



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SULLANA

SALA CIVIL DE SULLANA

EXPEDIENTE : 00694-2019-0-3101-JR-CI-01
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

S.S.

ALVA INGA

ALVARADO REYES

VILLEGAS CARRASCO

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO: DIECINUEVE (19)

Sullana, veintinueve de enero

Del dos mil veinticuatro

I.- RESOLUCIÓN MATERIA DE IMPUGNACIÓN:

Viene en grado de apelación **la sentencia contenida en la resolución número trece**, de fecha ocho de mayo del dos mil veintitrés, de folios doscientos noventa y uno a trescientos cuatro, que resuelve: 1) DECLARAR INFUNDADA la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, interpuesta por doña Carolina Rosales Llompart contra los herederos de doña Carolina Estrada Estrada. 2) Consentida que fuere la presente, archívese los de la materia en el modo y forma de ley. Notifíquese a las partes a la demandante en su casilla electrónica y a los demandados en sus domicilios reales que figuran en la ficha reniec.-

1

II.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN:

La defensa técnica de la parte demandante, interpone recurso de apelación contra la sentencia antes descrita, solicitando se declare la nulidad de la sentencia y/o alternativamente se revoque, alegando básicamente lo siguiente:





1.- La jurisprudencia es uniforme respecto a que el Juez al momento de sentenciar debe valorar en forma conjunta todos los medios probatorios, tal y como lo ordena el artículo 197 del Código Procesal Civil y así lo ha expuesto la sentencia casatoria del 13 de AGO, 1997 recaída en el expediente N° 099-95-AA/TC, en la cual ha expuesto una relación de los elementos esenciales del debido proceso legal, establecidos en la valoración de los medios de prueba admitidos en el proceso y actuados conforme a los principios que rigen la actividad probatoria.

2.- Para la aplicación de este razonar legal a la sentencia dictada en el proceso y que es materia de impugnación, el juez no ha valorado en forma razonada: Los fundamentos de la demanda y de los medios de prueba presentados en el proceso, los medios de prueba ofrecidos en el ofertorio de la demanda. En efecto estos hechos han sido expuestos y probados con medios de prueba instrumentales (documentos), que han sido incorporados como medios de prueba admitidos a trámite por su despacho en el acto de audiencia. Se ha infringido en razón a ello, la debida reconstrucción histórica de los hechos y con ello se ha vulnerado la adecuada valoración conjunta de la prueba. En el orden de ideas expuesto la defectuosa valoración de los medios probatorios conlleva a que se declare la nulidad de la sentencia.

3.- Para que se establezca la existencia de la violación a la motivación de las resoluciones judiciales, deben existir las siguientes características: a. Inexistencia de motivación o motivación aparente, b. Falta de motivación interna del razonamiento, c. Deficiencias de la motivación externa, d. Motivación insuficiente, e. Motivación sustancialmente incongruente. Estas características se dan en la sentencia que es materia de impugnación, a decir considero que si bien es cierto, la temporalidad resulta ser de suma importancia para el presente caso de prescripción adquisitiva de dominio, también es verdad que el hecho de haber declarado en su momento que la posesión la ostento desde aproximadamente el año 1981 y en otro desde el año 1983, esto no resulta contradictorio teniendo en cuenta, que por el tiempo





transcurrido (as de 37 años al momento de interponer la demanda) eventualmente y por la edad que tengo, puedo decir fecha aproximada, lo cierto es que aun siendo 1981 1983 la fecha desde que ostento la posesión, ambas fechas superan ampliamente el plazo prescriptorio que establece la ley, que es tan sólo 10 años, por lo tanto en mi consideración, mal haría usted señora juez en argumentar que existe contradicción.

4.- Por otro lado se ha valorado las pruebas en forma aislada o individual y no se han valorado en su conjunto, pues por un lado indica que con las declaraciones juradas del impuesto predial de los años 2010,2011,2012,2013,2014,2015,2016,2017,2018, así como recibos de pago que se adjuntan correspondiente a los años 2014,2013,2015,2016,2017,2018, se ha acredita que la demandante ha venido cancelando dicho impuesto en su condición de contribuyente y con la constancia domiciliaria de fecha 30 de noviembre del año 2018 emitida por el notario público Gonzales Campos se aprecia de la misma que en su contenido se deja constancia que la demandante actualmente habita y reside en calle Espinar distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, dejando constancia además de las características del bien y que según lo manifestado por la solicitante domicilio hace 37 años.

5.- Por otro lado argumenta que los documentos administrativos emitidos por la Dirección Regional de Educación Piura, el 19 de setiembre del año 2023 y 16 de octubre del año 2012; si bien es los mismos aparece la dirección de la demandada en Calle Espinar 581-Sullana, ello no acredita que se haya efectuado posesión de manera continua y tampoco lo acreditan los estados de cuenta de Profuturo AFP, con lo cual demuestra que la valoración de las pruebas han sido totalmente aisladas y no han sido valoradas en su conjunto, que de haber sido así, el fallo sería distinto; pues de las diversas documentales que se anexan y aún más con las declaraciones de los testimoniales que son vecinos de la propiedad, todo ello valorado en su conjunto





demuestran lo contrario a lo argumentado por la señora Juez y que inclusive es contradictorio a lo que se indica a lo largo de la misma sentencia, cuando hace referencia que las pruebas deben ser valoradas en su conjunto, es por esta razón que se ha vulnerado el debido proceso.

III. ANÁLISIS y CONSIDERACIONES:

PRIMERO.- El derecho a la pluralidad de instancias forma parte del debido proceso judicial y goza de reconocimiento a nivel internacional como en la Convención Americana de Derechos Humanos, la cual en su artículo 8° inciso 2) parágrafo h) ha previsto que toda persona tiene el “*Derecho de recurrir el fallo ante juez o tribunal superior (...)*”. El Tribunal Constitucional tiene expuesto, en uniforme y reiterada jurisprudencia, que el derecho de acceso a los recursos o a recurrir las resoluciones judiciales, es una manifestación implícita del derecho fundamental a la pluralidad de la instancia, reconocido en el inciso 6) del artículo 139° de la Constitución, el cual, a su vez, forma parte del derecho fundamental al debido proceso, reconocido en el inciso 3) del artículo 139° de la Norma Fundamental¹. Ahora bien, cabe señalar que el derecho *sub exámine*, también denominado derecho a los medios impugnatorios, es uno de configuración legal conforme lo ha establecido el supremo intérprete de la Constitución en la sentencia recaída en el Expediente número 4235-2010-HC/TC al precisar que, “(...) *el derecho a los medios impugnatorios es un derecho de configuración legal, mediante el cual se posibilita que lo resuelto por un órgano jurisdiccional pueda ser revisado por un órgano jurisdiccional superior*”². Habiendo precisado también dicho órgano que, “(...) *El hecho de que el derecho a la pluralidad de la instancia ostente un contenido esencial, y, a su vez -en tanto derecho fundamental de configuración legal, un contenido delimitable por el*

¹ Sentencias del Tribunal Constitucional recaídas en los Expedientes número 1243-2008-PHC (Fundamento 2), 5019-2009-PHC (Fundamento 2) y, 2596-2010-PA (Fundamento 4).-

² Sentencias del Tribunal Constitucional recaídas en los Expedientes número 5194-2005-PA (Fundamento 4) 10490-2006-PA (Fundamento 11) y, 6476-2008-PA (Fundamento 7).-



legislador democrático genera, entre otras, una consecuencia inevitable, a saber, que el referido derecho “no implica un derecho del justiciable de recurrir todas y cada una de las resoluciones que se emitan al interior de un proceso”³.-

SEGUNDO.- Principio "*quantum devolutum tantum appellatum*"

De conformidad con lo prescrito en el artículo 364 del Código Procesal Civil, aplicable supletoriamente al presente caso, el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente; por lo que resulta necesario que el colegiado, al absolver el grado, tenga en cuenta los extremos de la apelación y pronunciarse sobre los mismos en atención a lo prescrito por el artículo 366 del Código acotado; y excepcionalmente, aun cuando no haya sido alegada, si se advierte algún acto u actos procesales que invalidan el proceso, ya sea en la relación procesal, la tutela jurisdiccional efectiva o el debido proceso mismo, declarará su nulidad ordenando y/o disponiendo la regularización si correspondiere. Asimismo, no se debe perder de vista, que el principio "*quantum devolutum tantum appellatum*" ⁴implica que, "*el alcance de la impugnación de la resolución recurrida determinará los poderes del órgano A quem para resolver de forma congruente la materia objeto del recurso*"⁵; Asimismo en la Casación 1289-2018 Ayacucho se estableció lo siguiente: "*Principio procesal del quantum devolutum tantum apellatum (...) establece la necesidad de congruencia entre el contenido de la apelación y el fallo de segunda instancia..*" El Peruano, 04-03-2019, pp 123088-123089; por ende, esta Sala Superior deberá resolver en función a los agravios, errores de hecho y derecho, así como el sustento de la pretensión

³ Sentencias del Tribunal Constitucional recaídas en los Expedientes número 1243-2008-PHC (Fundamento 3), 5019-2009-PHC (Fundamento 3), 2596-2010-PA (Fundamento 5) y, 4235-2010-PHC, (Fundamento 13).-

⁴ Código Procesal Civil, Jurista Editores, pág. 565.

⁵ Jaime Solé Riera. "Recurso de apelación". En: Revista Peruana de Derecho Procesal; Marzo de mil novecientos noventa y ocho, página quinientos setenta y uno.-



impugnatoria que hayan expuesto los recurrentes en sus escritos de apelación.

TERCERO.- En el presente caso tenemos que doña CAROLINA ROSALES LLOMPART mediante escrito que obra a fojas sesenta y dos a sesenta y nueve, formula demanda de Prescripción adquisitiva de dominio, con la finalidad de que se le declare propietaria del bien inmueble ubicado en Calle Espinar N° 581 del Distrito y Provincia de Sullana, Departamento de Piura, demanda que dirige contra los herederos de la sucesión de Carolina Estrada Estrada, como son a) José La Rosa Estrada, quien a su vez ha fallecido debiéndose notificar a su respectiva sucesión en las personas de Luzmila Seminario Vda de Rosales y José Rosales Seminario, conforme a la sucesión intestada inscrita en la Partida Registral N° 07035878, b) José Santos Rosales Estrada, quien a su vez ha fallecido debiéndose notificar a su respectiva sucesión en las personas de José Eladio Rosales Moscol y Soledad Rosales Moscol, conforme a la sucesión intestada que corre inscrita en la partida registral 07035879, y contra quien tenga algún legítimo derecho real sobre el inmueble. Admitida la misma mediante resolución número dos, de fecha cinco de diciembre del dos mil diecinueve, y seguido el trámite regular del proceso, el juzgador mediante la resolución trece, de fecha ocho de mayo del dos mil veintitrés, ha emitido sentencia declarando infundada la demanda incoada, y respecto de la cual la parte demandante ha interpuesto el respectivo recurso de apelación, sobre el cual se emitirá pronunciamiento.

CUARTO.- Sobre la materia sometida a debate corresponde precisar que la prescripción adquisitiva de dominio, es un modo de adquirir la propiedad; siempre y cuando la posesión sea pacífica, continua y pública- *requisitos que deben concurrir de manera copulativa, por el tiempo previsto por la norma-*, debiendo ejercer la posesión como propietario; es decir poseer el bien con el ***animus domini***; en ese



sentido el artículo 950 de nuestro Código Civil prescribe “*La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario, durante diez años. Se adquiere a los cinco años, cuando median justo título y buena fe*”. Debe entenderse que la posesión es pacífica, cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; continua⁶ cuando se ejerza de manera permanente, sin que exista interrupción natural o jurídica - *el primer caso se presenta cuando el poseedor pierda la posesión o es privado de ella mediante actos perturbatorios o desposesorios del uso del bien y el segundo caso cuando se interpela judicialmente al poseedor*”; pública, cuando exista una exteriorización de los actos posesorios, que actúe conforme lo hace el titular de un derecho, siendo que la prueba de la publicidad se da a través de las testimoniales de los vecinos, que son las personas idóneas para atestiguar si la persona que invoca la prescripción ha ejercido una posesión de público conocimiento y con el animus domini, significa, **que el poseedor debe actuar como propietario**-no se trata de creerse propietario, **sino comportarse como propietario**; por tanto a la luz del recurso de apelación corresponde verificar en el caso *subjudice*, si se cumplen o no con los requisitos que exige nuestro ordenamiento jurídico para que opere la Prescripción Adquisitiva de Dominio, como pretende la parte accionante.

QUINTO.- Ahora bien, para que opere la prescripción adquisitiva se requiere de la posesión como elemento de justicia, y de un largo período de tiempo como elemento de seguridad. Por último, también debe presentarse la inacción del propietario, quien no reclama jurídicamente la devolución del bien poseído por un tercero, y que constituye un elemento de sanción; en el caso de autos, la parte demandante, pretende la prescripción adquisitiva extraordinaria, para lo cual se requiere acreditar haber poseído el bien materia de litis por espacio de diez años con *animus domini*, de manera pública, pacífica y continua;

⁶ Casación N° 2029-2007-LIMA- de fecha 29-11-2007





en ese sentido corresponde precisar que la prueba es fundamental, para poder acreditar cada uno de los requisitos que exige nuestro ordenamiento jurídico para adquirir la propiedad mediante la figura de la prescripción regulada en el artículo 950° del Código Civil.

SEXTO.- La parte apelante como agravio alega que, la venida en grado adolece de nulidad *“por haber violado el derecho al debido proceso consistente en falta de valoración conjunta de todos los medios probatorios, afectación al derecho a la motivación de resoluciones judiciales y alternativamente se revoque la sentencia por evidente error de interpretación”*; al respecto corresponde señalar que, analizada la resolución materia de grado, se puede apreciar que el juzgador si ha cumplido con su deber de motivar la resolución judicial, conforme lo exige el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, en tanto ha valorado cada uno de los medios probatorios ofrecidos por la parte demandante, a efectos de verificar si concurren los requisitos que exige el artículo 950 del Código Civil para que opere la prescripción adquisitiva de dominio y el hecho concreto que, el A Quo haya llegado a la convicción que los mismos no acreditan los requisitos exigidos para que opere la prescripción adquisitiva de dominio, de ninguna manera significa que exista falta de valoración de los mismos, o se alegue falta de valoración conjunta; en tanto sí han sido valorados de manera conjunta conforme lo exige el artículo 197 del Código Procesal Civil, pero en sentido negativo para los intereses de la parte apelante, conforme se verifica del tenor de la propia resolución impugnada; en tal sentido este agravio genérico, debe desestimarse.

SEPTIMO.- Alega la parte apelante que, *“La jurisprudencia es uniforme respecto a que el juez al momento de sentenciar debe valorar en forma conjunta todos los medios probatorios, tal como lo exige el artículo 197 del Código Procesal Civil”*; sobre este argumento resulta necesario precisar que, el artículo 197 del Código Procesal Civil, prescribe lo



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SULLANA

SALA CIVIL DE SULLANA

siguiente: “*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 sustenta su decisión*”; esto quiere decir que, si bien es cierto todos los medios probatorios son valorados de manera conjunta por el juzgador, utilizando su apreciación razonada, lo cual se evidencia que ha sucedido en el caso de autos, no menos cierto es que sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes, siendo el caso que se verifica que, el juzgador si se ha pronunciado sobre los medios probatorios ofrecidos por la parte demandante.

OCTAVO.- Así tenemos que el juzgador analizando los medios probatorios ofrecidos por la parte demandante ha señalado lo siguiente, en el fundamento DÉCIMO SEXTO de la venida en grado: “*En este contexto de la revisión de las pruebas aportadas, se advierte que valoradas las mismas en su conjunto y fin de corroborar la temporalidad exigida por el artículo 950 del Código Civil que establece que: La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua pacífica y pública como propietario durante 10 años, ya que contrastando la fecha indicada en el documento denominado memoria descriptiva (fojas 16) en la que la accionante refiere que viene ejerciendo la posesión desde el 10 de marzo del año 1983, con las declaraciones juradas de impuesto predial de los años 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, así como recibos de pago que se adjuntan correspondiente a los años 2014, 2013, 2015, 2016, 2017, 2018, lo que acredita es que la demandante ha venido cancelando dicho impuesto en su condición de contribuyente y con la constancia domiciliaria de fecha 30 de noviembre del año 2018 emitida por el notario público Gonzales Campos que se anexa a fojas 52 se aprecia de la misma que en su contenido se deja constancia que la demandante actualmente habita y reside en la calle Espinar 581 distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, dejando constancia además el notario sobre las*





características del bien y que según lo manifestado por la solicitante domicilia hace 37 años, lo cual da cuenta al despacho que ello implica que la demandante vendría poseyendo desde el año 1981 en contraposición con lo que indicó en el documento de memoria descriptiva en el que se ha indicado que la posesión de la demandante data desde el 10 de marzo del año 1983. De igual forma en los documentos administrativos emitidos por la Dirección Regional de Educación Piura, el 19 de setiembre del año 2003 y 16 de octubre del año 2012; si bien en los mismos aparece la dirección demandada en calle Espinar 581-Sullana, ello no acredita que se haya efectuado la posesión de manera continua y tampoco lo acreditan los estados de cuenta de Profuturo AFP”.

De igual forma en el fundamento **DÉCIMO NOVENO de la recurrida**, el A Quo ha señalado lo siguiente: *“Por otro lado , si bien se adjunta como anexo de la demanda la memoria descriptiva así como Planos Perimétricos visados por la autoridad municipal correspondiente ; se aprecia que en cuanto al primero es un documento que detalla todas las técnicas de construcción y materiales necesarios para la ejecución del proyecto, especificando en detalle todos los elementos requeridos y cómo se debe realizar mientras que en cuanto a los planos perimétricos aquellos constituyen un documento gráfico que representa o indica los límites de un predio, debe estar expresado en un polígono con ángulos internos, medidas perimétricas, georreferenciados a coordenadas UTM; más no se acredita en los mismos las condiciones y presupuestos que se exigen para declarar la propiedad mediante la figura de la Prescripción Adquisitiva de dominio, es más tampoco generan convicción las declaraciones testimoniales de Hilda Amalia Vega Ruiz quien , Yolanda Marleni Ruiz Vargas y Santos Donatila Chong de Rivas quienes tampoco han proporcionado mayores referencias sobre la fecha a partir de la cual se encontraría en posesión la demandada en el inmueble cuya prescripción se ha solicitado y ello tampoco se desprende de la valoración al contenido del acta de Inspección Judicial en el que se ha verificado la*





*existencia del bien y que la demandante se encontraba allí presente, es más de la pregunta que realiza la magistrada a la demandante en el acto de audiencia a fojas 176, contrario a lo manifestado en la memoria en referencia se indicó que la posesión del inmueble correspondía desde el año 1953 interrumpido por motivo de estudios al haberse desplazado a la ciudad de Trujillo retornando en el año 1983, periodo éste respecto del cual como se ha precisado no se adjunta medio probatorio que así lo corrobore, habiéndose dejándose constancia en dicha acta que a lo largo de toda la intervención de la parte demandante esto es desde el minuto 18:18 hasta el minuto 20:14 no precisa la fecha exacta, esto es día y mes desde que tomó posesión del inmueble sub litis”; **es decir**, de lo antes señalado el juzgador sí ha cumplido con explicar las razones por las cuales, los medios probatorios ofrecidos por la parte demandante no acreditan los requisitos exigidos para que opere la prescripción adquisitiva de dominio, en tanto si se ha pronunciado en relación a la memoria descriptiva de fojas 20 a 22, visación de planos de fojas 23 a 25, sobre la declaración jurada de impuesto predial de fojas 26 a 42, recibos de pago de fojas 43 a 50, la constancia domiciliaria de fojas 52, resolución directoral Regional N° 4084 de fojas 53, Resolución Directoral Regional N° 5645 de fojas 54 a 55, estado de cuenta de afiliado Profuturo de fojas 56 a 57, y las declaraciones de los testigos ofrecidos por la parte demandante; por lo que el agravio relacionado con la falta de valoración de los medios probatorios debe ser desestimado.*

NOVENO.- La parte apelante como otro agravio señala que, “*En la sentencia dictada en el proceso, que es materia de impugnación, el juez no ha valorado los fundamentos de la demanda y de los medios de prueba presentados en el proceso*”; al respecto corresponde señalar que, no es verdad lo alegado por la parte apelante, en tanto el juzgador se ha pronunciado sobre cada uno de los hechos expuestos en la demanda, los cuales se resumen en el fundamento cuarto de su fundamentación fáctica, y que se limitan a haber señalado que viene poseyendo en





calidad de propietaria en forma pacífica, pública y continua desde hace más de diez años, y que ello lo prueba con los recibos de pago de impuesto predial de los años 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, el certificado de domicilio de la solicitante expedido por notario de Sullana, la Resolución Directoral Regional N° 4084, la Resolución Directoral Regional 5645, el estado de cuenta emitido por Profuturo AFP correspondiente al periodo 2005, y 2007; en tal sentido como ya se ha indicado el juzgador si ha valorado los medios probatorios ofrecidos, y ha llegado a la conclusión de que no se cumple con los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil.

DECIMO.- Asimismo alega la parte apelante que, *“Si bien es cierto, la temporalidad resulta ser de suma importancia para el presente caso de prescripción adquisitiva de dominio, también es verdad que el hecho de haber declarado en un momento que la posesión la ostento desde aproximadamente el año 1981 y en otro des el año 1983, esto no resulta contradictorio, teniendo en cuenta que por el tiempo transcurrido (más de 37 años al momento de interponer la demanda) eventualmente y por la edad que tengo, puedo decir fecha aproximada; lo cierto es que aún siendo 1981 o 1983, la fecha desde la que ostento la posesión, ambas superan ampliamente el plazo prescriptorio que establece la ley, que es tan sólo diez; por lo tanto, en mi consideración mal haría usted señora juez en argumentar que existe contradicción”;* sobre este agravio corresponde señalar que, si bien es cierto el juzgador en la resolución materia de grado ha señalado que, existe contraposición en el hecho alegado por la demandante en la constancia domiciliaria, en donde manifestó que domicilia en Calle Espinar N° 581-Sullana, desde hace 37 años, y con lo señalado en la memoria descriptiva, en donde ha indicado que la posesión data del 10 de marzo de 1983; no menos cierto es que, no es suficiente alegar el tiempo de posesión en uno u otro documento, a efectos de cumplir con el requisito temporal para que



opere la prescripción adquisitiva de dominio, sino que lo que se requiere en concreto es que, la parte demandante acredite con medio probatorios idóneos, haberse encontrado en efecto poseyendo el inmueble en el tiempo alegado; esto quiere decir que, el tiempo señalado tanto en la constancia domiciliaria de folios 52, como en la memoria descriptiva de folios 20, de ninguna manera constituye medio probatorio idóneo, para concluir que la demandante se ha encontrado en posesión desde el año 1981 o 1983, por cuanto se sustentan en la declaración unilateral de la propia demandante sin contar con ningún elemento de corroboración que genere certeza en este colegiado; por lo que el agravio esgrimido por la parte apelante debe desestimarse.

DECIMO PRIMERO.- Asimismo la parte apelante señala que, no ha valorado correctamente las declaraciones juradas del impuesto predial de los años 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019; al respecto corresponde señalar que si bien es cierto la parte demandante, los ofreció como medios probatorios, los cuales han sido admitidos y actuados válidamente, y obran a fojas 26 a 42, y 84 a 85; no menos cierto es que, estos documentos por un lado tiene como contribuyente a la sucesión **Carolina Estrada Estrada**, y no a la demandante; y por otro lado estos documentos a efectos de analizar el petitorio de prescripción adquisitiva, por sí solos no son suficientes para acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil, sino que deben ser valorados con los demás medios probatorios presentados por la parte demandante; pero es el caso que, los demás medios probatorios presentados por la parte demandante, no permiten arribar a la acreditación de la posesión pacífica, pública y continua por el plazo de diez años; en consecuencia el agravio debe desestimarse.

En la Casación N° 250-2018 LIMA ESTE, se ha señalado lo siguiente:
“Para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, se requiere que concurren copulativamente todos los requisitos señalados



por ley. La calidad de contribuyente del demandante respecto del bien inmueble, solo pone en evidencia una relación bilateral entre contribuyente y recaudador, mas no constituye prueba indubitable de la posesión continua del demandante, salvo que este requisito para prescribir pueda ser corroborado con otros medios de prueba aportados por la parte demandante”

En esta misma línea argumentativa en cuanto a los recibos de pago de limpieza pública que obran a fojas 43 a 50, así como el aviso de cobranza que obra a fojas 51, también están a nombre de la sucesión Carolina Estrada Estrada, y valorados de manera conjunta con los demás medios probatorios, tampoco permiten colegir a este colegiado la concurrencia de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva de dominio.

Asimismo en cuanto a la constancia domiciliaria notarial, si bien es cierto se deja constancia que la demandante domicilia en Calle Espinar N° 581-Sullana, debe quedar claro que esta documental únicamente acredita el acto de posesión en la fecha del treinta de noviembre del dos mil dieciocho; más no así que la posesión haya venido ejerciéndose de manera continua, a tal punto que se haya acreditado los diez años de posesión continuos; sobre el requisito de la continuidad en el Segundo Pleno Casatorio Civil, **Casación N° 2229-2008, Lambayeque**, en el fundamento 44 a) se ha señalado lo siguiente: *“la continuidad de la posesión es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción como los previstos por los artículos 904° y 953° del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley; por lo que al no haberse ofrecidos medios probatorios que acrediten una posesión continua en*





definitiva ha hecho bien el juzgador en declarar infundada la demanda incoada; por lo que el agravio esgrimidos debe desestimarse.

Asimismo la parte apelante alega que, tanto la Resolución Regional de Educación Piura, del 19 de setiembre del 2003, y del 16 de octubre del 2012, como los estados de cuenta Profuturo, y las declaraciones de los testigos han sido valorados de manera aislada; sobre esto corresponde indicar que, si bien es cierto de las documentales consistente en la Resolución Directoral Regional N° 4084, y la N° 5645, aparece el nombre de la demandante y su dirección sito en Calle Espinar N° 581-Sullana; no menos cierto es que, lo que acreditan las mismas únicamente se limita a los años en que se han expedido, pero lo que no se evidencia es la continuidad en la posesión que se alega ni puede colegirse que evidencie acto posesorio en calidad de propietario. Piénsese por ejemplo en el caso del arrendatario que fija su domicilio en bien arrendado, el documento que ostentaría, prueba que domicilia en dicho lugar, pero no acredita de manera indubitable que sea el propietario de dicho lugar o que lo posea con *animus domini*. Por tanto, no es un medio de prueba idóneo. Lo mismo sucede con los estados de cuenta de Profuturo del año 2005 y 2007 que obran de folios 56 a 57, que solo acreditarían el domicilio de la accionante no pudiéndose inferir de ellos prueba posesoria indubitable en calidad de propietario.

En cuanto a las declaraciones de los testigos ofrecidos, las mismas no resultan de trascendental importancia, en la medida que han ofrecido datos genéricos, que en nada han logrado acreditar lo alegado por la parte demandante, por lo que siendo esto así, el agravio debe desestimarse.

DECIMO SEGUNDO.- Bajo este orden de ideas debe quedar claro que, en el caso concreto, la parte actora no ha cumplido con acreditar la existencia de los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil, esto es la posesión pacífica, pública y continua por el término de





diez años, ni mucho menos el *animus domini* que se requiere para la procedencia de la prescripción adquisitiva de dominio; pues la parte actora únicamente ha acreditado determinados momentos de posesión, pero no la continuidad que exige el dispositivo legal antes citado; **es decir de los medios probatorios ofrecidos por la parte demandante y valorados en su conjunto**, no se aprecia el *animus domini*, es decir el acto de comportarse como propietario durante todo el tiempo que le es exigido; pues debe quedar claro que quien se comporta como propietario debe haberlo hecho, de acuerdo con el dispositivo legal invocado por el demandante por 10 años, lo que en definitiva implica que el actor tendría que demostrar haber realizado una serie de actos de posesión pública, pacífica y continua como si fuera propietario durante dicho periodo de tiempo, para lo cual tendría que haber proporcionado medios de prueba que evidencien año a año, dichos actos posesión, esto es, medios probatorios que den cuenta del vivir diario, pacífico, público y continuo como propietario del demandante por el tiempo exigido por la ley, sin embargo del escrito de demanda, únicamente se ha limitado a citar medios probatorios de diferentes años, pero que en conjunto algunos no son idóneos conforme se ha señalado precedentemente y otros no son suficientes para acreditar su pretensión.

16

DECIMO TERCERO.- En conclusión el A Quo ha cumplido con fundamentar de manera adecuada, la resolución materia de grado conforme a la exigencia prevista en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, habiendo expuesto las razones concretas, por lo que desestima la demanda, en consecuencia la venida en grado debe confirmarse.

IV.- DECISIÓN COLEGIADA:

Por los fundamentos expuestos y dispositivos legales precitados, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Sullana: **RESUELVE:**





1.- CONFIRMARON la sentencia contenida en la resolución número trece, de fecha ocho de mayo del dos mil veintitrés, de folios doscientos noventa y uno a trescientos cuatro, que resuelve: 1) DECLARAR INFUNDADA la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, interpuesta por doña Carolina Rosales Llompart contra los herederos de doña Carolina Estrada Estrada. 2) Consentida que fuere la presente, archívese los de la materia en el modo y forma de ley. Notifíquese a las partes a la demandante en su casilla electrónica y a los demandados en sus domicilios reales que figuran en la ficha Reniec.-

2.- HÁGASE SABER Y DEVUÉLVASE los actuados al Juzgado de origen para su cumplimiento. Actuando como ponente el Juez Superior Jorge W. Alva Inga. **NOTIFIQUESE.**

