



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE ÁNCASH
Sala Civil-Sede Central

EXPEDIENTE : 00426-2010-0-0201-JM-CI-02

MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA

RELATOR : ASIS SAENZ LEONCIO GABRIEL

**APODERADO : MORALES MORALES HUGO OSWALDO,
APODERADO OSWALDO MORALES SALAZAR**

**CURADOR : CURADOR PROCESAL DE LUCILA TEODOCIA
MORALES
SALAZAR MEJIA FELIX, HEBER**

**DENUNCIADO : MORALES SALAZAR, OSWALDO
MORALES SALAZAR, JENARA GEMMA**

LITIS CONSORTE : SANCHEZ VERGARA DE CARRION, DINA ELSA

**PERITO : TOLEDO JARA, BENITO HILARIO
HUAMAN GIRALDO, JHONY SANTIAGO**

**PROCURADOR PUBLICO : PROCURADOR DE LA MUNICIPALIDAD
PROVINCIAL DE HUARAZ ,
PROCURADOR PUBLICO MINISTERIO DE
AGRICULTURA**

**DEMANDADO : COLINDANTE GONZALES QUIJANO, JULIAN
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE HUARAZ
COLINDANTE MENDEZ HUAYANAY, ELEOTERIO
COLINDANTE VALENZUELA GAMARRA,
TORIBIO
COLINDANTE ESPINOZA CALVO, FORTUNATA
COLINDANTE CARRION HUAMAN, CELESTINO**

**DEMANDANTE : CORDOVA DE LA CRUZ, VICTOR
HUAMAN DE CORDOVA, JULIA ROSA**



SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

RESOLUCIÓN NÚMERO 101

Huaraz, diez de mayo
de dos mil veintidós.--

VISTO; en audiencia pública llevada a cabo mediante la plataforma digital google meet, oído el informe oral formulado por el abogado defensor de la parte demandante; y, habiéndose producido la votación con arreglo a ley se emite la siguiente resolución:

I. MATERIA DE IMPUGNACIÓN

Sentencia contenida en la resolución número 92, de fecha 03 de diciembre del año 2021, (fs. 1609/1618), que declara fundada la demanda de fojas 63 a 69, interpuesta por Víctor Córdova de la Cruz y Julia Rosa Huamán de Córdova contra los denunciados civiles Ministerio de Agricultura, Lucila Teodosia Morales Salazar con curador procesal, Jenara Morales Salazar y Oswaldo Morales Salazar y los Litisconsortes necesarios pasivos Dina Elsa Sánchez Vergara de Carrión y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales sobre prescripción adquisitiva de dominio; en consecuencia, declara a los demandantes, propietarios de los lotes 01, 02, 03 y 04 ubicados en el jirón Huáscar S/N, última cuadra, esquina con la Prolongación Avenida Pedro Pablo Villón – Sector Chalhua, distrito y provincia de Huaraz, de una extensión de 1416.25 m², 963.38 m², 177.06 m² y 208.74 m², respectivamente, conforme a los términos precisados en el considerando décimo tercero de la presente resolución; remítase los partes respectivos a la Zona Registral VII – Sede Huaraz para su inscripción, previo pago de los aranceles correspondientes; con lo demás que contiene.

II. FUNDAMENTOS DE LOS RECURSOS

Katty Mariela Aquize Caceres, Procuradora Pública a cargo de los asuntos jurídicos del Ministerio de Agricultura y Riego (hoy Ministerio de



Desarrollo Agrario y Riego, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 31075), mediante escrito obrante de (fs. 1634/1642), interpone recurso de apelación contra la resolución número 92 de fecha 3 de diciembre de 2021, fundamentando básicamente los siguientes agravios:

- 2.1** Los recibos tan solo demostrarían que, al momento de la expedición o pago de estos, se podrían encontrar en posesión del predio (no se demuestra la continuidad), esto es, no constituirían pruebas eficaces como lo señala la recurrida. Asimismo, sostiene de la evaluación correspondiente no se logra identificar una periodicidad de estos medios probatorios, es decir, no se logra identificar el cumplimiento del requisito contenido en el artículo 950°, del Código Civil que la posesión sea continua.
- 2.2** También señala que según TUO de la Ley N° 30556, a probado por D.S. N° 094-2018-PCM establece que los causes, ribe ras y fajas marginales son bienes intangibles, no siendo susceptibles bajo ninguna modalidad, de ser adquiridos o apropiados por particulares, por cuanto constituyen bienes de público hidráulico.
- 2.3** El Juzgado en su evaluación determina como medio probatorio fehaciente la constatación realizada por el Jefe de la Unidad Técnica de Saneamiento de la Municipalidad de Huaraz, donde se señaló que los demandantes se encontraban en posesión del predio; empero no se ha tomado en cuenta el expediente N° 252-2006, conforme se señala en el décimo considerando de la resolución materia de apelación, situación que demostraría que no vendría ejerciendo una posesión pacífica sobre el predio materia de litis.
- 2.4** Además de la existencia de otro proceso judicial entre el accionante y la Municipalidad de Huaraz sobre nulidad de contrato e indemnización por daños y perjuicios signado con el expediente judicial N° 643-2004, ante el Tercer Juzgado de Paz Letrado de Huaraz, en lo que respecta al incumplimiento del convenio firmado entre las partes; proceso judicial el cual concluyó improcedente por cuestiones de competencia.
- 2.5** Asimismo, el certificado de posesión de los años 2009 y 2010, no demostraría una posesión continua, pacífica y pública, tan solo demostraría que al momento de la celebración del documento estos se



encontraban en posesión de este y no en el transcurso de los años anteriores.

2.6 En tal sentido, tenemos que la posesión pacífica, es aquella que no lesiona la situación jurídica de otra persona, entonces la usucapión no tendría objeto, pues la aplicación de esta presupone que exista una contradicción entre el poseedor ad usucapión y el titular del derecho subjetivo, no existiendo por lo mismo posesión pacífica por parte de los accionantes.

2.7 Por todo lo expuesto, señala que el accionante no habría cumplido con los requisitos señalados por norma, siendo que el juzgado no ha evaluado de forma correcta los medios probatorios de la demanda, siendo que no estaría cumpliendo con la finalidad de la usucapión que es, dar certeza de los derechos mediante el reconocimiento conforme ya se manifestó de ser adquiridos o apropiados bajo ninguna modalidad, al momento de celebración del documento estos se encontraban en posesión de este, mas no en el transcurso de los años anteriores.

Por su parte Marko E. Lopez Lopez, abogado de Anibal Luis Osorio Rosas, apoderado de la demandada Jenara Gemma Morales Salazar, mediante escrito obrante de (fs. 1643/1647) formula los siguientes agravios, básicamente:

2.8 Que no es cierto que los demandantes hayan acreditado con prueba documentaria palmaria y objetiva la posesión de los referidos predios desde el año 1966 hasta el 29 de marzo del año 2010, ni mucho menos del tiempo o período en el presente caso, no se ha acreditado real y objetivamente que los demandantes hayan estado en posesión pública de los bienes inmuebles.

Asimismo, el abogado Demetrio Moisés Ordeano Vargas, mediante escrito de fecha 16 de diciembre de 2021 (fs. 1043/1046), expone, básicamente, los siguientes agravios:

2.9 Solicita que el superior declare nula la sentencia y disponga que el Juez antes de emitir nueva sentencia, proceda a realizar la inspección



judicial a fin de que se determine el área real de la posesión de los demandantes y se realice un peritaje civil ampliatorio, debido que en la audiencia de pruebas de fecha 01 de agosto de 2019, los peritos señalaron que los demandantes no ocupaban en su totalidad, esto es de un pasaje en L, cuya medida no podrían señalar.

2.10 Ante esta situación el Juez debió disponer de oficio que los peritos amplíen su informe o en todo caso se realice una inspección judicial a fin de verificar el área real de posesión de los demandados, a fin de no afectar derechos de terceros.

2.11 La sentencia no ha tomado en cuenta que su patrocinada tiene la calidad e colindante de la servidumbre de paso vehicular que los demandantes pretenden declararse propietarios. Esto dice le afecta gravemente porque ya no tendría acceso libre a su inmueble por el único ingreso (servidumbre de paso vehicular) ¿Cómo los demandantes van a solicitar que les declare propietarios de esta área que no están en posesión?. Dice resulta insuficiente lo que el Juez señala en el fundamento décimo tercero de su sentencia.

2.12 Conforme a las conclusiones de los ítems 4.3 y 4.4 del peritaje civil de parte elaborado por el Ing. Herbert Alberto Paucar Jara, que ofrece como medio de prueba en la presente apelación, los demandantes no ejercen posesión de esta servidumbre se encuentra fuera de los documentos de estos.

III. ANTECEDENTES DEL CASO

a) **Demanda:** el 29 de marzo de 2019 (fs. 6369), Víctor Córdova de la Cruz y Julia Rosa Huamán de Córdova interpusieron demanda de prescripción adquisitiva de dominio, contra Eleotorio Mendez Huayanay, Celestino Carrion Huaman, Toribio Valenzuela Gamarra, Fortunata Espinoza Calvo, Julian Gonzales Quijano y el alcalde de la Municipalidad Provincial de Huaraz; a fin de que se les declare propietarios de los siguientes predios: **i)** lote 01 sito en el Jr. Huáscar s/n, última cuadra, esquina con la prolongación Av. Pedro Villón – sector Challhua, del distrito y provincia de Huaraz, de un área de 1416.25 m²; **ii)** lote 02 sito en la dirección



anteriormente descrita, de un área de 963.38 m²; **iii)** lote 03 sito en la misma dirección, de un área de 177.06 m²; y, **iv)** lote 04 sito en la misma dirección, de un área de 208.74 m². Para sustentar su pretensión señalan lo siguiente: **i)** desde el año 1966, don Víctor Córdova de la Cruz ejerce la posesión del predio materia de litis; posteriormente, el 25 de septiembre de 1972, contrajo matrimonio con Julia Rosa Huamán de Córdova, quien se convirtió en coposesionaria; así, se desprende que por más de 43 años han ejercido la posesión continua, pacífica, pública y se han comportado como propietarios del predio materia de prescripción; **ii)** inicialmente, los lotes materia de litis integraban solo un predio, el cual se denominaba Challhua, por ello solo efectuaron el pago de autovaluo en una sola declaración jurada; luego, en 1999, la Municipalidad Provincial independizó el predio Challhua en cuatro lotes; **iii)** en los lotes materia de prescripción tienen construida su vivienda, tanto de material noble así como de adobe; **iv)** del certificado de búsqueda catastral expedido por la Zona Registral N.º VII – sede Huaraz, se desprende que los predios objetos de prescripción no se encuentran inscritos y, de acuerdo a las bases cartográficas de las propiedades inscritas, no existe superposición alguna; y, **v)** cuentan con recibos de pago del impuesto predial correspondientes a los años 1966, 1977, 1980, 1999, 2000 a 2003 y 2010 y, recibos de pago del servicio de energía eléctrica.

- b) Contestación de demanda:** el 13 de mayo de 2010 (fs. 110/113), **el Procurador Público de la Municipalidad Provincial de Huaraz** contesta la demanda y señala: **i)** la posesión de los demandantes no ha sido pacífica, pues entre ellos y su representada existe un proceso de impugnación de resolución administrativa seguido en el Expediente N.º 252-2006; **ii)** los demandantes deben ceñirse estrictamente a los límites establecidos entre las vías públicas y sus propiedades; y, **iii)** los lotes materia de prescripción se encuentran fuera del límite de expropiación y dentro de la zona de seguridad en la faja marginal del río Santa y, debido a este último aspecto formula **denuncia civil** contra el Ministerio de Agricultura.



- c) **Denuncia Civil:** por resolución número 9 (fs. 157/158), del 2 de julio de 2010, se declara procedente la denuncia civil formulada por el Procurador Público de la Municipalidad Provincial de Huaraz mediante escrito del 13 de mayo de 2010, y se dispone el emplazamiento, con la demanda y anexos, al Procurador Público del Ministerio de Educación.

Posteriormente, por escrito del 3 de agosto de 2010 (fs. 181), el Procurador Público de la Municipalidad Provincial de Huaraz, formula denuncia civil contra Lucila Teodosia Morales Salazar, Genara Gemma Morales Salazar y Oswaldo Morales Salazar. Así, por resolución número 13 (fs. 207/208), del 7 de septiembre de 2010, se declara procedente la denuncia civil planteada y se dispone la suspensión del trámite del proceso hasta el emplazamiento de los denunciados civiles.

- d) **Contestación de demanda:** el 20 de septiembre de 2010 (fs. 242/245), **el Procurador Público del Ministerio Agricultura** absuelve la demanda y solicita que sea declarada infundada; debido a que, el emplazamiento que le realizaron se sustenta en que los lotes materia de prescripción se encuentran dentro de la faja marginal del río Santa; por lo tanto, dichos bienes constituyen propiedad de dominio público y por tal, no son objeto de prescripción.

Por escritos del 17 de febrero de 2011 (fs. 350/354), **Hugo Oswaldo Morales Morales, apoderado de Jenara Gemma Morales Salazar**, contesta la demanda y señala: **i)** la posesión de los lotes materia de prescripción fue ejercida por Lucila Teodosia Morales Salazar (difunta hermana de su poderdante), quien, sin la anuencia de los demás copropietarios, concedió la posesión a los ahora demandantes; **ii)** el predio Challhuacocha formaba un solo cuerpo; sin embargo, los demandantes, con sus diversas actuaciones, han realizado lotizaciones y actos de disposición; así, finalmente, el terreno ha quedado reducido a 4 lotes; **iii)** los accionantes no han acreditado haber construido su vivienda dentro



de los lotes objeto de litis; **iv)** el inmueble materia de prescripción no está inscrito, pero sí se demuestra que sus progenitores (denunciados civiles) adquirieron dicho predio a título oneroso; **v)** los documentos con los que se pretende usucapir no son oponibles a la escritura pública de adquisición de bien; **vi)** la posesión de los accionantes no ha sido pacífica, pues se sigue en su contra un proceso sobre impugnación de resolución administrativa tramitado en el Expediente N.º 252-2006 . Asimismo, por escrito del 16 de mayo de 2011 (fs. 374/386), **en representación de su padre Oswaldo Morales Salazar**, contesta la demanda en los mismos términos antes señalados

- e) Reconvención:** así también, en su escrito del 16 de mayo de 2011 (fs. 374/386), Oswaldo Morales Salazar formula reconvención. Como pretensión principal solicita la nulidad del acto jurídico contenido en el documento privado del 21 de agosto de 1979 y, en el documento privado del 18 de mayo de 1980. Y, como pretensión accesoria pretende la reivindicación de los lotes materia de prescripción.
- f) Excepción de prescripción extintiva:** el 27 de junio de 2011 (fs. 405/409), los accionantes deducen la excepción de prescripción extintiva, por cuanto la pretensión principal planteada en la reconvención ha sobrepasado en exceso el plazo previsto en el inciso 1 del artículo 2001 del Código Civil.
Por escrito del 4 de julio de 2011 (fs. 418/424), los accionantes **absuelven la reconvención.**
- g) Resolución número 5¹:** (fs. 611/618), del 26 de noviembre de 2014, se resuelve declarar **fundada la excepción de prescripción extintiva** deducida por los demandantes, Víctor Córdova de la Cruz y Julia Rosa Huaman de Córdova; en consecuencia, se declara nulo todo lo actuado y concluido el proceso sobre nulidad de acto jurídico, cabe precisar que dicha pretensión fue planteada en la reconvención.

¹ Resolución expedida en el Expediente N.º 00426-2010-1-0201-JM-CI-02 (cuaderno de excepciones), que fue trasuntada al expediente principal.



- h) **Contestación de la demanda:** el 10 de marzo de 2017 (fs. 912/914), **Calixto Heber Mejia Felix, curador procesal de la extinta Lucila Teodosia Morales Salazar** contesta la demanda y solicita que sea declarada infundada por lo siguiente: **i)** se deben evaluar minuciosamente los elementos probatorios en que se sustenta la demanda; y, **ii)** el segundo fundamento de la demanda se desvirtuará, pues en el proceso se determinará si el predio materia de prescripción, denominado Challhua, hasta el año 1999, estuvo integrado en un solo predio y, si posteriormente, si dicho predio ha sido lotizado.
- i) **Auto de fijación de puntos controvertidos y admisión de medios probatorios:** el 22 de mayo de 2017 (fs. 924/929), se expide la resolución número sesenta y uno, por la cual se resuelve fijar como puntos controvertidos los siguientes:
- De la demanda: a)** determinar si los demandantes Víctor Córdova de la Cruz y Julia Rosa Huaman de Córdova son poseionarios de los predios urbanos denominados: lote número uno sito en el Jr. Huáscar s/n, última cuadra, esquina con la prolongación Av. Pedro Villón – sector Challhua, del distrito y provincia de Huaraz, de un área de mil cuatrocientos dieciséis punto veinticinco metros cuadrados (1416.25 m²); lote número dos sito en la dirección anteriormente descrita, de un área de novecientos sesenta y tres punto treinta y ocho metros cuadrados (963.38 m²); lote número tres sito en la misma dirección, de un área de ciento sesenta y siete punto seis metros cuadrados (177.06 m²); y, lote número cuatro sito en la misma dirección, de un área de doscientos ocho punto sesenta y cuatro metros cuadrados (208.74 m²); **b)** determinar si la posesión alegada por los demandantes cumple con los requisitos exigidos para que opere la prescripción adquisitiva de dominio, es decir que la posesión se ejerza de manera continua, pacífica y pública; y, **c)** determinar si los cuatros lotes que componen el predio que se pretende usucapir constituyen bien de dominio público hidráulico que goza de imprescriptibilidad e inalienabilidad.



De la reconvencción: determinar si corresponde otorgar al demandado Oswaldo Morales Salazar la reivindicación del inmueble materia de litis, que comprende los cuatro lotes ubicados en el Jr. Huáscar s/n, última cuadra, esquina con la prolongación Av. Pedro Villón – sector Challhua, del distrito y provincia de Huaraz. Asimismo, en la referida resolución se admiten los medios probatorios ofrecidos tanto por la parte demandante y demandada.

- j) Audiencia de pruebas:** el 23 de junio de 2017 se llevó a cabo la audiencia de pruebas, conforme se desprende del acta inserta de folios 945 a 949.
- k) Prueba de oficio:** por resolución número 64 (fs. 984/986), del 9 de octubre de 2017, se ordena como medio probatorio de oficio el informe pericial que deberán emitir dos peritos ingenieros civiles, a efectos de determinar si los predios urbanos denominados lote 1, sito en el Jr. Huáscar s/n, última cuadra, esquina con la prolongación Av. Pedro Villón – sector Challhua, del distrito y provincia de Huaraz, de 1416.25 m²; y, el lote 2 sito en la misma dirección, de 963.38 m², se encuentran dentro de la faja marginal del Río Santa.
- l) Informe pericial:** mediante Oficio N.º 019-2018-JCT-CSJA-PJ/JSHG-PJ del 19 de septiembre de 2018 (fs. 1155), los peritos judiciales remiten el informe pericial (fs. 1156/1166), el cual concluye que los predios en litis se encuentran fuera del área de la Zona de Reglamentación Especial 1 (ZRE-1) y fuera de la zona de seguridad del río Santa. Dicho informe fue aprobado por resolución número 81 del 1 de agosto de 2019 (fs. 1413/1414).
- m) Litisconsorcio necesario pasivo:** por escrito del 21 de septiembre de 2018 (fs. 1194/1197), Dina Elsa Sanchez Vergara de Carrion solicita ser incorporada al proceso como litisconsorte necesario pasivo y, por resolución número 64 (fs. 1270/1271), del 23 de noviembre de 2018, se declara improcedente su incorporación, resolución que fue apelada y concedida sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida; por lo que, la justiciable formuló recurso de queja, el cual fue declarado fundado conforme se desprende del



auto de vista contenido en la resolución número dos del 12 de abril de 2019 (fs. 1386/1389) y se concede la apelación sin efecto suspensivo y sin la calidad de diferida. Así, la Sala Civil, mediante la resolución número 8 del 21 de mayo de 2020 (fs. 1585/1589), declaró fundado el pedido de incorporación como litisconsorte necesario pasivo propuesto por Dina Elsa Sanchez Vergara de Carrion; y, por resolución número 91 (fs. 1607), del 9 de noviembre de 2021, se resolvió tener por no contestada la demanda por parte dicha litisconsorte.

Asimismo, por resolución número 66 (fs. 1292/1293), del 11 de diciembre de 2018, se resuelve incorporar como litisconsorte necesario pasivo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), institución que a través de su Procurador Público contesta la demanda mediante escrito del 6 de mayo de 2019 (fs. 1335/1345).

- n) **Sentencia:** el 3 de diciembre de 2021 (fs. 1609/1618), el Juez del Juzgado Civil Transitorio de Huaraz expide la sentencia contenida en la resolución número 92, mediante la cual declara fundada la demanda interpuesta por Víctor Córdova de la Cruz y Julia Rosa Huaman de Córdova contra los denunciados civiles, esto es, contra el Ministerio de Agricultura, Lucila Teodosia Morales Salazar con curador procesal, Jenara Morales Salazar y Oswaldo Morales Salazar; y, contra los litisconsortes necesarios pasivos, quienes son Dina Elsa Sanchez Vergara de Carrion y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, sobre prescripción adquisitiva de dominio; en consecuencia, declara a los demandantes como propietarios de los lotes 1, 2, 3 y 4 ubicados en el jirón Huáscar s/n, última cuadra, esquina con la prolongación avenida Pedro Pablo Villón – sector Challhua, del distrito y provincia de Huaraz, con una extensión de 1416.25 m², 963.38 m², 177.06 m² y 208.74 m², respectivamente. Para sustentar su decisión señala:

Sobre la reconvención: precisa en los procesos abreviados, como es el caso de la prescripción adquisitiva, es improcedente la reconvención; por lo que, no corresponde emitir pronunciamiento



respecto al punto controvertido fijado de la reconvención; más aún si la pretensión de reivindicación es accesoria a la pretensión principal de nulidad de acto jurídico; por lo que, al haberse declarado nulo todo lo hecho y actuado y concluido el proceso respecto a la nulidad de acto jurídico², no cabe duda que la pretensión accesoria de reivindicación siguió la misma suerte. En consecuencia, el Juez de la causa indica que solo se dilucidará los puntos controvertidos referidos a la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio.

Sobre la prescripción adquisitiva de dominio: i) si bien la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, al absolver la demanda, ha indicado que los bienes objeto de demanda no se encuentran inscritos, por lo que pertenecen al Estado; sin embargo, dado que los demandantes afirman ser poseesionarios desde el año 1966 hasta el 29 de marzo de 2010, se desprende que en el caso de autos la Ley N.º 29151 y Ley N.º 29618 no resultan aplicables, porque han entrado en vigencia con posterioridad a la fecha de presentación de la demanda; y, **ii)** del examen conjunto y razonado de los medios probatorios se concluye que los demandantes han acreditado haber mantenido la posesión de los lotes 1, 2, 3 y 4 ubicados en el jirón Huáscar s/n, última cuadra, esquina con la prolongación avenida Pedro Villón – sector Challhua, del distrito y provincia de Huaraz, en el periodo comprendido desde el año 1966 a la fecha de interposición de la demanda (29 de marzo de 2010); es decir, concurren los requisitos exigidos por el artículo 950 del Código Civil y los requisitos especiales contemplados en el artículo 505 del Código Procesal Civil.

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

² Tal como se desprende de la resolución número cinco emitida en el cuaderno de excepciones



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: Normatividad aplicable al caso

2.1 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.

2.2 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).

TERCERO.- Análisis del caso concreto

3.1 El 29 de marzo de 2019 (fs. 63/69), Víctor Córdova de la Cruz y Julia Rosa Huamán de Córdova interpusieron demanda de prescripción adquisitiva de dominio, contra Eleotorio Mendez Huayanay, Celestino Carrion Huaman, Toribio Valenzuela Gamarra, Fortunata Espinoza Calvo, Julian Gonzales Quijano y el alcalde de la Municipalidad Provincial de Huaraz; a fin de que se les declare propietarios de los siguientes predios: **i)** lote 01 sito en el Jr. Huáscar s/n, última cuadra, esquina con la prolongación Av. Pedro Villón – sector Challhua, del distrito y provincia de Huaraz, de un área de 1416.25 m²; **ii)** lote 02 sito en la dirección anteriormente descrita, de un área de 963.38 m²; **iii)** lote 03 sito en la misma dirección, de un área de 177.06 m²; y, **iv)** lote 04 sito en la misma dirección, de un área de 208.74 m².

3.2 El 13 de mayo de 2010 (fs. 110/113), **el Procurador Público de la Municipalidad Provincial de Huaraz** contesta la demanda y señala: **i)** la posesión de los demandantes no ha sido pacífica, pues entre ellos y su representada existe un proceso de impugnación de resolución administrativa seguido en el Expediente N.º 252-2006; **ii)** los demandantes deben ceñirse estrictamente a los límites establecidos entre



las vías públicas y sus propiedades; y, **iii)** los lotes materia de prescripción se encuentran fuera del límite de expropiación y dentro de la zona de seguridad en la faja marginal del río Santa y, debido a este último aspecto formula **denuncia civil** contra el Ministerio de Agricultura.

3.3 El 20 de septiembre de 2010 (fs. 242/245), **el Procurador Público del Ministerio Agricultura** absuelve la demanda y solicita que sea declarada infundada; debido a que, el emplazamiento que le realizaron se sustenta en que los lotes materia de prescripción se encuentran dentro de la faja marginal del río Santa; por lo tanto, dichos bienes constituyen propiedad de dominio público y por tal, no son objeto de prescripción.

3.4 Por escritos del 17 de febrero de 2011 (fs. 350/354), **Hugo Oswaldo Morales Morales, apoderado de Jenara Gemma Morales Salazar**, contesta la demanda y señala: **i)** la posesión de los lotes materia de prescripción fue ejercida por Lucila Teodosia Morales Salazar (difunta hermana de su poderdante), quien, sin la anuencia de los demás copropietarios, concedió la posesión a los ahora demandantes; **ii)** el predio Challhuacocha formaba un solo cuerpo; sin embargo, los demandantes, con sus diversas actuaciones, han realizado lotizaciones y actos de disposición; así, finalmente, el terreno ha quedado reducido a 4 lotes; **iii)** los accionantes no han acreditada haber construido su vivienda dentro de los lotes objeto de litis; **iv)** el inmueble materia de prescripción no está inscrito, pero sí se demuestra que sus progenitores (denunciados civiles) adquirieron dicho predio a título oneroso; **v)** los documentos con los que se pretende usucapir no son oponibles a la escritura pública de adquisición de bien; **vi)** la posesión de los accionantes no ha sido pacífica, pues se sigue en su contra un proceso sobre impugnación de resolución administrativa tramitado en el Expediente N.º 252-2006 . Asimismo, por escrito del 16 de mayo de 2011 (fs. 374/386), **en representación de su padre Oswaldo Morales Salazar**, contesta la demanda en los mismos términos antes señalados.

3.5 Ahora corresponde realizar el análisis de cada uno de los agravios esbozados; en este sentido respecto al acápite 2.1, en el cual cuestiona señalando que la simple tenencia del recibo no hace que la posesión sea continua. Al respecto, la continuidad es una de carácter *relativo* y no debe



ser necesariamente permanente, sino que bastará probar el ejercicio de alguno de los atributos de la propiedad (usar y disfrutar) en un tiempo inicial y otro posterior; en el presente caso se observan de las pruebas adjuntadas, los recibos de pago del impuesto predial correspondientes a los años 1966, 1977, 1980, 1993, 2007 y 2010, los mismos que corren de fojas 29 a 39; asimismo obran los recibos de medidor y recibos por consumo de energía eléctrica de los años 1974, 1975, 1976, 1997, 1998, 2001 y 2008, de fojas 40 a 46; del mismo modo obran los recibos por consumo de agua potable, los cuales corresponden a los años 1996, 1997, 2002 y 2008, los cuales corren de fojas 47 a 50 de autos, con dichos documentos queda plenamente acreditado la posesión y continuidad en la posesión del predio desde el año 1966 en adelante.

3.6 Con relación al agravio expuesto en el acápite 2.2. en el sentido que los cauces, riberas y fajas marginales son bienes intangibles, no siendo susceptibles bajo ninguna modalidad, de ser adquiridos o apropiados por particulares. Al respecto, mediante Oficio N.º 019-2018-JCT-CSJA-PJ/JSHG-PJ del 19 de septiembre de 2018 (fs. 1155), los peritos judiciales remiten el informe pericial (fs. 1156/1166), el cual concluye que los predios en litis se encuentran fuera del área de la Zona de Reglamentación Especial 1 (ZRE-1) y fuera de la zona de seguridad del río Santa. Dicho informe fue aprobado por resolución número 81 del 1 de agosto de 2019 (fs. 1413/1414), la cual no fue impugnada por ninguna de las partes, pese que formaron parte de la audiencia de explicación pericial, como también fueron notificadas de la resolución que aprueba dicho informe; consecuentemente no se está asumiendo con responsabilidad y seriedad un tema que ya fue aclarado técnicamente en la audiencia de aclaración pericial correspondiente. Es muy importante tener comportamientos razonables, el cual es, sin duda, uno de los conceptos centrales en cualquier contexto de nuestra vida, actuar con responsabilidad implica también ejercer actos de impugnación ajustados a la legalidad. Por lo que no resulta estimable lo alegado en este extremo.

3.7 Con relación a lo que se señala en los acápites 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 y 2.7 que existen procesos promovidos por la Municipalidad Provincial de Huaraz a través de los expedientes signados con los números 643-2004 y



252-2006, los mismos que desvanecen lo que se alega que ha venido ejerciendo en forma pacífica. Al respecto, desde el punto de vista de este Colegiado la posesión pacífica a la que hace referencia este requisito es de carácter *relativo* ya que se reputa pacífica, incluso en aquellos casos en que el poseedor recurra a la “defensa posesoria” ya que la ley le brinda esa tutela. En el presente caso no se observa el rompimiento de la pacificidad, cuando uno recurre a verificar la permanencia de los actores en los tiempos anteriores que muy bien se ha detallado con los sendos documentos probatorios, tales como impuestos prediales, recibos de luz y agua que han venido otorgándose desde el año 1974 hacia adelante, en este caso, aun cuando se alegue que en 2004 los actores sostuvieron una controversia respecto del derecho posesorio del bien; sin embargo en los períodos anteriores no hay presencia de ningún elemento que haga dudar sobre la pacificidad en la conducción del bien.

3.8 Con relación a lo señalado en el acápite 2.8, en el sentido que no se ha acreditado con prueba palmaria sobre la posesión que han detentado cumpliendo con los requisitos establecidos. Al respecto, es de señalar que la prescripción adquisitiva de dominio constituye un mecanismo legal que permite al poseedor de un bien adquirir la propiedad de este, siempre y cuando haya cumplido con desarrollar una conducta establecida por ley y en un período determinado; en ese contexto, cabe resaltar que la propiedad por prescripción se adquiere mediante la posesión continua sin interrupciones; pacífica sin violencia física y moral; pública, porque debe ser visible por la colectividad, y como propietario, comportándose como tal durante diez años; en el presente caso, se ha detallado, que los actores han adjuntado sendos recibos de pago, haciendo colegir que las entidades públicas tanto del Gobierno Local como las empresas prestadoras de servicios públicos (electricidad y de agua) han tenido que evaluar detenidamente sobre el cumplimiento de los requisitos formales, los mismos que estaban basados en la posesión que ostentaban los actores beneficiarios; lo alegado es genérico, no tiene un soporte jurídico ni de hecho para estimar el agravio señalado.

3.9. Con relación a lo señalado en los acápites 2.9, 2.10, 2.11 y 2.12 a través de los cuales el impugnante reitera solicitando un informe pericial



ampliatorio basándose que en la audiencia de pruebas de fecha 01 de agosto de 2019, los peritos señalaron que los demandantes no ocupaban en su totalidad, esto es de un pasaje en L, cuya medida no podrían señalar, además considera que dicha vía es una servidumbre de paso. Al respecto, para realizar un análisis más preciso resulta necesario reproducir tanto la pregunta como la contestación a la misma que aparece en el acta de audiencia de explicación pericial (fs. 1410/1412): **“Para que diga si el área materia de prescripción viene siendo ocupada en su totalidad por el demandante” Respuesta: “Verificado el predio, se advierte que la posesión no es en su totalidad, existe una edificación que no ocupa la totalidad del bien”**. Según la respuesta, se puede señalar que luego de responder que la posesión no es en su totalidad, pero el perito aclara refiriendo que la edificación no ocupa la totalidad del bien, de cuya respuesta podemos colegir el siguiente razonamiento, resulta verídico que la mayoría de las construcciones no abarcan la totalidad del bien, siempre dejan los retiros, patios, jardines, etc.; el impugnante que reclama la servidumbre de paso, ha debido de ser más específico e incisivo en sus preguntas, en la fecha que se realizó la audiencia de explicación pericial, era el momento estelar para aclarar si una parte del bien era de uso público por el tránsito de vehículos o no, ¿si en el piso existían huellas de ruedas por tránsito constante de carros, etc.? ¿si se observó el tránsito de peatones?; porque si en su oportunidad no se le requirió alguna explicación de lo que hoy se pone en discusión, no resulta razonable que tardíamente se busque un peritaje ampliatorio, generando dilación y gastos onerosos a los justiciables; por lo que lo aseverado en dicho extremo no resulta amparable; además, el informe pericial que es de carácter especializado no hace ninguna referencia sobre la servidumbre de paso.

3.10 en ese hilo argumentativo, la sentencia subida en grado debe ser confirmada, por cuanto los argumentos esgrimidos por los impugnantes no han desvirtuado lo resuelto por el Juez de Mérito.

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:

CONFIRMARON la sentencia contenida en la resolución número 92, de fecha 03 de diciembre del año 2021, que declara fundada la demanda interpuesta por Víctor Córdova de la Cruz y Julia Rosa Huamán de Córdova contra los denunciados civiles Ministerio de Agricultura, Lucila Teodosia Morales Salazar con curador procesal, Jenara Morales Salazar y Oswaldo Morales Salazar y los Litisconsortes necesarios pasivos Dina Elsa Sánchez Vergara de Carrión y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales sobre prescripción adquisitiva de dominio; en consecuencia, declaro a los demandantes, propietarios de los lotes 01, 02, 03 y 04 ubicados en el Jr. Huáscar S/N, última cuadra, esquina con la Prolongación Av. Pedro Pablo Villón – Sector Chalhua, distrito y provincia de Huaraz, de una extensión de 1416.25 m², 963.38 m², 177.06 m² y 208.74 m², respectivamente, conforme a los términos precisados en el considerando décimo tercero de la presente resolución; remítase los partes respectivos a la Zona Registral VII – Sede Huaraz para su inscripción, previo pago de los aranceles correspondientes; con lo demás que contiene; *Se deja constancia la intervención de la magistrada Karina Bañez Lock, integrante de la Sala Penal de Apelaciones, por impedimento de la magistrada Haydeé Roxana Huerta Suárez.* Notifíquese y devuélvase.- **Ponente Magistrado Marcial Quinto Gomero.-**

S.S.:

Brito Mallqui

Quinto Gomero

Bañez Lock