



8° JUZGADO CIVIL TRANSITORIO

EXPEDIENTE : 10479-2013-0-1801-JR-CI-18
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA
JUEZ : VASQUEZ REBAZA OLGA FIORELLA JULIA
ESPECIALISTA : CANGALAYA MAURICIO PAUL NICANOR
TESTIGO : FELIX FERNANDEZ, PALOMINO 000 TESTIGO
ISABEL CASTRO, ROQUE DE DEL AGUILA 000
TESTIGO
MAURO DEL AGUILA, SAQUIRAY 000 TESTIGO
TERCERO : TEODOSIO CISNERO VASQUEZ Y SEGUNDINA CHUCHON
TROJAS ,
DEMANDADO : SOCIEDAD COLECTIVA JIMENO HERMANOS Y
COMPAÑIA ,
DEMANDANTE : ROJAS CRISOSTOMO ELEODORO Y ALFONZA
CHAVEZ, FERNANDEZ DE ROJAS

SENTENCIA

RESOLUCION NUMERO: TRENTA Y SIETE

Lima, quince de noviembre de dos mil veintidós

VISTOS: Resulta de autos que, mediante escrito de fojas 64 a 72, subsanado con escrito de fecha trece de mayo de dos mil trece obrante a fojas 119 a 123, recurrió ante esta judicatura el señor **ELEODORO ROJAS CRISOSTOMO** (luego representado por sus sucesores procesales Alfonza Fernandez Chavez de Rojas y sus hijos Beatriz Rojas Fernández, María Teresa Rojas Fernández y Juan Carlos Rojas Fernández) Y **ALFONZA FERNANDEZ CHAVEZ DE ROJAS** interpone demanda de **PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**, dirigiendo la demanda contra **SOCIEDAD COLECTIVA JIMENO HERMANOS Y COMPAÑIA**.

EXPOSICION DEL CASO.

1. PETITORIO:

PRIMERA PRETENSION PRINCIPAL: Solicita se ordene la cancelación del asiento registral del anterior propietario respecto a un área de terreno de 327.45 metros cuadrados que se encuentra inmerso dentro de otro de mayor extensión, constituido por parte de los lotes 252-253 de la manzana 17 de la Urbanización del fundo de tejada, el cual corre inscrito en el Tomo 220, fojas 291 y su continuación en la Partida Electrónica N°: 46744640 en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima, y geográficamente se encuentra ubicado en el Jr. Tejada N°: 490, Urbanización Tejada Alta, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima.



SEGUNDA PRETENSIÓN PRINCIPAL: La inscripción del derecho de propiedad de los recurrentes en la partida registral correspondiente respecto a un área de terreno de 327.45 metros cuadrados que se encuentra inmerso dentro de otro de mayor extensión, constituido por parte de los lotes 252-253 de la manzana 17 de la Urbanización del fundo de tejada, el cual corre inscrito en el Tomo 220, fojas 291 y su continuación en la Partida Electrónica N°. 46744640 en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima, y geográficamente se encuentra ubicado en el Jr. Tejada N°. 490, Urbanización Tejada Alta, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima.

2. FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA: El accionante señala los hechos de su demanda conforme se detalla a continuación de manera resumida:

- La parte demandante señala que viene poseyendo por tradición, ya que desde un inicio venía poseyendo su recordado padre Mariano Rojas Huamán. Explica que los Hermanos Jimeno Gonzales e hijos autorizaron verbalmente que su señor padre ocupara el terreno como parte de pago de sus servicios de peón a promedios del año 1957. En ese sentido, desde que falleció su padre (09.03.1975) viene ejerciendo como propietario del bien objeto de prescripción adquisitiva de dominio. Luego, formó su hogar conyugal con la señora Alfonza Fernández Chávez de Rojas y procrearon hijos, que se encontraban domiciliados en el bien objeto de prescripción. En ese sentido, detalla que tiene 38 años de posesión.
- Indica que en el terreno existe un corralón donde existen construcciones rústicas provisionales de adobe y madera de pequeños ambientes.
- Refiere que la forma de su posesión es pública, pacífica, continua, permanente y con animus domini. Indica que con fecha 03 de abril de 1991, tomándolo como fecha de inicio del plazo posesorio, fecha que la Municipalidad de Barranco nos reconoce como poseedores cuando se inscribió para el respectivo pago del impuesto predial y arbitrios.
- Refiere que el predio tiene una extensión superficial de 327.45 metros cuadrados y encerrado en los linderos y medias perimétricas que señala en su demanda.

3. SUSTANCIACION DEL PROCESO.

Interpuesta la demanda, se admitió mediante Resolución N°. 02 de fecha 19 de junio de 2013, y a fojas 142 a 147 se publicaron los edictos correspondientes. Por Resolución N°. 10 de fecha 22 de julio de 2014 se declaró rebelde a la demandada Sociedad Colectiva Jimeno Hermanos y Compañía, se declaró el saneamiento del proceso. A través de la Resolución N°. 12 de fecha 25 de agosto de 2014 se fijó el punto controvertido: *“Establecer si la demandante viene poseyendo el inmueble Limatambo Norte Mz. B lote 7*



distrito de San Luis, provincia y pública desde octubre de 1991, para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva el inmueble antes indicado.” Asimismo, se realizó el saneamiento probatorio.

Así pues, el nueve de diciembre de dos mil catorce se llevó a cabo la Audiencia de Pruebas en la cual se actuaron las declaraciones de los testigos Mauro Del Aguila Saquiray, Isabel Castro Roque de Del Aguila y Feliz Fernández Palomino (fojas 297 a 300).

Por Resolución N°. 32 de fecha 4 de marzo de 2019, se dejaron los autos en Despacho para ser sentenciados. A través de la Resolución N°. 34 de fecha 3 de junio de 2022 se resolvió tener como sucesores procesales del causante Eleodoro Roas Crisostomo, a su cónyuge Alfonzina Fernández Chavez de Rojas y sus hijos Beatriz Rojas Fernández, María Teresa Rojas Fernández y Juan Carlos Rojas Fernández. Y, el Juez Palacios Lloclla programó de oficio un informe oral para el 27 de setiembre de 2022.

El 27 de setiembre de 2022, con previo avocamiento de la suscrita, se llevó a cabo el informe oral referido, en ese sentido la presente causa está expedita para ser sentenciada.

CONSIDERANDO.

PRIMERO: Que, conforme lo establece el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil “Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso”, es de señalar, que el **debido proceso es un derecho fundamental de todo justiciable**, mediante el cual accede al proceso ejerciendo su derecho de acción o contradicción, con pleno respeto de las normas procesales establecidas, con el fin de defender su derecho y obtener un pronunciamiento conforme a ley; así, es preciso señalar que **el derecho a un debido proceso**, el cual constituye un derecho fundamental, en su aspecto formal, está comprendido por aquellos elementos procesales mínimos que son necesarios para que un proceso sea justo, mientras que en su aspecto sustantivo, se requiere que los actos tanto del legislador, del Juez y la administración sean justos, esto es, razonables y respetuosos de los valores superiores, de los derechos fundamentales y de los demás bienes constitucionalmente protegidos, a tal punto que su inobservancia debe ser sancionada con la inaplicación de aquel acto o con su invalidez.

SEGUNDO: Que, de conformidad con el artículo 196° del Código Procesal Civil, la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos, de tal manera que si la parte demandante o la parte reconviniendo no aportan en este caso prueba suficiente, la Demanda y Reconvención serían declaradas necesariamente Infundadas, de conformidad con el artículo 200 del propio cuerpo legal precitado; salvo que esta judicatura opte por emitir un pronunciamiento inhibitorio, conforme lo permite excepcionalmente el artículo



121 último párrafo del Código Procesal Civil, en caso de configurarse la invalidez de la relación procesal.

TERCERO: Que, conforme a lo previsto en el artículo 197° del Código Procesal Civil, los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes y crear certeza en el Juzgador respecto de los puntos controvertidos para que así pueda fundamentar sus decisiones con suficiencia; que asimismo, 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 la decisión; teniendo en consideración que las sentencias tienen como base la apreciación de las pruebas aportadas por las partes.

Delimitación del Petitorio:

CUARTO: El demandante, solicita se ordene la cancelación del asiento registral del anterior propietario respecto a un área de terreno de 327.45 metros cuadrados que se encuentra inmerso dentro de otro de mayor extensión, constituido por parte de los lotes 252-253 de la manzana 17 de la Urbanización del fundo de tejada, el cual corre inscrito en el Tomo 220, fojas 291 y su continuación en la Partida Electrónica N° 46744640 en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima, y geográficamente se encuentra ubicado en el Jr. Tejada N° 490, Urbanización Tejada Alta, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima. Asimismo, solicita la inscripción del derecho de propiedad de los recurrentes en la partida registral correspondiente respecto a un área de terreno de 327.45 metros cuadrados que se encuentra inmerso dentro de otro de mayor extensión, constituido por parte de los lotes 252-253 de la manzana 17 de la Urbanización del fundo de tejada, el cual corre inscrito en el Tomo 220, fojas 291 y su continuación en la Partida Electrónica N° 46744640 en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima, y geográficamente se encuentra ubicado en el Jr. Tejada N° 490, Urbanización Tejada Alta, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima.

Respecto Al Punto Controvertido:

QUINTO: Que, en el presente caso, el marco del **THEMA PROBANDUM** (*lo que debe probarse*), está definido a través de los dos puntos controvertidos señalados en Resolución N° 12 de fecha 25 de agosto de 2014 a fojas 251 que se refiere a: *“Establecer si la demandante viene poseyendo el inmueble Limatambo Norte Mz. B lote 7 distrito de San Luis, provincia y pública desde octubre de 1991, para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva el inmueble antes indicado.”*

Actuación de Medios Probatorios:

SEXTO: Estando al tema materia de resolución, precisada en el cuarto y quinto considerandos, es de advertir del material probatorio actuado lo siguiente:



- El mérito del plano perimétrico (P-2) y de ubicación (U-1), debidamente visados por la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano; Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Barranco del área a prescribir (fojas 12 y 13)
- El mérito del plano perimétrico (P-1), debidamente visados por la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano; Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Barranco, del área remanente. (fojas 14)
- El mérito de la Memoria Descriptiva del Plano Perimétrico (P-2) del área de prescribir, debidamente visados por la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Barranco. (fojas 15)
- El mérito de la Memoria Descriptiva del Plano Perimétrico (P-1) del área de prescribir, debidamente visados por la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Barranco. (fojas 16)
- El mérito de la Resolución de la Gerencia de Desarrollo Urbano N°. 094-2012/GDU/MDB, debidamente visada por las áreas competentes de la Municipalidad de Barranco, donde hace el debido respaldo a los planos visados por la Corporación Edil. (fojas 17)
- Copia literal del Tomo 220, fojas 291 y su continuación en la Partida Electrónica N°. 46744640 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima (fojas 79 a 85)
- El mérito de la constancia de Registro de Contribuyente otorgada por la Sub Gerencia de Fiscalización y Administración Tributaria (fojas 18)
- El mérito de las declaraciones juradas de autovaluos, carpetas anuales de autovaluos y recibo de impuesto predial de los años 1991 a 2012 (fojas 19 a 62 y 87 a 114)
- Declaraciones testimoniales de los señores Mauro del Águila Saquiray, Isabel Castro Roque del Águila y Félix Fernández Palomino. (fojas 297 a 300).

SÉTIMO: Que, además de los puntos controvertidos que formalmente se han fijado en los términos que se acaban de reseñar, para resolver la causa debe tenerse presente también los **presupuestos legalmente establecidos para que pueda operar la declaración de propiedad que pretende obtener la demandante por vía de prescripción adquisitiva**, y en tal sentido: La pretensión material planteada por la parte demandante para que se le declare propietaria del bien sub-litis por prescripción, tiene "*desde una perspectiva legal*", la connotación de hacerse efectiva mediante un proceso como el que nos avoca, por quien al momento de interponerse la demanda eran los poseedores, contra el propietario que aparece inscrito registralmente conforme obra de fojas 79 a 85, debiendo aplicarse a este caso la **prescripción larga o extraordinaria**, de acuerdo con los hechos relatados por el demandante, pues además de haberse mencionado en la demanda al plazo de prescripción largo, resultando de aplicación lo dispuesto en el **artículo 950 del Código Civil**, que establece textualmente:



“La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años”.

“Se adquiere a los cinco años cuando medien justo título y buena fe.”

Respecto de la aplicación de dicha norma al caso concreto, resulta pertinente hacer presente que los presupuestos legales allí establecidos deben cumplirse ineludiblemente y de manera copulativa para que la pretensión planteada pueda ser estimada.

Sobre la identificación del bien:

Sobre este punto es importante mencionar que de acuerdo con el mérito de la Memoria Descriptiva del Plano Perimétrico (P-2) del área de prescribir, debidamente visados por la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Barranco. (fojas 15) y con el mérito de la Memoria Descriptiva del Plano Perimétrico (P-1) del área de prescribir, debidamente visados por la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Barranco. (fojas 16); se concluye que el bien materia de litis se constituye por un área de terreno de 327.45 m² y perímetro 73.11 m.l. que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en el Tomo 220 Fojas 291 Partida 46744640, ubicado en el Distrito de Barranco. Así pues, Copia literal del Tomo 220, fojas 291 y su continuación en la Partida Electrónica N°. 46744640 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima (fojas 79 a 85) se observa que en el Asiento de dominio 5 *“La Sociedad Colectiva Jimeno Hermanos y Compañía inscrita a fojas cuatrocientos veintidós del tomo treintaicuatro de Sociedades, ha adquirido el dominio del terreno inscrito en esta Partida.”* En ese sentido, el bien se encuentra identificado y el “propietario” registral es el demandado.

Sobre la Posesión continua:

OCTAVO: Nuestra doctrina ha señalado que se entiende por **posesión continua** aquella que se presenta en el tiempo sin intermitencias ni lagunas. No se necesita, empero, que el poseedor haya estado en permanente contacto con el bien y basta que se haya comportado como lo hace un dueño cuidadoso y diligente, que realiza sobre el bien diversos actos de goce de acuerdo con su particular naturaleza. (Arias Schreiber Pezet, 2011, p. 282)¹

NOVENO: Que, pasando a analizar y resolver la controversia sobre el fondo, sobre la base de la prueba aportada, en primer lugar, en cuanto a si está

¹ ARIAS SCHREIBER PEZET, Max (2011). *Exégesis del Código Civil peruano de 1984. Derechos Reales. Tomo III.* Lima: Normas Legales.



probada la afirmación del demandante de haber ejercido la posesión del bien sub-litis en forma continua desde el 03 de abril de 1991, para asumir criterio sobre este extremo central de la controversia, debe verificarse si está probada la afirmación de esta parte de haber ejercido la posesión del bien sub-litis en forma continua, pacífica y pública por más de 22 años aproximadamente o al menos los diez años de posesión requeridos. Al respecto, de la revisión de los medios de prueba aportados por la parte Demandante, se advierte concretamente los siguientes hechos relevantes:

- El mérito de la constancia de Registro de Contribuyente otorgada por la Sub Gerencia de Fiscalización y Administración Tributaria (fojas 18)
- El mérito de las declaraciones juradas de autovaluos, carpetas anuales de autovaluos y recibo de impuesto predial de los años 1991 a 2012 (fojas 19 a 62 y 87 a 114)
- Declaraciones testimoniales de los señores Mauro del Águila Saquiray, Isabel Castro Roque del Águila y Félix Fernández Palomino. (fojas 297 a 300).

Del análisis conjunto de los citados medios probatorios, se observa que el medio probatorio más antiguo es que obra a fojas 51 que constituye un comprobante de pago el tributo predial firmado por el señor Eleodoro Crisostomo del año 1991, cuya fecha de caja es del 23 de enero de 1992. En ese sentido, tomaremos como plazo de inicio de la posesión desde dicha fecha, esto es, el 23 de enero de 1992, por lo que corresponde, analizar si la parte demandante ha ejercido posesión cualificada del predio materia de litis por el plazo de diez años.

DÉCIMO: Bajo esta mirada, se tiene que la parte demandante ostenta comprobante de pagos de impuestos prediales y arbitrios que obran a fojas 51 a 62 de años 1991 al 2009 que figura a nombre del señor Eleodoro Crisostomo. Así también, se observa las declaraciones testimoniales de los señores Mauro del Águila Saquiray, Isabel Castro Roque del Águila y Félix Fernández Palomino, quienes refirieron que conocen a la parte demandante, que conocen que su posesión es pacífica y pública en el predio materia de litis. Expresaron que lo conocen desde los años 1974, 1964 y 1956 respectivamente. Cabe señalar, que a fojas 18 obra el mérito de la constancia de Registro de Contribuyente otorgada por la Sub Gerencia de Fiscalización y Administración Tributaria (fojas 18).

SOBRE LA POSESIÓN PACÍFICA, PÚBLICA Y CONTINUA:

DÉCIMO PRIMERO: De acuerdo con nuestra doctrina, el término “*pacífico*” o “*pacífica*” hace referencia a algo “tranquilo, sosegado, que no provoca luchas o discordias”. Por tanto, se afirma que la posesión pacífica debe ser entendida como aquella que se ejerce sin perturbación ni cuestionamiento alguno, es decir, en total armonía y con la tácita aprobación y aceptación de los demás integrantes de la sociedad. Dicho de otro modo, conforme a la doctrina, la posesión pacífica es aquella que se obtiene sin violencia alguna, esto es, que no es adquirida por vías de hecho, acompañadas de violencias materiales o



morales, o por amenazas de fuerza, y continúa en esa forma mientras no sea perturbada, en los hechos y en el derecho (CAS 3246- 2015 LIMA).

Asimismo, sobre **la posesión “pública”**, nuestra doctrina señala que involucra que el ejercicio de alguno de los atributos del derecho de propiedad (uso y disfrute) puedan ser advertidos por las personas que moren cerca al inmueble o pasen por sus alrededores, puesto que, de ser clandestina la posesión no podría considerarse que el propietario haya abandonado la posesión. Como dice Elena Higton “la posesión debe manifestarse, a fin de que los terceros especialmente el dueño puedan admitir la existencia del poseedor en su inmueble”. (Vásquez Ríos, 2003, p. 112).² El caso, es que en la inspección realizada el predio veintisiete de julio de dos mil veintidós, la suscrita pudo advertir la situación de vecino del prescribiente.

En ese sentido, al analizar los requisitos legales de la "posesión pacífica y publica" que también afirma haber ejercido el demandante sobre el mismo bien sub-litis, se tiene que, de la revisión de los medios de prueba aportados, se advierte concretamente lo siguiente:

1. los señores Mauro del Águila Saquiray, Isabel Castro Roque del Águila y Félix Fernández Palomino, quienes refirieron que conocen a la parte demandante, que conocen que su posesión es pacífica y pública en el predio materia de litis.
2. Finalmente, debe considerarse que no habiendo contradicción alguna respecto de dichos presupuestos de “posesión pública, pacífica y continua”; ni, pruebas que derroten la presunción de posesión de posesión continua contenido en el artículo 915 del Código Civil: “Si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario.” Así como, existe prueba que acredite algún lapso de desposesión de la parte demandante.

DÉCIMO SEGUNDO: Por los elementos de juicio expuestos ut supra, **se concluye** en que el demandante ha cumplido también con los requisitos de posesión “pacífica”, “pública” y “pacífica” respecto del bien sub-litis por un periodo de tiempo superior al fijado para los dos tipos de prescripción adquisitiva legalmente permitidos, y particularmente para la prescripción larga o de mala fe (*por 10 años*), aplicable en este caso.

SOBRE EL ANIMUS DOMINI:

DÉCIMO TERCERO: Que finalmente, el requisito de fondo que debe cumplir la Demanda de prescripción Adquisitiva planteada, es que de lo actuado esté suficientemente acreditado que la posesión ejercida por la Demandante haya sido con “*animus domini*”; Ahora bien, sobre el “animus domini”, nuestra

² VÁSQUEZ RÍOS, Alberto (2003). *Derechos Reales. Propiedad. Copropiedad. Usufructo. Superficie. Servidumbre. Tomo II.* Lima: San Marcos.



jurisprudencia ha sido clara al señalar que se concibe como el elemento subjetivo que equivale a la intencionalidad de poseer como propietario. Esta expresión, se emplea para indicar la voluntad de un sujeto de tratar una cosa como suya. Si bien el fundamento de la prescripción es la posesión, también es fundamento la propiedad o la simple tenencia (CAS 3246- 2015 LIMA). Por lo que, esta Judicatura concibe al “*animus domini*” en la creencia de ser propietario del bien sub-litis, debiendo tenerse presente al respecto la documentación que abona en favor de dicho presupuesto. Que, se observa que la parte demandante posee el bien como propietario, en tanto ha venido pagando desde 1991 el impuesto predial y los arbitrios municipales. Además, los testigos lo reconocen como propietario.

DÉCIMO CUARTO: Luego, del análisis de las pruebas antes valoradas y aplicando lo dispuesto en el Segundo Pleno Casatorio en cuanto es factible que los demandantes puedan prescribir como coposeedores; y, teniendo en cuenta el sensible fallecimiento del co demandante señor Eleodoro Rojas Crisostomo y por tanto a quien se transfiere el derecho de posesión es a sus sucesores, corresponde que este Despacho ampare la demanda y por tanto declare copropietarios a los señores Alfonza Fernandez Chavez de Rojas, Beatriz Rojas Fernández, María Teresa Rojas Fernández y Juan Carlos Rojas Fernández del bien objeto de prescripción lotes 252-253 de la manzana 17 de la Urbanización del fundo de tejada, el cual corre inscrito en el Tomo 220, fojas 291 y su continuación en la Partida Electrónica N° 46744640 en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima, y geográficamente se encuentra ubicado en el Jr. Tejada N° 490, Urbanización Tejada Alta, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima y caducar el derecho inscrito del demandado.

DÉCIMO QUINTO: De acuerdo con el artículo 197 in fine del Código Procesal Civil, sólo se han expresado las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión, por lo que las demás pruebas actuadas y no glosadas en nada enervan las conclusiones precedentemente anotadas. Asimismo, se justifica en uso de números para expresar cantidades y fechas, porque su uso resulta más razonable y no afecta el cabal entendimiento del contenido de la Resolución, ello en ejercicio de la facultad de adecuación del precepto de forma previsto en el artículo 119 del Código Procesal Civil.

DÉCIMO SEXTO: En consecuencia, con las demás pruebas acompañadas que no enervan los considerandos expuestos y estando al tenor del artículo 200 del Código Procesal Civil, concordante con el artículo 412 del mismo cuerpo legal y demás normas legales antes invocadas, el **OCTAVO JUZGADO CIVIL TRANSITORIO DE LIMA, IMPARTIENDO JUSTICIA A NOMBRE DE LA NACIÓN;**



FALLO:

Declarando **FUNDADA** la demanda de Prescripción Adquisitiva de fojas 64 a 72, subsanado con escrito de fecha trece de mayo de dos mil trece obrante a fojas 119 a 123, interpuesta por **ELEODORO ROJAS CRISOSTOMO** (luego representado por sus sucesores procesales Alfonza Fernandez Chavez de Rojas y sus hijos Beatriz Rojas Fernández, María Teresa Rojas Fernández y Juan Carlos Rojas Fernández) Y **ALFONZA FERNANDEZ CHAVEZ DE ROJAS** contra **SOCIEDAD COLECTIVA JIMENO HERMANOS Y COMPAÑÍA**.

EN CONSECUENCIA: DECLARO PROPIETARIOS a los señores Alfonza Fernandez Chavez de Rojas, Beatriz Rojas Fernández, María Teresa Rojas Fernández y Juan Carlos Rojas Fernández del bien objeto de prescripción descrito como lotes 252-253 de la manzana 17 de la Urbanización del fundo de tejada, el cual corre inscrito en el Tomo 220, fojas 291 y su continuación en la Partida Electrónica N°. 46744640 en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima, y geográficamente se encuentra ubicado en el Jr. Tejada N°. 490, Urbanización Tejada Alta, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima y caducar el derecho inscrito del demandado; y extinto el derecho del anterior propietario registral y **SE DISPONE** que en ejecución de Sentencia, se proceda a la inscripción del derecho de propiedad de los copropietarios antes aludidos que han adquirido por prescripción en el Registro respectivo; sin costas ni costos del Proceso. **NOTIFÍQUESE**.