



JUZGADO CIVIL TRANSITORIO DE PUENTE PIEDRA
EXPEDIENTE : 05052-2017-0-3398-JR-CI-01
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA
JUEZ : VASQUEZ REBAZA OLGA FIORELLA JULIA
ESPECIALISTA : GARRO NINAHUANCA LUIS VIDAL
DEMANDADO : ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL MERCADO VIRGEN DEL CARMEN ,
DEMANDANTE : GERONIMO CHUPICA, ANTONIO SUCRE

SENTENCIA

Resolución Nro. 29

Puente Piedra, veinte de junio de dos mil veintidós

I. PARTE EXPOSITIVA:

1. PETITORIO:

Que se declare propietario por prescripción adquisitiva del predio ubicado en la esquina de la Calle Los Cipreses (lado izquierdo) y la Avenida Las Acacias S/N, (frente), Área Total 73,16 m², ubicado dentro del perímetro (parte externa) de la Asociación de Comerciantes del Mercado Virgen del Carmen, Asociación Humana La Ensenada de Chillón, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P01154130 de la Zona Registral Nro. IX de los Registros Públicos de Lima, con un área total de 1,692 m².

2. FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA DEMANDA:

2.1. Señala que es socio antiguo de la Asociación de Comerciantes de Mercado Virgen del Carmen, la Ensenada Chillón del distrito de Puente Piedra, adquiriendo sus puestos o tiendas signado con los Nros. 04 y 05 (ahora identificado como Puesto 77 y 78) habiéndolo adjudicado con fecha 08 de abril de 1989, conforme está corroborado con los recibos por conceptos de pagos de aportaciones y otros, habiéndose pagado el derecho que corresponde a precios



pactado por las dos tiendas, que en esa fecha se pagó un total de I/. 600.00 Intis, como también cancelé la totalidad de aportaciones con fecha 23 de noviembre de 1998, en la suma de S/ 478.00 soles, teniendo la calidad de socio adjudicatario y hasta la fecha dicha Asociación de Comerciantes no ha cumplido con extenderle la escritura pública correspondiente.

2.2. Expresa que en el mes de enero de 2007, su posesión fue perturbada por las socias Isabel García Romero, Lucía Pampa Huanca y Hermelinda Chuquiruna Aliaga y la ex presidenta Isabel García Romero, quienes ingresaron a sus puestos con fecha 31 de enero de 2007, rompiendo las puertas de ingreso, despojándole de la posesión y tenencia del inmueble. No obstante, mediante el proceso seguido en el expediente Nro. 442-2007, se ordenó la restitución a sus puestos el día 18 de julio de 2013.

2.3. La Municipalidad Distrital de Puente Piedra, emitió la Resolución de Gerencia Nro. 22-2014-GDU/MDPP de fecha 11 de setiembre de 2017, el mismo que mediante Informe Nro. 141-2017-GJHY-SGCPU-GDU/MDPP de fecha 05 de setiembre de 2017. Luego, mediante Informe Técnico Nro. 1009-2017/SGSCPU-GDU/MDPP de fecha 05 de setiembre de 2017, el Sub Gerente de Catastro y Planeamiento Urbano, concluye el Administrado ha cumplido con presentar todos los requisitos de acuerdo a Ley y habiéndose verificado la evaluación del mismo con respecto a los planos presentados, por lo que visó los mismos.

2.4. La parte actora describe la ubicación del predio y sus colindancias.

3. FUNDAMENTOS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

3.1. Expresa que es verdad que los locales comerciales materia de Litis constan de un área de 73.16 m² y que corresponden a los puestos signados con los números 77 y 78 (antes 04 y 05) se encuentran ubicados dentro del predio de su propiedad, cuya área total es de 1,692 m²; lugar donde se encuentra funcionando el Mercado Virgen del Carmen, el cual está constituido por 91 locales o puestos comerciales. Sin embargo, expresa que no existe



independización de los locales o puestos comerciales, es decir, a ningún socio se le ha adjudicado parte de la propiedad.

- 3.2. Indica que el demandante no ha sido socia y no es. Asimismo, señala que nunca se adjudicó a la demandante mediante compra venta de fecha 08 de abril de 1989 los locales comerciales materia de Litis, pues no existe acuerdo de la Asociación para la adjudicación. Expresa que se utilizó a un tercero sin vínculo alguno a su Asociación para pretender adquirir la propiedad.
- 3.3. Señala que nunca vieron a la demandante en los locales, y, que por el contrario, se utilizaron como fumaderos. En ese marco, se dispuso realizar la limpieza de dichos locales y por esa razón se le siguió el proceso de denuncia penal por usurpación agravada. Expresa que en expediente 3104-2013, se desestimó el proceso de otorgamiento de escritura pública seguido por la actora contra su representada.
- 3.4. Por último, refieren que mediante expediente N° 2932-2013, su representada sigue un proceso de reivindicación contra el demandante.

4. SÍNTESIS DE ACTOS PROCESALES:

A través de la Resolución N° 1 de fecha 10 de noviembre de 2017 se admitió la presente demanda.

Mediante de la Resolución N° 4 de fecha 19 de julio de 2018, se tuvo por contestada la demanda.

Por medio de la Resolución N° 5 de fecha 23 de octubre de 2018 se declaró saneado el proceso.

Luego, por Resolución N° 8 de fecha 4 de marzo de 2019 se realizó el saneamiento probatorio y se fijó fecha para la audiencia de pruebas.

Con fecha 23 de julio de 2019, se llevó a cabo la audiencia de pruebas (declaraciones testimoniales) y se incorporó como prueba de oficio una



inspección judicial al predio de Litis. A folios 545 a 547 obra la citada inspección judicial.

Mediante Resolución N° 19 de fecha 8 de octubre de 2020, se resolvió admitir las pruebas extemporáneas presentadas por la Asociación de Comerciantes del Mercado Virgen el Carmen ofrecidas mediante escrito de fecha 26 de junio de 2019.

Por Resolución N° 23 de fecha 16 de marzo de 2021 se tuvo por admitido los medios probatorios extemporáneos adjuntados por la demandada Asociación de Comerciantes del Mercado Virgen del Carmen mediante escritos de fechas 16 de octubre, 07 de noviembre de 2019, 18 de octubre de 2020 e improcedente el medio probatorio extemporáneo presentado por el demandante Antonio Sucre Gerónimo Chupica mediante escrito de fecha 02 de diciembre de 2019, consistente en constancia de adjudicación, de fecha 06 de agosto de 1989, emitida por la persona de Emiliano Vásquez Ocampo en calidad Presidente de la Asociación de Comerciantes “Virgen del Carmen.”

Mediante Resolución N° 26 de fecha siete de febrero de 2022, se admite el medio probatorio extemporáneo del demandado consistente en la copia de la sentencia de la Sala Civil Transitorio de Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de setiembre de 2020 respecto al recurso de casación 487-2020 Lima Norte.

Con fecha 23 de abril de 2022 se llevó a cabo el informe oral.

II. CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- De la Tutela Jurisdiccional.- Toda persona tiene derecho a la tutela judicial efectiva con sujeción a un debido proceso, norma prevista en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado y procesalmente expresado en el artículo 7 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil. Así lo ha establecido el Tribunal Constitucional que indica que

es un derecho constitucional de naturaleza procesal en virtud del cual toda persona o sujeto justiciable puede acceder a los órganos jurisdiccionales. En un sentido extensivo, la tutela judicial efectiva permite también que lo que ha sido decidido judicialmente mediante una sentencia, resulte eficazmente cumplido. En otras palabras, con la tutela judicial efectiva no solo se persigue asegurar la participación o acceso del justiciable a los diversos mecanismos (procesos) que habilita el ordenamiento dentro de los supuestos establecidos para cada tipo de pretensión, sino que se busca garantizar que, tras el resultado obtenido, pueda verse este último materializado con una mínima y sensata dosis de eficacia.

SEGUNDO.- Carga de la prueba y valoración de ésta.- Tal como lo establece el artículo 196° del Código Procesal Civil, la carga de la prueba corresponde a quien afirma los hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos; asimismo, 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 sustenten su decisión, conforme a lo preceptuado en el artículo 197° del Código acotado.

TERCERO.- Finalidad de los medios probatorios.- Los medios probatorios tiene por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones, debiendo ser examinados y valorados (entendiéndose los admitidos y actuados) en forma conjunta utilizando su apreciación razonada, con atención a los principios de unidad del material probatorio y de comunidad o adquisición de la prueba, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 188° y 197° del Código Procesal Civil.

CUARTO. - Tema materia de Análisis. - El tema de la presente sentencia es:

- 4.1. La **DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** que ha interpuesto el señor Antonio Sucre Gerónimo Chupica contra la Asociación de Comerciantes del Mercado Virgen del Carmen, con la finalidad que se otorgue la propiedad el predio ubicado en el puesto N° 72 del Mercado N° 01 de la Av.



Juan Lecaros Segunda Cuadra, altura del Km. 30.50 de la Carretera Panamericana Norte, margen izquierda de la ruta Lima Ancón, distrito de Puente Piedra. Así como, se inscriba en Registros Públicos su derecho de propiedad.

QUINTO. – Respecto a la prescripción adquisitiva de dominio:

La prescripción adquisitiva o usucapión es un modo de adquisición del derecho de propiedad mediante la posesión de un bien durante un tiempo. Como se señala en el artículo 950 del Código Civil:

Artículo 950°.- La propiedad inmueble se adquiere **por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.**

Los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble es que la posesión es que sea: continua, pública, pacífica y como propietario.

Sobre la posesión continua, la doctrina señala que es *aquella que no tiene interrupciones. Se debe de poseer durante todo el plazo de prescripción. La prescripción se interrumpe cuando se pierde la posesión o cuando es privado de ella. Asimismo, la prueba de la posesión durante todo el plazo de prescripción es casi imposible. Ante ello, existe la presunción de continuidad, en virtud de la cual si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio*¹. 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 naturaleza².

Sobre la posesión pública es *aquella que se ejerce como lo haría el propietario*, es decir, que el poseedor se comporte respecto del bien como lo haría usualmente el propietario. Del mismo modo, quien posee no debe temer que su posesión sea conocida, debe de actuar con la naturalidad que le daría tener un derecho legítimo. No

¹ AVENDAÑO, Jorge y AVENDAÑO, Francisco, *Derechos Reales*, Fondo Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú, 2017, Lima. pp. 11-173

² ARIAS SCHREIBER PEZET, Max (2011). *Exégesis del Código Civil peruano de 1984. Derechos Reales. Tomo III.* Lima: Normas Legales.

adquirirá quien subrepticamente se introduce en un inmueble y permanece oculto en una habitación del mismo con la intención de que el propietario no lo descubra³.

Sobre la posesión pacífica, es aquella exenta de violencia. La violencia puede ser física o moral. La interposición de una demanda contra el poseedor tampoco hace que su posesión deje de ser pacífica. Asimismo, cuando se cuestiona judicialmente la posesión del poseedor, se interrumpe su posesión, pero ello no implica que deje de ser pacífica.

Finalmente, sobre la posesión como propietario, debe de existir un *animus domini*. Este es un elemento subjetivo de la doctrina posesoria de Savigny, el cual es la actitud y comportamiento como propietario. Por consiguiente, quedarían excluidos aquellos poseedores que gocen de la llamada posesión inmediata como son los arrendatarios, usufructuarios, usuarios, comodatarios, anticresistas, retenedores y depositarios⁴. Como consecuencia podemos afirmar que para que el poseedor pueda adquirir por prescripción no solo debe ejercer uno de los atributos de la propiedad, sino comportarse como si tuviera todos ellos⁵.

SEXTO. – Ahora bien, de acuerdo al Segundo Pleno Casatorio (Casación 2229-2008 Lambayeque) se indica lo siguiente:

“44.- Siendo ello así, tenemos que se requiere de una serie de elementos configuradores para dar origen este derecho, que nace de modo originario; así es pacífico admitir como requisitos para su constitución:

a) la continuidad de la posesión es 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

³ BULLARD GONZÁLES, Alfredo (1987). “La prescripción adquisitiva y la prueba de la propiedad inmueble”. En Themis, Segunda Época, n. 7, pp. 76-80.

⁴ ARIAS SCHREIBER PEZET, Max (2011). Exégesis del Código Civil peruano de 1984. Derechos Reales. Tomo III. Lima: Normas Legales.

⁵ BULLARD GONZÁLES, Alfredo (1987). “La prescripción adquisitiva y la prueba de la propiedad inmueble”. En Themis, Segunda Época, n. 7, pp. 76-80.

previstos por los artículos 904° y 953° 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, durante todo 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 haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas^[41];

c) la posesión pública, será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente, contraria 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 ésta es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa 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^[42];

d) como propietario, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien materia de usucapición^[43]. Al decir de Hernández Gil, la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado^[44].”

SÉPTIMO. - Valoración Probatoria. -: Del material probatorio admitido y actuado tenemos lo siguiente:

De la parte demandante:

- 7.1. A folios cuatro obra la solicitud original del demandante dirigido al Presidente del Mercado “Virgen del Carmen” del Asentamiento Humano La Encenada – Chillón para instalar una farmacia en el predio materia de Litis de fecha 11 de abril de 1987. Dicha prueba constituye un sucedáneo del inicio de la prueba de posesión.
- 7.2. A folios cinco a treinta, obran boletas de pago originales de aportes de inscripción de tienda de Mercado Virgen del Carmen suscrito por el secretario de economía (meses abril, junio y julio, 1989). Así como, mantenimiento de la tienda 4 y 5 (octubre, y noviembre de 1989) suscrito por el secretario de economía de la Asociación demandada. Se observan boleta de pago de aportaciones extraordinarias en el mismo periodo. En el año 1990, se puede advertir pago por servicios de guardián (meses marzo, abril, mayo, junio y octubre). En el año 1991, se observa pago por el mismo concepto en los meses de julio, agosto, octubre. En el año 1993, se exhibe un recibo por el pago de guadiania en mora de marzo, abril y mayo de 1992. En el año 1998 se observan similares pagos, así como en el año 1993, 1994 1999, 2000, 2002, y 2005. Constituye prueba del inicio de la fecha de posesión y su mantenimiento en tal desde abril de 1989 hasta 2005.
- 7.3. A folios 24 obra un contrato de construcción original en las tiendas 4 y 5 de fecha 19 de agosto de 1989, cuya compra de materiales se acreditan con las boletas que obran a fojas 25 a 30. Este medio probatorio se complementa con el descrito en el 7.2 y sirve para acreditar inicio de la posesión.
- 7.4. A fojas 31 a 51, obran copias certificadas de la Sentencia de Primera Instancia y de Vista efectuada en el marco del proceso penal seguido por la demandante en el expediente N° 442-2007 sobre usurpación, el cual culmina con la toma de posesión el 18 de julio de 2013 por parte del demandante. Este proceso acredita que la parte demandante actuó como propietaria, en tanto se defendió de la desposesión efectuada por Isabel García Romero, Lucía Pampa Huanca y Hermelinda Chiquiruna Aliaga.
- 7.5. A fojas 52 a 53 obra la Partida Electrónica N° P01154130 del Registro de Predios de Lima, en donde se acredita que la propiedad del área mayor de 1,692 m² se encuentra inscrita a favor de la Asociación de Comerciantes del Mercado Virgen del Carmen Se acredita el cumplimiento del requisito 3 del artículo 505 del Código Procesal Civil.

- 7.6. A fojas 54 obra la memoria descriptiva visada por la Autoridad Municipal del predio constituido por las tiendas a prescribir, cuya descripción señala: *“el inmueble (local) tiene un área construida de 73.16 m² primer piso. El inmueble se encuentra dentro del área de 1692 m² y perímetro 166 ml (Asociación de Comerciantes del Mercado Virgen del Carmen Partida N° PO1154130 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima). Se indica que la edificación es de albañería confinada con muros, columnas y vigas con techo liviano (rústico). Construcción de 15 años, actualmente se encuentra sin uso.”* Se acredita el cumplimiento del requisito 2 del artículo 505 del Código Procesal Civil.
- 7.7. A fojas 67, 68 y 69 obra los planos de localización, de ubicación y de descripción visada por la Autoridad Municipal del predio. Se acredita el cumplimiento del requisito 2 del artículo 505 del Código Procesal Civil.
- 7.8. A fojas 70 obra la Constancia de Posesión N° 063-2017/GDU-MDPP de fecha 10 de octubre de 2017, en el cual obra que la Municipalidad Distrital de Puente Piedra acredita que se encuentra en calidad de poseionario en forma pacífica, pública y permanente del predio materia de Litis el recurrente. Se precisa el área y sus colindancias. No tiene eficacia probatoria, pues la constancia de posesión, de acuerdo al marco legal vigente, solo se expide para la factibilidad de servicios. No se acredita dicha finalidad.
- 7.9. A fojas 71 obra el pago del impuesto predial del año 2016. A fojas 72 y 73 la declaración de impuesto predial del año 2017. Solo acredita el pago del impuesto predial del año 2016.
- 7.10. A fojas 75 a 76 obran el ofrecimiento de tres declaraciones testimoniales. Se acredita el cumplimiento del requisito 4 del artículo 505 del Código Procesal Civil.

De la parte demandada:

- 7.1. A fojas 236 a 237 obra la Partida Electrónica N° P01154130 del Registro de Predios de Lima y a fojas 338 obra el Título de Cofopri que acredita su propiedad registral. Dicho medio de prueba ya se encuentra valorado dentro del proceso y no constituye materia controvertida.

- 7.2. A fojas 242 a 261 obra la copia simple del testimonio de escritura pública de Constitución de su “Asociación de Comerciante del Mercado Virgen del Carmen”, otorgado ante Notario Público Manuel Forero con fecha 25 de julio de 1995. A través de dicho medio probatorio se acredita que la parte no actora no se encontraba presente en la Asamblea General para aprobar la constitución de su Asociación.
- 7.3. A fojas 273 a 275 obra el mérito de la copia legalizada ante Notario Público del Acta de Asamblea General Extraordinaria de la Asociación de Comerciantes del Mercado Virgen del Carmen realizado el 25 de enero de 2007. A través del cual se acredita que la Asociación tomó como decisión de realizar trabajos de limpieza y arreglos para poder dar uso y alquilar para el beneficio de la Asociación (Tienda 77 y 78).
- 7.4. A fojas 277 a 297, obra el reporte de expediente del proceso 3104-2013 y copias simples de las sentencias expedidas en ese proceso. Se acredita que se declaró infundada la demanda de otorgamiento de escritura pública seguido por el demandante contra la Asociación demandada respecto al predio materia de Litis.
- 7.5. A fojas 298 a 326, obra el reporte del expediente N° 2932-2013 y algunos actuados. A través de dicho medio probatorio se acredita que la Asociación demandada inició un proceso de reivindicación contra la demandante.
- 7.6. A fojas 328 a 330, obran los pliegos interrogatorios de tres testimoniales.

Medios probatorios extemporáneos admitidos:

- 7.7. A fojas 424 a 430 obra copia certificada de la Sentencia de Primera Instancia expedida en el proceso 2932-2013. Se acredita que en dicho momento (07.12.2018) se declaró fundada en parte la demanda de reivindicación a favor de la Asociación demandada.
- 7.8. A fojas 488 obra copia de la Resolución N° 27 de fecha 12 de junio de 2019 en virtud de la cual se ordena corregir la sentencia de fecha 07 de diciembre de 2018 señalada en el punto 7.7; y, foja 491 el reporte de expediente que acredita ello.
- 7.9. A fojas 602 obra la hoja de liquidación arbitrios 2019, a fojas 603 obra una Carta de la Municipalidad distrital de Puente Piedra sobre contribuyente puntual en



cuanto impuesto predial y arbitrios del año 2019 y su boleta de pago de dicho año a fojas 604 y 605. A fojas 605 y 607 obra el pago de agua a sedapal por el predio de mayor extensión.

7.10. A fojas 635 a 641 obra la Sentencia de Vista emitida por la Primera Sala Civil Permanente expedida en el proceso 2932-2013. Se acredita que en dicho momento (14.10.2019) se confirmó la Sentencia expedida hecho mencionada en el punto 7.7.

7.11. A fojas 759 obra la Carta N° 521-2020-GLySG/MDPP y anexos emitida por la Municipalidad de Puente Piedra en el cual se informa que no existe acervo documentario de la Constancia de Posesión N° 063-2017/GDU-MDPP. Acreditando su ineficacia probatoria.

7.12 A fojas 835 a 838 obra la Casación 487-2020, emitida con relación al proceso referido en el punto 7.7 y punto 7.10 en el cual se declara improcedente el recurso casatorio.

OCTAVO.- Por su parte, se observa que a fojas 519 a 524 obran las declaraciones testimoniales, en virtud se puede advertir las siguientes declaraciones:

8.1. Que el autovaluo del Mercado Virgen del Carmen se paga en forma colectiva. Expresando que los puestos 77 y 78 no tienen medidores de luz y de agua.

8.2. No existe uso efectivo de los puestos 77 y 78. No obstante, funcionó como farmacia anteriormente (hasta 23 de julio de 2018 aproximadamente).

NOVENO.- Luego, con fecha 09 de octubre de 2019, se llevó a cabo la inspección judicial del predio, acto en el cual, el demandante abre la puerta de las tiendas, observando un ambiente vacío, con un piso de cemento pulido, y poderes de ladrillo, con un techo de estructura de madera con eternit.

DÉCIMO. - Análisis del caso.

Que, luego de evaluar las pruebas aportadas y admitidas en el proceso, en relación a la pretensión de las partes, observando el primer punto controvertido: “*determinar si el demandante ANTONIO SUCRE GERONIMO CHUPICA se encuentra en posesión*”

física, continua, pacífica y pública por más de 10 años del inmueble ubicado en la esquina de la Calle Los Cipreses (lado izquierdo) y la Avenida Las Acacias S/N (frente) con un área de 73.16 m², ubicado dentro del perímetro (parte externa) de la Asociación de Comerciantes del mercado Virgen del Carmen, AA.HH. La Ensenada de Chillón, Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima, inmueble que forma parte de una área de mayor extensión inscrito en la Partida N° P01154130 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.”

DÉCIMO PRIMERO.- Respecto al punto controvertido. – Si el demandante, la parte demandante señala haber entrado en posesión en abril de 1989 al predio materia de Litis, situación que se encuentra corroborada como se ha evaluado en el punto 7.2 y 7.3 del Considerado Sétimo. En este caso aplica la presunción de posesión del artículo 915 del Código Civil. No obstante, dicha posesión se vio interrumpida por la desposesión efectuada por los señores Isabel García Romero, Lucía Pampa Huanca y Hermelinda Chiquiruna Aliaga en enero de 2007, habiendo retomado la posesión por orden judicial el 18 de julio de 2013 conforme al análisis efectuado en el punto 7.4 del Considerando Sétimo. En ese sentido desde dicha fecha se vuelve a contar el plazo de la posesión, en tanto, existe un nuevo hecho constitutivo que modificó su status de prescribiente. Esto quiere decir, que si bien en 1999 habría adquirido el dominio por usucapión (si hubiese demandado en su oportunidad). Lo cierto es que luego ocurre una mutación de dicha realidad, pues lo desposeen, y luego, de tres años de retomar la posesión, recién demanda.

DÉCIMO SEGUNDO.- En efecto, el artículo 950 del Código Civil señala que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. El caso es que el demandante inicia su plazo posesorio el 13 de julio de 2013 y demanda el 09 de noviembre 2017, por lo a la fecha de la demanda no cumple con subsumirse en el plazo requerido para la prescripción extraordinaria en el artículo 950, razón por la cual la presente demanda deberá ser desestimada.



DÉCIMO TERCERO.- De lo expuesto, carece de objeto continuar con el análisis e la posesión cualificada en tanto no cumple con el plazo para computar el nacimiento del derecho.

III. PARTE RESOLUTIVA:

Por estas consideraciones, **LA SEÑORITA JUEZA DEL JUZGADO CIVIL TRANSITORIO DE PUENTE PIEDRA**, apreciando los hechos y las pruebas con el criterio de conciencia que la ley autoriza y Administrando Justicia a nombre de la Nación, **RESUELVE:** **DECLARAR INFUNDADA** la demanda de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** interpuesta por **ANTONIO SUCRE GERONIMO CHUPICA** contra la **ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL MERCADO.**