



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES  
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

**SALA CIVIL - S. Central**

**EXPEDIENTE : 00293-2020-0-2601-JR-CI-01**

**MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

**DEMANDADO : ANGELES ROMERO, TULIO DACIO**

**MELLENDEZ MORENO, LUISA PATRICIA**

**DEMANDANTE : RUIZ ROJAS, JUAN**

**SENTENCIA DE VISTA**

**RESOLUCIÓN N.º 20.**

Tumbes, veintinueve de septiembre del dos mil dos.

**VISTOS;** en audiencia pública, conforme al acta de vista de la causa que antecede; **Y CONSIDERANDO:**

**I. ASUNTO:**

Viene en apelación la sentencia contenida en la resolución N.º 6 de fecha 17.01.22, que declara INFUNDADA la demanda de Prescripción Adquisitiva de dominio interpuesta por Ruiz Rojas, sin costas ni costos.

**II. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA APELADA:**

El A quo, a través de la resolución apelada, declaró INFUNDADA la demanda, bajo los siguientes argumentos:

*(...)**SEXTO.**- El demandante Juan Ruiz Rojas manifiesta que viene poseyendo el inmueble sublitis ubicado en la Mz. N Lote 26-A del AA HH "Puerto Pizarro" distrito, provincia y departamento de Tumbes, con un área de 410.46 m2 y debidamente inscrito en la PE 11004767 desde el 29 de octubre del 2004, esto es, 16 años ininterrumpidos, de manera pacífica y pública y continua (acápites III del escrito de demanda, y hecho cuarto, quinto, sexto y sétimo de la demanda, fojas 3 y 5). Por su parte, los demandados han señalado que el demandante trata de sorprender a esta Judicatura con una acción que no tiene sustento alguno, que no es cierto que el actor posea la cosa controvertida desde el año 2004, toda vez que el anterior propietario Carlos Froilán García Barreto se lo alquiló al señor Norberto Quevedo Rueda, quien pretendió apropiarse del inmueble, iniciándose un proceso judicial de desalojo por precario signado con el expediente 01042-2008-0-2601-JR-CI-01, realizándose la diligencia de lanzamiento el día 25 de enero del 2011, decretada con resolución 26 (hecho del escrito de contestación de demanda, fojas 159).*

***SÉTIMO.**- A decir del accionante, entró a poseer el inmueble materia de litis por posesión directa (mes de octubre del 2004) y recurre a esta vía judicial, a efecto que se le reconozca su condición de propietario.  
(...)*



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES  
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

*De toda esa gamas de pruebas, no se puede concluir que la posesión del accionante Juan Ruiz Rojas se inició aproximadamente en el año 2004; en realidad, la posesión del demandante, según las pruebas aportadas al proceso, se remonta como máximo al año 2019, pues recién a partir de ese momento, la Municipalidad Provincial de Tumbes extiende la declaración de impuesto predial a nombre del actor (fojas 40) y todos los otros documentos municipales constatan el pago del impuesto predial o arbitrios de años sucesivos que van desde el 2016 hacia la actualidad, que nunca se retrotraen antes o desde el año 2004.*

*Por otro lado, si bien el actor presenta pagos de impuesto predial desde el año 2016 (fojas 32 y siguientes), sin embargo, la posesión no puede anticiparse a esa fecha, pues la declaración y abono se realizó con posterioridad, en vía de regularización, el 23 de diciembre del 2019. Es más, la constancia de contribuyente del demandante (fojas 52 – 53) que indica que no es deudor de tributos municipales de los años 2011 al 2019, recién se emite el 26 de diciembre del 2019 y 10 de setiembre del 2020 (respectivamente), por lo que no prueba la posesión anterior, pues el actor pagó el impuesto predial con fecha posterior conforme ya se indicó, y un hecho pretérito como la posesión, que se ha ido extendiendo en el tiempo, no puede acreditarse con documentos del presente, pues no produce la certeza necesaria para comprobar un hecho anterior. En buena cuenta, las pruebas acreditativas de la posesión deben corresponder al momento histórico en el cual se fue desarrollando la posesión, pues, en caso contrario, no son pre-constitutivas y carecen de verosimilitud.*

*Por el mismo motivo, no tiene valor probatorio alguno para esta Judicatura las constancias de posesión obrantes a fojas 25 – 28, toda vez que son actos jurídicos y no actos materiales, careciendo de virtualidad para comprobar por sí la posesión, que es esencialmente un hecho que vive en el mundo de la realidad física (artículo 896 del Código Civil).*

**OCTAVO.-** *Tampoco son de recibo las testimoniales de Francisco Carranza Román cuando responde a la pregunta **PARA QUE DIGA USTED TIENE CONOCIMIENTO O LE CONSTA CUÁNTO TIEMPO APROXIMADAMENTE TIENE EL DEMANDANTE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE?** **DIJO**, desde el año 2010 más o menos. Tampoco son de recibo las testimoniales de David Alexander Flores Carrasco cuando responde a la pregunta **PARA QUE DIGA USTED TIENE CONOCIMIENTO O LE CONSTA CUÁNTO TIEMPO APROXIMADAMENTE TIENE LE DEMANDANTE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE?** **DIJO**, yo lo conozco desde el 2008 que vivía en esa casa; toda vez que esta Judicatura ha entrado al SIJ y ha verificado la existencia del proceso judicial de desalojo por precario signado con el expediente N° 01042-2008-0-2601-JR-CI-01, donde se realizó la diligencia de lanzamiento el día 25 de enero del 2011, por tanto, era materialmente imposible que el demandante esté en posesión del inmueble sub Litis antes de ese año (lo que se corrobora con la nota periodística obrante a fojas 141).*

*Por último, los testigos se descartan, pues sus versiones en el fondo son idénticas, lo que demuestra un paralelismo de voluntades sospechosas, pero ninguno de ellos da cuenta en forma circunstanciada de sus dichos, ni del contexto en el cual se produjo el ejercicio de la posesión del demandante; en consecuencia, se trata de versiones insuficientes, pues no aparecen corroboradas con las otras pruebas.*

**NOVENO.-** *En resumen, la posesión del demandante se acredita desde el año 2019 con documentos fehacientes; mientras que el periodo anterior se descarta por tratarse de pruebas referidas al pasado o por tratarse de constancias que no se refieren a la posesión o por no producir certeza conforme se ha fundamentado en el considerando precedente.*

**DÉCIMO.-** *Por tanto, si la demanda de prescripción adquisitiva se planteó el 21 de diciembre del 2020, para cuya fecha la usucapión ya debió estar completada, pero la posesión comprobada se inició en el año 2019, entonces la conclusión evidente es que no se cumplió con el plazo decenal que exige el artículo 950 del Código Civil, por lo que la demanda es infundada.*

(...)

**III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN:**



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES  
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

Ruiz Rojas, interpone recurso de apelación argumentando sustancialmente lo siguiente:

No se ha valorado las 4 constancias de posesión de fecha 07.09.15; 17.04.19, 18.12.19 y 9.09.2020, expedidas por la Municipalidad de Puerto Pizarro, mucho menos se ha tomado en cuenta el valor probatorio del impuesto predial de los años 2016, 2017 y 2018, con lo que se acredita la antigüedad de la posesión desde dichos años hasta el 2021.

No se ha considerado lo expresado en su oportunidad por los testigos en el expediente N.º 301-2015-02601-JR-CI-01 como Meléndez Moreno Vda. De García y Ángeles Romero.

La posesión se demuestra desde el año 2008, pues en el marco del expediente N.º 1042-20008-0-2601-JR-CI-01, se realizó una diligencia de lanzamiento le día 25.01.11, pero es cierto que dicha diligencia se dio en solo una parte del predio, ya que, la otra parte, su persona estaba en posesión, conforme lo precisan los propios demandados, no como erróneamente considerado el magistrado de primera instancia al indicar que la posesión se acredita desde el año 2019, teniendo más de 13 años y 7 meses, superando el plazo estipulado en el artículo 950º del Código Civil.

**IV. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:**

**PRIMERO.- RESPECTO A LA FACULTAD REVISORA DEL ORGANO SUPERIOR.**

El proceso es concebido como el instituto teleológico por excelencia, mediante el cual, se resuelve un conflicto de intereses o se dilucida una incertidumbre jurídica, que se presenta entre dos o más personas en su vida de relación; a través del mismo, se busca alcanzar la anhelada paz social en justicia, que constituye fin último de este instrumento, tal y conforme lo establece el primer párrafo del artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

En el proceso, las partes utilizan todos los recursos impugnatorios que le proporciona la ley para hacer valer sus derechos; en otras palabras, están encaminados a hacer resistencia frente a lo resuelto en la decisión que es materia de impugnación. En ese escenario encontramos al recurso de apelación, cuyo objeto es que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente, tal como prescribe el artículo 364º del Código



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES  
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

Procesal Civil; limitándose a refutar los fundamentos que el A quo ha expresado a fin de motivar la decisión impugnada, indicando el error de hecho o de derecho en que esta ha incurrido, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria.

El fundamento de esta institución jurídica radica en la concreción del principio de la doble instancia que se encuentra íntimamente ligado a la falibilidad humana y a la idea de un posible error en la resolución judicial, de allí que este principio constituye una garantía para los ciudadanos, ya que la decisión judicial, cuyo error se denuncia, es elevada ante un Colegiado especializado a fin de ser reexaminada.

En ese horizonte, el inciso 6) del artículo 139° de la Constitución del Estado, establece como principio y garantía de la función jurisdiccional el derecho de la instancia plural, que implica que debe existir por lo menos dos decisiones judiciales emitidas en un mismo proceso por magistrados de diferente jerarquía, respecto de una decisión judicial, es así que la autoridad judicial de mayor jerarquía, tiene facultades de dejar sin efecto lo originalmente dispuesto, tanto en la forma como en el fondo; tal precepto constitucional es a su vez recogido por el artículo 11° de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que establece que las resoluciones judiciales son susceptibles de revisión, con arreglo, a ley, en una instancia superior.

**SEGUNDO.- PETICIÓN Y FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA**

**2.1.-** El demandante Ruiz Rojas, interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio, a fin de que se le declare propietario del inmueble ubicado en Manzana N lote 26 del AA.HH Puerto Pizarro del distrito, provincia y departamento de Tumbes, inscrito en la P.E. N° 11004767 del Registro de Predios de Tumbes y se ordene la inscripción a su favor.

**2.2.-** Fundamenta su demanda en que desde el año 2004, ostenta la posesión del bien inmueble, materia de la prescripción; en el cual ha realizado construcciones hasta la actualidad más de 16 años.

**TERCERO.- SOBRE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

La prescripción adquisitiva de dominio es un modo originario de adquirir el derecho usucapido, en cuanto que la adquisición no se basa en derecho anterior alguno, es



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES  
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

decir, el usucapiente no lo hace suyo porque el que lo tenía se lo transfiera, sino que se convierte en titular del mismo -con independencia de que antes lo fuese otra persona-, porque ha venido comportándose como tal. Y es como consecuencia de que un nuevo derecho, incompatible con el anterior, se establece sobre la cosa, por lo que pierde el suyo quien antes lo tuviera sobre la misma.

En ese sentido, la prescripción adquisitiva de dominio se constituye en una forma originaria de adquirir la propiedad de un bien, basada en la posesión del bien por un determinado lapso de tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por la Ley, lo que implica la conversión de la posesión continua en propiedad y es en ese sentido que se orienta el artículo 950 del Código Civil cuando dispone que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años<sup>1</sup>.

**CUARTO.- REQUISITOS SOBRE LA POSESIÓN DEL BIEN QUE SE DETENTA**

En efecto, del precepto legal precitado se tiene que para adquirir la propiedad de un inmueble por prescripción adquisitiva de dominio el usucapiente esencialmente deberá acreditar el cumplimiento de determinados requisitos respecto a la posesión del bien que se detenta, tanto para la prescripción corta de cinco años, como para la larga de diez años; esto significa:

a) **Posesión Pacífica.**- Debe tenerse presente que la pacificidad como presupuesto para acreditar la prescripción adquisitiva de dominio significa que la posesión de quien pretende ser declarado propietario por prescripción debe transcurrir sin generar ningún conflicto con los derechos de los demás. En otras palabras, ***la posesión pacífica se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que aun obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas***<sup>2</sup>, es decir, para que pueda adquirirse la propiedad por prescripción adquisitiva debe considerarse el transcurso del plazo legal, desde el momento en que la violencia cesó.

b) **Posesión Continua.**- Cuando se ejerza de manera permanente sin que exista interrupción natural o jurídica; el primer requisito se presenta cuando el

---

<sup>1</sup> Casación N° 3133-2007-Lima. 13 de setiembre del 2007

<sup>2</sup> Sentencia del Segundo Pleno Casatorio Civil. Cas W 229-2008-Lambayeque (pagina44).



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES  
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

poseedor pierde 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. La posesión continua es pues, la que se ejerce sin intermitencias, es decir, sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción como los previstos por los artículos 904<sup>3</sup> y 953<sup>0</sup> del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno y durante todo el tiempo exigido en la Ley<sup>3</sup>; en ese sentido, la doctrina define a la continuidad de la posesión como "*el mantenimiento ininterrumpido del control del bien, sin que terceros interfieran sobre esta y en determinado tiempo*". Es de verse también que, al respecto, el artículo 915 del Código Civil<sup>4</sup> libera a la persona que pretenda ser declarada propietario de un bien en virtud a la prescripción adquisitiva de probar a cada instante que ha estado en posesión del bien, estableciendo una presunción iuris tantum de continuidad al establecer que el poseedor deberá probar su posesión actual y haber poseído anteriormente, presumiéndose que poseyó en el tiempo intermedio.

- c) Posesión Pública.**- La posesión pública es la que se manifiesta por actos que permiten conocer a todos que se posee, la que no es clandestina, es decir, que se materializa en actos que sean de conocimiento público que exterioricen actos económicos sobre el bien; En ese sentido la Corte Suprema de Justicia ha expuesto que "*la posesión pública será aquella que, en primer lugar, resulte evidentemente contradictoria 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 éstos, para que puedan oponerse a ella si esa es su voluntad. Si ellos pudieron conocer 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*"<sup>5</sup>.

---

<sup>3</sup> Sentencia del Segundo Pleno Casatorio Civil. Cas W 229-2008-Lambayeque (pagina44).

<sup>4</sup> Artículo 915<sup>0</sup> C.C.- Si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario

<sup>5</sup> Sentencia del Segundo Pleno Casatorio Civil. Cas N° 229-2008-Lambayeque (pagina44).



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES  
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

d) **Posesión como propietario.**- En palabras de Diez Picazo, citado por Gunther Gonzales Barrón, "**hay una posesión en concepto de propietario cuando el poseedor se comporta según el modelo o estándar de comportamiento dominical y cuando el sentido objetivo y razonable derivado de este comportamiento suscite en los demás la apariencia de que el poseedor es dueño**". En otras palabras, no basta con ser un mero poseedor, sino que además se requiere que la posesión sea ejercida como propietario, esto es, sin reconocer en otro un mejor derecho sobre el bien, de allí que podemos afirmar que no todo poseedor puede demandar la prescripción adquisitiva de dominio, sino únicamente aquel que posea el bien como si fuera propietario (*con animus domini*); Así, por ejemplo, el poseedor inmediato no podrá pretender la prescripción adquisitiva ya que reconoce en otra persona -el poseedor mediatos- a quien ostenta el derecho de propiedad. Sucede lo mismo en cuanto al servidor de la posesión ya que este no posee para sí mismo sino en beneficio de otra persona en quien ha reconocido, igualmente, un mejor derecho.

**QUINTO.- SOBRE LOS REQUISITO DE FORMA**

Además de los presupuestos expuestos, para la solución del presente caso debe tenerse en cuenta los requisitos especiales para los procesos de prescripción adquisitiva establecidos en el artículo 505<sup>o</sup> del mismo cuerpo de leyes, el cual prescribe taxativamente que: "Además de lo dispuesto en los Artículos 424 y 425, la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

1. Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y la de su causante, 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;



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES  
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

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 pertinente; y

5. Tratándose de deslinde se ofrecerá como prueba, además, la inspección judicial del predio.

**SEXTO.- ANALISIS DEL CASO CONCRETO**

6.1. La prueba tiene como finalidad producir certeza de la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes, para lo cual se sirve de los medios probatorios y las presunciones. El Artículo 188° del Código Procesal Civil prescribe que *los medios de prueba tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones*. Así también, es de verse que el artículo 197° del Código Procesal Civil, señala, que el juzgador debe valorar en forma conjunta todos los medios probatorios aportados por las partes, utilizando su apreciación razonada, estudiando la prueba en sus elementos comunes, así como sus conexiones directas o indirectas, para poder obtener sus conclusiones en busca de la verdad que es el fin supremo del proceso, por lo que en concordancia con ello, todos los medios probatorios aportados por las partes al proceso, deben tener por finalidad acreditar los hechos invocados a través de sus respectivos escritos de demanda y contestación de demanda, los cuales deberán estar orientados a producir certeza en el juzgador sobre de los puntos controvertidos.

6.2. Siendo coherentes con lo hasta ahora expuesto, procedemos a verificar de todo el acervo probatorio ofrecido por las partes procesales y de lo actuado en autos, si la demandante cumple con los requisitos expuestos en el artículo 505° del Código Procesal Civil y los presupuestos establecidos taxativamente en el artículo 950° del Código Civil (*posesión pacífica, continua y pública como propietario*) para que así pueda obtener la propiedad por prescripción adquisitiva.

6.3. Así tenemos que, respecto a los requisitos establecidos en el artículo 505° del Código Procesal Civil, la parte demandante ha expuesto en su escrito de demanda



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES  
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

que viene poseyendo el inmueble materia de litis desde el año 2004, en el cual efectuó construcciones, debiendo disponer el juzgado la cancelación del asiento registral de dominio de la parte demandada, propietaria de dicho lote; ha adjuntado la memoria descriptiva (en la cual constan las colindancias y demás características físicas del bien materia de litis), así como planos perimétricos y de ubicación por el profesional competente y visados por la autoridad municipal.

6.4. Del mismo modo, manifiesta que, desde que adquirió el terreno lo ocupa de manera continua e ininterrumpida, sin tener limitación o perturbación de la posesión, ha ejercido acciones como propietario en forma pública conforme lo acredita con los documentos que acompaña.

6.5. Obra el acta de Audiencia de Pruebas, en la que se llevó a cabo la diligencia de inspección judicial, y se actuó la prueba testimonial ofrecida por la demandante, y la declaración de la parte demandante.

6.6. Por lo expuesto, se inferiría que el demandante ha cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 505° del Código Procesal Civil, es decir, el tiempo de la posesión del demandante, la fecha y forma de adquisición, la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien; no obstante ello, para amparar la pretensión demandada, se debe acreditar también el cumplimiento de los presupuestos y/o requisitos de fondo de la Prescripción Adquisitiva establecidos en el artículo 950° del Código Civil, esto es, que la posesión ejercida por el actor sea pacífica, pública, continua y como propietario por el periodo de diez años, requisitos que deben ser cumplidos copulativamente, lo que significa que en caso se incumpla alguno de ellos, la demanda será declarada infundada.

6.7. En relación al tiempo en el ejercicio de la posesión, presupuesto y/o requisito sustancial de la prescripción adquisitiva, consideramos que se debe aplicar el periodo de 10 años continuos e ininterrumpidos (prescripción larga u ordinaria), criterio que es compartido por la parte demandante, como se aprecia de su escrito postulatorio.

6.8. En ese sentido, la recurrente para acreditar el tiempo de la posesión que ejerce sobre el predio rústico ubicado en Manzana N lote N.º 26-A del AA.HH Puerto Pizarro, ha ofrecido como pruebas:

- Constancias de posesión de fecha 07.09.2015; 17.04.2019, 18.12.2019 y 09.09.2020 emitidas por la Municipalidad del centro Poblado Villa Puerto Pizarro.



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES  
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

- Certificado de constancia domiciliaria de fecha 14.09.2020, y la emitida por la Notaria de Tumbes Davis Garrido de fecha 17.09.2020.
- Recibos pro pago de impuesto al valor del patrimonio Predial de la MP.T desde el año 2016-2020.
- Declaraciones Jurados de predio Urbano desde el año 2016-2020.
- Recibos e pago de arbitrios desde el año 2016-2020.
- Constancia de no adeudo de fecha 26.12.2019 y 10.09.2020.

6.9. Siendo ello así, corresponde en este apartado analizar si los medios probatorios que presenta la demandante son suficientes para acreditar que desde el año 29.10.2004 se encuentra poseyendo en condición de propietario el bien materia de usucapión.

6.10. En cuanto a los medios probatorios consistentes en el Plano de Ubicación, Plano perimétrico, Plano de localización y Memoria descriptiva de terreno, podemos aseverar que no resultan ser medios probatorios idóneos que permitan a este Colegiado verificar que efectivamente la demandante se encontraba en posesión del terreno materia de litis desde el año 2004. Lo que se acredita con los mencionados medios probatorios, es la descripción del bien, como es, ubicación geográfica, linderos y medidas perimétricas del predio, área, entre otros datos geográficos.

6.11. Las constancias de posesión en atención a los años en que fueron emitidas evidencian que no se da el presupuesto de posesión por 10 años ininterrumpidos las cuales han sido emitidas desde el año 2015, 2019 y 2020, evidenciándose que están han sido valoradas por el magistrado de primera instancia, desestimando el argumento del impúgnate sobre una valoración incorrecta o sesgada de estos medios probatorios.

6.12. Del medio probatorio consistente en el pago de impuesto predial , y pago de arbitrios de los años 2016-2020, se advierte que se trata del pago que no acreditan la posesión desde el año 2004 por parte del demandante; por ende, no aporta a la pretensión postulada si tenemos en cuenta que está referido a periodo distinto al que se pretende usucapir

6.13. Esta Superior Sala Civil advierte, que dichos medios probatorios no generan convicción de una posesión continua y como propietario por parte de la demandante respecto del inmueble sublitis desde que, por un lado, si bien para que se cumpla con el requisito de posesión continua no es necesario que el



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES  
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

poseedor tenga un ejercicio permanente de posesión sobre el predio, no obstante, se requiere que el usucapiente acredite haber cumplido con sus deberes y obligaciones del pago y/o presentación sucesiva y continua de las Declaraciones Juradas de Autoavalúo por el periodo de tiempo que solicita prescribir, no apreciándose en ese contexto que la accionante hubiese cumplido con dicho requisito presupuestal al advertirse que los pagos de las Declaraciones Juradas de Auto avalúo de los años 2016-2020 , los cuales incluso los impuestos prediales del año 2016 han sido cancelados con fecha 23.12.2019, lo mismo ocurre con el impuesto predial del año 2017, 2018 y 2019, esto es, en fecha muy posterior a la data en que se emitieron dichas Declaraciones Juradas de Auto avalúo y con posterioridad asimismo a la fecha en que el demandante Ruiz Rojas asegura entró en posesión del bien (2004), por lo que el requisito de animus domini no se llega a apreciar en el presente caso al no existir un comportamiento diligente como propietaria para el pago oportuno de sus obligaciones tributarias.

6.14. No enerva lo antes afirmado las Constancias domiciliarias del año emitidas en el año 2020 por cuanto dan fe del la ubicación del predio pero no aporta para acreditar el periodo de posesión, ocurriendo lo mismo con las constancia de adeudo emitidas por la Municipalidad Provincial de Tumbes. En ese sentido, podemos aseverar que estos dos documentos no constituyen, per se, medios probatorios suficientes e idóneos para pretender solicitar la prescripción adquisitiva del inmueble sub materia por el lapso de tiempo de diez años.

6.15.- Por las razones antes expuestas, el Colegiado concluye que el demandante se encuentra en posesión del predio sublitis sin haber cumplido con el requisito de posesión con animus domini; resultando por estas razones irrelevante analizar los demás requisitos de posesión pacífica y pública, dado que la demanda de prescripción adquisitiva de dominio exige para su procedencia la concurrencia de todos los elementos del artículo 950 del Código Civil, situación que en el presente caso no se advierte; en virtud de lo cual la sentencia materia de apelación debe ser confirmada.

6.16. Respecto al argumento sostenido por el impugnate sobre las contradicciones no advertidas por el magistrado de primera instancia de Meléndez Moreno y Ángeles Romero, no tiene sustento jurídico alguno en tanto no corresponde evidenciar contradicciones respecto a lo vertido por estos en un proceso distinto al que se viene tramitando y que no ha sido siquiera mencionado al momento de formular su demanda.



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES  
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

**V.- DECISIÓN DE LA SALA**

Estando a las razones antes anotadas, la Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Tumbes, impartiendo Justicia a nombre de la Nación, por unanimidad, **RESUELVE: CONFIRMAR** la sentencia contenida en la resolución N.º 6 de fecha 17.01.22, que declara INFUNDADA la demanda de Prescripción Adquisitiva de dominio interpuesta por Ruiz Rojas, sin costas ni costos.. **NOTIFÍQUESE Y PROCÉDASE** conforme a lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 383º del Código Procesal Civil. **ACTUÓ** como Juez ponente, la Magistrada Pacheco Villavicencio.

S.S.

LEÓN DIOS

**FERNANDEZ CHUQUILIN**

ESPIRITU CATAÑO