ininterrumpida hasta la presentación de la demanda. En esa misma línea, la jurisprudencia ha señalado que: Igualmente que la posesión sea continua significa que esta se ejerza de manera permanente, sin que exista interrupción natural o jurídica, el primer caso se presenta cuando el poseedor pierda la posesión o es privado de ella mediante actos perturbatorios o desposesorios del uso del bien, y el segundo caso se presenta cuando se interpela judicialmente al poseedor. (Pleno Casatorio N. ° 2029 – 2007 /Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 31 – 03 – 2008, pág. 21725); b) **Posesión pacífica**: se da cuando el poder de hecho sobre la cosa, no se mantenga por la fuerza, aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas. Respecto a la **posesión pacífica**, la doctrina ha señalado que cuando el demandante (de la prescripción) es emplazado judicialmente con una demanda en la que se controvierta el derecho posesorio o el derecho real del bien, lo que habría sucedido es que la posesión ha dejado de ser posesión pacífica, debiendo entenderse que el requisito de ejercer posesión pacífica no solo debe entenderse como una posesión privada de violencia, sino como el ejercicio de una posesión que no es discutida o controvertida judicialmente⁸. En esa misma línea, la jurisprudencia ha señalado que la pacificidad, como presupuesto para acreditar la presente acción, significa que la posesión de quien pretende ser declarado propietario por prescripción debe transcurrir sin generar conflicto

⁸ Héctor Lama More, La Usucapión del Coposeedor pp. 49.

alguno con los derechos de los demás; siendo de considerar que dicho precepto legal se vulnera cuando la posesión ha sido cuestionada a través de algún proceso judicial que se haya instaurado en su contra y en el cual se discuta respecto del bien sublitis (Cas. N. ° 1118-2013-San Martín, El Peruano 30/04/2014). La posesión pacífica debe ser entendida como aquella que se ejerce sin perturbación ni cuestionamiento alguno, es decir, en total armonía y con la tácita aprobación y aceptación de los demás integrantes de la sociedad, sin que sea perturbada, en los hechos y en el derecho, ya que la posesión deja de ser pacífica, cuando judicialmente se requiere la desocupación (Cas. N. ° 4340-2012-Lambayeque, El Peruano 31/03/2014)⁹; c) **Posesión pública**: La 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 duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida (Cas. N. ° 2229-2008 Lambayeque, Considerando 44. Sentencia Segundo Pleno Casatorio); d) **Posesión como propietario**: puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien materia de usucapión. Y entendemos que existe el animus domini cuando el poder físico sobre la cosa se ejerce sin reconocer en otro un señorío superior en los hechos, este desconocimiento en los hechos tiene que manifestarse por actos exteriores, el animus se prueba realizando actos exteriores sobre la cosa, comportándose como si fuera titular de un derecho real, desconociendo otra titularidad (Cas. N. ° 2116-2012-Lima, El Peruano 02/12/2016)¹⁰. En esa misma línea, la jurisprudencia ha señalado que: Uno de los requisitos para adquirir la propiedad de un bien inmueble por prescripción adquisitiva es haber poseído “como propietario” es decir haberse comportado como tal cumpliendo las obligaciones y ejerciendo los derechos inherentes que de tal estado se deriva,

⁹ División de Estudios Legales de Gaceta Jurídica, 2017, pág. 60 y 61.

¹⁰ División de Estudios Legales de Gaceta Jurídica, 2017, pág. 67.

con lo cual alude al animus domini como elemento subjetivo de este derecho que equivale a intencionalidad de poseer como propietario (Casación N. ° 1907 – 2004/ Juliaca, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 31 – 08 – 2006, págs. 17003 - 17004); e) **Sobre el justo título:** El justo título es el acto jurídico, válido, pero que no produce los efectos de transmisión, y exige del poseedor no solo una buena fe–creencia, sino una buena fe-diligencia. De acuerdo a la doctrina y jurisprudencia nacional, el justo título es conceptualizado de la siguiente manera: “... Es todo título legal e idóneo que transmite el derecho de propiedad, pero resulta imperfecto, puesto que el transferente no es propietario legítimo¹¹. ...”. En la misma forma la jurisprudencia de manera reiterada, respecto al justo título ha señalado: “... Debe ser entendido como el título traslativo que por sí habría bastado para operar la transferencia de dominio, reuniendo las condiciones legales, pero que falta la calidad de dueño en la persona que efectuó la transmisión¹². ...”; f) **Sobre la buena fe:** La buena fe es un estado del espíritu consistente en creer o estar convencido ya sea por error que se obra conforme a ley, y que jurídicamente se toma en consideración para proteger al interesado contra las consecuencias de la irregularidad de su acto. En los derechos reales rige el principio de que la posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título, ya que la buena fe se presume y la mala fe debe probarse. (Casación N. ° 820 – 00/ Ica, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02 – 05 – 2002, págs.8697 - 8698).

NOVENO: EL AD QUEM, ANALISIS EN GRADO DEL CASO CONCRETO.-

9.1. NO SE PRECISA EN LA PRETENSION SI LA PRESCRIPCION ES ORDINARIO O EXTRAORDINARIA. - Los demandantes pretenden que por prescripción adquisitiva de dominio se les declare copropietarios del inmueble urbano ubicado en la Av. Principal, Mz. 23, Lote 08, del Distrito de Imaza - Chiriaco, de la Provincia de Bagua, Región Amazonas, inscrito en la Partida P34014581,

¹¹ Eugenio Ramírez Cruz. Tratado de Derecho Reales. Tomo II, 4ta Edición Gaceta Jurídica, julio de 2017, pp 289.

¹² Casación N. ° 2190-2010 de Lambayeque.

advirtiéndose del escrito de demanda que los recurrentes no especifican cuál clase de prescripción adquisitiva de dominio se habría configurado en el caso de autos (si ordinaria o extraordinaria), siendo ello necesario ya que ambas clases difieren no sólo en que en una de ellas se exige la concurrencia de justo título y buena fe, sino que también difieren en el factor tiempo, pues en la prescripción adquisitiva ordinaria se requiere la posesión del bien durante un plazo no menor de cinco años, mientras que para la prescripción adquisitiva extraordinaria se requiere la posesión durante un plazo no menor de diez años. No obstante, se tiene que los demandantes en su escrito postulatorio también afirman que vienen coposeyendo el bien materia de litis de forma continua, pacífica y pública desde hace 18 años, y que además la escritura pública de partición de predios urbanos N. ° 249-2015, que corre a folios 3 al 7, configura su justo título.

9.2. DECLARACION UNILATERAL NO ACREDITA EL TRACTO SUCESIVO EN FAVOR DE LA CAUSANTE DE LOS DEMANDANTES. - Cabe señalar que mediante la citada escritura pública de fecha 8 de mayo del 2015, se efectúa la partición de los predios urbanos que supuestamente le pertenecieron a la extinta María Viviana León García, precisándose que la partición se realiza a favor de la sucesión intestada de la citada señora¹³, y en proporción a la respectiva cuota ideal que les corresponde, siendo que en el numeral 7 del cuarto considerando de dicha escritura pública, se señala expresamente que a los demandantes se les adjudica en partes iguales (50% para cada uno) el bien objeto de litis. Asimismo, se tiene que en el numeral 10 del primer considerando, se detallan las áreas y linderos del inmueble objeto de la litis, señalándose además que el dominio de dicho inmueble por parte de la causante (María Viviana León García), se acreditaba con el contrato privado de fecha 30 de mayo del 2001; sin embargo, **la simple mención de dicho contrato no comprueba un tracto sucesivo válido que haga evidenciar que la causante al menos a la fecha de su muerte ostentaba la legítima propiedad de dicho bien, a fin de poder concluir que la transferencia de la propiedad a los demandantes sea válida**, no existiendo

¹³ Sucesión Intestada definitiva inscrita en la Partida N. ° 11045950 (véase folios 1).

además en autos, ningún otro documento del cual se pueda verificar que la demandante tenía dicha legitimidad, lo cual es distinto a que haya estado poseyendo el bien, **resultando por tanto, cuestionable que la citada causante haya sido propietaria legítima del bien de la litis, y por ende, resulta también cuestionable la transferencia del bien de la litis a los demandantes mediante dominio por sucesión.**

9.3. LA DEMANDADA TIENE EL BIEN SUB LITIS INSCRITO EN REGISTRO PUBLICO A SU NOMBRE. - El bien inmueble, materia de la litis se encuentra inscrito en la Partida Registral N. ° 34014581, obrante a folios 17 al 22, en el cual **se registra a la demandada, Dora Lilia Herrera López, como la actual propietaria del bien de la litis**, advirtiéndose además del **Asiento N. ° 00004**, que **el bien fue inscrito a su nombre con fecha 25 de setiembre del 2012**, en mérito a la escritura pública de compra venta N. ° 406 de fecha 20 de septiembre del 2012, suscrito entre ésta y los señores esposos, Julio Faustino Cardozo Ganosa y María Lely Herrera López¹⁴, a quienes, según el **Asiento N. ° 00002**, se les adjudicó el inmueble de la litis en mérito al título de propiedad otorgado por la Municipalidad Provincial de Bagua, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI, y en mérito también a los trabajos de saneamiento de la entidad formalizadora, **habiéndose inscrito el mencionado título a favor de Julio Faustino Cardozo Ganosa y María Lely Herrera López, el 19 de julio del 2011.** Asimismo, del **Asiento N. ° 00001**, se advierte que **la primera inscripción del inmueble en los registros públicos fue con fecha 21 de diciembre del 2009, registrándose como propietario del mismo al Estado representado por COFOPRI**, detallándose que el predio inscrito en la Partida Registral N. ° 34014581, es producto de la lotización inscrita en el Asiento N.º 00002 de la Partida Matriz del Centro Poblado de Chiriaco, el cual se aprobó mediante Resolución de Jefatura N. ° 0045-2009, del 26 de mayo del 2009, expedida por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal -Oficina Zonal de Amazonas.

¹⁴ Escritura Pública obrante de folios 323 al 329.

9.4. LOS DEMANDANTES CONOCÍAN QUE EL BIEN SUBLITIS SE ENCONTRABA REGISTRADO A NOMBRE DE LA DEMANDANTE DESDE EL 2012, CARECEN ADEMÁS DE JUSTO TÍTULO. - De conformidad con el tracto sucesivo antes referido, resulta válido asumir que **la escritura pública de partición de predios urbanos N. ° 249-2015, presentado por los demandantes como justo título, en realidad no configura un justo título, toda vez que constituye un acto jurídico inválido al haberse dispuesto mediante éste la partición de un inmueble (el de la litis), cuya titularidad en el año que se celebró dicha escritura pública de partición (2015) estaba registrada únicamente a nombre de la demandante, siendo lógico inferir que la demandante al año 2015 era la única que ostentaba la legítima propiedad de dicho bien, más aún cuando en autos no ha sido correctamente demostrado que la causante haya ostentado el derecho de propiedad sobre el bien de la litis (independientemente a que lo haya estado poseyendo hasta la fecha de su muerte), lo que genera que la partición del bien a favor de los demandantes resulte inválida; por haberse configurado una situación jurídicamente imposible y una contravención a las normas que interesan el orden público y las buenas costumbres, aunado a ello, por el principio de publicidad registral, es factible asumir que los demandantes conocían que el bien de la litis se encontraba registrado a nombre de la demandante desde el 2012, titularidad que incluso desde el 2009 se encontraba inscrito a nombre de otras personas¹⁵, tal como se advierte de los asientos registrales de la Partida Registral N. ° 34014581, advirtiéndose de esta manera que los demandantes han incurrido en mala fe al haber celebrado en el 2015 una escritura pública de partición respecto de un bien cuya propiedad lo ostentaba desde el 2012 la demandante.**

9.5. EN LA DEMANDA NO SE PRETENDE ACUMULACION DE PLAZOS. - Sin perjuicio de todo lo anteriormente mencionado, cabe señalar que aún cuando la escritura pública de partición de predios urbanos N. ° 249-2015, configurara un justo título y hubiese mediado buena fe en los demandantes, igual se

¹⁵ Conocimiento que se acredita también con la resolución uno de fecha 23/05/2012, recaída en el Expediente N. ° 347-2012-0-0102-JM-CI-01, obrante a folios 438 al 443, de la cual se advierte que el ahora demandante Segundo Maximiliano Reyes León, en el año 2012, demandó la nulidad del título registrado en la Partida N. ° P34014581, así como la nulidad de los respectivos asientos registrales.

descartaría la existencia de una prescripción adquisitiva de dominio ordinaria, toda vez que no se cumpliría con el requisito del plazo (no menos de 5 años de posesión continua, pacífica, y pública como copropietarios del bien), ya que desde la obtención de dicho título en el año 2015, hasta la presentación de la demanda de autos, han pasado sólo 3 años de posesión, y si bien podría adicionarse a su plazo posesorio el de su causante, no han pretendido en la demanda acumulación de plazos.

9.6. VERIFICACION DE EXISTENCIA DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA. - Está descartado que los demandantes coposean el bien de la litis en mérito a un justo título y de buena fe, **cabe analizar entonces si se acredita en el caso de autos una prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria**, por lo que, corresponde verificar a continuación si los demandantes han venido coposeyendo (entiéndase como la posesión de un bien en forma conjunta) el bien de la litis de manera continua, pacífica y publica como copropietarios durante un plazo no menor de diez años, a fin de declararlos copropietarios del bien poseído. En cuanto a la posesión continua, entendida como aquel poder de hecho que se ejerce sobre el bien y sin interrupción alguna, debemos sostener que su verificación plantea la necesidad de identificar el inicio de la posesión, constatar su ejercicio actual y la ausencia de algún hecho que haya alterado aquella situación fáctica. Al respecto, cabe señalar que de los medios probatorios presentados por el demandante se advierte que de folios 23 al 25; y 221 y 222, obran **boletas de pago por el concepto de arbitrios del bien objeto de prescripción**, expedidas por la Municipalidad Distrital de Imaza a nombre del demandante Julio Pinche León, asimismo, obran **boletas de pago por el concepto de consumo de agua respecto del bien objeto de prescripción**, expedidas por la Junta Administradora de Agua Potable y Saneamiento de Chiriaco también a nombre del demandante Julio Pinche León, todas estas boletas **correspondientes a los años 2016 y 2018**. También se tiene que de folios 42 al 60, obra la sentencia de vista recaída en el Expediente N. ° 712-2013-CI sobre desalojo por ocupación precaria, expedida por la Sala Civil de la Provincia de Bagua, de cuyo contenido se advierte que, **dicho proceso de**

desalojo se originó a raíz de la demanda interpuesta el 4 de diciembre del 2013, por la ahora demandada, Dora Lilia Herrera López, contra el ahora demandante, Julio Wilder Pinche León, a fin de que éste desocupe el bien que es objeto del presente proceso de prescripción adquisitiva de dominio, resolviéndose revocar la sentencia de primera instancia, y reformándola declararon improcedente la demanda, asimismo, del contenido de dicha sentencia se advierte que los señores Julio Faustino Cardozo Ganosa y su esposa María Lely Herrera López (personas que le vendieron el inmueble de la litis a la ahora demandada) interpusieron en el año 2011, demanda de desalojo por ocupación precaria contra el ahora demandante, Segundo Maximiliano Reyes León a fin de que desocupe el bien que es objeto del presente proceso de prescripción, demanda que dio origen al Expediente N. ° 282-2011-CI, en donde se resolvió declarar improcedente la demanda, decisión que fue confirmada mediante sentencia de vista, evidenciándose de esta manera que ambos demandantes al menos desde el año 2011, vienen poseyendo continuamente el bien materia de la presente litis, acreditándose incluso que hasta el momento de la presentación de la demanda (2018) continuaban poseyendo el bien¹⁶, no habiéndose producido durante dichos años alguna alteración de aquella situación fáctica, siendo pertinente precisar que del contrato de arrendamiento que obra a folios 333 y 334, se advierte que los demandantes desde el 2017 vienen poseyendo el inmueble de la litis de forma mediata; sin embargo, desde el año 2011 hasta el 2018 en el que se interpuso la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, han pasado 7 años, no cumpliéndose por tanto, con el plazo mínimo de 10 años exigidos por ley a fin de que se consume la usucapión.

9.7. RESPECTO A LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA, ACUMULACION DE PLAZO POSESORIO. - Ahora, si bien a folios 33 al 40, obran declaraciones juradas de fecha 8 de agosto del 2018, de distintas personas que alegan ser vecinos de los demandantes, mediante las cuales declaran bajo juramento que los señores

¹⁶ Cabe señalar que, si bien el visado de la memoria descriptiva que obra a folios 84 al 87, se encuentra cuestionado (véase folios 239 al 243; y 280 al 284); con dicho documento se logra también acreditar que los demandantes en el año 2018 ejercían actos posesorios en dicho inmueble, pues dicha memoria fue realizada en el año 2018 por un verificador común contratado por los demandantes.

Segundo Maximiliano Reyes León y Julio Pinche León, desde hace aproximadamente 18 años viven en el predio materia de la litis, señalando además que dicha casa fue de su señora madre María León García; dichos documentos deben ser tomados con mucha prudencia por ser unilaterales y subjetivos, siendo por tanto necesario que las afirmaciones de tales declaraciones sean también corroborados con otros medios de prueba; sin embargo, **respecto a los demandantes ya no existen en autos ningún otro medio probatorio que acredite que los recurrentes hayan estado poseyendo el bien de la litis en años anteriores al 2011**; no obstante, lo que sí se ha logrado advertir es que la causante de los demandantes, la señora Viviana León García, en el año 2004 poseía el inmueble de la litis, tal como se corrobora con el certificado de posesión de fecha 16 de noviembre del 2004, expedida por el entonces alcalde distrital de Imaza-Chiriaco, obrante a folios 8, incluso se advierte que en los recibos de luz correspondiente a los años 2017 y 2018, seguía apareciendo como la titular de dicho servicio (véase folios 26 al 32). Cabe señalar que, si bien es factible concurrir a la figura de la adición del plazo posesorio, la cual consistente, según el **artículo 898 del Código Civil** en que: “El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien”; en el caso de autos no podría adicionarse al plazo posesorio de los demandantes el plazo posesorio de su causante, toda vez que **no se ha logrado corroborar que la citada causante les haya transmitido el bien de forma válida**, incluso en los considerandos anteriores quedó desvirtuado que la escritura pública de partición constituya un justo título, además, tampoco podría adicionarse el plazo porque los demandantes no lo han solicitado expresamente, y porque si bien se advierte que la demandante ha ejercido la posesión del bien en el 2004, no existen ningún otro medio probatorio que acredite la continuidad de dicha posesión en los años posteriores hasta el 2011, año a partir del cual se ha logrado evidenciar la posesión de los demandantes.

9.8. LA POSESIÓN DEL BIEN SUBLITIS NO HA SIDO PACÍFICA, ES CONTROVERTIDA JUDICIALMENTE DESDE EL AÑO 2011. - A pesar de que los demandantes no

han logrado acreditar el cumplimiento del plazo exigido por ley para que se configure la prescripción adquisitiva de dominio ordinario, es menester analizar los otros requisitos legales a la luz de los medios probatorios que obran en autos. Así pues, en cuanto a la **posesión pacífica**, como ya se ha señalado anteriormente, la posición de la Corte Suprema, en la medida que asume una interpretación extensiva de la posesión pacífica, es que ésta puede extenderse a todo tipo de conflicto o controversia incluyendo los litigios judiciales, lo que significa que la posesión de quien pretende ser declarado propietario por prescripción debe transcurrir sin generar conflicto alguno con los derechos de los demás; siendo de considerar que dicho presupuesto se vulnera cuando la posesión ha sido cuestionada a través de algún proceso judicial que se haya instaurado en contra de aquel que quiere ser declarado propietario, y en el cual se discuta respecto del bien sublitis. De la revisión de los actuados **se logra corroborar fehacientemente que la posesión del bien sublitis ha dejado de ser posesión pacífica, pues la misma ha venido siendo discutida o controvertida judicialmente desde el 2011**, toda vez que se ha logrado identificar que desde dicho año existen varios procesos en los cuales la posesión del bien litigioso ha sido reclamada, y procesos donde se discute el derecho real del bien: a) **Expediente N. ° 282-2011-CI sobre desalojo por ocupación precaria**, proceso originado a raíz de la demanda interpuesta el 2011, por los señores Julio Faustino Cardozo Ganosa y su esposa María Lely Herrera López (personas que le vendieron el inmueble de la litis a la ahora demandada), **contra el ahora demandante, Segundo Maximiliano Reyes León**, a fin de que desocupe el bien que es objeto del presente proceso de prescripción (véase folios 42 al 60); b) **Expediente N. ° 347-2012-0-0102-JM-CI-01**, de la cual se advierte que el ahora demandante Segundo Maximiliano Reyes León, en el año 2012, demandó la nulidad del título registrado en la Partida N. ° P34014581, así como la nulidad de los respectivos asientos registrales (véase folios 438 al 443); c) **Expediente N. ° 712-2013-CI sobre desalojo por ocupación precaria**, proceso originado a raíz de la demanda interpuesta el 4 de diciembre del 2013, por la ahora demandada, Dora Lilia Herrera López, **contra el ahora demandante, Julio**

Wilder Pinche León, a fin de que éste desocupe el bien que es objeto del presente proceso de prescripción adquisitiva de dominio (véase folios 42 al 60); d) **Carpeta Fiscal N. ° 181-2018**, investigación fiscal seguida en contra del ahora demandante, Segundo Maximiliano, por el presunto delito de usurpación del bien materia de la presente litis en agravio de la ahora demandada, Dora Lilia Herrera López (véase folios 140; 434 al 437). En cuanto a la **posesión pública**, esto es, aquella que implica exteriorización natural y ordinaria, no forzada, de los actos de control sobre el bien, cabe señalar que, de la constancia judicial de verificación de inmueble, obrante a folios 330, del contrato de arrendamiento obrante a folios 333, y del acta de constatación policial obrante a folios 335, se advierte que las personas de Luis Enrique Chuquilín Carrión y Segundo Rufino Ayui Yampiag, son arrendatarios del bien materia de la litis, reconociendo ambos a los demandantes como los dueños de dicho inmueble; sin embargo, ello no resulta suficiente para dar por acreditado el requisito de la posesión pública, primero, porque la demandada tiene su derecho inscrito, y **en base al principio de publicidad registral, sería más bien la demandada quien estaría siendo publicitada para todos, incluyendo los demandantes, como la única propietaria del bien**, y segundo, porque no ha concurrido el plazo exigido por ley. En cuanto a la **posesión a título de propietario**, es aquella ejercida en base a la creencia de la no existencia de otra persona con un derecho superior sobre la posesión del bien, la misma que requiere ser exteriorizada a través de actos inequívocamente dominales sobre el bien, de los cuales pueda objetivamente inferirse que se considera y que es considerado por los demás como efectivo dueño. Así pues, cabe señalar que, de los medios probatorios mencionados en los considerandos anteriores, **se logra acreditar que los demandantes actúan con animus domini sobre el bien materia de usucapión, al haber dado en arrendamiento dicho bien y al pagar los servicios y tributos que genera dicho inmueble, lo cual configura la ejecución de actos exteriores de dominio sobre la cosa**. Así las cosas, si bien se ha logrado acreditar la posesión de los demandantes como propietarios del bien materia de la litis; no se ha acreditado la concurrencia de los demás requisitos que se exigen para la consumación de

la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria, por lo que debe desestimarse el recurso de apelación y confirmarse la recurrida.

9.9. En estricto, debería condenarse a los demandantes al reembolso de las costas y costos, al ser ésta la parte vencida; sin embargo, al haberse declarado infundada la pretensión, se dispone su exoneración de modo expreso.

III. PARTE RESOLUTIVA.- Por los fundamentos expuestos, en aplicación de los dispositivos legales invocados, de conformidad los artículos 1°. 2°, 138°, 139° y 143° de la Constitución Política del Estado, **ADMINISTRANDO JUSTICIA A NOMBRE DEL PUEBLO**; se **RESUELVE**:

A. CONFIRMAR la **RESOLUCIÓN NÚMERO QUINCE** de fecha catorce de octubre de dos mil veintiuno, de folios 501 a folios 521 que **RESUELVE**:

“(…)

1) DECLÁRESE INFUNDADA LA DEMANDA presentada por **SEGUNDO MAXIMILIANO REYES LEÓN** y **JULIO PINCHE LEÓN**, a través del escrito de folios 73 a 80, subsanado mediante escrito de folios 89, sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, en la vía del proceso de **ABREVIADO**.

2) ARCHÍVESE el proceso en forma definitiva, luego que quede firme la presente sentencia; **SIN EL PAGO DE COSTAS NI COSTOS. (...)**”.

B. DECLARAN INFUNDADO el recurso de apelación de folios 570 a folios 575 por los fundamentos expuestos en la presente sentencia de vista.

C. NOTIFIQUESE y **DEVUELVA** al juzgado de origen para fines legales consiguientes.

S. S.

ARTEAGA RAMIREZ