



Estado de Israel N° 178 (ex Jorge Chávez) del distrito Iquitos, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto, inscrito en la Partida Electrónica N° 00016533 de los Registros Públicos de Loreto. Así como la inscripción de la propiedad en los Registros Públicos de Loreto y la cancelación del asiento registral.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN:

- Respetto de la Resolución número ocho

La demandada interpone recurso de apelación, en base a los siguientes fundamentos (fs. 241/248)

1. Se sostiene que no se habría acreditado que el documento de dación en pago, sea falso, sin embargo la acreditación de dicha falsedad fue neutralizada por su propio despacho, toda vez que no admitió el medio para obtener esa prueba que era la exhibición que debiera efectuar el funcionario público correspondiente de la matriz del referido documento público en la medida que el primer cuestionamiento de tacha por falsedad que sostuvo se basaba en la inexistencia de la matriz del referido documento.
2. No se motivó en que norma se sustenta para considerar que en estos procesos se aplica esta restricción al derecho de probar con solo pruebas de exhibición de la matriz por parte del funcionario respectivo del documento de dación en pago.
3. La demandante no cuestionó su pedido de exhibición de la matriz del testimonio de dación en pago con aspectos de esa naturaleza antes expuesta, sino que propuso que se exhiba la compraventa celebrada entre el señor Braga Salazar y quien fuera su copropietaria Wilma Fajardo Moncada.
4. Sostiene que la firma allí contenida no le corresponde al señor Braga Salazar, ofreciendo pruebas que daban claros indicios de ello, sin embargo, luego de efectuar su apreciación sobre los demás documentos probatorios adjuntos, se consideró que esos documentos no bastan para el cotejo, siendo necesario contar con documentos con firmas coetáneas de más o menos dos años antes o después del documento que está siendo cuestionado.
5. Se ha ofrecido como prueba una pericia grafotécnica de la firma manuscrita por el señor Antero Braga Salazar, contenida en el documento material



denominado dación en pago del 30 de noviembre de 1999, no se ofreció el cotejo de documentos, existiendo por ende un vicio insubsanable en la motivación.

6. Si se acreditó que el testigo tienen interés indirecto en el resultado del proceso, pues ejerce posesión de parte del bien sub litis al haber sido autorizada por su arrendadora, la demandante Carmen Paima Brunner de Fernández.
7. El testigo tiene interés indirecto en el resultado del proceso toda vez que su situación posesoria se acomoda a que la demandante obtenga decisión favorable que la empodere como propietaria pues es ella quien le permite el ejercicio de la posesión desde hace buen tiempo.
8. El agravio que le causa la decisión impugnada afecta sus derechos personales en proceso, al restringirse su derecho a probar que un documento es falso y afecta el derecho que le impone prohibir que un testigo con evidente interés indirecto en resultados del proceso a favor de la demandante, declare, afectándose su derecho al debido proceso.

- Respecto de la Resolución número trece

La demandante interpone recurso de apelación, en base a los siguientes fundamentos (fs. 307/311)

1. Existe error en la sentencia impugnada, por cuanto el juzgador no ha valorado todos los medios probatorios presentados por la recurrente, así como tampoco los ha valorado de forma debida, vulnerando así su derecho al debido proceso y a una valoración razonada.
2. Está probado su posesión con todos sus medios probatorios aportados y los que el juzgador no ha valorado de forma debida, así como testificaron el tiempo que viene tomando posesión, la misma que es de público conocimiento y continuo hasta la fecha y comportándose como propietaria, por tanto el juzgador no valoró estas testimoniales conforme a ley.
3. El juzgador señala que se ha suscitado la interrupción en el año 2016, sin sustentar bajo que medio probatorio sustenta que se ha interrumpido su posesión, si en ese año no existe ningún proceso judicial en su contra, además que no existe ninguna interrupción durante los 10 años de posesión que data desde el 30 de noviembre de 1999 al 30 de noviembre de 2009.



4. Su posesión ha sido de buena fe y con justo título otorgada por su anterior propietario Antero Braga Salazar con fecha 30 de noviembre de 1999, fecha en que tomó posesión de la propiedad y que ha sido de público conocimiento por los vecinos.
5. La sentencia impugnada se basa solo en hechos y no con la debida motivación con todos los medios probatorios en su conjunto, de esta forma le causa indefensión al principio del debido proceso, así como ha vulnerado su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva al no haber una debida motivación en la sentencia.

III. FUNDAMENTOS DE LA SALA CIVIL:

- Respecto de la Resolución número ocho

PRIMERO.- La función jurisdiccional, como actividad exclusiva del Estado, es un instrumento de paz y de seguridad social, por tanto, cuando se afirma como principio constitucional la obligación de motivar las resoluciones judiciales, se ratifica la condición de garantía que tiene para el justiciable, y la toma de posición entre las coberturas que tiene que sumar el debido proceso.¹

SEGUNDO.- Tras habérsele corrido traslado de la demanda de prescripción adquisitiva, mediante escrito de fecha 30 de enero de 2020, la demandada formula tacha contra los siguientes medios probatorios presentados con la demanda: 1) Testimonio de escritura pública de compra venta (dación en pago) celebrado entre Antero Braga Salazar y Carmen Paima Brunner Vda. De Fernández de fecha 30 de noviembre de 1999; 2) Testigo Milton Mariño Aquituarí Huaimacari. Consecuentemente, el Juez del 1er. Juzgado Civil, mediante resolución número ocho de fecha 14 de diciembre de 2021, resuelve declarar infundada las tachas formuladas.

TERCERO.- El derecho a la prueba forma parte de manera implícita del derecho a la tutela procesal efectiva, ello en la medida en que los justiciables están facultados para presentar todos los medios probatorios pertinentes, a fin de que puedan crear en el órgano jurisdiccional la convicción necesaria de que sus argumentos planteados son correctos.²

¹ Casación N° 2402-2012-Lambayeque (Sexto Pleno Casatorio). Fj, 08

² Exp. N° 010-2002-AI/TC-Junín



CUARTO.- Por un lado, la prueba puede adquirir aptitud suficiente para producir certeza y seguridad en las relaciones jurídicas; por otro, puede conseguir que se verifiquen las verdades que se propician, y finalmente, la prueba podrá incidir en la valoración del juez estableciendo datos o grados de certidumbre.³

QUINTO.- La tacha es un instrumento procesal por el cual se cuestiona a los testigos, documentos y pruebas atípicas; tiene por finalidad restarle eficacia probatoria a las mismas. En cuanto a la tacha documentaria, esta tiene por finalidad restarle eficacia probatoria al documento mismo, mas no al acto jurídico contenido en él; así la formulación de la tacha está orientada a cuestionar la eficacia de un medio probatorio basándose ya sea en su falsedad o nulidad. En consecuencia, se puede tachar un documento por: i) falsedad y; ii) la ausencia de una formalidad esencial que para el documento la ley prescriba bajo sanción de nulidad.

SEXTO.- Para ello debe acreditarse, conforme a lo señalado precedentemente: i) que los documentos estén revestidos de falsedad, cuestionándose así la autenticidad de los mismos, circunstancia que debe hacerse valer en la vía de acción pertinente, conforme a reiterada jurisprudencia tales como la Cas. N° 1357-96-Lima y Cas N° 2940-2002-Santa; o ii) que los documentos o acto cuestionado se haya realizado sin cumplir los elementos sustanciales del acto jurídico acorde al artículo 140° del Código Civil.

SÉPTIMO.- Teniendo en consideración lo desarrollado precedentemente, el colegiado considera pertinente confirmar la resolución venida en grado, en vista a que no se ha acreditado la falsedad del documento materia de cuestionamiento, en vista a que esta debe declararse en el proceso respectivo. Igualmente, no se acredita que no se haya cumplido los requisitos de formalidad de los documentos cuestionados o que revistan de algún vicio que se encuentra sancionado con nulidad.

OCTAVO.- Por otro lado, y respecto a la tacha testimonial, acorde a los artículos 229° y 303° del Código Procesal Civil, así como teniendo en consideración lo alegado por la demandada, el señor Milton Aquituari Huaymari no podría ser testigo de la demandante, toda vez que es inquilino del inmueble que esta

³ CAVANI, Renzo. "Código Procesal Civil Comentado". Tomo II. Editorial Gaceta Jurídica. Primera edición, 2016. Pág. 742



alega ser propietaria, por lo que tendría un interés en el resultado del proceso. No obstante a consideración del Colegiado, lo alegado por la demandante no resulta amparable, pues este podría proceder a solicitar el alquiler de dicho inmueble a quien sea declarado como propietario del mismo, por lo que no se advierte que haya un interés de por medio se declara la prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble materia de litis, a favor de la demandante. Asimismo, debe tenerse en cuenta que todos los medios probatorios son valorados conjuntamente, y no de manera aislada. En consecuencia, corresponde confirmar la resolución venida en grado.

- Respecto de la resolución número trece

NOVENO- El derecho al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva, reconocidos también como principio de la función jurisdiccional en el inciso 3) de la Constitución Política del Estado, garantizan al justiciable, ante su pedido de tutela, el deber del órgano jurisdiccional de observar el debido proceso y de impartir justicia superando los estándares mínimos que su naturaleza impone. Así, 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 genérica 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 principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso, entre ellas, el de motivación de las resoluciones judiciales recogido expresamente, dada su importancia, en el inciso 5) del artículo 139° de la Constitución Política del Estado. Esto es que: *“el Juez en su sentencia establece los hechos, en base a la prueba aportada por las partes, luego los interpreta para obtener su significado, lo califica jurídicamente y determina la norma o normas legales pertinentes al caso, en virtud de las cuales hace una declaración, que es una norma particular aplicable a las partes en el proceso. Esto, que es un deber del Juez, es una garantía para las partes, pues impide que el pronunciamiento jurisdiccional sea arbitrario o caprichoso. La apreciación probatoria y la fijación de los hechos, se hace mediante la*



*utilización de normas, la argumentación, la aplicación de las máximas de experiencia, los conocimientos científicos y las normas legales*⁴.

DÉCIMO.- Nuestro Código Civil en su artículo 923° señala que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Modernamente se define la propiedad como el señorío más pleno sobre una cosa. Dicho señorío comprende todas las facultades jurídicamente posibles sobre una cosa⁵. Conforme lo dispone el artículo 950° de la norma citada, el trascurso del tiempo otorga el derecho de propiedad a quien lo reclama, siendo el proceso de prescripción una excepción al derecho de propiedad; sin embargo, para su declaración se requiere la concurrencia de los siguientes requisitos: a) La continuidad de la posesión; b) La posesión pacífica; c) La posesión pública como propietario.

UNDÉCIMO.- Pues bien, como comenta Jorge Eugenio Castañeda, la posesión es el poder o señorío de hecho⁶ que el hombre ejerce de una manera efectiva e independiente sobre las cosas, con el fin de utilizarlas económicamente, poder que jurídicamente se protege con la prescindencia de la cuestión de saber si corresponde o no a la existencia de un derecho; más adelante acota que se trata un poder de hecho, del ejercicio pleno o no de las facultades inherentes a la propiedad, es decir el *usare, el fruere y el consumere*⁷.

DUODÉCIMO.- Por todo ello, la posesión cumple una función de legitimación, en virtud de la cual determinados comportamientos sobre las cosas permiten que una persona sea considerada como titular de un derecho sobre ella y pueda ejercitar en el tráfico jurídico las facultades derivadas de aquél, así como que los terceros pueden confiar en dicha apariencia.⁸ En puridad, otro de los efectos de la posesión es la posibilidad de su conversión en dominio o en el derecho real de que es manifiestamente exterior mediante la usucapación.⁹

⁴Manuel Sánchez-Palacios Paiva, EL RECURSO DE CASACION CIVIL, Edit. Juristas, pag. 175-176

⁵Casación N° 2229-2008-Lambayeque (Segundo Pleno Casatorio Civil) Fj. 36

⁶Castañeda, Jorge Eugenio, Los derechos reales, T. I, cuarta edición, Lima, P. L. Villanueva S. A., 1973, pp. 93-94 y 95.

⁷El autor sigue la definición del tratadista argentino Daniel Ovejero, Cf. Castañeda, Jorge Eugenio, ob.cit., p. 101.

⁸Casación N° 2229-2008-Lambayeque (Publicado en el diario oficial El Peruano el 22 de agosto de 2009). Fj., 25.

⁹Díez-Picazo, Luis, *Fundamentos de derecho civil patrimonial, volumen tercero. Las relaciones jurídico-Reales, el registro de la propiedad, la posesión*, 4ª ed., Madrid, Civitas, 1995, pp. 548-549.



DÉCIMO TERCERO.- El artículo 950° del Código adjetivo, establece: *La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante 10 años. Se adquiere a los 05 años cuando median justo título y buena fe.* El artículo 953° del acotado código, establece: *Se interrumpe el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, pero cesa ese efecto si la recupera antes de un año o su por sentencia se le restituye.* En mérito a ello, y conforme al artículo 505° del Código Procesal Civil, se establece los requisitos especiales, que debe cumplir la demanda además de los dispuestos en el artículo 424° y 425° del mismo cuerpo legal, para la procedencia de la prescripción, siendo los siguientes: **1.** *Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y la de sus causantes; la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien; y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes.* **2.** *Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien. El Juez podrá, si lo considera necesario, exigir la presentación de los comprobantes de pago de los tributos que afecten al bien.* **3.** *Tratándose de bienes inscribibles en un registro público o privado, se acompañará, además, copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años, si se trata de inmuebles urbanos, o de cinco años si se trata de inmuebles rústicos o bienes muebles, o certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos.* **4.** *Se ofrecerá necesariamente como prueba la declaración testimonial de no menos de tres ni más de seis personas, mayores de veinticinco años, sin perjuicio de los demás medios probatorios que se estime pertinentes.*

DÉCIMO CUARTO.- En el caso de autos, mediante escrito de fecha 31 de diciembre de 2019 a fojas 61/68, obra la demanda interpuesta por Carmen Paima Brunner Vda. De Fernández, contra la señora Nancy Armandina Del Águila López sobre prescripción adquisitiva de dominio, a fin de que se le



declare como propietaria por prescripción adquisitiva de un área de 95.12 m² del inmueble ubicado en Jr. Calle Calvo de Araujo N° 1396 y Calle Estado de Israel N° 187, el mismo que corre inscrito en la Partida Electrónica N° 00016533 del registro de Propiedad Inmueble de Loreto. La demandante alega que con fecha 30 de noviembre de 1999, su persona conjuntamente con el señor Antero Braga Salazar, antiguo propietario del inmueble, suscribieron un contrato de compra venta (dación en pago) del inmueble sito en Calle Estado de Israel N° 187 con Jr. Calvo de Araujo N° 1396, y desde dicha fecha a la actualidad se encuentra en posesión del mismo, por más de 20 años.

DÉCIMO QUINTO.- De la revisión de autos fluye, entre otros, los siguientes medios probatorios:

- ✓ A fojas 9/13, obra la Copia Literal de Dominio del inmueble ubicado en Jr. Calvo de Araujo y Calle Estado de Israel Nros. 1396, 1398 (C.A.); 179, 183, 187, 197 (E.I.), identificado con partida electrónica N°00016533.
- ✓ A fojas 25/26, obra la Memoria Descriptiva del inmueble materia de Prescripción Adquisitiva, detallándose los datos del mismo, así como área a prescribirse.
- ✓ A fojas 27/32, obra los planos de Localización y ubicación, plano Perimétrico Matriz, Plano Perimétrico del área a prescribir, Planos Perimétricos de áreas remanentes, y planos de distribución existente del área a prescribir, del inmueble materia del presente proceso, los mismos que se encuentran suscritos por Ingeniero Civil, y visados por la Municipalidad Provincial de Maynas.
- ✓ A fojas 34/39, obra el Testimonio del documento de Dación en Pago, suscrito por Antero Braga Salazar y Carmen Paima Brunner de Fernández, mediante el cual el primero de estos entrega en dación en pago a favor de la segunda, parte del inmueble del cual es propietario, ubicado en Calle Cesar Calvo de Araujo N° 1398 y Jorge Chávez N° 483, 489 y 499 - I quitos, teniendo una extensión superficial de 156.019 m², adquiriendo así la propiedad del inmueble descrito. Dichas copias se encuentran legalizadas por el Decano del Colegio de Notarios de Loreto.
- ✓ A fojas 46/47, obra el documento denominado "Compromiso de Pago" N° 006686, que se habría suscrito entre la empresa EPS Loreto S.A. y la demandante Carmen Paima Brunner de Fernández, con fecha 17 de abril de



2000, mediante el cual esta última se compromete a cancelar el monto que adeuda a la empresa, por concepto de pensiones de Agua Potable y/o alcantarillado, correspondiente al suministro N° 26 046 del domicilio Calle Jorge Chavez N°298, así como el Cronograma de Pago de dicho pago.

- ✓ A fojas 48, obra la Boleta de Venta N°001-0063744 , emitido por la empresa EPS Loreto S.A., por concepto de Reapertura de Servicio, del domicilio ubicado en Calle Jorge Chávez N° 298 perteneciente a Antero Braga Salazar.
- ✓ A fojas 50, obra el Recibo del suministro de Energía Eléctrica, emitido por la empresa Electro Oriente, perteneciente al suministro N° 100145714 y al mes de Diciembre de 2017, teniendo como deudora a la señora de Nancy Armandina Del Águila López y como domicilio el ubicado en Estado de Israel N° 187.
- ✓ A fojas 51, obra el documento denominado Orden de Pago N° 2016-004877 de fecha 13 de junio de 2016, emitido por la Municipalidad Provincial de Maynas, que tiene como deudor tributario a la persona de Carmen Paima Brunner de Fernandez, anotándose que se habría verificado la existencia de una deuda tributaria no cancelada dentro de los plazos establecidos, por los predios ubicados en Calle Estado de Israel N° 187 y Jr. Arica N° 646-648-650.
- ✓ A fojas 57, obra el Certificado Domiciliario emitido por Notario Público Vladymir Villareal Balbin, mediante el cual certifica que la solicitante Carmen Paima Brunner Vda. De Fernandez, declara bajo juramento que vive el inmueble ubicado en Calle Cesar Calvo de Araujo N° 13966 y Calle Estado de Israel N° 187, desde hace más de veinte (20) años.

DÉCIMO SEXTO.- El artículo 196° del Código Procesal Civil, aplicado supletoriamente, señala: ***“Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos”***, en concordancia con el artículo 197° que señala: ***“Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión”***. La carga de la prueba constituye un medio de gravamen sobre quien alega un hecho. Las pruebas deben ser



estudiadas en sus elementos comunes, en sus anexiones directas o indirectas. Ninguna prueba deberá ser tomada en forma aislada, tampoco en forma exclusiva sino en su conjunto, por cuanto que solo teniendo la visión integral de los medios probatorios se puede sacar conclusiones en busca de la verdad que es el fin del proceso

DÉCIMO SÉPTIMO.- En ese sentido, resulta necesario realizar la corroboración de los requisitos establecidos en el artículo 950° del Código civil. Y es que, del análisis de los medios probatorios obrantes y antes mencionados, así como de las actuaciones y testimonios brindados por las partes y testigos, no se puede concluir de manera certera que la demandante sea poseionaria del inmueble del cual se pretende la prescripción acorde a los requisitos mencionados en líneas anteriores, pues no existen datos y documentos que acrediten fehacientemente el tiempo de posesión del mismo. Si bien del testimonio del contrato de dación en pago, así como de las declaraciones de Milton Mariño Aquituari Maynacari y Manuela del Carmen Collazos Saavedra, se podría asumir que la demandante entró en posesión del inmueble en el año 1999, sin embargo no obra documento alguno que acredite así su posesión desde dicho año, más aún si a fojas 168/169 obra la Carta N° 008274-20188/GRI/SGAR/AIR/RENIEC de fecha 18 de julio de 2018, en el que se señala el historial de domicilios de la demandante, advirtiéndose así que el domicilio ubicado en Calle Estados de Israel N° 187, se encuentra como inscripción hábil desde el 20.02.2018, teniendo domicilios distintos a este, con fecha anterior a la señalada. Por otro lado, de los documentos señalados anteriormente, se puede advertir que la demandante comenzó a hacer uso de dicho inmueble en el año 2016, conforme se tiene de la Orden de Pago N° 2016-004877 y el contrato de arrendamiento celebrado con Milton Mariño Aquituari Huaymacari, quien le habría alquilado una habitación dentro del inmueble materia de litis, estableciendo así que la posesión de fechas anteriores a dicho año no pudo ser acreditada.

DÉCIMO OCTAVO.- En ese orden de ideas y de lo acotado precedentemente, queda claro que la demanda de prescripción adquisitiva no cumple con los supuestos establecidos en el artículo 950° del Código Civil, por lo que este Colegiado estima pertinente confirmar la resolución venida en grado.



IV. FALLO:

Por los fundamentos expuestos la Sala Civil de Loreto **RESUELVE:**

- 1. CONFIRMAR LA RESOLUCIÓN NÚMERO OCHO - AUTO** de fecha 14 de diciembre de 2021, obrante a fojas 235/236, que declaró **INFUNDADA LA TACHA FORMULADA** por **NANCY ARMANDINA DEL AGUILA LOPEZ**, respecto del documento denominado Testimonio de Escritura Pública de compra y venta dación en pago celebrado entre **ANTERO BRAGA SALAZAR y CARMEN PAIMA BRUNNER VDA. DE FERNANDEZ** de fecha 30.11.1999. Asimismo **INFUNDADA LA TACHA EN EL EXTREMO DEL TESTIGO MILTON MARIO AQUITUARI HUAYMACARI**, debiéndose de actuar dichos medios probatorios y ser valorados al momento de emitir la sentencia.
- 2. CONFIRMAR LA RESOLUCIÓN NÚMERO TRECE - SENTENCIA** de fecha 23 de mayo de 2022, obrante a fojas 292/298, que resuelve declarar **INFUNDADA EN TODOS SUS EXTREMOS** la demanda de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** interpuesta por **CARMEN PAIMA BRUNNER VDA DE FERNANDEZ** contra **NANCY ARMANDINA DEL AGUILA LÓPEZ**, solicitando que se le declare propietaria del bien inmueble ubicado en Jr. Calvo de Araujo N° 1396 y Calle Estado de Israel N° 178 (ex Jorge Chávez) del distrito Iquitos, Provincia de Maynas, Departamento de Loreto, inscrito en la Partida Electrónica N° 00016 533 de los Registros Públicos de Loreto. Así como la inscripción de la propiedad en los Registros Públicos de Loreto y la cancelación del asiento registral. Siendo ponente la juez superior Vargas Ascue.

S.S. CARRIÓN RAMÍREZ

MAGALLANES HERNANDEZ

VARGAS ASCUE

MVA/vera