



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ÁNCASH
Sala Civil-Sede Central

EXPEDIENTE : 00638-2011-0-0201-JM-CI-02
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
RELATOR : ASIS SAENZ, LEONCIO GABRIEL
TERCERO : NELLY RODRIGUEZ LUCIANO
DEMANDADO : HERRERA HUAYTA FELIX FERNANDO
GOMEZ ANAYA ANANÍAS
DEMANDANTE : RODRIGUEZ LUCIANO ROSA ELENA

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

RESOLUCIÓN NÚMERO 74

Huaraz, diez de diciembre
del año dos mil veintiuno.---

VISTO; en audiencia pública llevada a cabo mediante la plataforma digital *Google Meet*, habiendo oído el informe oral formulado por los abogados defensores de la parte demandante y demandada; y habiéndose producido la votación con arreglo a ley se emite la siguiente resolución:

I. MATERIA DE IMPUGNACIÓN

Sentencia contenida en la resolución número 66, de fecha 18 de junio del año 2021, (fs. 719/724), que declara infundada la demanda de fojas 17 a 20, subsanada mediante escrito de fojas 25 a 28, 521 a 522, interpuesta por Rosa Elena Rodríguez Luciano contra Ananías Gomez Anaya y Felix Fernando Herrera Huayta sobre prescripción adquisitiva de dominio y se dispuso que consentida o ejecutoriada que fuere la presente sentencia se



archiven definitivamente los actuados donde corresponda; con lo demás que contiene.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Doña **Rosa Elena Rodríguez Luciano**, mediante escrito obrante de fojas 728 a 731 de autos, interpone recurso de apelación contra la resolución número 66, fundamentando básicamente los siguientes agravios:

- a) Se ha cumplido con lo que exige el artículo 950° d el C.C., esto es, la posesión continua, pacífica, pública y a título de propietaria; señala que no ha habido interrupción alguna, tampoco ha habido interferencia judicial ni extrajudicial durante la posesión, dice también que ha ejercido la posesión en forma pública y también se ha conducido a título de propietaria.
- b) El hecho que en su demanda señala que adquirió la posesión en mérito a la autorización verbal de sus anteriores propietarios, no significa de modo alguno que la posesión que ejerzo no haya sido en su condición de propietaria, afirmación del juzgado que es errónea desde todo punto de vista, por cuanto en el proceso de prescripción justamente se tiene que reconocer la propiedad a los anteriores propietarios, eso es la razón que motiva la demanda, de lo contrario no tendría ninguna lógica pretender la prescripción si no se reconoce la propiedad del bien a un tercero.
- c) La constancia de fecha 13 de junio de 2011, emitida por el Alcalde de la Municipalidad del Centro Poblado de Marcac, es un documento público emitida por una autoridad pública del lugar, y en ello claramente deja constancia que la posesión que ejerzo es de más de diez años, es una certificación en base a los hechos públicos que la autoridad conoce.
- d) La memoria descriptiva y los planos, no están orientados a establecer la posesión que ejerce la accionante, sino las características técnicas del bien inmueble materia de prescripción; por lo que el Juez incurre en un grave error en este extremo, al considerar que con ello tampoco demuestran posesión alguna y menos por el período indicado.



- e) Los testigos han declarado en forma coherente con lo que ha señalado la autoridad política; entonces cuando el Juez señala que no le crea convicción es una apreciación parcializada y muy subjetiva que no tiene sustento legal alguno.

III. ANTECEDENTES DEL CASO

- a) **Demanda.**- mediante escrito de fecha 06 de julio del año 2011 (17/20), subsanado mediante escritos de fs. (25/26 y 28) y (521/522) Rosa Elena Rodríguez Luciano, interpone demanda acumulativa objetiva originaria accesoria; postulando como pretensión principal, se le declare judicialmente única propietaria por prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble denominado Mashrapampa, ubicado en el Centro Poblado de de Marcac, provincia de Huaraz; como pretensión accesoria solicita la nulidad de la Partida Registral N° 02158057 a nombre de los demandados, inscrito en el Registro de Propiedad inmueble, rubro título de dominio, Código C0003 de fecha 07/08/2007.
- b) **Contestación de la demanda.**- Mediante escrito de fecha 15 de setiembre de 2011 (fs. 81/92), Herrera Huayta Felix Fernando y Gomez Anaya Ananías, además de formular la excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda, contestan la demanda solicitando que se declare infundada o improcedente la demanda de prescripción adquisitiva de dominio. Contestación que es admitida con resolución N° 07 de fecha 7 de octubre de 2011.
- c) **Resolución N° 49 .-** El 10 de setiembre de 2019 (491/493), el Juez de la causa expide al resolución número 49 que declara fundada la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda interpuesta por los demandados Herrera Huayta Félix Fernando y Gomez Anaya Ananías. Mediante escrito obrante de fs. (521/522) la demandante Rosa Elena Rodríguez Luciano cumple con subsanar la demanda, solicitando ser declarada propietaria por prescripción, del predio rústico denominado Mashrapampa ubicado en el Centro Poblado de Marcac, provincia de Huaraz.



d) **Sentencia.**- El 18 de junio de 2021, el Juez del Juzgado Civil Transitorio de Huaraz expide la sentencia contenida en la resolución número 66 (fs. 719/724), que falla declarando infundada la demanda interpuesta por Rosa Elena Rodríguez Luciano contra Ananías Gomez Anaya y Félix Fernando Herrero Huayta sobre prescripción adquisitiva de dominio, sustentándola básicamente en que al no haberse demostrado el cumplimiento de los requisitos concurrentes a que se refiere el artículo 950° del Código Civil, esto es, la posesión como propietaria durante diez años, para declarar a la demandante como propietaria del bien materia de litis por prescripción adquisitiva, la demanda de autos debe ser desestimada, en atención a lo dispuesto en el artículo 200° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley 30293, según el cual “Si la parte no acredita con medios probatorios los hechos que ha afirmado en su demanda o reconvención, estos no se tendrán por verdaderos y su demanda será declarada infundada”.

IV. ANÁLISIS FÁCTICO Y JURÍDICO

PRIMERO: Principio de la doble instancia

1.1 El derecho a la pluralidad de instancia forma parte del debido proceso judicial y goza de reconocimiento a nivel internacional en la Convención Americana de Derechos Humanos, la cual en su artículo 8 inciso 2), párrafo h) ha previsto que toda persona tiene el “Derecho de recurrir del fallo ante juez o tribunal superior (...)”.

1.2 Según el artículo 364 del Código Procesal Civil, 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, en tal virtud el órgano jurisdiccional Superior debe resolver en función a los agravios, los errores de hecho y de derecho que sustentan la pretensión impugnatoria, de conformidad a lo establecido por el artículo 370 del Código Procesal Civil.

SEGUNDO.- Pretensiones postuladas y normas aplicables al caso



2.1 Conforme se tiene señalado en los antecedentes, en el presente caso la demandante solicita a través de la demanda acumulativa objetiva originaria accesoria; postulando como pretensión principal, se la declare judicialmente única propietaria por prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble denominado Mashrapampa, ubicado en el Centro Poblado de Marcac, provincia de Huaraz; como pretensión accesoria solicita la nulidad de la Partida Registral N° 02158057 a nombre de los demandados, inscrito en el Registro de Propiedad inmueble, rubro título de dominio, Código C0003 de fecha 07/08/2007.

2.2 Según lo preceptuado por el artículo 950° del Código Civil: *“La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. (...)”*. En efecto, la usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley; y para su constitución es pacífico admitir que se requiere de los siguientes elementos: a) **La continuidad de la posesión**, es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad durante el tiempo exigido por ley; b) **La posesión pacífica**, se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que aún obtenida violentamente, pasa a ser posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas; c) **La posesión pública**, será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, o 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 éstos, para que puedan oponerse a ella si ésta es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida; d) **Como propietario**, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien materia de usucapión.

2.3 Conforme a los alcances regulados por el artículo 950 del Código Civil, así como lo señalado por la Corte Suprema en el Segundo Pleno



Casatorio Civil recaído en la Casación 2229-2008 Lambayeque, se ha precisado que, la usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley. 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).

2.4 Al respecto, en la Casación N° 3323-2013 Lima, publicada en el diario oficial “El Peruano” el treinta de abril de dos mil quince, se describe al justo título como “el instrumento legal imperfecto mediante el cual se ha transferido la propiedad a favor del adquirente, pero cuyos efectos no se producen debido a causas ajenas al mismo; por lo tanto, quien detenta tal instrumento [...] puede reclamar de quien es propietario inscrito en los Registros Públicos la prescripción adquisitiva a su favor, prevista en el segundo párrafo de la norma citada [prescripción adquisitiva corta de bien inmueble]”.

TERCERO.- Análisis del caso concreto

3.1 Mediante escrito de fecha 06 de julio del año 2011 (17/20), subsanado mediante escritos de fs. (25/26 y 28) y (521/522) Rosa Elena Rodríguez Luciano, interpone demanda acumulativa objetiva originaria accesoria; postulando como pretensión principal, se le declare judicialmente única propietaria por prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble denominado Mashrapampa, ubicado en el Centro Poblado de Marcac, provincia de Huaraz; como pretensión accesoria solicita la nulidad de la Partida Registral N° 02158057 a nombre de los demandados, inscrito en el Registro de Propiedad inmueble, rubro título de dominio, Código C0003 de fecha 07/08/2007. Con el argumento que desde el mes de enero de 2000 tomó posesión del predio rústico denominado Mashrapampa, con autorización de sus anteriores propietarios como son Yolanda Odida Rodríguez Luciano y Zenón Nique



Norabuena Ríos, quienes le habían autorizado verbalmente, actos de disposición de dicho predio.

3.2 Mediante escrito de fecha 15 de setiembre de 2011 (de fs. 81/92) Herrera Huayta Felix Fernando y Gomez Anaya Ananías, además de formular la excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda, contestan la demanda solicitando se declare infundada o improcedente la demanda de prescripción adquisitiva de dominio. Con el fundamento que doña Yolanda Odida Rodríguez Luciano, hermana de la demandante y Zenón Nique Norabuena Ríos, luego de cumplir con los requisitos de ley, formalizaron su propiedad el 28 de diciembre de 1999 a través del PETT, en condición de propietarios; luego el 23 de junio de 2005, los mencionados propietarios transfirieron a los actuales demandados la propiedad del inmueble, a partir de dicha fecha se encuentran en posesión del inmueble.

3.3. Ahora, corresponde realizar el análisis de cada uno de los agravios esbozados por la impugnante; en este sentido respecto a los literales a) y b) que señala en el sentido que no ha habido interrupción alguna, tampoco ha habido interferencia judicial ni extrajudicial durante la posesión, dice también que ha ejercido la posesión en forma pública y también ha conducido a título de propietaria. El hecho que en su demanda refiere que adquirió la posesión en mérito a la autorización verbal de sus anteriores propietarios, no significa de modo alguno que la posesión que ejerce no haya sido en su condición de propietaria, afirmación del juzgado que es errónea desde todo punto de vista, por cuanto en el proceso de prescripción justamente se tiene que reconocer la propiedad a los anteriores propietarios, eso es la razón que motiva la demanda, de lo contrario no tendría ninguna lógica pretender la prescripción si no se reconoce la propiedad del bien a un tercero.

3.4. Al respecto, de acuerdo a la documentación anexada, así como las testimoniales actuadas en el proceso, en apariencia se cumpliría con los supuestos señalados en el artículo 950° del Código Civil, empero tal como ha sido sustentado por el *A-quo* en la sentencia de mérito, la posesión no la tomó como un acto de facto o que ingresó de manera pacífica sin que alguien se opusiera, sino que en el presente caso, como ella misma



señala ingresó al predio con autorización de sus anteriores propietarios como son su hermana Yolanda Odida Rodríguez Luciano y Zenón Nique Norabuena Ríos quienes le habían autorizado actos de disposición sobre dicho predio, como son la administración y el sembrío de productos diversos; en el presente caso, la pretensión de usucapir se desvanece porque la demandante reconoció desde un principio sobre la existencia de su dueño que en este caso era su propia hermana con su esposo. Sobre este particular resulta importante resaltar, que habiendo reconocido a su hermana como titular del bien, ya no se está comportando como titular del derecho real. Es preciso, por tanto, que para lograr la prescripción adquisitiva del bien el **poseedor se comporte como dueño de la cosa o titular del derecho real**, actuando como tal frente a la colectividad, siendo necesario que nadie cuestione dicha situación, ya que si el poseedor que pretende usucapir actúa por mera tolerancia del dueño de la cosa, sus actos posesorios serán irrelevantes a los efectos de la usucapión, lo mismo ocurre si posee en otro concepto distinto de propietario (usufructuario, depositario, precarista, arrendatario..), esa posesión no aprovecha para adquirir el dominio por usucapión.-

3.5. La apelante señala también que, la constancia de fecha 13 de junio de 2011, emitida por el Alcalde de la Municipalidad del Centro Poblado de Marcac, es un documento público emitida por una autoridad pública del lugar, y en ella claramente deja constancia que la posesión que ejerzo es de más de diez años, es una certificación en base a los hechos públicos que la autoridad conoce. Al respecto, nadie cuestiona que se plasme en el documento lo que la autoridad observa ocularmente in situ, el cuestionamiento está basado cuando sostiene que la ocupante ejerce la posesión desde el año dos mil; para concluir en dichos términos entonces podemos colegir que la mencionada autoridad judicial realizó la constatación del hecho cada día por espacio de 10 años o en su defecto al menor una vez al año durante el periodo señalado, y así debe obrar en su legajo de su despacho judicial; de lo contrario, estaría extralimitando sus funciones porque está aseverando sobre algo que no le consta, y lo consigna con extrema ligereza sin haber constatado cada uno de los actos del período anterior, tan solo basándose en la fecha que asistió a



cumplir con la constatación judicial, esto es, el 13 de junio de 2013, lo cual es subjetivo, por lo mismo carece de validez legal. En todo caso la constancia emitida solo acreditaría la posesión de la demandante respecto al año 2013, esto teniendo en cuenta la fecha de emisión del documento.

3.6. Con relación al agravio que señala en el sentido que la memoria descriptiva y los planos, no están orientados a establecer la posesión que ejerce la accionante, sino las características técnicas del bien inmueble materia de prescripción. Así también cuando refiere que los testigos han declarado en forma coherente con lo que ha señalado la autoridad política; entonces cuando el Juez señala que no le crea convicción es una apreciación parcializada y muy subjetiva que no tiene sustento legal alguno. Al respecto, con relación a los planos y la memoria respectiva, es indiscutible solo corresponden a la reproducción de las características del bien, los cuales no generan derecho ya sea para uno u otro lado. Sin embargo respecto a los testigos que mencionan conocer a la actora así como de la posesión que ostenta la demandante; empero, no es menos cierto que el bien perteneció desde que tomó posesión la actora, a su hermana, por lo que la usucapiense nunca ha considerado comportarse como propietaria, sino tenía idealizado que perteneció a otra persona y como prueba de ello es que su hermana, conjuntamente con su pareja transfieren la propiedad del bien a don Ananías Gomez Anaya y Herrera Huayta Felix Fernando con fecha 23 de junio de 2005; entonces no resulta creíble, por ningún punto de vista que el predio fue conducido en condición de propietaria por la ahora demandante;

3.7 siendo ello así, conforme lo ha señalado el Juez de Mérito, al no concurrir en forma conjunta los requisitos para declarar la prescripción adquisitiva de dominio, solicitada por la demandante, los agravios señalados por la impugnante no resultan amparables, consecuentemente la sentencia subida en grado debe ser confirmada.

V DECISIÓN

Por los fundamentos de hecho y derecho expuestos y de conformidad a lo dispuesto por el artículo 138 de la Constitución Política del Estado y el



artículo 39 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial:

1. **CONFIRMARON** la Sentencia contenida en la resolución número 66, de fecha 18 de junio del año 2021, (fs. 719/724), que declara infundada la demanda de fojas 17 a 20, subsanada mediante escrito de fojas 25 a 28, 521 a 522, interpuesta por Rosa Elena Rodríguez Luciano contra Ananías Gomez Anaya y Felix Fernando Herrera Huayta sobre prescripción adquisitiva de dominio y se dispuso que consentida o ejecutoriada que fuere la presente sentencia se archiven definitivamente los actuados donde corresponda; con lo demás que contiene. Notifíquese y devuélvase.- ***Ponente Magistrado Quinto Gomero.***-

S.S.:

Brito Mallqui

Quinto Gomero.

Huerta Suárez.