



<p>PODER JUDICIAL DEL PERÚ</p>	<p><b>ILUSTRE CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA</b> <b>PUENTE PIEDRA - VENTANILLA</b> <b>SALA CIVIL PERMANENTE</b> (Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral - Manzana V22, Lote 01, Urbanización Satélite, Ventanilla)</p>
--------------------------------	---

**EXPEDIENTE** : 00586-2019-0-3301-JR-CI-03<sup>1</sup>  
(Acumulado Expediente 0080-2018-0-3301-JR-CI-03)  
**MATERIA** : REIVINDICACIÓN Y DESALOJO  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO  
**DEMANDADO** : LEONCIO MARIANO SALINAS DE LA CRUZ y otra (reivindicación)  
CESAR ALEX MORALES MORALES (prescripción adquisitiva)  
**DEMANDANTE** : CESAR ALEX MORALES MORALES (reivindicación)  
LEONCIO MARIANO SALINAS DE LA CRUZ y otra (prescripción adquisitiva)  
**JUZGADO** : TERCER JUZGADO CIVIL DE VENTANILLA  
**JUEZ PONENTE** : JUAN ROLANDO HURTADO POMA

### SENTENCIA DE VISTA

#### **RESOLUCIÓN NÚMERO: 102**

Ventanilla, veinticinco de enero  
del año dos mil veinticuatro.

#### **I.- AUTOS Y VISTOS:**

Viene en apelación:

- 1.1.** El **auto** contenido en la resolución número **93** de fecha veinticinco de agosto del dos mil veintidós emitida por el Tercer Juzgado Civil de Ventanilla que resolvió, entre otros: 2.- *IMPROCEDENTE el ofrecimiento de medios probatorios de oficio solicitado por el demandado CESAR ALEX MORALES MORALES por ser facultad del juez y el haber precluido la etapa probatoria.* -----
- 1.2.** La **sentencia** contenida en la resolución número **95** de fecha veintinueve de septiembre del año dos mil veintidós, emitida por el Tercer Juzgado Civil de Ventanilla que resolvió: 1°) *INFUNDADA la demanda de prescripción adquisitiva presentado por los demandantes LEONCIO MARIANO SALINAS DE LA CRUZ y AURELIA SANDOVAL FRISANCHO contra CESAR ALEX MORALES MORALES, respecto del inmueble ubicado en Calle 01, Manzana C, Lote 35, Distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao inscrito en la Partida Electrónica N° 70396719 del Registro de Propiedad Inmueble.* 2°) *Declarando FUNDADA la demanda de REIVINDICACIÓN Y DESALOJO formulada por*

<sup>1</sup> EJE: Expediente Judicial Electrónico.



*CESAR ALEX MORALES MORALES contra LEONCIO MARIANO SALINAS DE LA CRUZ Y AURELIA SANDOVAL FRISANCHO. 3°) En consecuencia ORDENO que los demandados LEONCIO MARIANO SALINAS DE LA CRUZ Y AURELIA SANDOVAL FRISANCHO y demás ocupantes RESTITUYAN y DESOCUPEN el lote de terreno con un área de 160.00 metros cuadrados, ubicado e identificado Calle 1, Manzana C, Lote 35, Distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao, que corre inscrita en la Partida Electrónica N° 70396719 del Registro Predial de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP, encerrado dentro los linderos y medidas perimétricas descritas en la cita partida registral, a favor de CESAR ALEX MORALES MORALES; Desocupación que deberán realizar dentro del plazo de SEIS DÍAS bajo apercibimiento de lanzamiento; 4°) CONDENO a los demandantes en el proceso de prescripción adquisitiva y demandados en el proceso de reivindicación y desalojo, señores LEONCIO MARIANO SALINAS DE LA CRUZ y AURELIA SANDOVAL FRISANCHO al pago de Costas y Costos del proceso en favor de la parte procesal CÉSAR ALEX MORALES MORALES, que se liquidarán en ejecución de sentencia. -----*

## **II.- JUECES SUPERIORES INTEGRANTES DEL COLEGIADO:**

La Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia Puente Piedra - Ventanilla, se encuentra integrada por los Jueces Superiores: **Juan Rolando Hurtado Poma** (PRESIDENTE Y PONENTE), Flaviano Ciro Llanos Laurente y Jorge Luis Pajuelo Cabanillas; quienes, en audiencia de apelación de sentencia, llevada a cabo a través del sistema de video conferencia, en el marco de ORALIDAD han visto la causa el día **veintitrés de enero del año en curso**; con informe oral del abogado de Cesar Morales Morales, el letrado Javier Sotomayor Berrocal, asimismo, del abogado de Leoncio Salinas De La Cruz y Aurelia Sandoval Frisancho, el letrado José Quiroz De La Cruz, quedando la causa al voto. -----

## **III.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN Y AGRAVIOS:**

Viene a consideración de esta Sala Civil:

**3.1)** El recurso de apelación interpuesto por César Alex Morales Morales quienes han solicitado se declare la **nulidad** del **auto** contenido en la resolución **93** y señala como agravios: *La resolución 93 atenta contra el derecho a probar, pues ha solicitado nuevos medios probatorios de oficio y bajo el argumento de que las etapas han precluido las rechaza, lo cual viola el debido proceso y el rango constitucional, desde un punto de vista de la teoría finalista y no de una teoría positivista. -----*



3.2) También el recurso de apelación interpuesto por Leoncio Mariano Salinas De La Cruz y Aurelia Sandoval Frisancho quienes han solicitado se declare la **nulidad** de la sentencia impugnada y señala como agravios los siguientes: -----

**3.2.1) En el agravio contenido en el numeral tercero de su recurso de apelación, se advierte del literal I del quinto considerando de la sentencia, SOSTIENE** que: “(...) *Mario Sandoval Frisancho que (...) habiendo adquirido la posesión del bien antes citado con fecha 02 de julio del 2004 por parte de la Asociación de Vivienda Casa Taller Santa Margarita, conforme se advierte de la simple lectura del contrato de transferencia de derecho de posesión; el Ad-quo, deduce que el hecho que en ningún extremo del referido contrato, ha referido ni por asomo, que ostentaba la posesión desde el año o antes del año 1997, presupondría que nunca tuvo la posesión del bien, sub litis, situación, que no se habría acreditado a través de un medio probatorio objetivo y contundente, que demuestre lo contrario, pues, de lo antes descrito, queda claro, que el Ad-quo, ha efectuado un razonamiento bajo presuposiciones subjetivas e inciertas*”. -----

**3.2.2) En el agravio contenido en el numeral tercero de su recurso de apelación, se advierte del literal J del quinto considerando de la sentencia, SOSTIENE** que: “(...) *estamos ante una gama de instrumentales, que pretender acreditar una situación de hecho, respecto a la posesión del bien sub litis en determinados estadios de tiempo, los mismos, que a decir del Ad-quo, resultan colisionantes entre sí mismos, es decir confusos, no obstante ello, el Ad-quo, frente a dicha situación, inobserva lo establecido en la Décima Regla del X Pleno Casatorio Civil, el cual, establece que: En los procesos relacionados con derechos reales, el juez puede utilizar especialmente como prueba de oficio: (...) d) cualquier otra información registral, notarial o a cargo de algún funcionario público, que resulte relevante para el caso*”. Asimismo se afecta la motivación suficiente si juez omite alguna norma vigente para la solución del caso *EXPEDIENTE 06430-2013-PA/TC*. -----

**3.2.3) En el agravio contenido en el numeral tercero de su recurso de apelación, se advierte del literal K del quinto considerando de la sentencia, SOSTIENE** que: “(...) *conforme ya lo hemos señalado, dicha declaración de la persona de **Eduardo Emiliano Mallqui Patricio**, testigo quien, refiere conocer al señor Mario Sandoval Frisancho, desde el año 2004 y no desde el año 1997, representa un elemento probatorio de los muchos a actuar por su despacho, elementos de prueba que permitirán determinar y coadyuvar que la posesión en efecto de la persona de Mario Sandoval Frisancho, data del año 1997 aproximadamente y no desde el año 2004, no obstante ello, el Ad-quo, de igual forma, soslaya dicha posibilidad al resolver la presente controversia, sin tener en cuenta lo establecido en la **Décima Regla del X Pleno Casatorio Civil** (...) (sic)*”. -----



**3.2.4) En el agravio contenido en el numeral tercero de su recurso de apelación, se advierte del literal L del quinto considerando de la sentencia, SOSTIENE** que: “(...) *el Ad-quo, como consecuencia del análisis parcializado y sesgado de los medios de prueba aportado al proceso, (...) indica que el Contrato de Transferencia de Derechos de Uso y Posesión, de fecha 21 de octubre de 2010, la persona de Mario Sandoval Frisancho, refirió, que adquirió por adjudicación el bien sub-litis, no estaría probado, aunado, al hecho, que los actores no hubieran acreditado, la existencia de dicha instrumental de acto jurídico, pudiendo a decir del Ad-quo, los adquirentes ser más diligentes, dado, que se trataba de la cesión de una posesión o propiedad; Señor Juez, conforme es de verse del acto jurídico de transferencia de derechos de uso y posesión, la persona de Mario Sandoval Frisancho, resulta ser, hermano de la hoy codemandante AURELIA SANDOVAL FRISANCHO, como tal, primo, el principio de la buena fe contractual, aunado, al hecho, que en la fecha en que se realizó el Contrato de Transferencia de Derechos de Uso y Posesión, era su titular posesionario, (...) por lo que el razonamiento adoptado por el Ad-quo, resulta, disímil frente a la realidad fáctica jurídica en la adquisición de dicho hoy bien inmueble por parte de los accionantes LEONCIO MARIANO SALINAS DE LA CRUZ Y AURELIA SANDOVAL FRISANCHO*” (sic). -----

**3.2.5) En el agravio contenido en el numeral tercero de su recurso de apelación, se advierte del literal M del quinto considerando de la sentencia, SOSTIENE** que: “(...) *era evidente que dicha notificación notarial de fecha 26 de noviembre del año 2012, iba tener como destinatario y recepcionada por los hoy demandantes, dado, que ostentan la posesión del bien sub litis, no obstante ello, el Ad-quo, refiere que por Asamblea General de fecha 10 de octubre del 2010, ratificado en las asambleas generales de fechas 09 de enero del 2011, 17 de abril del 2011 y 15 de noviembre del 2012, los hoy demandantes debían de responder por los acuerdos adoptados, sin embargo conforme es de verse de autos y de la resolución, objeto del presente recurso impugnatorio, el Ad-quo, solo se limita a transcribir fechas de asambleas, mas no realiza, ni desarrolla, cuales serían esos supuestos acuerdos adoptado, incumplidos, hecho, que conlleva a establecer que la presente resolución, carece de razonamiento facto jurídico y como tal, una indebida motivación*” (sic). -----

**3.2.6) En el agravio contenido en el numeral tercero de su recurso de apelación, se advierte del literal Ñ del quinto considerando de la sentencia, SOSTIENE** que: “(...) *que en efecto si bien desde el año 1998 la Asociación de Vivienda Casa Taller Santa Margarita, ha ostentado no solo la posesión sino la propiedad del inmueble en mérito a la compraventa celebrada con la Municipalidad Provincial del Callao, sin embargo a decir del Ad-quo, al no haberse probado la existencia del presunto contrato de adjudicación, no se podría probar que la Asociación haya adjudicado el 02 de julio de 2004 el inmueble sub litis a favor del cedente Mario Sandoval Frisancho, pues no obra ningún documento directo o indirecto, de dicha transferencia de*



adjudicación, así como tampoco se ha ofertado ninguna prueba, que acredite la existencia de relación alguna que pudiera haber existido entre la Asociación de Vivienda Casa Taller Santa Margarita y Mario Sandoval Frisancho, estando además que los propios demandantes, no reconocen dicha fecha como inicio de posesión del cedente; En consecuencia, no se habría probado que la Asociación habría adjudicado la posesión del área de 160.00 metros cuadrados a favor antes del citado cedente el 02 de julio de 2004, y mucho menos desde el año 1997, Señor Juez, como ya bien lo hemos señalado, la persona de Mario Sandoval Frisancho, ostento la posesión dese el año 1997 en adelante, posesión que mantuvo hasta la fecha en que nos transfirió el bien sub litis, con fecha 21 de octubre de 2010, habiendo desarrollado y ocupado el antes citado, una serie de cargos y de actos administrativos y legales ante diversas instituciones municipales y registrales en ejercicio regular de su condición de asociado de la Asociación de Vivienda Casa Taller Santa Margarita, instrumentales, que obran, como los ya mencionados **en el LITERAL J DEL QUINTO CONSIDERANDO**, en poder de la Municipalidad Distrital del Callao, Ventanilla y Sunarp, elementos consustanciales y periféricos que determinarían y corroborarían de plano lo expuesto por nuestra parte a lo largo del presente proceso judicial, no obstante ello, el Ad-quo, ha resuelto, de igual forma sin tener en cuenta lo establecido en la **Décima Regla del X Pleno Casatorio Civil**, respecto a los medios de prueba, hecho, que conlleva a presuponer un razonamiento subjetivo, hermético e incongruente con la realidad fáctica jurídica y como tal, diametralmente contrapuesto al debido proceso y a mi derecho a probar objetivamente mi pretensión demandada” (sic). -----

**3.2.7) En el agravio contenido en el numeral tercero de su recurso de apelación, se advierte del literal P del quinto considerando de la sentencia, SOSTIENE** que: “(...) el Ad-quo, concluye que los accionantes Leoncio Mariano Salinas de la Cruz y Aurelia Sandoval Frisancho no han acreditado de manera indubitable que su cedente (Mario Sandoval Frisancho) tenía el derecho y la capacidad respectiva de la posesión del bien, para poder transferirles en su favor y como tal, acumular un plazo de posesión en su favor, dado que a la fecha antes o desde el año 1997, que afirman que el señor Mario Sandoval Frisancho ha ejercido la posesión del inmueble sub litis, no se encuentra acreditado por ningún extremo de los medios probatorios ofertados; (...) al respecto, Señor Juez, resulta necesario, señalar, que con el Estado de Cuenta Corriente al 09-03-2018, donde se hace referencia un historial de pago de impuesto predial que empieza del año 1997, de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, se estaría en principio estableciendo la existencia de dicho predio, sub litis ante la entidad municipal, asimismo, tenemos el Reporte de Pago del Servicio Eléctrico emitido por Edelnor donde registro como fecha más antigua de pago el 30-01-2002 y el Reporte Histórico de Pagos por servicio de agua emitido por Sedapal donde registra como fecha más antigua de pago el 25-09-2004, se estaría acreditando que la posesión de la persona de MARIO SANDOVAL



*FRISANCHO, data del año 1997, aproximadamente; no obstante ello, a decir del Ad-quo, al no contener los datos de la persona antes citada, se supondría que habrían sido cancelados por cualquier otra persona que no sea la persona de MARIO SANDOVAL FRISANCHO, criterio muy singular y hermético, dado, que como ya bien lo he señalado, el Ad-quo, soslaya de igual forma, dicha posibilidad de resolver la presente controversia, sin tener en cuenta lo establecido en la **Décima Regla del X Pleno Casatorio Civil**, respecto a los medios de prueba, tales como los ya enunciados en el **LITERAL J DEL QUINTO CONSIDERANDO**, dado, que los mismos, son relevantes para el caso, sin embargo, omite intencionalmente la aplicación de dicha regla (...) (sic). -----*

**3.2.8) En el agravio contenido en el numeral tercero de su recurso de apelación, se advierte del literal Q del quinto considerando de la sentencia, SOSTIENE** que: *“(...) por ningún extremo el propio cedente, no se atribuye una posesión desde el año 1997, esto solo lo hacen los demandantes cuyas afirmaciones no se sustenta sobre asideros probatorios, asimismo desde el periodo 2004, tampoco obra ningún medio probatorio que desde esa época haya ejercido posesión y tenido control del inmueble sub litis el cedente, y estando, al hecho de las instrumentales como el Estado de Cuenta Corriente al 09/03/2018, sobre el reporte del impuesto predial, el Reporte de Pagos de Servicio de Consumo Eléctrico emitido por la Empresa Edelnor y el Reporte Histórico de Pago de la empresa Sedapal, que si bien acredita, haberse efectuado desde el periodo 2004, el pago de impuesto predial y el pago de los servicios básicos, respectivamente, sin embargo, por ningún extremo de dichos documentales, obra suscrito que lo haya efectuado en su oportunidad el cedente Mario Sandoval Frisancho, solo son documentos que han sido emitido a favor del usuario Salinas Leoncio Marino, en ningún extremo se refiere que de tal época a tal época que quien pago dichos servicios ha sido el cedente, por lo que no se puede atribuir dichos pagos o inscripciones de servicios o impuestos prediales como contribuyente al cedente, correspondía, en aras de dicha incongruencia y confusión, la aplicación de lo establecido en la **Décima Regla del X Pleno Casatorio Civil**, no obstante ello, el Ad-quo, ha resuelto, omitiendo intencionalmente la aplicación de dicha regla, conculcando de este modo la posibilidad de incorporar elementos objetivos e idóneos verificables ya aportados al proceso, lo cual, evidencia un accionar sesgado y parcializado en la obtención y verificación de dicha verdad material” (sic). -----*

**3.2.9) En el agravio contenido en el numeral tercero de su recurso de apelación, se advierte del literal R del quinto considerando de la sentencia, SOSTIENE** que: *“(...) respecto, Señor Juez, debemos expresar nuestra discrepancia en este extremo, toda vez, que el Ad-quo, concluye de igual forma, sobre el análisis de una diminuta base de medios probatorios, ofertados por nuestra parte dado, que señala que no resulta válido que los demandantes pretendan adicionar el plazo de posesión ejercido por un anterior poseedor (Mario Sandoval Frisancho), en virtud,*



que no se encuentra acreditado la posesión del cedente, de igual forma, sea esta que le cedió la Asociación Avictasam antes o desde el año 1997, de haber tenido el uso, disfrute y control de la posesión con la ejercida por los accionantes se limita a señalar una fracción instrumentales que todos y cada una de las premisas vertidas por el Ad-quo, tiene como punto de origen que la persona de MARIO SANDOVAL FRISANCHO, nunca tuvo la posesión desde el año 1997, así como tampoco a decir del Ad-quo, existen medios probatorios del ejercicio de la posesión desde esa época, por cuanto no existe ninguna instrumental que pruebe la celebración de dicho acto jurídico de adjudicación o de haberse realizado dicha adjudicación sea de forma verbal o escrita; así como tampoco igualmente, se prueba de forma objetiva que desde esa época haya realizado el cedente una posesión fáctica del sobre el inmueble sub litis, Señor Juez, en principio, como ya es conocido, el Ad-quo, ha venido sosteniendo en el desarrollo de su argumentación jurídica, que no está probado, que el cedente MARIO SANDOVAL FRISANCHO, haya ostentado la posesión del bien sub litis desde el año 1997, sustento, singular y hermético, que presupondría otra visión de resolución, de haber aplicado una función epistémica del proceso, es decir, aquella que prescribe que la iniciativa probatoria del juez, la misma que se encuentra, regulada en el Artículo 194° del Código Procesal Civil, el cual, confiere al juez un poder probatorio con carácter excepcional y no una obligación; esta disposición legal habilita al juez a realizar prueba de oficio cuando el caso así lo amerite, respetando los límites impuestos por el legislador, pues, en el presente caso y dado la incongruencia documental, en cuanto a fechas y hechos, en las instrumentales que sirven de sustento nuestra pretensión demandada, así como la acreditación de los plazos posesorios, resulta, elemental, la aplicación de lo establecido en la **Décima Regla del X Pleno Casatorio Civil**, no obstante ello, el Ad-quo, ha resuelto, omitiendo intencionalmente la aplicación de dicha regla, conculcando de este modo la posibilidad de incorporar elementos objetivos e idóneos verificables ya aportados al proceso, lo cual, evidencia un accionar sesgado y parcializado en la obtención y verificación de dicha verdad material” (sic) (el subrayado y resaltado es del ponente). -----

**3.2.10) En el agravio contenido en el numeral tercero de su recurso de apelación, se advierte del literal R del quinto considerando de la sentencia, SOSTIENE** que: “(...) el Ad-quo, concluye de igual forma, sobre el análisis precipitado, hermético y singular de los medios de prueba aportados al proceso, toda vez, que señala que no se ha acreditado la causa de la posesión del cedente MARIO SANDOVAL FRISANCHO, desde el año 1997 y como tal, tampoco el acto de adjudicación a favor del cedente del periodo 2004, en suma a decir del Ad-quo, no obra ningún medio probatorio a su nombre que pruebe su comportamiento de haber ejercido una posesión, pagando los tributos municipales, servicios básicos, alguna defensa a la posesión, alguna constancia, registro de la posesión en alguna entidad a su nombre; Señor



*Juez, conforme ya lo hemos señalado reiteradamente el Ad-quo, realiza un análisis hermético, singular y diminuto de los medios de prueba aportados, máxime, si, existiendo incongruencia entre los mismos, conforme lo ha señalado en el desarrollo de la presente sentencia, objeto del presente recurso impugnatorio, decide, resolver la presente causa, inaplicando lo establecido en la **Décima Regla del X Pleno Casatorio Civil**, situación jurídica, que conculca la posibilidad de incorporar elementos objetivos e idóneos verificables ya aportados al proceso, lo cual, evidencia un accionar sesgado y parcializado en la obtención y verificación de dicha verdad material” (sic). -----*

**3.2.11) En el agravio contenido en el numeral tercero de su recurso de apelación, se advierte del literal T,U,V Y W del quinto considerando de la sentencia, SOSTIENE que:**

*“(…) al respecto, Señor Juez, debemos expresar nuestra discrepancia en dichos extremos, toda vez, que el Ad-quo, concluye de igual forma, sobre un análisis precipitado, hermético y singular de los medios de prueba aportados al proceso, toda vez, que de lo ya expresado en los anteriores enunciados, el Ad-quo, ha resuelto la presente controversia, restándole progresivamente crédito a los medios de prueba aportados por nuestra parte, situación jurídica, que evidenciaría, la falta de iniciativa probatoria del juez, la misma que se encuentra, regulada en el Artículo 194° del Código Procesal Civil, el cual, confiere al juez un poder probatorio con carácter excepcional y no una obligación; esta disposición legal habilita al juez a realizar prueba de oficio cuando el caso así lo amerite, respetando los límites impuestos por el legislador, pues, en el presente caso y dado la incongruencia documental, en cuanto a fechas y hechos, en las instrumentales que sirven de sustento nuestra pretensión demandada, así como la acreditación de los plazos posesorios, resulta, elemental, la aplicación de lo establecido en la **Décima Regla del X Pleno Casatorio Civil**, pues de lo contrario, se estaría conculcando la posibilidad de nuestro derecho a probar con elementos periféricos verificables los plazos posesorios y actos de posesión de las partes” (sic). -----*

**3.2.12) En el agravio contenido en el numeral cuarto de su recurso de apelación, se advierte del literal D y E del quinto considerando de la sentencia referido a la posesión como propietario, SOSTIENE que:**

*“(…) no compartimos el razonamiento jurídico arribado por el Ad-quo, toda vez, que en mérito del contrato de transferencia de derechos de uso y posesión, con fecha 21 de octubre del 2010, se estaría tomando como fuente y fecha para determinar el plazo de la posesión ejercida por nuestra parte, En mérito a dicho acto jurídico suscrito por los demandantes constituye el título mediante el cual vienen ejerciendo la posesión; asimismo, en esa misma, línea de razonamiento para el Ad-quo, no resulta amparable, adicionar plazo de posesión a favor de los demandantes, de el de su cedente Mario Sandoval Frisancho, toda vez, que a decir del Ad-quo, no se encuentra acreditado haber ejercido un acto de posesión en dichos periodos, respecto del bien sub litis, aunado, al insólito, hecho, de que*





tampoco se toma en cuenta la testimonial de don Eduardo Emiliano Mallqui Patricio, dado que a decir del Ad-quo, su declaración no se encuentra sostenida sobre la base de medios probatorios referenciales y periféricos; en suma Señor Juez, estamos ante una cadena repetitiva de soslayamiento de medios de prueba ofrecidos por nuestra parte, vale decir, todas aquellas instrumentales anteriores al 2010, valorando solo los referentes medios de prueba posteriores al contrato de transferencia de derechos de uso y posesión de fecha 21 de octubre del 2010, afectando de este modo la probanza respecto a la cadena documenta y posesoria, que nos permitiría adicionar el tiempo de posesión que ejerció sobre el referido lote de terreno su antecesor Señor **MARIO SANDOVAL FRISANCHO**, posesión que data desde el año 1997, en consecuencia, como ya es notorio, queda claro, que para el Ad-quo, resulta, más sencillo y singular, rechazar los medios de prueba aportados y no valorarlos en su real dimensión al amparo de la iniciativa probatoria del juez, la misma que se encuentra, regulada en el Artículo 194° del Código Procesal Civil, hecho, que sin lugar a dudas, conculca la posibilidad jurídica de nuestro derecho a probar con elementos objetivos verificables los plazos posesorios y actos de posesión de las partes, respecto de los medios de prueba aportados al proceso” (sic). -----

**3.2.13) En el agravio contenido en el numeral cuarto de su recurso de apelación, se advierte del literal F,G y H del quinto considerando de la sentencia referido a la posesión como propietario, SOSTIENE** que: “(...) al respecto, Señor Juez, debemos ser categóricos en rechazar, el razonamiento subdivisorio que el Ad-quo, desarrolla respecto de los medios de prueba aportados al proceso, toda vez, que de conformidad a lo que establece el **Principio de Unidad del Material Probatorio**, previsto en el Artículo 197° del Código Procesal Civil, consiste en que los medios aportados al proceso forman una unidad, y como tal, deben ser examinados y valorados por el Juzgador en forma conjunta, confrontando uno a uno todos los diversos medios ofrecidos, sean de parte o de oficio, puntualizando su concordancia o discordancia, con la finalidad de que la decisión final sea una síntesis de la totalidad de los medios de prueba y de los hechos que pretendieron acreditar, pues, en el presente caso, Señor Juez, el Ad-quo, aplicando un razonamiento inverosímil, divide y/o fracciona los medios probatorios ofertados por nuestra parte, dado, que solo han sido valorados a partir de fecha 21 de octubre de 2010, situación jurídica que contraviene a los ya pronunciamientos jurisdiccionales respecto a la unidad de los medios probatorios, conforme se colige de la Casación Nro. 1995-2014/Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-03-2015, págs. 60839-60842), máxime, si atendiendo a la naturaleza de la prueba, estas podrían haber sido de corroboración y verificación, al amparo de lo establecido en la **Décima Regla del X Pleno Casatorio Civil**, contrario sensu, implicaría, una afectación ilegítima a nuestro derecho a probar, nuestro derecho a la sumatoria del plazo posesorio demandado” (sic). -----



**3.2.14) En el agravio contenido en el numeral cuarto de su recurso de apelación, se advierte del literal I y J del quinto considerando de la sentencia referido a la posesión como propietario, SOSTIENE** que: “(...) *debemos ser categóricos en rechazar, el razonamiento, igualmente, subdivisorio que desarrolla el Ad-quo, respecto de los medios de prueba aportados al proceso, toda vez, que a decir del Ad-quo, dichos documentos que resulten ser de años anteriores al 2010, no se ajustarían ni se condicen con la verdad, por ende no tendrían efectos jurídicos, situación jurídica, como ya bien lo hemos sostenido, resulta, selectiva probatoriamente, dado, que, se limita únicamente a desarrollar dicho razonamiento, en base al contrato antes indicado, soslayando, la posibilidad, efectuar un análisis riguroso, de medios de prueba que inverosímilmente han sido, objeto de apartamiento, instrumentales, dado, su confusión, como ya lo ha esbozado el Ad-quo, correspondería, su corroboración y verificación, al amparo de lo establecido en la **Décima Regla del X Pleno Casatorio Civil**, situación jurídica, que en el presente caso, inexplicablemente se ha omitido, intencionalmente*” (sic). ----

**3.2.15) En el agravio contenido en el numeral cuarto de su recurso de apelación, se advierte del literal K, L y M del quinto considerando de la sentencia referido a la posesión como propietario, SOSTIENE** que: “(...) *debemos ser categóricos en rechazar, el razonamiento, igualmente, contradictorio, subdivisorio e incongruente que desarrolla el Ad-quo, respecto de los medios de prueba aportados al proceso, toda vez, que a decir del Ad-quo, en principio no se ha podido actuar el número de testigos mínimo que fija nuestro Código Procesal Civil, aunado, al hecho de la declaración del testigo Eduardo Emiliano Mallqui Patricio, que a decir del Ad-quo, dicha declaración testimonial solo avalarían en el mejor de los casos, la publicidad de la actora a partir del periodo de 2010 en adelante, situación jurídica, incongruente, dado que el Ad-quo, en el Literal D del numeral 5.3 de la POSESION COMO PROPIETARIO, respecto a la declaración del testigo, este es rechazado de plano, quedando a entender del Ad-quo, únicamente subsistente el contrato de transferencia de uso y posesión, sin embargo, en el presente numeral, dicha declaración testimonial avalaría, la publicidad de los actores a partir del periodo de 2010 en adelante, situación jurídica, contradictoria, incongruente y selectiva probatoriamente, conforme ya lo hemos señalado a lo largo del presente recurso impugnatorio, hechos, que en suma, establecen meridianamente que la presente resolución, soslaya, la posibilidad, efectuar un análisis riguroso, de los medios de prueba que inverosímilmente han sido, objeto de apartamiento, hecho, inequívoco, que no nos permite adicionar el plazo posesorio del cedente a nuestro favor*” (sic). -----

**3.2.16) En el agravio contenido en el numeral quinto de su recurso de apelación, se advierte del numeral 5.4 y 5.5, séptimo, y octavo considerando de la sentencia, sobre la posesión por el plazo de diez años, SOSTIENE** que: “(...) *queda claro, que el Ad-quo, aplicando un razonamiento equivoco respecto de los medios probatorios ofertados por nuestra*



parte, dado, que solo se valoran a partir de fecha 21 de octubre de 2010, máxime, al hecho, que se han fraccionado dichos medios de prueba y estando a que accionantes no hubiéramos acreditado la posesión del bien sub litis, por no haber cumplido el plazo, que permitiría se nos declare declare propietarios por usucapión, queda evidenciado, que el Ad-quo, para arribar a dicho razonamiento, omite lo preceptuado en el **Principio de Unidad del Material Probatorio, previsto en el Artículo 197° del Código Procesal Civil, consiste en que los medios aportados al proceso forman una unidad, y como tal, deben ser examinados y valorados por el Juzgador en forma conjunta, confrontando uno a uno todos los diversos medios ofrecidos, sean de parte o de oficio, puntualizando su concordancia o discordancia, con la finalidad de que la decisión final sea una síntesis de la totalidad de los medios de prueba y de los hechos que pretendieron acreditar**, contrario censu, Señor Juez, el Ad-quo, aplicando un razonamiento inverosímil, divide y/o fracciona los medios probatorios ofertados por nuestra parte, dado, que solo han sido valorados a partir de fecha 21 de octubre de 2010, situación jurídica que contraviene a los ya pronunciamientos jurisdiccionales respecto a la unidad de los medios probatorios, situación de hecho, que no conllevan a determinar nuestro derecho a la sumatoria del plazo posesorio del cedente a nuestro favor (sic). -----

**3.2.17) En el agravio contenido en el numeral sexto de su recurso de apelación, se advierte del análisis del noveno considerando sobre reivindicación y el desalojo, para determinar el primer, segundo y tercer punto controvertido, SOSTIENE** que: “(...) Al respecto Señor Juez, debemos señalar que en efecto que el bien sub Litis, se encuentra identificado como la Calle 1, Manzana C, Lote 35, Asociación de Vivienda Casa Taller Santa Margarita, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, cuya área es de 160.00 metros cuadrados, encerrado dentro los linderos y medidas perimétricas descritas en la Partida Electrónica N° 70396719 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao; tiene como su titular a la persona de Cesar Alex Morales Morales, por haberlo adquirido de sus anteriores propietarios Cástulo Tapia Pérez y doña Maximira Espinoza Tapia, también es cierto, que dicha sociedad conyugal antes citada, nunca tuvo la posesión del hoy bien inmueble sub litis, posesión que de igual forma nunca la tuvo la persona Cesar Alex Morales Morales, en consecuencia, tenemos, que desde fecha 05 de mayo de 2011, fecha desde que la antes citada sociedad conyugal, adquiere en propiedad un porcentaje de acciones y derechos; asimismo, de igual forma desde fecha 17 de mayo de 2012, fecha en que produce la inscripción de la independización a favor de la ASOCIACIÓN CASA TALLER SANTA MARGARITA - AVICTASAM, inscrita en la Partida Registral N° 70000083 del Registro de Personas Jurídicas y la sociedad conyugal conformada por CASTILLO TAPIA PEREZ y MAXIMIRA ESPINOZA DE TAPIA, los antes mencionados, nunca tuvieron la posesión del hoy bien inmueble sub litis, razonamiento, que el Ad-quo,



*máxime, si, quien compra un bien inmueble, previamente, debería saber quién ocupa dicho predio y a título de que, no obstante ello, queda claro, que el Ad-quo, omite tal examen riguroso de lo antes mencionado, limitándose exclusivamente a la partida registral, como fuente idónea para amparar el pedido de reivindicación y desalojo” (sic). -----*

**3.2.18) En el agravio contenido en el numeral sexto de su recurso de apelación, se advierte del análisis del noveno considerando sobre reivindicación y el desalojo, para determinar el primer, segundo y tercer punto controvertido, SOSTIENE que:** “(...) *En el caso de la Resolución impugnada, el A-quo, resuelve sobre las costas y costos del proceso su reembolso. En el caso de autos, la parte vencida en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio es la parte demandante y en el proceso de reivindicación y desalojo es la parte de los demandados y al no existir justificación alguna para exonerársele del pago, debe procederse a condenarse a los señores Leoncio Mariano Salinas de la Cruz y Aurelia Sandoval Frisancho al pago de las costas y costos a favor de la parte procesal conformada por César Alex Morales Morales, las que se liquidarán en ejecución de sentencia; al respecto, Señor Juez, estando a los fundamentos expuestos consideramos que por el mérito a los fundamentos de agravio que se exponen, deberá revocar la injusta decisión que contiene dicha resolución y reformándola deberá declarar NULA LA SENTENCIA contenida en la Resolución N°95, de fecha 29 de septiembre de 2022, por cuanto se ha emitido en total contravención al principio de legalidad y del debido proceso, respecto de los medios probatorios ofertados por los recurrentes en la demanda de prescripción adquisitiva de dominio” (sic). -----*

#### **IV) ANTECEDENTES:**

**4.1) En el Expediente 586-2019: Petitorio de la demanda:** Mediante escrito presentado con fecha 16 de diciembre del 2019 y subsanado por el escrito de fecha 7 de enero 2020, el demandante Cesar Alex Morales Morales interpone demanda contra Leoncio Mariano Salinas De La Cruz y Aurelia Sandoval Frisancho solicitando como **pretensión principal** la **reivindicación** del lote de terreno ubicado en la manzana C, lote 35, Asociación de Vivienda Casa Taller Santa Margarita, distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao; como **pretensión accesoria** el **desalojo** a fin de que se le restituya el lote de terreno materia de litis. --

**4.2) En el Expediente 080-2018: Petitorio de la demanda:** Por escrito presentado con fecha 5 de abril del 2018, subsanado por los escritos de fechas 12 de abril del 2018 y 4 de mayo del 2018, los demandantes Leoncio Mariano Salinas De La Cruz y Aurelia Sandoval Frisancho interponen demanda de **prescripción adquisitiva de dominio** dirigiéndola contra César Alex Morales Morales, solicitando como **pretensión principal** se les declare propietarios del bien inmueble ubicado en la manzana C, lote 35 de la Asociación de Vivienda Casa Taller “Santa Margarita”(AVICTASAM) del distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao,



inscrita en la Partida Registral 70396719 del Registro de la Propiedad Inmueble por haber operado la prescripción adquisitiva de dominio; y, como **pretensión accesoría** se disponga la inscripción de la propiedad de los demandantes en los Registros Públicos y la cancelación del asiento registral respecto del anterior propietario demandado. -----

**4.3) Acumulación del proceso 586-2019 y 080-2018:** Por resolución dieciocho, su fecha 28 de octubre del 2020, se declaró la improcedencia del Recurso de apelación formulado por el demandante contra la resolución dieciséis, quedando firme; En consecuencia, mediante resolución número diecinueve, su fecha 19 de noviembre del 2020, se procede a **ACUMULAR e INSERTAR** el Expediente N°0080-2018-0-3301-JR-CI-03 seguido por Leoncio Mariano Salinas De La Cruz y Aurelia Sandoval Frisancho sobre prescripción adquisitiva de dominio contra Cesar Alex Morales Morales, al **Expediente N°00586-2019-0-33301-JR-CI-03**, seguido por Cesar Alex Morales Morales sobre reivindicación y desalojo contra Leoncio Mariano Salinas De La Cruz y Aurelia Sandoval Frisancho; quedando como cabeza del proceso el **Expediente N°586-2019-0-3301-JR-CI-03**. -----

**4.4)** Cumplidas las audiencias de saneamiento procesal, fijado los puntos controvertidos y aperturado la causa a prueba, se emitió la primera sentencia por el cual mediante la resolución N°81, su fecha 14-12-2020, se emitió la sentencia que resuelve declarar infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio y fundada la demanda de reivindicación y desalojo, ordenándose que los demandados Leoncio Mariano Salinas De La Cruz y Aurelia Sandoval Frisancho cumplan con restituir y desocupar el inmueble sub litis a favor del demandante Cesar Alex Morales Morales. Al ser apelada se elevó los autos al Superior Jerárquico quien por resolución N°87, su fecha 16-2-2022, recibió los autos del Ministerio Público con el Dictamen Fiscal N°04-2022 y programó fecha y hora para la vista de la causa. -----

**4.5)** Por sentencia de vista contenida en la resolución N°90, su fecha 8 de abril de 2022, se ANULÓ la sentencia contenida en la resolución N°81, de fecha 14 de diciembre de 2020, renovando el acto procesal, se dispone que el *A quo* emita nueva decisión; devuelto los autos se emitió la sentencia cuyo extracto aparece en el numeral I) de la presente sentencia; la misma que a su vez fue nuevamente apelado y este nuevo Colegiado vuelve a pronunciarse y se encuentra pendiente de resolverse el recurso de apelación contra la resolución **94** previo a la absolución del grado tal como se menciona en el numeral 1.12 in fine de foja 1199. -----

**4.6)** Este colegiado, se encuentra conforme con la parte expositiva señalada en la sentencia apelada y también se encuentra conforme con la parte considerativa de los numerales 1 al considerando segundo que culmina en el numeral 2.5 de la sentencia. -----

**V.- CONSIDERANDO:**



**Primero: PRIMERO.- Que, sobre el recurso de apelación;** según lo expuesto por la doctrina especializada<sup>2</sup>, se tiene que: “(...) *El recurso de apelación es un medio impugnatorio que tiene por objeto el control de la función judicial y se funda en una aspiración de mejor justicia, por el cual se faculta al litigante agraviado por una sentencia o auto, a requerir un nuevo pronunciamiento del Tribunal Jerárquicamente Superior, para que examine en todo o en parte la decisión impugnada, por cuanto ésta ha sido expedida con una errónea apreciación de los hechos, una equivocada aplicación o interpretación del derecho o una defectuosa motivación y así el Juez Superior la reforme o revoque en la medida de lo solicitado; sin embargo, si ello no prospera por encontrarse arreglada a la Constitución y a la Ley, la consecuencia lógica es que se confirme la sentencia o auto apelado (...)*”. De conformidad con el artículo 370°, *in fine*, del Código Procesal Civil, aplicable supletoriamente al presente caso, -que recoge, en parte, el principio contenido en el aforismo latino *tantum devolutum quantum appellatum*-, en la apelación la competencia del superior sólo alcanza a éste y a su tramitación, por lo que corresponde a este órgano jurisdiccional revisor circunscribirse únicamente al análisis de la resolución impugnada. Así mismo conforme al principio descrito, el órgano revisor se pronuncia respecto a los agravios contenidos en el escrito de su propósito, toda vez que se considera que la expresión de agravios contiene un “*argumento novedoso*”<sup>3</sup> que hace insostenible la decisión adoptada. Finalmente de conformidad con el artículo 382 del CPC, se consagra que: “*El recurso de apelación contiene intrínsecamente el de nulidad, sólo en los casos que los vicios estén referidos a la formalidad de la resolución impugnada*” de modo tal que éste extremo si bien puede ser controlado, lo es también facultad del juzgador, quien debe preservar el debido proceso, siendo su capacidad nulificante solo observe una invalidez insubsanable de los vicios procesales y que afecta gravemente el derecho fundamental de defensa de una de las partes, en todo caso es una facultad discrecional<sup>4</sup>, por ello que podría integrar<sup>5</sup> la resolución que contiene

<sup>2</sup> Costa, A. Citado por Tawil, Guido Santiago. *Recurso Ordinario de Apelación ante la Corte Suprema de Justicia.*, Editorial De Palma, Buenos Aires, 1990, pág. 40.

<sup>3</sup> “(...) *para criticar fundadamente a una de las proposiciones que componen el juego dialéctico, es necesario “explicar la utilidad, coherencia, etc, de la premisa que se estima verdadera, y por otro lado efectuar la demostración del necesario desacuerdo, inadecuación o inutilidad en que se caería, de seguir la tesis contraria. Esta actividad que deberá realizar el impugnante para marcar el presunto error de la resolución impugnada. Demostrar la incorrección de fallo confrontando al mismo con las razones que – en principio – prueban su incoherencia. Esas razones, al nacer en función del fallo que se ataca, adquieren la calidad de una nueva proposición en el juego dialéctico de las partes, capaz de refutar la decisión de primer grado, y de generar un nuevo juicio mejorado sobre la cuestión. Cuando decimos que la proposición debe presentarse como novedosa respecto del fallo que se ataca, nos referimos a que el apelante debe proponer un nuevo elemento argumental que, al no haber sido incluido dentro del razonamiento del Juez de primer grado, genere una presunción de error en la construcción de dicho razonamiento.*”. En: Dos Problemas en la instancia de apelación”. De Gustavo Andrés Massano. En Revista de la Academia de la Magistratura. Lima, enero de 1998/ N°1, p. 151.

<sup>4</sup> Así lo ha dicho nuestra Corte Suprema en el recurso de CASACIÓN Nº 2879-2018 LIMA MATERIA: EJECUCIÓN DE GARANTÍAS, leída el día Lima, **once de noviembre de dos mil diecinueve**; publicado en el diario Oficial El Peruano del día 4 de enero del año 2023, Separatas de Casación, página 562, cuando en el considerando QUINTO dice: “Respecto de la infracción denunciada en el numeral 1) del considerando precedente, debemos señalar que **la nulidad de oficio no es un mandato imperativo que tienen los jueces, sino es una facultad discrecional en caso exista algún vicio relevante**, y en el presente caso, la Sala Superior no ha considerado la existencia del vicio que alega la casante (...);

<sup>5</sup> El artículo 172 del CPC (...) dice: “El Juez puede **integrar una resolución antes de su notificación. Después de la notificación pero dentro del plazo que las partes dispongan para apelarla, de oficio o a pedido de parte, el Juez puede integrarla cuando haya omitido pronunciamiento sobre algún punto principal o accesorio.** El plazo para recurrir



un vicio para evitar que las resoluciones sean excesivamente nulificantes y no zanja una discusión haciendo interminable un proceso, lo cual es atentatorio a la tutela judicial efectiva<sup>6</sup>. --

-----  
**SEGUNDO.- Que, sobre la valoración probatoria:** La función jurisdiccional básica de un Juez es la de resolver un conflicto, solución que debidamente fundamentada es plasmada en una sentencia, en la que en su parte considerativa el Juez expone las valoraciones esenciales y determinantes de los medios probatorios actuados en el proceso, teniendo como mecanismo de valoración su apreciación razonada, lo cual no es otra cosa, más, que una manifestación de su independencia jurisdiccional. La valoración del caudal probatorio previamente aceptado al proceso, es una actividad mental atribuida única y exclusivamente al Juez, quien, con las reglas de la lógica, la ciencia, la técnica o de su experiencia expone los hechos, otorgándole jurídicamente el carácter de cierto. En tal sentido, en nuestro ordenamiento jurídico – *específicamente del artículo 197 del Código Procesal Civil*- se ha incorporado la libre valoración de la prueba por parte del juez; actividad mental que debe realizarse coherente y razonablemente, ya que allí radica el límite a la libertad de valoración; pues de lo contrario la decisión se tornaría en una arbitraria. Criterios normativos que se tomarán en cuenta. -----

**TERCERO.- Que, en el caso sub iudice, respecto al recurso de apelación contra el AUTO (resolución número 93):** conforme a la resolución N° 94, se ha concedido el recurso de apelación sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida (conforme aparece de fojas 1187 y 1188) contra la resolución **93** (de fojas 1169 a 1170) que declara improcedente el pedido de incorporación de medios probatorios a Cesar Alex Morales Morales y los agravios corren de fojas 1175 a 1186 y son: **3.1) La resolución 93 atenta contra el derecho a probar, pues ha solicitado nuevos medios probatorios de oficio y bajo el argumento de que las etapas han precluido las rechaza, lo cual viola el debido proceso y el rango constitucional, desde un punto de vista de la teoría finalista y no de una teoría positivista. La Sala considera** que la resolución **93** contiene la fundamentación fáctica y normativa, por tanto, cumple con la exigencia contenida en el artículo 139 ordinal quinto de la Constitución del Estado; de otro lado, ya se ha advertido que ningún derecho es absoluto<sup>7</sup>, obviamente, tampoco el derecho a probar, sino que

---

la resolución **integrada** se computa desde la notificación de la resolución que la integra. El Juez superior puede **integrar** la resolución recurrida cuando concurran los supuestos del párrafo anterior.”

<sup>6</sup> Artículo I del Título Preliminar del CPC sobre el Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva dice: “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”.

<sup>7</sup> EXP. N.00004-2010-P/TC procedente de LIMA, en el caso de SANTIAGO FREDDY MERINO BRINGAS EN REPRESENTACIÓN DEL 1% DE LOS CIUDADANOS DEL DISTRITO DE PUNTA HERMOSA, leído el día 14 días del mes de marzo de 2011, el Tribunal Constitucional en el fundamento 26. dijo: “En reiterada jurisprudencia este Tribunal ha precisado que los derechos fundamentales pueden ser limitados, restringidos o intervenidos en alguna medida cuando dicha limitación, restricción o intervención resulten justificadas en la protección proporcional y razonable de otros derechos fundamentales o bienes de relevancia constitucional. Por ello se afirma que los derechos fundamentales no son absolutos sino relativos, es decir, que el contenido de cada derecho fundamental no es definitivo sino que en cada caso concreto se va a definir en función de las circunstancias específicas y de los grados de restricción y satisfacción de los derechos o bienes constitucionales que se encuentren en conflicto.”



tiene que regirse por las normas de desarrollo constitucional que normalmente son las normas ordinarias que permiten la ejecución del derecho a la prueba entre otros; en tal sentido si efectivamente han precluido las etapas de ofrecimiento de pruebas en la etapa postulatoria y también ha precluido la etapa post postulatoria de ofrecer medios probatorios extemporáneos, no hay mandato que obligue al juzgador a admitir medios probatorios en distinta etapa que no son las indicadas por la ley; por tanto, exigirle al juzgador active su facultad oficiosa, es desconocer que dicha facultad es discrecional para el juzgador y no lo vincula al pedido de las partes; por tales fundamentos, la resolución apelada debe confirmarse en todos sus extremos. ---

**CUARTO.- Que, con relación al recurso de apelación contra la SENTENCIA (resolución número 95):** -----

**4.1. Que, en el caso sub iudice, en el numeral 3.2.1) del agravio contenido en el numeral tercero de su recurso de apelación, se advierte del literal I del quinto considerando de la sentencia, SOSTIENE** que: “(...) *Mario Sandoval Frisancho que (...) habiendo adquirido la posesión del bien antes citado con fecha 02 de julio del 2004 por parte de la Asociación de Vivienda Casa Taller Santa Margarita, conforme se advierte de la simple lectura del contrato de transferencia de derecho de posesión; el Ad-quo, deduce que el hecho que en ningún extremo del referido contrato, ha referido ni por asomo, que ostentaba la posesión desde el año o antes del año 1997, presupondría que nunca tuvo la posesión del bien, sub litis, situación, que no se habría acreditado a través de un medio probatorio objetivo y contundente, que demuestre lo contrario, pues, de lo antes descrito, queda claro, que el Ad-quo, ha efectuado un razonamiento bajo presuposiciones subjetivas e inciertas*”. **La Sala considera**, en este agravio el apelante no nos indica cuál es la norma infringida de orden público y estricta observancia para declarar la nulidad del extremo propuesto. Ergo, los agravios de este apartado no son de recibo. -----

**4.2. Que, en el caso sub iudice, en el numeral 3.2.2) del agravio contenido en el numeral tercero de su recurso de apelación, se advierte del literal J del quinto considerando de la sentencia, SOSTIENE** que: “(...) *estamos ante una gama de instrumentales, que pretender acreditar una situación de hecho, respecto a la posesión del bien sub litis en determinados estadios de tiempo, los mismos, que a decir del Ad-quo, resultan colisionantes entre sí mismos, es decir confusos, no obstante ello, el Ad-quo, frente a dicha situación, inobserva lo establecido en la Décima Regla del X Pleno Casatorio Civil, el cual, establece que: En los procesos relacionados con derechos reales, el juez puede utilizar especialmente como prueba de oficio: (...) d) cualquier otra información registral, notarial o a cargo de algún funcionario público, que resulte relevante para el caso*”. Asimismo se afecta la motivación suficiente si juez omite alguna norma vigente para la solución del caso **EXPEDIENTE 06430-2013-PA/TC** (el subrayado y resaltado es del ponente). **La Sala considera**, efectivamente, hay la facultad por parte del juez de utilizar la prueba de oficio, pero ello es una FACULTAD, por eso la Décima





Regla del X Pleno Casatorio Civil señala que PUEDE, o sea, es facultativo, y no se le puede forzar al juzgador a utilizarla; si la norma fuera imperativa y de orden público y no fuera usada por el juzgador se incurriría en nulidad, lo cual sería conforme a la pretensión impugnatoria del apelante, que ha solicitado la nulidad de la sentencia; en tal sentido no habiéndose infringido norma de ese carácter, el agravio no es de recibo. -----

**4.3. Que, en el caso sub judice, en el numeral 3.2.3) del agravio contenido en el numeral tercero de su recurso de apelación, se advierte del literal K del quinto considerando de la sentencia, SOSTIENE que:** “(...) conforme ya lo hemos señalado, dicha declaración de la persona de **Eduardo Emiliano Mallqui Patricio**, testigo quien, refiere conocer al señor Mario Sandoval Frisancho, desde el año 2004 y no desde el año 1997, representa un elemento probatorio de los muchos a actuar por su despacho, elementos de prueba que permitirán determinar y coadyuvar que la posesión en efecto de la persona de Mario Sandoval Frisancho, data del año 1997 aproximadamente y no desde el año 2004, no obstante ello, el Ad-quo, de igual forma, soslaya dicha posibilidad al resolver la presente controversia, sin tener en cuenta lo establecido en la **Décima Regla del X Pleno Casatorio Civil** (...) (sic). **La Sala considera**, y se reafirma que la prueba de oficio es facultativa y nos remitimos a todos nuestros argumentos contenidos en el considerando inmediato anterior, pues dice que al testigo Mallqui Patricio se ha omitido aplicar la regla de oficio, ser examinado y valorado por el juzgador en forma conjunta, confrontando uno a uno todos los diversos medios ofrecidos, sean de parte o de oficio, pero no nos especifica con qué medios probatorios pretende que se valore en forma conjunta, confunde prueba de oficio con valoración conjunta, pero no nos dice cuál es la conducta infringida por el juzgador para decretar la nulidad, pues, el que interpone el recurso de apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria y si es por nulidad, los vicios deben estar referidos a la formalidad de la resolución impugnada, debe explicitar en forma solvente y puntual<sup>8</sup>. En tal sentido, los agravios de este apartado tampoco son de recibo. -----

**4.4. Que, en el caso sub judice, en el numeral 3.2.4) del agravio contenido en el numeral tercero de su recurso de apelación, se advierte del literal L del quinto considerando de la sentencia, SOSTIENE que:** “(...) el Ad-quo, como consecuencia del análisis parcializado y sesgado de los medios de prueba aportado al proceso, (...) indica que el Contrato de Transferencia de Derechos de Uso y Posesión, de fecha 21 de octubre de 2010, la persona de Mario Sandoval Frisancho, refirió, que adquirió por adjudicación el bien sub-litis, no estaría probado, aunado, al hecho, que los actores no hubieran acreditado, la existencia de dicha instrumental de acto jurídico, pudiendo a decir del Ad-quo, los adquirentes ser más diligentes,

<sup>8</sup> Artículo 366 del Código Procesal Civil. **“El que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria.”**



dado, que se trataba de la cesión de una posesión o propiedad; Señor Juez, conforme es de verse del acto jurídico de transferencia de derechos de uso y posesión, la persona de Mario Sandoval Frisancho, resulta ser, hermano de la hoy codemandante **AURELIA SANDOVAL FRISANCHO**, como tal, primo, el principio de la buena fe contractual, aunado, al hecho, que en la fecha en que se realizó el Contrato de Transferencia de Derechos de Uso y Posesión, era su titular posesionario, (...) por lo que el razonamiento adoptado por el Ad-quo, resulta, disímil frente a la realidad fáctica jurídica en la adquisición de dicho hoy bien inmueble por parte de los accionantes **LEONCIO MARIANO SALINAS DE LA CRUZ Y AURELIA SANDOVAL FRISANCHO**” (sic). **La Sala considera**, si la pretensión impugnatoria contenida en la apelación es de nulidad -como en el presente caso- debe explicitarse en qué consiste la nulidad, así el artículo 382 del Código Procesal Civil señala: “*El recurso de apelación contiene intrínsecamente el de nulidad, solo en los casos que los vicios estén referidos a la formalidad de la resolución impugnada*”, el agravio transcrito no alude a ninguna causal de nulidad, actividad o norma incumplida, solo habla de una valoración de un medio probatorio documental que no existe y de las vinculaciones entre una de las partes, la misma que es explicitada por la señora juez conforme aparece del fundamento 1) de la sentencia de fojas 1214 en el cual dice expresamente que si bien hay un contrato de Transferencia de Derechos y uso y posesión de fecha 21 de octubre del año 2010, no se ha presentado el supuesto contrato de cesión que hizo la asociación a Mario Sandoval, ello con la finalidad de asegurarse que quien se lo transfiere es aquel sujeto que tenga la facultad de disponer el inmueble, eso ha dicho la señora juez y eso debía rebatir, pero no apreciamos causal de nulidad con arreglo a la norma citada. Ergo, los agravios de este acápite no son de recibo. -----

**4.5. Que, en el caso sub iudice, en el numeral 3.2.5) del agravio contenido en el numeral tercero de su recurso de apelación, se advierte del literal M del quinto considerando de la sentencia, SOSTIENE que:** “(...) era evidente que dicha notificación notarial de fecha 26 de noviembre del año 2012, iba tener como destinatario y recepcionada por los hoy demandantes, dado, que ostentan la posesión del bien sub litis, no obstante ello, el Ad-quo, refiere que por Asamblea General de fecha 10 de octubre del 2010, ratificado en las asambleas generales de fechas 09 de enero del 2011, 17 de abril del 2011 y 15 de noviembre del 2012, los hoy demandantes debían de responder por los acuerdos adoptados, sin embargo conforme es de verse de autos y de la resolución, objeto del presente recurso impugnatorio, **el Ad-quo, solo se limita a transcribir fechas de asambleas, mas no realiza, ni desarrolla, cuales serían esos supuestos acuerdos adoptado, incumplidos, hecho, que conlleva a establecer que la presente resolución, carece de razonamiento facto jurídico y como tal, una indebida motivación**” (sic). **La Sala considera**, que la parte final de este agravio sí contiene una pretensión nulificante por el hecho de no motivar, pues la jueza solo se habría limitado a transcribir las fechas de las



asambleas, sin precisar cuáles son los acuerdos adoptados o incumplidos; al respecto, no está en discusión el contenido y alcances de los acuerdos señalados en sus fechas, sino lo que está estableciendo para resolver es que la Asociación de Vivienda cursó una notificación entregada al demandante Leoncio Salinas de la Cruz y que debía cancelar el precio del lote que ocupa (la notificación aparece entregada en fecha del día 26 de noviembre del año 2012 de fojas 329) y el medio probatorio ofertado y actuado era para acreditar para los demandantes que eran los ocupantes del lote sub litis y en mérito a ello la Asociación reconocía su presencia y, por ende, su obligación de pagar su precio, allí no se alude de modo alguno a su supuesto cedente que ha estado en posesión antes de la fecha anotada; entonces, la juzgadora sí motiva la conclusión de su argumentación y, por ende, la decisión en ese extremo se encuentra motivada y encuentra vinculación con el punto controvertido contenido en el numeral 5.1 en el cual se precisa que conforme al contrato de transferencia de derechos de uso de posesión suscrito de fecha 21 de octubre del año 2010 donde Mario Sandoval Frisancho transfiere al demandante el bien sub litis y que, por tanto, no se podía computar el decurso prescriptorio desde el año 1997; entonces la motivación existe y es coherente respecto a las pruebas que se han actuado, no apreciamos ninguna causal de nulidad. Ergo, los agravios de este acápite no son de recibo. -----

**4.6. Que, en el caso sub iudice, en el numeral 3.2.6 del agravio contenido en el numeral tercero de su recurso de apelación, se advierte del literal Ñ del quinto considerando de la sentencia, SOSTIENE** que: “(...) *que en efecto si bien desde el año 1998 la Asociación de Vivienda Casa Taller Santa Margarita, ha ostentado no solo la posesión sino la propiedad del inmueble en mérito a la compraventa celebrada con la Municipalidad Provincial del Callao, sin embargo a decir del Ad-quo, al no haberse probado la existencia del presunto contrato de adjudicación, no se podría probar que la Asociación haya adjudicado el 02 de julio de 2004 el inmueble sub litis a favor del cedente Mario Sandoval Frisancho, pues no obra ningún documento directo o indirecto, de dicha transferencia de adjudicación, así como tampoco se ha ofertado ninguna prueba, que acredite la existencia de relación alguna que pudiera haber existido entre la Asociación de Vivienda Casa Taller Santa Margarita y Mario Sandoval Frisancho, estando además que los propios demandantes, no reconocen dicha fecha como inicio de posesión del cedente; En consecuencia, no se habría probado que la Asociación habría adjudicado la posesión del área de 160.00 metros cuadrados a favor antes del citado cedente el 02 de julio de 2004, y mucho menos desde el año 1997, Señor Juez, como ya bien lo hemos señalado, la persona de Mario Sandoval Frisancho, ostento la posesión dese el año 1997 en adelante, posesión que mantuvo hasta la fecha en que nos transfirió el bien sub litis, con fecha 21 de octubre de 2010, habiendo desarrollado y ocupado el antes citado, una serie de cargos y de actos administrativos y legales ante diversas instituciones municipales y registrales en ejercicio regular de su condición de asociado de la Asociación de Vivienda Casa Taller Santa*



Margarita, instrumentales, que obran, como los ya mencionados **en el LITERAL J DEL QUINTO CONSIDERANDO**, en poder de la Municipalidad Distrital del Callao, Ventanilla y Sunarp, elementos consustanciales y periféricos que determinarían y corroborarían de plano lo expuesto por nuestra parte a lo largo del presente proceso judicial, no obstante ello, el Ad-quo, ha resuelto, de igual forma sin tener en cuenta lo establecido en la **Décima Regla del X Pleno Casatorio Civil**, respecto a los medios de prueba, hecho, que conlleva a presuponer un razonamiento subjetivo, hermético e incongruente con la realidad fáctica jurídica y como tal, diametralmente contrapuesto al debido proceso y a mi derecho a probar objetivamente mi pretensión demandada” (sic). **La Sala considera**, que correspondía a la parte apelante probar sus alegatos y describirlos y actuarlos correctamente y no esperar a que el órgano jurisdiccional oficiosamente actúe prueba, cuando dicha función es solo FACULTATIVA y no vinculante; por tanto, no apreciamos ni se ha alegado que la sentencia emitida por la señora juez contenga vicios de nulidad al que alude el artículo 171 del CPC, y el nulidicente debía acreditar esas consecuencias, para declarar la nulidad y al no existir, debe confirmarse la sentencia en todos sus extremos. Ergo, no son atendibles los agravios sostenidos en este acápite. -----

**4.7. Que, en el caso sub iudice, en el numeral 3.2.7) del agravio contenido en el numeral tercero de su recurso de apelación, se advierte del literal P del quinto considerando de la sentencia, SOSTIENE** que: “(...) el Ad-quo, concluye que los accionantes Leoncio Mariano Salinas de la Cruz y Aurelia Sandoval Frisancho no han acreditado de manera indubitable que su cedente (Mario Sandoval Frisancho) tenía el derecho y la capacidad respectiva de la posesión del bien, para poder transferirles en su favor y como tal, acumular un plazo de posesión en su favor, dado que a la fecha antes o desde el año 1997, que afirman que el señor Mario Sandoval Frisancho ha ejercido la posesión del inmueble sub litis, no se encuentra acreditado por ningún extremo de los medios probatorios ofertados; (...) al respecto, Señor Juez, resulta necesario, señalar, que con el Estado de Cuenta Corriente al 09-03-2018, donde se hace referencia un historial de pago de impuesto predial que empieza del año 1997, de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, se estaría en principio estableciendo la existencia de dicho predio, sub litis ante la entidad municipal, asimismo, tenemos el Reporte de Pago del Servicio Eléctrico emitido por Edelnor donde registro como fecha más antigua de pago el 30-01-2002 y el Reporte Histórico de Pagos por servicio de agua emitido por Sedapal donde registra como fecha más antigua de pago el 25-09-2004, se estaría acreditando que la posesión de la persona de MARIO SANDOVAL FRISANCHO, data del año 1997, aproximadamente; no obstante ello, a decir del Ad-quo, al no contener los datos de la persona antes citada, se supondría que habrían sido cancelados por cualquier otra persona que no sea la persona de MARIO SANDOVAL FRISANCHO, criterio muy singular y hermético, dado, que como ya bien lo he señalado, el Ad-quo, soslaya de igual forma, dicha posibilidad de resolver la presente



*controversia, sin tener en cuenta lo establecido en la **Décima Regla del X Pleno Casatorio Civil**, respecto a los medios de prueba, tales como los ya enunciados en el **LITERAL J DEL QUINTO CONSIDERANDO**, dado, que los mismos, son relevantes para el caso, sin embargo, omite intencionalmente la aplicación de dicha regla (...) (sic). **La Sala considera**, la regla contenida en el Pleno Casatorio Civil no es imperativa, pues la misma regla dice que la actuación probatoria de oficio es una FACULTAD y por ende dispositiva y no obligatoria, por consiguiente no advertimos nulidad para atender en la sentencia; y en cuanto a las documentales que se ha mencionado, el órgano jurisdiccional de primer grado dio su valoración, bondades y defectos de las documentales citadas; pero tampoco se advierte en qué causal se han incurrido, en todo caso la parte apelante debió precisar los agravios que le causan la sentencia, en forma precisa y puntual que permiten sancionar la nulidad. Ergo, estos agravios no son de recibo. -----*

**4.8. Que, en el caso sub judice, en el numeral 3.2.8) del agravio contenido en el numeral tercero de su recurso de apelación, se advierte del literal Q del quinto considerando de la sentencia, SOSTIENE** que: “(...) *por ningún extremo el propio cedente, no se atribuye una posesión desde el año 1997, esto solo lo hacen los demandantes cuyas afirmaciones no se sustenta sobre asideros probatorios, asimismo desde el periodo 2004, tampoco obra ningún medio probatorio que desde esa época haya ejercido posesión y tenido control del inmueble sub litis el cedente, y estando, al hecho de las instrumentales como el Estado de Cuenta Corriente al 09/03/2018, sobre el reporte del impuesto predial, el Reporte de Pagos de Servicio de Consumo Eléctrico emitido por la Empresa Edelnor y el Reporte Histórico de Pago de la empresa Sedapal, que si bien acredita, haberse efectuado desde el periodo 2004, el pago de impuesto predial y el pago de los servicios básicos, respectivamente, sin embargo, por ningún extremo de dichos documentales, obra suscrito que lo haya efectuado en su oportunidad el cedente Mario Sandoval Frisancho, solo son documentos que han sido emitido a favor del usuario Salinas Leoncio Marino, en ningún extremo se refiere que de tal época a tal época que quien pago dichos servicios ha sido el cedente, por lo que no se puede atribuir dichos pagos o inscripciones de servicios o impuestos prediales como contribuyente al cedente, correspondía, en aras de dicha incongruencia y confusión, la aplicación de lo establecido en la **Décima Regla del X Pleno Casatorio Civil**, no obstante ello, el Ad-quo, ha resuelto, omitiendo intencionalmente la aplicación de dicha regla, conculcando de este modo la posibilidad de incorporar elementos objetivos e idóneos verificables ya aportados al proceso, lo cual, evidencia un accionar sesgado y parcializado en la obtención y verificación de dicha verdad material” (sic). **La Sala considera**, sobre la aplicación del ejercicio oficioso para actuar pruebas es un facultad excepcional, más no se puede forzar al juzgador su aplicación irrestricta y menos que por no haber aplicado la institución de la prueba de oficio, se tenga que decretar la nulidad de actuados como se pretende en la apelación interpuesta en este caso en concreto y así*



lo ha señalado recientemente nuestra Corte Suprema<sup>9</sup>; y en lo atinente a la valoración de las pruebas, la juzgadora ha emitido su valoración correspondiente a las pruebas; por consiguiente, no sabemos a ciencia cierta en qué causal específica de nulidad se ha incurrido. Ergo, los agravios de este apartado no son de recibo. -----

**4.9. Que, en el caso sub judice, en el numeral 3.2.9) del agravio contenido en el numeral tercero de su recurso de apelación, se advierte del literal R del quinto considerando de la sentencia, SOSTIENE que:** “(...) respecto, Señor Juez, debemos expresar nuestra discrepancia en este extremo, toda vez, que el Ad-quo, concluye de igual forma, sobre el análisis de una diminuta base de medios probatorios, ofertados por nuestra parte dado, que señala que no resulta válido que los demandantes pretendan adicionar el plazo de posesión ejercido por un anterior poseedor (Mario Sandoval Frisancho), en virtud, que no se encuentra acreditado la posesión del cedente, de igual forma, sea esta que le cedió la Asociación Avictasam antes o desde el año 1997, de haber tenido el uso, disfrute y control de la posesión con la ejercida por los accionantes se limita a señalar una fracción instrumentales que todos y cada una de las premisas vertidas por el Ad-quo, tiene como punto de origen que la persona de MARIO SANDOVAL FRISANCHO, nunca tuvo la posesión desde el año 1997, así como tampoco a decir del Ad-quo, existen medios probatorios del ejercicio de la posesión desde esa época, por cuanto no existe ninguna instrumental que pruebe la celebración de dicho acto jurídico de adjudicación o de haberse realizado dicha adjudicación sea de forma verbal o escrita; así como tampoco igualmente, se prueba de forma objetiva que desde esa época haya realizado el

---

<sup>9</sup> La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República en la **CASACIÓN Nº 41 - 2021 CALLAO** **Materia: DIVORCIO POR CAUSAL DE SEPARACIÓN DE HECHO SUMILLA: Sobre la Prueba de Oficio.** Leída en Lima, 14 de julio de dos mil veintidós (publicada en las separatas de sentencias en Casación del diario oficial El Peruano del día **4 de enero del año 2023**, pag. 14/20) ha dicho en el considerando **“DÉCIMO QUINTO.- En esa línea de ideas, conforme a lo dispuesto en el artículo 194 del Código Procesal Civil, el A quem puede aplicar la función tuitiva a fin de ejercer la actividad probatoria oficiosa a los llamados poderes probatorios a fin de generar un adecuado esclarecimiento de los hechos controvertidos, de tal forma que tenga mayores elementos probatorios que le permitan decidir la controversia con la mayor solvencia y objetividad, y de esta forma resolver el conflicto con la mayor cercanía a la verdad de los hechos. Asimismo, si bien el tercer párrafo del Artículo 194 del Código Procesal Civil dispone respecto a las Pruebas de oficio que “En ninguna instancia o grado se declarará la nulidad de la sentencia por no haberse ordenado la actuación de las pruebas de oficio”. Empero un dispositivo legal no puede ir en contra de los derechos constitucionales cómo es el previsto en el artículo 139, inciso 3 de la Constitución Política del Perú, sobre la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Y el artículo 139, inciso 8 de la Constitución, El principio de no dejar de administrar justicia por vacío o deficiencia de la ley; Puesto que conforme a las facultades previstas en el artículo 51 inciso 2 del Código Procesal Civil, el juzgador tiene las facultades de ordenar la actuación de los medios probatorios adicionales y pertinentes que considere necesarios para formar convicción y resolver la controversia jurídica; así como lograr la paz social en justicia. **DÉCIMO SEXTO.-** Asimismo, respecto a la prueba de oficio, el **X Pleno Casatorio Civil** a emitido pronunciamiento al respecto, y prevé las reglas aplicables que constituyen Precedente vinculante, siendo las siguientes: **Primera Regla: “El artículo 194 del Código Procesal Civil contiene un enunciado legal que confiere al juez un poder probatorio con carácter de facultad excepcional y no una obligación**; esta disposición legal habilita al juez a **realizar prueba de oficio, cuando el caso así lo amerite, respetando los límites impuestos por el legislador**”. (...) **Tercera regla:** “El juez de primera o segunda instancia, en el ejercicio y trámite de la prueba de oficio deberá cumplir de manera obligatoria con los siguientes límites: **a) excepcionalidad; b) pertinencia; c) fuentes de pruebas; d) motivación; e) contradictorio; f) no suplir a las partes; y, g) en una sola oportunidad**”. **Cuarta regla:** “El contradictorio en la prueba de oficio, puede ser previo o diferido y se ejerce por las partes de forma oral o escrita, dependiendo de la naturaleza del proceso”. En consecuencia, el Juez no puede emitir una sentencia justa, si su decisión no la sustenta en todas las pruebas aportadas en el proceso y aunque no hayan sido ofrecidas formal y oportunamente, o si fuere el caso que el juzgador tiene conocimiento de pruebas que pudieran influir en la decisión final, con la facultad conferida en los artículos 194 y 51 inciso 2 del Código Procesal Civil, puede admitirlas y actuarlas de oficio, puesto que la formalidad no puede estar por encima de los derechos constitucionales.” (sic).**



cedente una posesión fáctica del sobre el inmueble sub litis, Señor Juez, en principio, como ya es conocido, el Ad-quo, ha venido sosteniendo en el desarrollo de su argumentación jurídica, que no está probado, que el cedente MARIO SANDOVAL FRISANCHO, haya ostentado la posesión del bien sub litis desde el año 1997, sustento, singular y hermético, que presupondría otra visión de resolución, de haber aplicado una función epistémica del proceso, es decir, aquella que prescribe que la iniciativa probatoria del juez, la misma que se encuentra, regulada en el Artículo 194° del Código Procesal Civil, el cual, confiere al juez un poder probatorio con carácter excepcional y no una obligación; esta disposición legal habilita al juez a realizar prueba de oficio cuando el caso así lo amerite, respetando los límites impuestos por el legislador, pues, en el presente caso y dado la incongruencia documental, en cuanto a fechas y hechos, en las instrumentales que sirven de sustento nuestra pretensión demandada, así como la acreditación de los plazos posesorios, resulta, elemental, la aplicación de lo establecido en la **Décima Regla del X Pleno Casatorio Civil**, no obstante ello, el Ad-quo, ha resuelto, omitiendo intencionalmente la aplicación de dicha regla, conculcando de este modo la posibilidad de incorporar elementos objetivos e idóneos verificables ya aportados al proceso, lo cual, evidencia un accionar sesgado y parcializado en la obtención y verificación de dicha verdad material” (sic) (el subrayado y resaltado es del ponente). **La Sala considera**, que estos agravios son repetitivos en cuanto a la prueba de oficio y nos hemos reservado para pronunciarnos sobre la Décima Regla del X Pleno Civil sobre la prueba de oficio; si leemos con cuidado el agravio, el apelante que solicita la nulidad como pretensión impugnatoria, por ejemplo, no nos dice qué pruebas de oficio se habrían de practicar en su caso en concreto, solo exclama que no se cumplió con usar una facultad - que tampoco es obligación, salvo en los casos mencionados en el Pleno Civil, es más la regla ya mencionada nos dice qué pruebas se pueden usar, como son la inspección judicial, partida registral, certificado catastral, copia literal, registral, notarial o a cargo de algún funcionario público que resulte relevante para el caso; desde nuestra óptica ninguna de ellas pueden disipar las dudas introducidas por las partes y que hay insuficiencia probatoria para acreditar hechos de posesión y de continuidad de la posesión de los accionantes de la prescripción que no podrían ser superados con la tan aclamada prueba de oficio. Ergo, los agravios nuevamente no son de recibo. -----

**4.10. Que, en el caso sub iudice, en el numeral 3.2.10) del agravio contenido en el numeral tercero de su recurso de apelación, se advierte del literal R del quinto considerando de la sentencia, SOSTIENE** que: “(...) el Ad-quo, concluye de igual forma, sobre el análisis precipitado, hermético y singular de los medios de prueba aportados al proceso, toda vez, que señala que no se ha acreditado la causa de la posesión del cedente MARIO SANDOVAL FRISANCHO, desde el año 1997 y como tal, tampoco el acto de adjudicación a favor del cedente del periodo 2004, en suma a decir del Ad-quo, no obra ningún medio probatorio a su



nombre que pruebe su comportamiento de haber ejercido una posesión, pagando los tributos municipales, servicios básicos, alguna defensa a la posesión, alguna constancia, registro de la posesión en alguna entidad a su nombre; Señor Juez, conforme ya lo hemos señalado reiteradamente el Ad-quo, realiza un análisis hermético, singular y diminuto de los medios de prueba aportados, máxime, si, existiendo incongruencia entre los mismos, conforme lo ha señalado en el desarrollo de la presente sentencia, objeto del presente recurso impugnatorio, decide, resolver la presente causa, inaplicando lo establecido en la **Décima Regla del X Pleno Casatorio Civil**, situación jurídica, que conculca la posibilidad de incorporar elementos objetivos e idóneos verificables ya aportados al proceso, lo cual, evidencia un accionar sesgado y parcializado en la obtención y verificación de dicha verdad material” (sic). **La Sala considera**, que este agravio es repetitivo, en cuyo caso nos remitimos a nuestras argumentaciones contenidas en los considerandos anteriores. -----

**4.11. Que, en el caso sub iudice, en el numeral 3.2.11) del agravio contenido en el numeral tercero de su recurso de apelación, se advierte del literal T,U,V Y W del quinto considerando de la sentencia, SOSTIENE** que: “(...) al respecto, Señor Juez, debemos expresar nuestra discrepancia en dichos extremos, toda vez, que el Ad-quo, concluye de igual forma, sobre un análisis precipitado, hermético y singular de los medios de prueba aportados al proceso, toda vez, que de lo ya expresado en los anteriores enunciados, el Ad-quo, ha resuelto la presente controversia, restándole progresivamente crédito a los medios de prueba aportados por nuestra parte, situación jurídica, que evidenciaría, la falta de iniciativa probatoria del juez, la misma que se encuentra, regulada en el Artículo 194° del Código Procesal Civil, el cual, confiere al juez un poder probatorio con carácter excepcional y no una obligación; esta disposición legal habilita al juez a realizar prueba de oficio cuando el caso así lo amerite, respetando los límites impuestos por el legislador, pues, en el presente caso y dado la incongruencia documental, en cuanto a fechas y hechos, en las instrumentales que sirven de sustento nuestra pretensión demandada, así como la acreditación de los plazos posesorios, resulta, elemental, la aplicación de lo establecido en la **Décima Regla del X Pleno Casatorio Civil**, pues de lo contrario, se estaría conculcando la posibilidad de nuestro derecho a probar con elementos periféricos verificables los plazos posesorios y actos de posesión de las partes” (sic). **La Sala considera**, que este agravio es repetitivo, en cuyo caso nos remitimos a nuestras argumentaciones contenidas en los considerandos anteriores. -----

**4.12. Que, en el caso sub iudice, en el numeral 3.2.12) del agravio contenido en el numeral cuarto de su recurso de apelación, se advierte del literal D y E del quinto considerando de la sentencia referido a la posesión como propietario, SOSTIENE** que: “(...) no compartimos el razonamiento jurídico arribado por el Ad-quo, toda vez, que en mérito del contrato de transferencia de derechos de uso y posesión, **con fecha 21 de octubre del 2010**, se estaría





tomando como fuente y fecha para determinar el plazo de la posesión ejercida por nuestra parte, En mérito a dicho acto jurídico suscrito por los demandantes constituye el título mediante el cual vienen ejerciendo la posesión; asimismo, en esa misma, línea de razonamiento para el Ad-quo, **no resulta amparable**, adicionar plazo de posesión a favor de los demandantes, de el de su cedente Mario Sandoval Frisancho, toda vez, que a decir del Ad-quo, no se encuentra acreditado haber ejercido un acto de posesión en dichos periodos, respecto del bien sub litis, aunado, al insólito, hecho, de que tampoco se toma en cuenta la testimonial de don Eduardo Emiliano Mallqui Patricio, dado que a decir del Ad-quo, su declaración no se encuentra sostenida sobre la base de medios probatorios referenciales y periféricos; en suma Señor Juez, estamos ante una cadena repetitiva de soslayamiento de medios de prueba ofrecidos por nuestra parte, vale decir, todas aquellas instrumentales anteriores al 2010, valorando solo los referentes medios de prueba posteriores al contrato de transferencia de derechos de uso y posesión de fecha 21 de octubre del 2010, afectando de este modo la probanza respecto a la cadena documenta y posesoria, que nos permitiría adicionar el tiempo de posesión que ejerció sobre el referido lote de terreno su antecesor Señor **MARIO SANDOVAL FRISANCHO**, posesión que data desde el año 1997, en consecuencia, como ya es notorio, queda claro, que para el Ad-quo, resulta, más sencillo y singular, rechazar los medios de prueba aportados y no valorarlos en su real dimensión al amparo de la iniciativa probatoria del juez, la misma que se encuentra, regulada en el Artículo 194° del Código Procesal Civil, hecho, que sin lugar a dudas, conculca la posibilidad jurídica de nuestro derecho a probar con elementos objetivos verificables los plazos posesorios y actos de posesión de las partes, respecto de los medios de prueba aportados al proceso” (sic). **La Sala considera**, sobre los extremos de los agravios mencionados, la juzgadora “ad quo” ya se ha pronunciado en sentencia de primera instancia y éste Colegiado los ha contemplado en considerandos anteriores; de modo tal que éstos agravios son repetitivos, en cuyo caso nos remitimos a nuestras argumentaciones contenidas en los considerandos anteriores. Amén que siendo la pretensión impugnatoria en el recurso por el de nulidad, no nos avispa cuales son las causales de nulidad en que se habría incurrido para declarar la nulidad de la sentencia. Ergo, los agravio no son de recibo, ni merecen la tutela judicial correspondiente.-----

**4.13. Que, en el caso sub iudice, en el numeral 3.2.13) del agravio contenido en el numeral cuarto de su recurso de apelación, se advierte del literal F,G y H del quinto considerando de la sentencia referido a la posesión como propietario, SOSTIENE** que: “(...) al respecto, Señor Juez, debemos ser categóricos en rechazar, el razonamiento subdivisorio que el Ad-quo, desarrolla respecto de los medios de prueba aportados al proceso, toda vez, que de conformidad a lo que establece el **Principio de Unidad del Material Probatorio, previsto en el Artículo 197° del Código Procesal Civil, consiste en que los medios aportados al proceso**



*forman una unidad, y como tal, deben ser examinados y valorados por el Juzgador en forma conjunta, confrontando uno a uno todos los diversos medios ofrecidos, sean de parte o de oficio, puntualizando su concordancia o discordancia, con la finalidad de que la decisión final sea una síntesis de la totalidad de los medios de prueba y de los hechos que pretendieron acreditar, pues, en el presente caso, Señor Juez, el Ad-quo, aplicando un razonamiento inverosímil, divide y/o fracciona los medios probatorios ofertados por nuestra parte, dado, que solo han sido valorados a partir de fecha 21 de octubre de 2010, situación jurídica que contraviene a los ya pronunciamientos jurisdiccionales respecto a la unidad de los medios probatorios, conforme se colige de la Casación Nro. 1995-2014/Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-03-2015, págs. 60839-60842), máxime, si atendiendo a la naturaleza de la prueba, estas podrían haber sido de corroboración y verificación, al amparo de lo establecido en la **Décima Regla del X Pleno Casatorio Civil**, contrario sensu, implicaría, una afectación ilegítima a nuestro derecho a probar, nuestro derecho a la sumatoria del plazo posesorio demandado” (sic). **La Sala considera**, efectivamente, la señora juez actúa todas las pruebas, caso contrario que indique el apelante cuáles no han sido actuados y que sin su actuación e incorporación siendo vitales sí pueden generar la nulidad de la sentencia, eso no nos indica el apelante. De otro lado, la juzgadora limita el alcance probatorio a las pruebas a partir del 21 de octubre del año 2010 hacia adelante y no hacia atrás y da sus razones, por ende, no ha vulnerado su obligación contenida en el artículo 139 ordinal quinto de la Constitución del Estado. A mayor abundamiento, se debe tener en cuenta que a pesar de haberse actuado todas las pruebas, las valoraciones solo son las que el juez considere pertinentes en su decisión por ello el artículo 196 del Código Procesal Civil dice: *“Todos los medios probatorios son valorados por el juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión”* (sic), eso quiere decir que el juez puede seleccionar las pruebas que podrían resolver el caso, y para ello es posible seleccionar las que son determinantes para resolver el caso y emitir su decisión, eso hizo la señora juez; ergo, no hay causal de nulidad en que se ha incurrido y el impugnante no ha mencionado, cuál es la infracción o vicio en que se ha incurrido. Ergo, nuevamente los agravios no son de recibo. -----*

**4.14. Que, en el caso sub judice, en el numeral 3.2.14) del agravio contenido en el numeral cuarto de su recurso de apelación, se advierte del literal I y J del quinto considerando de la sentencia referido a la posesión como propietario, SOSTIENE** que: *“(…) debemos ser categóricos en rechazar, el razonamiento, igualmente, subdivisorio que desarrolla el Ad-quo, respecto de los medios de prueba aportados al proceso, toda vez, que a decir del Ad-quo, dichos documentos que resulten ser de años anteriores al 2010, no se ajustarían ni se condicen con la verdad, por ende no tendrían efectos jurídicos, situación jurídica, como ya bien lo hemos*



sostenido, resulta, selectiva probatoriamente, dado, que, se limita únicamente a desarrollar dicho razonamiento, en base al contrato antes indicado, soslayando, la posibilidad, efectuar un análisis riguroso, de medios de prueba que inverosímilmente han sido, objeto de apartamiento, instrumentales, dado, su confusión, como ya lo ha esbozado el Ad-quo, correspondería, su corroboración y verificación, al amparo de lo establecido en la **Décima Regla del X Pleno Casatorio Civil**, situación jurídica, que en el presente caso, inexplicablemente se ha omitido, intencionalmente” (sic). **La Sala considera**, los agravios son repetitivos y la respuesta también debe ser repetitiva ante la orfandad de argumentos novedosos para hacer que la sentencia decaiga<sup>10</sup>. No teniendo estas virtudes la apelación propuesta con pretensión nulificante, los agravios no son de recibo. -----

**4.15. Que, en el caso sub iudice, en el numeral 3.2.15) del agravio contenido en el numeral cuarto de su recurso de apelación, se advierte del literal K, L y M del quinto considerando de la sentencia referido a la posesión como propietario, SOSTIENE** que: “(...) *debemos ser categóricos en rechazar, el razonamiento, igualmente, contradictorio, subdivisorio e incongruente que desarrolla el Ad-quo, respecto de los medios de prueba aportados al proceso, toda vez, que a decir del Ad-quo, en principio no se ha podido actuar el número de testigos mínimo que fija nuestro Código Procesal Civil, aunado, al hecho de la declaración del testigo Eduardo Emiliano Mallqui Patricio, que a decir del Ad-quo, dicha declaración testimonial solo avalarían en el mejor de los casos, la publicidad de la actora a partir del periodo de 2010 en adelante, situación jurídica, incongruente, dado que el Ad-quo, en el Literal D del numeral 5.3 de la POSESION COMO PROPIETARIO, respecto a la declaración del testigo, este es rechazado de plano, quedando a entender del Ad-quo, únicamente subsistente el contrato de transferencia de uso y posesión, sin embargo, en el presente numeral, dicha declaración testimonial avalaría, la publicidad de los actores a partir del periodo de 2010 en adelante, situación jurídica, contradictoria, incongruente y selectiva probatoriamente, conforme ya lo hemos señalado a lo largo del presente recurso impugnatorio, hechos, que en suma, establecen meridianamente que la presente resolución, soslaya, la posibilidad, efectuar un análisis riguroso, de los medios de prueba que inverosímilmente han sido, objeto de apartamiento, hecho, inequívoco, que no nos permite adicionar el plazo*

---

<sup>10</sup> “(...) para criticar fundadamente a una de las proposiciones que componen el juego dialéctico, es necesario “explicar la utilidad, coherencia, etc, de la premisa que se estima verdadera, y por otro lado efectuar la demostración del necesario desacierto, inadecuación o inutilidad en que se caería, de seguir la tesis contraria. Esta actividad que deberá realizar el impugnante para marcar el presunto error de la resolución impugnada. Demostrar la incorrección de fallo confrontando al mismo con las razones que – en principio – prueban su incoherencia. Esas razones, al nacer en función del fallo que se ataca, adquieren la calidad de una nueva proposición en el juego dialéctico de las partes, capaz de refutar la decisión de primer grado, y de **generar un nuevo juicio mejorado** sobre la cuestión. Cuando decimos que **la proposición debe presentarse como novedosa respecto del fallo que se ataca, nos referimos a que el apelante debe proponer un nuevo elemento argumental que, al no haber sido incluido dentro del razonamiento del Juez de primer grado, genere una presunción de error en la construcción de dicho razonamiento**.” En: Dos Problemas en la instancia de apelación”. De Gustavo Andrés Massano. En Revista de la Academia de la Magistratura. Lima, enero de 1998/ N°1, p. 151.



*posesorio del cedente a nuestro favor” (sic). **La Sala considera**, los agravios siguen siendo repetitivos al extremo de utilizarse la misma construcción lingüística en ellos, por tanto, las respuestas a sus agravios están en la misma sentencia, y en todo caso en los argumentos que se han realizado por este Colegiado. En consecuencia, los agravios no merecen tutela judicial. -----*

**4.16. Que, en el caso sub iudice, en el numeral 3.2.16) del agravio contenido en el numeral quinto de su recurso de apelación, se advierte del numeral 5.4 y 5.5, séptimo, y octavo considerando de la sentencia, sobre la posesión por el plazo de diez años, SOSTIENE que:**

*“(…) queda claro, que el Ad-quo, aplicando un razonamiento equivoco respecto de los medios probatorios ofertados por nuestra parte, dado, que solo se valoran a partir de fecha 21 de octubre de 2010, máxime, al hecho, que se han fraccionado dichos medios de prueba y estando a que accionantes no hubiéramos acreditado la posesión del bien sub litis, por no haber cumplido el plazo, que permitiría se nos declare declare propietarios por usucapión, queda evidenciado, que el Ad-quo, para arribar a dicho razonamiento, omite lo preceptuado en el Principio de Unidad del Material Probatorio, previsto en el Artículo 197° del Código Procesal Civil, consiste en que los medios aportados al proceso forman una unidad, y como tal, deben ser examinados y valorados por el Juzgador en forma conjunta, confrontando uno a uno todos los diversos medios ofrecidos, sean de parte o de oficio, puntualizando su concordancia o discordancia, con la finalidad de que la decisión final sea una síntesis de la totalidad de los medios de prueba y de los hechos que pretendieron acreditar, contrario censu, Señor Juez, el Ad-quo, aplicando un razonamiento inverosímil, divide y/o fracciona los medios probatorios ofertados por nuestra parte, dado, que solo han sido valorados a partir de fecha 21 de octubre de 2010, situación jurídica que contraviene a los ya pronunciamientos jurisdiccionales respecto a la unidad de los medios probatorios, situación de hecho, que no conllevan a determinar nuestro derecho a la sumatoria del plazo posesorio del cedente a nuestro favor (sic). **La Sala considera**, los agravios siguen siendo repetitivos al extremo de utilizarse la misma construcción lingüística y errores en la caligrafía en ellos, por tanto, las respuestas a sus agravios están en la misma sentencia y, en todo caso, en los argumentos que se han realizado por este Colegiado. En consecuencia, los agravios nuevamente no merecen tutela judicial. -----*

**4.17. Que, en el caso sub iudice, en el numeral 3.2.17) del agravio contenido en el numeral sexto de su recurso de apelación, se advierte del análisis del noveno considerando sobre reivindicación y el desalojo, para determinar el primer, segundo y tercer punto controvertido, SOSTIENE que: “(…) Al respecto Señor Juez, debemos señalar que en efecto que el bien sub Litis, se encuentra identificado como la Calle 1, Manzana C, Lote 35, Asociación de Vivienda Casa Taller Santa Margarita, Distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, cuya área es de 160.00 metros cuadrados, encerrado dentro los linderos y medidas perimétricas descritas en la Partida Electrónica N° 70396719 del Registro**



de Propiedad Inmueble del Callao; tiene como su titular a la persona de Cesar Alex Morales Morales, por haberlo adquirido de sus anteriores propietarios Cástulo Tapia Pérez y doña Maximira Espinoza Tapia, también es cierto, que dicha sociedad conyugal antes citada, nunca tuvo la posesión del hoy bien inmueble sub litis, posesión que de igual forma nunca la tuvo la persona Cesar Alex Morales Morales, en consecuencia, tenemos, que desde fecha 05 de mayo de 2011, fecha desde que la antes citada sociedad conyugal, adquiere en propiedad un porcentaje de acciones y derechos; asimismo, de igual forma desde fecha 17 de mayo de 2012, fecha en que produce la inscripción de la independización a favor de la ASOCIACIÓN CASA TALLER SANTA MARGARITA - AVICTASAM, inscrita en la Partida Registral N° 70000083 del Registro de Personas Jurídicas y la sociedad conyugal conformada por CASTILLO TAPIA PEREZ y MAXIMIRA ESPINOZA DE TAPIA, los antes mencionados, nunca tuvieron la posesión del hoy bien inmueble sub litis, razonamiento, que el Ad-quo, máxime, si, quien compra un bien inmueble, previamente, debería saber quién ocupa dicho predio y a título de que, no obstante ello, queda claro, que el Ad-quo, omite tal examen riguroso de lo antes mencionado, limitándose exclusivamente a la partida registral, como fuente idónea para amparar el pedido de reivindicación y desalojo” (sic). **La Sala considera**, el accionante de la reivindicación tiene la calidad de ser un PROPIETARIO NO POSEEDOR y justamente lo que pretende es recuperar el derecho de DISPOSICIÓN de su propiedad, entonces dirige bien su acción contra un POSEEDOR NO PROPIETARIO, que son los demandantes; entonces, esos requisitos mínimos se ha cumplido, aquel propietario tiene su ficha registral que no es el primer registrado, sino que hay otros inscritos previamente, en consecuencia, su condición es la de TERCERO REGISTRAL que el compara en mérito a la fe registral que le da el artículo 2014 del Código Civil<sup>11</sup> y por ello se presume su buena fe y que puede ser destruida esta buena fe, pero no hay pruebas al respecto o, en todo caso, se precisa de una nueva acción de nulidad del acto jurídico que legitima al demandante de la reconvención; mientras tanto, no es posible jurídicamente adoptar otra decisión que no sea amparar la reivindicación. Ergo, los agravios de este apartado no son de recibo. -----

**4.18. Que, en el caso sub judice, en el numeral 3.2.18) del agravio contenido en el numeral sexto de su recurso de apelación, se advierte del análisis del noveno considerando sobre reivindicación y el desalojo, para determinar el primer, segundo y tercer punto controvertido, SOSTIENE que: “(...) En el caso de la Resolución impugnada, el A-quo, resuelve sobre las costas y costos del proceso su reembolso. En el caso de autos, la parte vencida en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio es la parte demandante y en el proceso de reivindicación y desalojo es la parte de los demandados y al no existir justificación alguna**

<sup>11</sup> “El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los registros públicos. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro.”



para exonerársele del pago, debe procederse a condenarse a los señores Leoncio Mariano Salinas de la Cruz y Aurelia Sandoval Frisancho al pago de las costas y costos a favor de la parte procesal conformada por César Alex Morales Morales, las que se liquidarán en ejecución de sentencia; al respecto, Señor Juez, estando a los fundamentos expuestos consideramos que por el mérito a los fundamentos de agravio que se exponen, deberá revocar la injusta decisión que contiene dicha resolución y reformándola deberá declarar **NULA LA SENTENCIA contenida en la Resolución N°95, de fecha 29 de septiembre de 2022**, por cuanto se ha emitido en total contravención al principio de legalidad y del debido proceso, respecto de los medios probatorios ofertados por los recurrentes en la demanda de prescripción adquisitiva de dominio” (sic). **La Sala considera**, que los demandantes de la prescripción adquisitiva de dominio son persona de mediana cultura, que tienen el derecho de pensar que el bien ya era suyo vía prescripción adquisitiva, el cual ha sido explicado por un letrado, pero que había ausencia de algunos requisitos que hacían que su derecho no sea el más óptimo en esta contienda judicial, en tal sentido, deberá absolverseles del pago de costas y costos, al haber tenido motivos atendibles para litigar. Ergo, los agravios de este acápite son de recibo. ----- En consecuencia, por los fundamentos de hecho y de derecho contenidos en la sentencia de primer grado, y por los argumentos sostenidos por este Colegiado por unanimidad:

**VI.- SE RESUELVE:**

**6.1) DECLARAR INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por César Alex Morales Morales contra el auto (resolución 93). -----

**6.2) CONFIRMAMOS** el **auto** contenido en la resolución número **93** de fecha veinticinco de agosto del dos mil veintidós emitida por el Tercer Juzgado Civil de Ventanilla que resolvió, entre otros: 2.- **IMPROCEDENTE** el ofrecimiento de medios probatorios de oficio solicitado por el demandado **CESAR ALEX MORALES MORALES** por ser facultad del juez y el haber precluido la etapa probatoria. -----

**6.3) DECLARAR INFUNDADO en parte** el recurso de apelación interpuesto por Leoncio Mariano Salinas De La Cruz y Aurelia Sandoval Frisancho contra la sentencia (resolución 95). -

**6.4) CONFIRMAMOS** la **sentencia** contenida en la resolución número **95** de fecha veintinueve de septiembre del año dos mil veintidós, emitida por el Tercer Juzgado Civil de Ventanilla que resolvió: 1°) **INFUNDADA** la demanda de prescripción adquisitiva presentado por los demandantes **LEONCIO MARIANO SALINAS DE LA CRUZ** y **AURELIA SANDOVAL FRISANCHO** contra **CESAR ALEX MORALES MORALES**, respecto del inmueble ubicado en Calle 01, Manzana C, Lote 35, Distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao inscrito en la Partida Electrónica N° 70396719 del Registro de Propiedad Inmueble. 2°) Declarando **FUNDADA** la demanda de **REIVINDICACIÓN Y DESALOJO** formulada por



*CESAR ALEX MORALES MORALES contra LEONCIO MARIANO SALINAS DE LA CRUZ Y AURELIA SANDOVAL FRISANCHO. 3º) En consecuencia ORDENO que los demandados LEONCIO MARIANO SALINAS DE LA CRUZ Y AURELIA SANDOVAL FRISANCHO y demás ocupantes RESTITUYAN y DESOCUPEN el lote de terreno con un área de 160.00 metros cuadrados, ubicado e identificado Calle 1, Manzana C, Lote 35, Distrito de Ventanilla y Provincia Constitucional del Callao, que corre inscrita en la Partida Electrónica N° 70396719 del Registro Predial de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP, encerrado dentro los linderos y medidas perimétricas descritas en la cita partida registral, a favor de CESAR ALEX MORALES MORALES; Desocupación que deberán realizar dentro del plazo de SEIS DÍAS bajo apercibimiento de lanzamiento. -----*

**6.5) REVOCAMOS la citada sentencia solo en el extremo que: 4º) CONDENO a los demandantes en el proceso de prescripción adquisitiva y demandados en el proceso de reivindicación y desalojo, señores LEONCIO MARIANO SALINAS DE LA CRUZ y AURELIA SANDOVAL FRISANCHO al pago de Costas y Costos del proceso en favor de la parte procesal CÉSAR ALEX MORALES MORALES, que se liquidarán en ejecución de sentencia; REFORMÁNDOLA se dispone: “SIN COSTAS NI COSTOS DEL PROCESO a los demandantes en el proceso de prescripción adquisitiva y demandados en el proceso de reivindicación y desalojo, señores LEONCIO MARIANO SALINAS DE LA CRUZ y AURELIA SANDOVAL FRISANCHO”, conforme a los fundamentos del considerando 4.18 de la presente sentencia. -----**

**6.6) NOTIFÍQUESE** en la forma y modo de ley a los sujetos procesales. -----

**6.7) DEVUÉLVASE** al Juzgado de origen en el término que corresponda. -----

Ss.

**HURTADO POMA**

(Presidente)

LLANOS LAURENTE

PAJUELO CABANILLAS