



PODER JUDICIAL DEL PERÚ
CORTE SUPERIOR DE JUSTICA DE PUNO
Primer Juzgado Civil.

EXPEDIENTE : 02603-2014-0-2101-JR-CI-PUNO
JUEZ : HUANCA YAMPARA JOSÉ MANUEL.
ESPECIALISTA : ZÁRATE PACOVILCA JUSELY ELMA.
MATERIA : REIVINDICACIÓN.
DEMANDANTE : FRANCISCO EDGAR TAPIA REYES.
DEMANDADO : UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO DE PUNO.

SENTENCIA N° 200 - 2024 - CI.

RESOLUCIÓN N° 81

Puno, veintiséis de diciembre de
de dos mil veinticuatro.

I.- ASUNTO A RESOLVER:

1.1. EL EXPEDIENTE N° 2603-2014-0-2101-JM-CI-01

La demanda de **Reivindicación** promovida por **FRANCISCO EDGAR TAPIA REYES**, en contra de la **UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO**;

1.2. EL EXPEDIENTE N° 245-2018-0-2101-JM-CI-01

La demanda de **Prescripción Adquisitiva de dominio**, instaurada por **LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO** en contra de **FRANCISCO EDGAR TAPIA REYES** y **REGINA IGLESIAS DE TAPIA**.

II.- ANTECEDENTES RELEVANTES:

DEL EXPEDIENTE N° 2603-2014-0-2101-JM-CI-01

2.1.- DEMANDA. - Mediante escrito de demanda [fs.01-66] de fecha quince de diciembre de dos mil catorce, y escrito de subsanación [fs.74-76] los accionantes invocan el siguiente **PETITORIO: PRETENSIÓN PRINCIPAL:** *"REIVINDICACIÓN DE PROPIEDAD, ubicado en el AV. Ejército N° 329 de la ciudad de Puno,*



*inscrita en la Ficha Registral del Tomo 68, Folio 253, Partida N° XXVIII, Asiento N° 1 continuada en la Partida Electrónica N°02000468 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral en un área de 4463m2 conforme se tiene de la declaratoria de fábrica, debiendo ordenarse la restitución inmediata de la integridad del predio a mi favor". De forma resumida expone los siguientes **FUNDAMENTOS DE HECHO:** **a]** El demandante es propietario del inmueble ubicado en la Av. Ejército N° 329 de la ciudad de Puno, inmueble que fue adquirido a título de compra venta de sus anteriores propietarios doña Concepción Cabala de Monroy y esposo Vicente Elisban Monroy Cabala, cuyo inmueble se encontraba inscrito en el Tomo 56, folio 321 partida XXXVIII, asiento N° 1, desmembrado e independizado a favor de Edgar Tapia Reyes y esposa Regina Iglesias Bedoya, conforme se verifica de folio 253 de inscripción de independización de inmueble que acompaña, En fecha 20 de diciembre del año 1974 conforme al testimonio de compra venta otorgado por Notario Público Miguel R. Pino Chávez, e inscrito en las oficinas de registro públicos en la Ficha registral del tomo 68, folio 253, partida N° XXVIII, asiento 1, en la Partida Electrónica N° 11033009 que acredita la titularidad del inmueble a nombre del documento suscrito, conforme a los documentos que acompaña, acredita su derecho de propiedad desde la adquisición del inmueble, desde hace más de 40 años con un tracto sucesivo debidamente reconocido; encerrado dentro de las colindancias y medidas siguientes: por el norte: en línea quebrada partiendo de la Av. El Ejército, con la propiedad de Cesar Ticona Edgar Tapia Reyes y Cesara Huacasi en una longitud de 58.60 metros lineales, quebrando hacia el lago Titicaca colinda con el Jr. Lacustre en una longitud de 51.90 metros lineales. Por el Sur partiendo de la Av. Ejército, con la propiedad de Oswaldo Puma Nicanor Calle, Máximo Pino, Víctor Mendoza, Santos Choque, Sonia Molina en una longitud de 107.00 metros lineales. Por el este, en la actualidad colinda con avenida Simón Bolívar en línea recta, en longitud de 54.70 metros lineales. Por el Oeste, en línea recta con la Av. Ejército en 30 metros lineales.; **b]** Posee un área de 4463.00 metros cuadrados, en cuyo interior se tiene una construcción de 5 plantas con un área de 1776.00 metros cuadrados, tal como corre de la declaratoria de fábrica realizada e inscrita por el recurrente en fecha 06 de mayo de 1980 en la partida N° 11033009 tomo 68 foja 257 de los registros públicos que se adjunta al presente como medio probatorio, por ello dicho inmueble es de propiedad del demandante y no del demandado Universidad Nacional del Altiplano, la edificación fue diseñada y construida por su persona haciendo un gran sacrificio económico, ejecutando las obras civiles, previo tramite de licencia de construcción y otros tramitados ante la Municipalidad Provincial de Puno, inscribiéndose este derecho de propiedad de la fábrica, previo el pago de seguro social de los obreros que construyeron.; **c]** Ejerce la propiedad, y son de público conocimiento de todos los vecinos y colindantes de su inmueble (trabajadores y funcionarios del edificio de la UNA- Puno), en virtud a ello y conforme se verifica de los documentos que acompaña, la Universidad Nacional del Altiplano- UNA PUNO vulnera la constitución política del Perú en su garantía del derecho irrestricto a la propiedad privada, mediante una*



posesión indebida e ilícita que no cesa pese a los constantes requerimientos pacíficos formulados por el demandante a través de cartas notariales, quien viene dejando de percibir significativas sumas de dinero por el usufructúo de dicho bien inmueble y la negación de posibles ampliaciones de infraestructura para usos diversos.; **d]** El demandante tiene adquirido un predio que es de una extensión mayor a la que se está solicitando se reivindique, indicando que el área del cual no se está solicitando la reivindicación el recurrente ejerce propiedad y posesión de dicha área inclusive voluntariamente cedió un ancho de 20 metros lineales, en toda su longitud área de su propiedad para la apertura de la Av. Simón Bolívar, lo que debe ser valorado y que también acredita propiedad, el demandando no tiene legitimidad sobre el bien inmueble, el demandante acudido ante las autoridades de la Universidad Nacional del Altiplano para que se devuelva, dicho bien, haciendo caso omiso a su pedido, de esta forma perjudicándolo.; **e]** El demandante se constituyó al lugar donde se ubica la propiedad para verificar in situ, recibiendo un trato por demás abusivo por personal de la demandada ya que conforme se acredita de los documentos adjuntados, el demandante es quien adquirió y construyó dicho inmueble materia de reivindicación, prueba de ello es que en fecha 28 de abril de 1980, presento solicitud de inscripción de declaratoria de fábrica de bien inmueble cumpliendo con los requisitos exigidos por las oficinas de registros públicos de Puno, como son formularios de declaratoria de fábrica debidamente autorizados por delegados del Ministerio de Vivienda, planos de distribución y ubicación, autorización de banco Central Hipotecario del Perú, recibo del Notario Julio Edgar Lezano, certificado literal de dominio, declaración jurada de autoevaluó, pago por impuesto predial no empresarial y la licencia de construcción otorgada por la Municipalidad Provincial de Puno. Y por último inscrita la declaratoria de fábrica del inmueble del inmueble ubicado en la Av. Ejercito N° 329 de Puno, quedando inscrito la fábrica en Tomo 68 folio 257, XXVIII asiento N° 6, por medio del formulario 52042, de acuerdo al D.L. 22385.; **f]**; El demandante mediante carta notarial de fecha 27 de enero de 2014 solicito al Rector de la demandada Universidad Nacional del Altiplano efectivice la entrega del inmueble de su propiedad ubicado en Av. Ejercito N° 329 de la ciudad de Puno, concediéndole el plazo de un día para cumplir con este requerimiento, lo que ha omitido demostrando su mal proceder y el dolo al ocupar indebidamente este inmueble. Asimismo se cursó varias cartas notariales de fechas 07 de febrero de 2014, 15 de abril de 2014 requirió nuevamente a la demandada Universidad Nacional del Altiplano, la entrega del inmueble, mediante una nueva carta dirigido al Rector de la UNA PUNO Dr. German Pedro Yábar Pilco donde reitero su legítimo derecho de propiedad sobre el inmueble de Litis que constituye patrimonio de la sociedad conyugal, con el mismo sentido se ha remitido varias cartas notariales de fecha 18 de junio de 2014, 25 de junio de 2014, 11 de julio de 2014, 06 de agosto de 2014, 26 de agosto de 2014, 19 de setiembre de 2014, 03 de octubre de 2014, 31 de octubre de 2014, 24 y 25 de noviembre de 2014, se ha solicitado la devolución del bien inmueble, sin embargo la negativa de la Universidad Nacional del Altiplano demuestra que es un



poseedor ilegítimo, que busca apropiarse de su inmueble vulnerando su derecho sobre la misma razón, se colige que concurren los requisitos necesarios para la procedencia como son: El demandante o titular del derecho tenga legítimo derecho de propiedad sobre el bien que pretende reivindicar, está probado; El legítimo propietario o titular este privado de la posesión del bien está probado; Que se trate de un bien inmueble determinado preciso e identificado está probado.; **FUNDAMENTOS JURÍDICOS** Artículos 923°, 927° y 943° del Código Civil; artículo 2° inciso 16° y 70 de la Constitución Política del Estado.

2.2.- ADMISORIO: Mediante Resolución N° 04_[fs.82-84] de fecha veinte de marzo del dos mil quince, se admitió a trámite la demanda.

2.3.- CONTESTACIÓN: Mediante escrito con registro N° 8885-2015_[fs. 135-166], de fecha 13 de mayo del 2015, Universidad Nacional del Altiplano, absuelve el traslado de la demanda, solicitando el siguiente: **PETITORIO:** “*debe declararse infundada la demanda*”, invocando los siguientes **FUNDAMENTOS DE HECHO:** **a]** La posesión de la Universidad Nacional del Altiplano, se inicia en 1979 año en que se celebra un contrato de compra venta del predio urbano descrito y las construcciones existentes hasta ese momento (edificio de cinco pisos); en el mencionado Negocio Jurídico aparece el vendedor el anterior propietario Francisco Edgar Tapia Reyes y esposa Regina Iglesias de Tapia, siendo compradora la entonces denominada Universidad Nacional Técnica del Altiplano (ahora Universidad Nacional del Altiplano) , y ambas partes convinieron expresamente en el precio que alcanzo en el signo monetario de esa época a la suma de S/. 27'488.000.00 soles oro (veintisiete millones cuatrocientos ochenta y ocho mil soles otro), este precio fue pagado íntegramente en armadas. Los vendedores apenas celebrado el contrato hicieron entrega material del predio, las construcciones e instalaciones, a la compradora Universidad Nacional Técnica del Altiplano, que con el transcurso de los años y por mandato de la ley adopta la denominación legal de Universidad Nacional del Altiplano, sin que ello perjudique su calidad de propietaria y poseedor, teniendo en cuenta que la UNA-PUO asume los derechos y deberes jurídicos de la UNTA- PUNO por consiguiente se convierte en una dueña además de continuar la posesión iniciada por el adquirente.; **b]** Los actos posesorios de la Universidad Nacional del Altiplano, en los diversos niveles del edificio funcionan: a) La oficina General de Asesoría Jurídica, encargada del asesoramiento legal y/jurídico que pueda tener la Universidad Nacional del Altiplano y las oficinas que la componen son la Oficina de Asuntos Académicos y Administrativos, Oficina de Asuntos Contenciosos, Oficina de Acreditación Universitaria; Oficinas de Convenio- La Oficina de Cooperación Nacional e Internacional; Oficina General de Planificación y Desarrollo (OGPD); Oficina de Recursos Humanos; Oficina de Imagen Institucional (OII); Oficina de Secretaria General (OSG); Sala de Consejo Universitario; Oficina de Rectorado.; **c]** La UNA a través de los 36 años, ha mantenido la posesión directa en concepto de dueña, es decir comportándose como titular del dominio, sin reconocer a otras personas naturales y jurídicas como propietarios ni haber suscrito a través de sus representantes legales, algún documento en la cual conste contratos de



arrendamiento, anticresis, usufructuó, uso, habitación, o cualquier otro nominado o innominado, por la cual se haya constituido en poseedor inmediato, en favor de otra persona natural o jurídica. Tampoco produjeron hechos de naturaleza pasajera sea provenientes de la mano del hombre o de la naturaleza que hayan suspendido la posesión de la Universidad en el inmueble sub Litis. La posesión mediante actos materiales antes descritos se inició el año de 1979 y se extiende ininterrumpidamente hasta la fecha; por lo que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 915, habiendo prueba de la posesión actual y de la posesión anterior se presume la posesión de la entidad universitaria en los 36 años intermedios, por lo que al 2015 antes de la interposición de esta demanda, la entidad Universitaria se convirtió en propietaria por Ucapio.; **d]** La posesión no ha sido materia de interrupción, tampoco suspensión, pues nunca hubo reconocimiento judicial o extrajudicial de que ejercían posesión a favor de un tercero que alegue propietario, mucho menos a Francisco Edgar Tapia Reyes y esposa; tampoco se produjeron hechos que hagan configurar suspensión del plazo prescriptorio adquisitivo, se han convertido en propietarios no solo en mérito de la compraventa sino por el transcurso del tiempo. La Universidad Nacional del Altiplano inicio su condición exclusiva en mérito de un contrato de compra venta firmado por Francisco Edgar Tapia Reyes, el mismo que tenía el supuesto defecto de que no había sido firmado y autorizado por la cónyuge Regina Iglesias de Tapia. El documento de compra venta constituye título suficiente para que la Universidad sea considerada como propietaria, sin embargo por el defecto señalado, se constituye justo título (es decir el título en mérito del cual se ingresa a la posesión, pero luego deviene en nulo) pero no interrumpe la posesión; a lo que se agrega que la Universidad Nacional del Altiplano al momento de ingresar a la conducción, procedió con las más absoluta buena fe, porque los representantes legales de ese tiempo presumían que la venta la habían efectuado los dos esposos Tapia Iglesias, o, por lo menos la señora Regina Iglesias sabia y estaba autorizado a su esposo para que vendiese el predio y la construcción. Con el fin de desconocer la existencia de la venta se han seguido juicios por parte de los vendedores, sin embargo en ninguno de ellos se ordenó con sentencia con calidad de cosa juzgada, la desocupación y entrega del edificio y del predio urbano, continuando la Universidad, la posesión como propietario. Pasando los años, la entidad debió de seguir prescripción adquisitiva de dominio corta, en mérito del justo título y la buena fe que se ha referido anteriormente, por diversas razones no se hizo; existiendo un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio que está en trámite en el expediente acumulado y oportunamente se declare dueña a la Universidad Nacional del Altiplano, de todo inmueble (suelo, subsuelo y sobresuelo), así como de las construcciones existentes.; **e]** La Universidad Nacional del Altiplano en el año 1989 cumplió 10 años de posesión, quieta, pacífica, ininterrumpida título de dueño y durante ese periodo la entidad nunca fue requerida judicial o extrajudicialmente para la desocupación del inmueble y sus bienes integrantes, se conste que ya se había ganado el derecho de propiedad por usucapio larga y se ordene la inscripción registral anulando cualquier otra que estuviese a nombre de Francisco Edgar Tapia Reyes.; **f]** La Universidad Nacional del Altiplano ejerce posesión del inmueble ubicado en la Av. El Ejército N° 329, y por esa razón se expidió certificado de posesión N° 53-2014-MPP-GDU-SGPCU,



del 16 de abril del 2014 firmado por el Arquitecto Edwin W. Curasi Mamani, especialista en habilitaciones urbanas, si bien la Universidad Nacional del Altiplano no está obligada a pagar el impuesto predial, por ser parte de la estructura del estado, para fines legales consiguientes han cumplido con hacerlo ante la Municipalidad Provincial de Puno, lo que corrobora su conducta de propietario y el dominio adquirido por usucapio. Si bien el inmueble se halla inmatriculado a favor de Francisco Edgar Tapia Reyes en el tomo 68, folio 253 Partida N° XXVII, asiento uno y Partida Registral, y acceder a una nueva a nombre de la Universidad. **FUNDAMENTOS JURÍDICOS.**- Artículo 139° de la Constitución Política del Estado; Artículo 915°, 950, y 953° del Código Civil.

2.4.- ABSOLUCION: Mediante Resolución N° 16^[fs.442-443] de fecha veintitrés de enero del dos mil dieciocho, se admitió a trámite la demanda.

2.5.- Mediante resolución N° 17 de fecha cinco de marzo de dos mil dieciocho, se fija puntos controvertidos, saneamiento probatorio.

2.5.- AUDIENCIA DE PRUEBAS.- En fecha catorce de agosto de dos mil dieciocho, se actuaron medios probatorios (inspección judicial).

2.6.- ACUMULACIÓN DE PROCESOS.- Mediante resolución N° 30 de fecha quince de enero de dos mil diecinueve, se declaró fundada la acumulación objetiva sucesiva de procesos, y se dispuso la acumulación del siguiente proceso N° 00245-2018-0-2101-JM-CI-01.

DEL EXPEDIENTE N° 00245-2018-0-2101-JM-CI-01

2.7.- DEMANDA. - Mediante escrito de demanda ^[fs.1172-1198] de fecha veinte de abril de dos mil dieciocho, y escrito de subsanación ^[fs.1206-1208] los accionantes invocan el siguiente **PETITORIO: PRETENSIÓN PRINCIPAL:** “ *Se declare a la UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO-PUNO, como única y exclusiva propietaria del predio urbano y las construcciones del edificio situado en la Avenida el Ejercito N° 329, Puno. PRIMERA PRETENSIÓN ACCESORIA.- Se disponga la extinción del derecho de propiedad de Francisco Edgar Tapia Reyes y Regina Iglesias de Tapia, sobre el predio urbano y las construcciones del edificio situado en la Avenida el Ejercito N° 329, Puno; SEGUNDA PRETENSIÓN ACCESORIA.- Se ordene la cancelación de la inmatriculación del predio urbano y las construcciones del edificio situado en la Avenida el Ejercito N° 329, Puno, que consta en el Tomo 68, folio 253, Partida N° XVIII asiento uno y Partida Electrónica N° 02000468 en favor de Francisco Edgar Tapia Reyes y Regina Iglesias de Tapia. TERCERA PRETENSIÓN ACCESORIA.- Disponga que la sentencia constituya título de propiedad del predio urbano y las construcciones del edificio en la Avenida N° 329, Puno, a favor de UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO-PUNO. CUARTA PRETENSIÓN ACCESORIA.- Se ordene la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Puno, del derecho de propiedad de la Universidad Nacional del Altiplano sobre el predio urbano y las construcciones del edificio situado en la Avenida el Ejercito N° 329, Puno, adquirido por Prescripción Adquisitiva de Dominio”.* De forma resumida expone los siguientes **FUNDAMENTOS DE HECHO:** a) Que, en la avenida el ejército N° 329, barrio Santa Rosa, del distrito, provincia y departamento de Puno se encuentra situado un



predio urbano, el mismo que tiene las siguientes características: área de 4, 259.80 m², perímetro 222.50 metros lineales, colindancias por el norte con la avenida Simón Bolívar, en un área recta de 54.30 m.l.; por el sur con la avenida el ejército, en una línea recta de 30.00 m.l., por el este con la propiedad de Sonia Molina, Santos Choque Llanos, Víctor Mendoza, Máximo Pino, Nicanor Calla y Oswaldo Nina Centeno, en una línea recta de 100.60 m.l.; por el oeste colinda con la propiedad de Cesar Ticona, Julián Huacasi, en línea recta de 58.00 m.l. y haciendo un ángulo de 85° en una línea recta de 50.00 m.l. colinda con el Jr. Manuel A. Quiroga.; **b]** Predio urbano (suelo) tiene una construcción antigua: (cimentación, estructuras, existe muros de ladrillo cerámico, tarrajeados con mezcla de cemento y arena, debidamente pintadas, las puertas son de madera tipo tablero rebajado entradas principales, y de tipo contraplacadas en las secundarias). La construcción en los cinco pisos y la azotea, se halla íntegramente ocupada por oficinas de la universidad Nacional del Altiplano del siguiente modo; primer piso 10 ambientes de diferentes dimensiones donde funcionan las oficinas de asesoría legal, de convenio y otros, las mismas están divididas por tabiquería de madera y ladrillo, asimismo, cuenta con 02 servicios higiénicos de uso general; segundo piso 10 ambientes de diferentes dimensiones donde funcionan las oficinas de planificación, de maestrías y otros, las mismas están divididas por tabiquería de madera y ladrillo, asimismo, cuenta con 06 servicios higiénicos de uso general; tercer piso 10 ambientes de diferentes dimensiones donde funcionan las oficinas de recursos humanos, tramite documentario, remuneraciones, y otros además de contar con 06 servicios higiénicos de uso general; cuarto piso, existe 08 ambientes ubicándose en este nivel la oficina de rectorado, imagen Institucional, Sala de Consejo Universitario; quinto piso consta de 09 ambientes, funciona la oficina de vice Rectorado Administrativo, Tesorería, Abastecimiento y otros. Además de contar con 06 servicios higiénicos; sexto piso en este nivel se ubica una oficina de uso general, construida con muros de ladrillo, así como de un servicio higiénico.; **c]** La posesión de la Universidad Nacional del Altiplano, se inicia en 1979, año en que se celebra un contrato de compra venta del predio urbano descrito y las construcciones existentes, teniendo como vendedor el anterior propietario Francisco Edgar Tapia Reyes y esposa Regina Iglesias de Tapia, siendo la compradora la entonces denominada Universidad Técnica del Altiplano, y ambas partes convienen expresamente en el precio la suma de S/. 27'488.000.00 soles oro, precio que fue pagado íntegramente, apenas celebrado el contrato los vendedores hacen entrega del predio más las construcciones a la adquiriente Universidad Nacional Técnica del Altiplano, que con el transcurso de los años y por mandato de la ley adopta la denominación legal de la Universidad Nacional del Altiplano, sin que ello perjudique su calidad de propietaria y poseedora.; **e]** La Universidad Nacional del Altiplano, ostentando la calidad de propietaria, ejerció posesión destinando el predio y las construcciones existentes para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la institución, comportándose como titular del dominio, sin reconocer a otros como propietarios ni haber suscrito a través de sus representantes legales, algún documento en la cual conste algún contrato de arrendamiento, anticresis, usufructuó, uso, habitación, o cualquier otro nominado o innominado, que haya constituido en poseedor i mediato en favor de otra persona natural o jurídica.; **f]** La posesión



mediante los actos materiales antes descritos se inició el año de 1797 y se extiende ininterrumpidamente hasta la fecha, habiendo prueba de la posesión actual y de la posesión anterior se presume la posesión de la entidad universitaria en los 38 años intermedios aproximadamente, por lo que tiene legitimidad para pedir se le declare dueña por usucapio, la posesión no ha sido materia de interrupción, tampoco suspensión, pues nunca hubo reconocimiento judicial o extrajudicial de que ejercían posesión a favor de un tercero que alegue ser propietario, mucho menos a Francisco Edgar Tapia Reyes y esposa.; **g]** El documento privado de compra venta constituye título suficiente para que la Universidad sea considerada como propietaria, sin embargo por el defecto antes señalado, se constituye en justo título, es decir el título en mérito del cual se ingresa la posesión, pero luego deviene en nulo) pero no impide la posesión, a lo que se agrega que la Universidad Nacional del Altiplano al momento del ingresar a la conducción, procedió con la más absoluta buena fe. Posteriormente con el fin de desconocer la existencia de la venta se han seguido judicialmente por parte de los vendedores, sin embargo en ninguno de ellos se ordenó con sentencia con calidad de Cosa juzgada, la desocupación y entrega del edificio y del predio urbano continuando la Universidad, la posesión como propietario. En forma oportuna su entidad debido seguir prescripción adquisitiva de dominio corta, en mérito del justo título y la buen fe. ; **h]** La Universidad Nacional del Altiplano, cumplió mas de 10 años de posesión quieta, pacífica, ininterrumpida título de dueño en el año 1989 y durante ese periodo la entidad nunca fue requerida judicial o extrajudicialmente para la desocupación del inmueble y sus bienes integrantes. La Universidad Nacional del Altiplano ejerce posesión del inmueble ubicado en la Avenida el Ejercito N° 329, en mérito de ello se expide certificado de posesión N° 044-2018-MPP-GDU-SGPCU, del 13 de abril del 2018, y conforme se tiene la sentencia judicial seguido en el expediente N° 2006-1314-0-2101-M-CI sobre interdicto de recobrar del inmueble materia de Litis, acreditando más de 10 años de posesión que tiene la Universidad Nacional del Altiplano, el inmueble se halla inmatriculado a favor de Francisco Edgar Tapia Reyes en el Tomo 68, folio 253, partida N° XXVIII asiento uno y partida electrónica N° 02000468. **FUNDAMENTOS JURÍDICOS** Artículos 915°, 921°, 927°, 950°, 952° , y 953° del Código Civil.

2.8.- ADMISORIO: Mediante Resolución N° 02_[fs.1209-1211] de fecha veinte de junio del dos mil veintiocho, se admitió a trámite la demanda.

2.9.- CONTESTACIÓN: Mediante escrito con registro N° 5429-2018_[fs.1245-1279], de fecha 16 de julio del 2018, Francisco Edgar Tapia Reyes, absuelve el traslado de la demanda, solicitando el siguiente: **PETITORIO:** “Se declare improcedente y/o infundada”, invocando los siguientes **FUNDAMENTOS DE HECHO:** **a]** Es propietario del inmueble ubicado en la Av. Ejercito N° 329 de la ciudad de Puno, inmueble que fue adquirido a título de compra venta de sus anteriores propietarios, los señores dona Concepción Cábala de Monroy y esposo Vicente Elisban Monroy Cábala cuyo inmueble ya se encontraba inscrito en el tomo 56, folio 321, partida N° XXXVIII, asiento N° 1 desmembrado e independizado a favor de Edgar Tapia Reyes y esposa Regina Iglesias Bedoya conforme se verifica en el folio 253, inscripción de independización de inmueble, en fecha 20 de diciembre del año 1974 conforme se



verifica de la compra venta, acredita su titularidad desde hace más de 40 años con un tracto sucesivo debidamente reconocido, y posee un área de 4463.00 metros cuadrados, en cuyo interior se tiene una construcción de cinco pisos con un área de 1776.00 metros cuadrados, conforme consta de la declaratoria e fabrica e inscrita en fecha 06 de mayo de 1980 en la partida N° 11033009 tomo 68 foja 257, siendo de su propiedad y no del demandado Universidad Nacional del Altiplano, la edificación fue diseñada y construida por su persona.; **b]** Lamenta que una persona jurídica como la demandada Universidad Nacional del Altiplano- UNA PUNO vulnera el derecho irrestricto a la propiedad privada, mediante la posesión indebida e ilícita que no cesa pese a las constantes requerimientos pacíficos formulados por el demandado, través de cartas notariales, y viene dejando de percibir significativas sumas de dinero por el usufructuó, el demandante está ejerciendo la posesión que es ilegítima debido a que no cuentan con ningún documento que acredite y/o demuestre la propiedad del mismo.; **c]** La parte actora ha omitido con temeridad señalar que la Universidad Nacional del Altiplano ya tenía o ya siguió un proceso en el cual se ha declarado de forma irregular, la prescripción adquisitiva a su favor, es decir ya contaba con prescripción declarada a su favor omitiendo también en forma más temeraria que dicha prescripción ha sido declarado nula que fue cuestionada ante Órgano jurisdiccional existiendo proceso de nulidad de acto jurídico tramitado por ante el segundo juzgado mixto de la provincia de Puno signado con el expediente 234-2007, proceso que se encuentra en calidad de consentida y ejecutoriada la sentencia que lo declara vencedor respecto de la protocolización de prescripción adquisitiva de dominio por haberse incurrido en una serie de irregularidades que fueron detallados en la sentencia. Asimismo se encuentra en trámite otra demanda en el cual se está discutiendo la propiedad del bien inmueble en el expediente N° 2603-2014 proceso sobre reivindicación, conforme se tiene de los propios hechos indicados por la demandante se tiene que con la parte actora, está sosteniendo una serie de procesos judiciales que interrumpieron una supuesta posesión específicamente desde el año 2006, por lo que la demandante dejo de tener posesión pacífica y estos procesos son: expediente N° 2006-1314 sobre interdicto de recobrar, expediente N° 234-2017 sobre nulidad de instrumento público en procedimiento de competencia notarial y la responsabilidad en ejercicio de su función y del documento que lo contiene; Expediente N° 2441-2014 sobre prescripción adquisitiva de dominio; Expediente N° 2603-2014 sobre reivindicación de propiedad, de los expedientes judiciales referidos en el presente, se tiene que pese a los requerimientos mediante cartas notariales así como mediante los procesos judiciales la demandante perdió la pacificidad respecto al bien materia de Litis, bien inmueble se encontró con hipoteca y que en la actualidad desde el año 2015 se encuentra hipotecada a favor de Mayra Echevarría Huamán, conforme se tiene la copia literal de la partida N° 1103309.; **c]** El certificado de posesión emitido por la Municipalidad Provincial de Puno en primer término es contraria a ley pues no es facultad ni atribución de la Municipalidad Provincial de Puno acreditar o verificar, ni mucho menos sentir la posesión de un bien inmueble esto según la Ley N° 28687, la obtención del certificado de posesión resulta una prueba ilegal; Asimismo la Memoria Descriptiva, adolece de un defecto, pues el ingeniero civil señala como propietario a la Universidad Nacional del Altiplano cuando



lo correcto era consignar como propietarios a la sociedad conyugal conformada por Francisco Edgar Tapia Reyes y doña Regina Iglesia de Tapia conforme a la partida electrónica N° 02000468 siendo actualmente la partida N° 11033009.; **d]** Que, la Universidad Nacional del Altiplano no precisa documento actual y vigente que date del tiempo que indica estar poseyendo, indicando que habría adquirido en calidad de compraventa no adjunta el mencionado contrato, inclusive indica que no habría firmado dicha venta la esposa del recurrente, pero no se ofrece como medio probatorio dicho contrato ni tampoco algún recibo u otro documento que acredite el pago por dicha transferencia, en tal sentido si la Universidad Nacional del Altiplano dice que adquirí en compraventa ¿era correcto interponer el presente proceso de prescripción adquisitiva de dominio?, si la demandante indica que lo adquirió en compraventa entonces creemos que debió de interponer una demanda de obligación. De la revisión de la demanda se tiene que la Universidad Nacional del Altiplano, no precisa documento vigente y actual que date el tiempo que dice estar en posesión, debiendo indicar, está en litigio con la Universidad Nacional del Altiplano desde hace más de 10 años, procesos que todavía están vigentes, y cuando le remitía cartas notariales claramente le contestaban indicándoles que ellos eran propietarios a raíz de un título de prescripción adquisitiva de dominio realizado ante Notario Público Lezano Zúñiga, con lo que se demuestra que se encuentra reclamando la entrega de su propiedad que ilegalmente viene poseyendo y como respuesta con argumentos reñidos con la ética y la moral responden dando respuestas a sus cartas notariales, con lo cual demuestra que su posesión no es pacífica. **FUNDAMENTOS JURÍDICOS.-** Artículo 139° inciso 3) de la Constitución Política del Estado.

2.10.- ABSOLUCIÓN: Mediante Resolución N° 38^[fs.1568-1570] de fecha veintitrés de enero del dos mil dieciocho, se admitió a trámite la demanda.

2.11.- CONTESTACIÓN: Mediante escrito con registro N°4532-2021^[fs.1661-1671], de fecha 05 de julio del 2021, Regina Paulina Iglesias Bedoya, absuelve el traslado de la demanda, solicitando el siguiente: **PETITORIO:** “No emite pronunciamiento”, invocando los siguientes **FUNDAMENTOS DE HECHO:** **a]** La Universidad Nacional del Altiplano es una Universidad Pública, en consecuencia es parte del estado, siendo así esta no puede demandar la prescripción adquisitiva de un bien inmueble que pertenece a un particular, porque contraviene la Constitución y las leyes, el juzgado al momento de calificar no tuvo en cuenta que la Universidad Nacional del Altiplano fue propietaria el inmueble ubicado en la Av. El ejército N° 329 cuyo derecho de propiedad se encontraba inscrito, en la ficha registral N° 13307 del registro de propiedad inmueble de la oficina re registros públicos, Oficina de Puno, en merito a un título falso, fraguado invalido y nulo sin embargo no aparece como demandado.; **b]** El derecho de propiedad que tenía la Universidad Nacional del Altiplano, se extinguió en primera instancia en el año 2014 y que fue confirmada mediante resolución de vista en fecha 18 de setiembre de 2017 expedida por la Sala civil de Puno en el proceso judicial N° 234-2007 sobre nulidad de acto jurídico tramitado ante el segundo juzgado mixto de Puno, que confirma la sentencia y declara nulo el título de propiedad de la UNA, así como nulo, la ficha registral N° 13307, fecha desde la cual la universidad se convierte en ocupante sin título, por



mandato judicial.; c] En consecuencia el decurso prescriptorio para iniciar un proceso de prescripción debe computarse a partir de la notificación con la sentencia de vista de fecha 18 de setiembre de 2017 en adelante. Si se tiene en cuenta que la demanda ha sido interpuesta en fecha 20 de abril de 2018, no han transcurrido ni un año de ser poseedor sin título, por lo que la Universidad demandante no cumple con el requisito que señala el artículo 950° primer párrafo del código civil. Conforme se tiene indicado la Universidad Nacional del Altiplano, es poseedor precario desde el 18 de setiembre de 2017, por haber sido declarado nulo el título que tenía, desde ese entonces su esposo en forma reiterada ha estado remitiendo cartas notariales, indicándole que desocupe el inmueble materia de proceso, por lo que no tiene la posesión en forma pacífica, por otro lado no es posible integrar la relación jurídica procesal, en razón que el anterior propietario que aparece en registros públicos como propietario del inmueble materia de proceso es la propia Universidad también sería demandado, lo que contraviene una relación jurídica procesal válida, ello en aplicación del artículo 950° inciso 3) del Código Civil, esto se desprende de la copia literal expedido por registros públicos, y que ha sido presentado por la misma Universidad demandante. El Juzgado debe considerar que la Ficha Registral expedida por la oficina de Registro Públicos oficina Puno, que presento la Universidad Nacional del Altiplano en su escrito de subsanación se detalla como el anterior propietario del inmueble era la Universidad Nacional del Altiplano de Puno, que ha sido presentado junto al escrito de subsanación por la Universidad demandante. Por lo que también debe ser demandado. **FUNDAMENTOS JURÍDICOS.**- Artículo 70° de la Constitución Política del Estado, 911° y 950° del Código Civil, artículo 2 de la Ley General de Expropiaciones N° 27117.

2.12.- CONTESTACIÓN: Mediante Resolución N° 41^[fs.1717-1718] de fecha veintiuno de julio del dos mil veintiuno, se dio por absuelto el traslado de la demanda.

2.13.- Mediante resolución N° 44 de fecha diez de diciembre de dos mil veintiuno, se saneo el proceso^[fs.1717-1718].

2.14.- AUDIENCIA PRELIMINAR En fecha veinticinco de octubre de dos mil veintidós, se llevó a cabo la audiencia preliminar, en la que se emitieron las siguientes resoluciones: N° 51^[fs.1828-1829] de puntos controvertidos y la Resolución N° 52^[fs.1829-1832] de saneamiento probatorio.

2.15.- AUDIENCIA DE PRUEBAS.- En fecha dos de noviembre de dos mil veintidós, se actuaron medios probatorios (inspección judicial)^[fs. 1893-1901], y se actuaron los demás medios de prueba, en continuación de audiencia de pruebas realizada en fechas veinte de julio, treinta y uno de agosto, diez de octubre, veintiuno de noviembre de dos mil veintitrés, así como la continuación de fecha quince de enero y veinticinco de marzo de dos mil veinticuatro; recepcionándose los alegatos correspondientes, disponiéndose que los autos ingresen a despacho para sentenciar.



III.- CONSIDERACIONES GENERALES:

§. Tutela jurisdiccional efectiva:

3.1.- *El derecho a la tutela jurisdiccional es un atributo subjetivo que comprende una serie de derechos, entre los que destacan el acceso a la justicia, es decir, el derecho de cualquier persona de promover la actividad jurisdiccional del Estado, sin que se le obstruya, impida o disuada irrazonablemente; y como quedó dicho, el derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales. A diferencia de lo que ocurre en otras constituciones, la nuestra no alude al derecho a la tutela jurisdiccional efectiva. Sin embargo, en modo alguno puede concebirse que nuestra Carta Fundamental tan sólo garantice un proceso intrínsecamente correcto y leal, justo sobre el plano de las modalidades de su tránsito, sino también [...] capaz de consentir los resultados alcanzados, con rapidez y efectividad¹¹.*

3.2.- El debido proceso, comporta el derecho de los justiciables a un proceso judicial sin postergaciones, retrasos, alteraciones o deformaciones, durante el camino, devenir o desenvolvimiento lógico procesal del mismo; que desvirtúen su finalidad que es la justicia. Consecuentemente, queda claro que, *prima facie*, el derecho que tienen los justiciables a un derecho justamente debido. Ubicándose el debido proceso, en el espacio comprendido, entre la tutela jurisdiccional y la efectividad de la misma.

§. Finalidad del proceso:

3.3.- El proceso tiene por finalidad concreta resolver un conflicto de intereses haciendo efectivo los derechos sustanciales, finalidad que puede ser alcanzada por las partes mediante la autocomposición o a falta de ella mediante la sentencia que emite el juzgador, basada en la convicción que le han generado las pruebas aportadas por las partes o incorporadas de oficio; siendo que su base es la actividad dialéctica de afirmaciones y negociaciones que las defensas llevan al cauce procesal. La sentencia que se emite en un proceso descansa inevitablemente en la actividad de las partes y en la convicción del Juez, para alcanzar su finalidad en forma adecuada.

§. Naturaleza de las normas procesales:

3.4.- Las normas procesales, por su propia naturaleza son de orden público consiguientemente de obligatorio cumplimiento. Es así que, uno de los principios consagrados por nuestro Ordenamiento Jurídico Procesal Civil, es el Principio de Vinculación y Formalidad previsto en el artículo IX²¹ del Título Preliminar del Código Procesal Civil, en virtud del cual las normas procesales contenidas en dicho cuerpo legal, son de carácter imperativo, de allí que todo acto procesal debe cumplir con los requisitos exigidos para lograr su finalidad.

¹¹ Exp. N° 010-2002-AI/TC.

²¹ **Artículo IX.-** Las normas procesales contenidas en este Código son de carácter imperativo, salvo regulación permisiva en contrario. Las formalidades previstas en este Código son imperativas. Sin embargo, el Juez adecuará su exigencia al logro de los fines del proceso. Cuando no se señale una formalidad específica para la realización de un acto procesal, éste se reputará válido cualquiera sea la empleada.



§. Prueba y el deber de probar:

3.5.-El derecho a probar, está contenido en el derecho fundamental al debido proceso, reconocido por el artículo 139 inciso 3]^{3]} de la Constitución, que consiste en el derecho al ofrecimiento, admisión, actuación y valoración de sus pruebas^{4]} que en el presente caso están garantizados, así el artículo 196^{5]} del Código Procesal Civil, establece que la carga de la prueba reside en el que invoca hechos y en el caso concreto, ambas partes han ofrecido medios probatorios que previo saneamiento han sido admitidos y que serán materia de evaluación y valoración por este Juzgado conforme lo establece el artículo 197^{6]} en concordancia con la finalidad de la prueba establecida en el artículo 188^{7]} del Código Procesal Civil.

§. Prescripción Adquisitiva de dominio.

3.6.- El artículo 950° del Código Civil señala que: *“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”*^[resaltado nuestro], de lo expuesto se desprende que, los requisitos de la prescripción adquisitiva de bienes inmuebles son: **a]** *Posesión continua*; que es una posesión continuada, reiterada, mantenida, **b]** *Posesión pacífica*; lo que significa que no haya mediado violencia en la posesión desde su adquisición, **c]** *Posesión pública*; lo que significa que la publicidad de la posesión se traduce en la percepción de la utilización del bien, **d]** *Posesión como propietario*; lo que supone que la posesión ha de ser en concepto de dueño, que conserva y disfruta el bien para sí; y según corresponda **e]** *Justo título y buena fe*; para lo cual el justo título es el acto translativo en su conjunto, título y modo, que causa y legitima la posesión del adquirente y la hace aparecer como ejercicio del derecho de propiedad, asimismo respecto a la

^{3]} **Artículo 139.-** Principios de la Administración de Justicia.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional: 3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

^{4]} 3).- El derecho a probar es uno de los componentes elementales del derecho a la tutela procesal efectiva, pues, como ya lo ha señalado este Tribunal en la sentencia recaída en el Expediente N.° 010-2002-AI, constituye un elemento implícito de tal derecho. 6).- Por tanto, existe un derecho constitucional a probar, aunque no autónomo, que se encuentra orientado por los fines propios de la observancia o tutela del derecho al debido proceso. Constituye un derecho básico de los justiciables de producir la prueba relacionada con los hechos que configuran su pretensión o su defensa. Según este derecho, las partes o un tercero legitimado en un proceso o procedimiento, tienen el derecho a producir la prueba necesaria con la finalidad de acreditar los hechos que configuran su pretensión o defensa. Así, por ejemplo, el artículo 188° del Código Procesal Civil establece que los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones. Se trata de un derecho complejo que está compuesto por el derecho a ofrecer medios probatorios que se consideren necesarios, a que estos sean admitidos, adecuadamente actuados, que se asegure la producción o conservación de la prueba a partir de la actuación anticipada de los medios probatorios y que estos sean valorados de manera adecuada y con la motivación debida, con el fin de darle el mérito probatorio que tenga en la sentencia. La valoración de la prueba debe estar debidamente motivada por escrito, con la finalidad de que el justiciable pueda comprobar si dicho mérito ha sido efectiva y adecuadamente realizado. [STC. N° 3997-2013-PHC/TC].

^{5]} **Artículo 196.-** Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos.

^{6]} **Artículo 197.-** 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.

^{7]} **Artículo 188.-** Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones.



buena fe, responde al modo de actuar honesto del poseedor, sujetándose a un deber social de actuar diligentemente.

3.7.- Constituyen elementos de la prescripción adquisitiva: *“el tiempo y la posesión”*, siendo ésta última el contenido esencial de la usucapión. Por ello para que la usucapión se produzca es preciso que la posesión reúna determinados requisitos con los que se construye una verdadera categoría de posesión, al que doctrinariamente se le llama como posesión calificada.

3.8.- Por otro lado, en los artículos 950° y 951° del Código Civil, se distingue dos clases de prescripción: **a)** La ordinaria [corta]; y **b)** La extraordinaria [larga], necesitando en ambas clases que la posesión sea continua, pacífica, pública y como propietario, así como también el tiempo, que no es igual para ambas clases ya que para la prescripción extraordinaria de bienes inmuebles se necesitan diez años y para bienes muebles cuatro años; en cambio, para la prescripción ordinaria de bienes inmuebles se necesitan cinco años y para bienes muebles dos años.

3.9.- La prescripción adquisitiva o conocida también como usucapión es un modo originario de adquirir la propiedad y un medio de prueba de la propiedad. En unos casos sirve para convertir en propietario al poseedor y en otros para que el propietario pruebe su derecho de propiedad. De ahí que la acción de prescripción adquisitiva es evidentemente declarativa, pues busca el reconocimiento de un derecho, a partir de una situación de hecho determinada, o un pronunciamiento de contenido probatorio, que adquirirá certidumbre mediante la sentencia, de tal forma que la norma abstracta de la ley se convierte en una decisión concreta, estableciendo una relación del derecho entre las partes, limitándose la sentencia a declarar o negar la existencia de una situación jurídica, vale decir que no es susceptible de ejecución, pues la declaración judicial basta para satisfacer el interés del actor.

3.10.- Finalmente es preciso tener en consideración el artículo 927° del Código Civil que establece que *“La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción.”* al respecto la Corte Suprema en la Casación N° 11038-2018 Cañete, se ha pronunciado de la forma siguiente: *“El titular del dominio cuenta para defender su derecho de propiedad con la acción reivindicatoria en virtud del artículo 923° del Código Civil; sin embargo, una vez producida la adquisición por prescripción adquisitiva de dominio, el antiguo dueño no puede ya reivindicar, conforme al artículo 927° del mismo cuerpo legal, porque su derecho de propiedad, del que esta acción se deriva, se ha extinguido a favor de otro, en cuyo caso la pretensión deviene en improcedente.”*; por otro lado, en la Casación N° 420-2003 Cajamarca, señala que *“[...]. El artículo 927° del Código Civil establece que la acción reivindicatoria es imprescriptible y que no procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción. Por lo tanto, podrá reivindicarse mientras se conserve el derecho de propiedad, dado que éste es un requisito esencial para poder plantear dicha pretensión.”*

§. Reivindicación y requisitos de procedencia.-



3.11.- La reivindicación es la acción real por excelencia, por cuanto permite, al propietario que no ejerce la posesión de un predio, demandar en vía de restitución y devolución del bien que detenta un tercero que no es propietario, con el propósito de que prevalezcan los derechos emergentes del dominio y así lograr la restitución de la cosa.

3.12.- La procedencia de la acción reivindicatoria se define por la concurrencia de los siguientes elementos: **a]** Que, la ejercite el propietario que no tiene la posesión del bien; **b]** Que, esté destinada a recuperar el bien no el derecho de propiedad; **c]** Que, el bien esté poseído por otro que no sea el dueño; y, **d]** Que, el bien sea una cosa determinada”^[8]

3.13.- De igual forma, debe tenerse presente la reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema, que señala: “[...] *la reivindicación es aquel atributo del derecho de propiedad, previsto en el artículo 923° del Código Civil, que se ejerce por el propietario para que se le restituya la posesión inmediata del bien de su propiedad; y se dirige contra quien ostenta la posesión del bien sin que medie título alguno que justifique la ocupación; se trata de una acción real por naturaleza; en cuanto se encuentra dirigida a la obtención efectiva de un bien que es reclamado por su legítimo propietario, contra cualquier poseedor del mismo que ejerza un derecho sin ostentar título alguno que respalde tal atribución...*”^[9]_{[resaltado nuestro].}

IV.- PUNTOS CONTROVERTIDOS.-

4.1.- Mediante resolución N° 17 de fecha cinco de marzo de dos mil dieciocho, se fija puntos controvertidos del proceso de (reivindicación); y mediante resolución N° 51 dictada en audiencia preliminar de fecha veinticinco de octubre de dos mil veintidós, se estableció puntos de controversia sobre el proceso (prescripción adquisitiva de dominio). Puntos de controversia que serán materia de pronunciamiento por el Juzgado, siendo los siguientes:

§. Puntos controvertidos sobre reivindicación.

FIJAR como puntos de controversia y que serán objetos de probanza los siguientes:

i] *Determinar si el demandante es propietario del inmueble ubicado en la avenida Ejercito número trescientos veintinueve de ésta ciudad de Puno, con un área de cuatro mil cuatrocientos sesenta y tres metros cuadrados, la cual se encuentra inscrita en la Ficha Registral del Tomo sesenta y ocho, folio doscientos cincuenta y tres, Partida número XXVIII, Asiento uno, continuada en la Partida Electrónica número cero dos cero cero cuatro seis ocho del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Puno.*

ii] *Determinar si la posesión del inmueble ubicado en la avenida Ejercito número trescientos veintinueve de ésta ciudad de Puno se encuentra en posesión del demandante o del demandado.*

⁸⁾ Casación número 3436-2000-Lambayeque, publicada el tres de febrero de dos mil tres.

⁹⁾ Casación Nro. 119-2005/ Ica. Publicada el 03 de julio del 2006.



iii] Determinar si corresponde la devolución de la posesión del inmueble ubicado en la avenida Ejercito número trescientos veintinueve de ésta ciudad de Puno a la parte demandante.

§. Puntos controvertidos sobre prescripción.

i] Determinar si el predio ubicado en la Av. El Ejercito N° 329 y la edificación de esta ciudad de Puno, está en posesión legítima o ilegítima por la Universidad Nacional del Altiplano de Puno.

ii] Determinar el tiempo de posesión de la Universidad Nacional del Altiplano de Puno, sobre el predio de la Av. El Ejercito N° 329 y la edificación de esta ciudad de Puno.

iii] Determinar si el predio de la Av. El Ejercito N° 329 y la edificación de esta ciudad de Puno, es de libre disposición.

iv] Determinar si la Universidad Nacional del Altiplano está en posesión pública, pacífica, continua, ininterrumpida y en calidad de dueño, sobre el predio de la Av. El Ejercito N° 329 y la edificación de esta ciudad de Puno.

v] Determinar si acreditado lo anterior corresponde declarar la propiedad del predio de la Av. El Ejercito N° 329 y la edificación de esta ciudad de Puno, por prescripción a favor de la Universidad Nacional del Altiplano de Puno.

vi] Determinar si corresponde disponer la inscripción del derecho de propiedad por prescripción del predio de la Av. El Ejercito N° 329 y la edificación de esta ciudad de Puno, a favor de la Universidad Nacional del Altiplano de Puno en los registros públicos y la cancelación de la partida registral N° 02000468 u otros que pudieran existir sobre el predio.

vii] Determinar si la Universidad Nacional del Altiplano tiene título de propiedad sobre el predio de la Av. El Ejercito N° 329 y la edificación de esta ciudad de Puno.

V.- CUESTIONES A RESOLVER_{[Delimitación del petitorio].-}

5.1.- En el caso que nos ocupa, existe una acumulación sucesiva de procesos, el primero es sobre **REIVINDICACIÓN** tramitado en el Expediente N° 02603-2014-0-2101-JM-CI-01, promovido por **Francisco Edgar Tapia Reyes**, en contra de la **Universidad Nacional del Altiplano**, donde la litis radica en determinar si la entidad demandada debe restituir el bien ubicado en la Avenida



Ejército N° 329 de la ciudad de Puno, en un área de 4,463.00 metros cuadrados, en favor del accionante, al constituirse como poseedor no propietario.

5.2.- Por otro lado, está el Expediente N° 00245-2018-0-2101-JM-CI-01, promovido por la **Universidad Nacional del Altiplano**, sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, en contra de Francisco **Edgar Tapia Reyes** y **Regina Paulina Iglesias Bedoya**, donde la litis radica en determinar si la accionante debe ser reconocida como propietaria del inmueble ubicado en la Avenida El Ejército N° 329, Barrio Santa Rosa del Distrito y Departamento de Puno, en un área de 4,259.80 metros cuadrados, al tener posesión pública, pacífica, continua, como propietario y por el plazo que establece la ley.

5.3.- Estando a la delimitación de las pretensiones de ambos expedientes acumulados, sobre reivindicación y prescripción adquisitiva de dominio, por lo que corresponde tener en cuenta el artículo 927° del Código Civil que señala **“La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción.”**^[resaltado y subrayado nuestro], esta prescripción legal, obliga a este Juzgado a que **previo al análisis de la reivindicación, se tenga que dilucidar la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio.**

VI.- CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS^{[Análisis del caso].-}

DEL EXPEDIENTE N° 00245-2018-0-2101-JM-CI-01, SOBRE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

§. Sobre la prescripción del propietario.-

6.1. La prescripción adquisitiva de dominio, no es monopolio únicamente del no propietario, pues el artículo 952° del Código Civil, en su segundo párrafo, señala que la sentencia estimatoria de prescripción adquisitiva de dominio, es título suficiente para la inscripción del derecho de propiedad en el respectivo registro, esto es que, si por alguna o más razones, ajenas al título de propiedad, el propietario no pudiese inscribir su derecho en el registro de propiedad, es jurídicamente posible recurrir a la usucapión con el objeto de acceder al registro, criterio compartido por la Corte Suprema, cuando en la Casación N° 3247-2014 JUNIN señala que *“[...] el artículo 952 del Código Civil establece que es posible para el que adquiere un bien por prescripción entablar un juicio para que se le declare propietario, esto es, que cuando el propietario de un bien carezca de un título eficaz que lo acredite como tal, puede emplear la acción de prescripción adquisitiva para obtener el reconocimiento judicial de la propiedad del bien.”*, este criterio, se reitera en la Casación N°4753-2016 Ventanilla, al señalar que *“[...] el instituto de la prescripción adquisitiva de dominio cumple una finalidad importante de consolidación de una situación jurídica vacilante, de modo tal que además de ser una institución jurídica por medio del cual se adquiere la propiedad, es una institución que permite consolidarla. De lo que se desprende que no existe inconveniente alguno para que alguien que ostente un título de propiedad que adolezca de algún vicio o defecto que*



impida su inscripción, pueda demandar judicialmente la prescripción; más aún, si el artículo 952 del Código Civil, establece que es posible para el que adquiere un bien por prescripción entablar un juicio para que se le declare propietario, esto es, cuando el propietario de un bien carezca de un título eficaz que lo acredite como tal, puede perfectamente emplear la acción de prescripción adquisitiva para obtener el reconocimiento judicial de la propiedad del bien.[...]”.

6.2. La precisión que antecede, se realiza debido a que la entidad accionante, en su demanda señaló que “[...] en 1979, año en que se celebra un contrato de compra venta del predio urbano descrito y las construcciones existentes [edificio de cinco pisos], en este negocio jurídico interviene como vendedor el anterior propietario Francisco Edgar Tapia Reyes y esposa Regina Iglesias de Tapia [...]”[fundamento cuarto f.1177]; extremo que fue cuestionado por el demandado Francisco Edgar Tapia Reyes, que al contestar la demanda señaló “[...] si la Universidad Nacional del Altiplano, dice que adquirió en compraventa ¿era correcto interponer el presente proceso de prescripción adquisitiva de dominio?, si la demandante dice que adquirió en compra venta creemos que debió interponer una demanda de obligación hecho que reconoce nuestra jurisprudencia y normatividad.”[fundamento décimo tercero f.1259]; así mismo la demandada, Regina Paulina Iglesias Bedoya, al contestar a la demanda señaló “[...], no es posible integrar la relación jurídica procesal, en razón que el anterior propietaria aparece en registros públicos como propietario del inmueble materia del proceso es la propia universidad nacional del altiplano de Puno, en consecuencia la universidad nacional del altiplano de Puno demandante, también sería demandado. [...] en aplicación del artículo 505 inciso 3, del código Civil, [...]”[fundamento sexto f.1666]; por tanto, a criterio de este juzgado, a pesar de los cuestionamientos, la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio del propietario, es jurídicamente posible y corresponde realizar la evaluación del cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa aplicable.

§. Sobre la posesión.-

6.3. La Universidad accionante, en el fundamento cuatro de su demanda y ratificado en audiencia, señala que “La posesión de la Universidad Nacional del Altiplano, se inicia en 1979, año en que se celebra un contrato de compra venta del predio urbano descrito y las construcciones existentes (edificio de cinco pisos), en este negocio jurídico interviene como vendedor el anterior propietario Francisco Edgar Tapia Reyes y esposa Regina Iglesias de Tapia [...]”[f.1177]; para acreditar este extremo ofreció como pruebas, copia del acta de sesión extraordinaria de fecha seis de abril de mil novecientos setenta y nueve [fs.756-758] en el que se dio lectura a la carta del demandado “[...] que propone a la UNTA, la venta del edificio de su propiedad, de 5 plantas cito en la Av. Ejército N° 329 con un área techada de 1776 m2 y le área de terreno de 4,483 m2 a un precio de 29’588,460 soles oro, [...]”; Se aprobó por unanimidad la adquisición del inmueble de propiedad del Ing. Edgar Tapia, [...] en el monto de 27’488,000 soles oro [...]”, acuerdo trasuntado en la Resolución Rectoral N° 187-79-R-UNTA [f.750 y vuelta] de fecha dieciséis de abril de mil novecientos setenta y nueve, que resuelve “1.- Autorizar a la Dirección Universitaria de Economía la adquisición del inmueble [...] en la suma de VEINTISIETE



MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SOLES ORO [...]”; Así mismo ofreció la minuta^[fs.2148-2152] de fecha noviembre de mil novecientos setenta y nueve, que establece “La construcción está levantada en un área de trescientos treintidos metros cuadrados (332m²), enclavada dentro de un terreno cuya superficie es de Cuatro mil Cuatrocientos Ochentitres metros cuadrados (4,483 m²) [...] ‘Los Vendedores’ dan en venta real y enajenación perpetua “Al Comprador” el inmueble descrito en la cláusula anterior, en el precio convencional total de VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTIOCHO MIL SOLES M.N. [...]”^[cláusulas primera y segunda].

6.4. Si bien, las documentales referidas, en el párrafo que precede, no acreditan por sí solos el inicio de la posesión de la Universidad accionante sobre el área cuya prescripción pretende, es preciso tener en cuenta el COMPROBANTE DE PAGO N° 0363^[f.1168] de fecha 12 de febrero de 1979, por la suma de nueve millones de soles oro, a nombre de Edgar Tapia Reyes, girado con cheque N° 12659727446, cobrado a conformidad con firma del demandado; así mismo el COMPROBANTE DE PAGO N° 1385^[f.1169] de fecha 26 de octubre de 1979, por la suma de tres millones de soles oro, a nombre de Edgar Tapia Reyes, girado con cheque N° 612113358135, cobrado a conformidad con firma del demandado; respecto a la MINUTA, es cierto que no cuenta con firmas de ninguno de los celebrantes, es preciso tener en cuenta lo señalado por la demandada Regina Paulina Iglesias Bedoya, que en su contestación cuestionando el inicio de la posesión, señaló “Es falso, Que, a partir de la compraventa, porque esta nunca se concretizó en un documento que solo era un borrador. [...]”^[resaltado y subrayado nuestro f.1662], de las documentales reseñadas, este juzgado infiere que los demandados tuvieron intención de vender y materializaron dicha venta, que de acuerdo a los documentos no se concluyó, quedando en borrador de minuta y pago parcial del precio, debiendo tenerse en cuenta el artículo 949° del Código Civil que señala “La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario.”, máxime cuando las documentales reseñadas no fueron cuestionadas por los demandados, por tanto, mantienen su eficacia probatoria en los extremos que este Juzgado señala.

6.5. Ahora bien, para determinar la fecha exacta del inicio de la posesión, resulta medular anotar que el demandado Francisco Edgar Tapia Reyes, promovió un proceso de reivindicación de 4463.00 m² ubicados en la Av. Ejército N° 329 de la ciudad de Puno, tramitado en el Expediente N° 2603-2014 acumulado al presente proceso en cuya subsanación de la demanda específicamente en el ítem segundo señaló “[...] en un acto de magnanimidad y humanidad entregué el edificio en fecha 17 de abril de 1981. Con la seguridad que después de este momento dramático de devaluación se iba efectivizar la compra venta del inmueble hecho que no se llegó a concretar. [...]”, extremo que es tomado como declaración asimilada conforme al artículo 221^{o[10]} del Código Procesal Civil y al tratarse del mismo bien inmueble cuya

¹⁰ **Artículo 221.-** Las afirmaciones contenidas en actuaciones judiciales o escritos de las partes, se tienen como declaración de éstas, aunque el proceso sea declarado nulo, siempre que la razón del vicio no las afecte de manera directa.



prescripción pretende la Universidad accionante, adicionado a la conclusión del párrafo precede, para efectos de resolver tiempo de posesión de la accionante sobre el bien a prescribir, se tiene como inicio de la posesión el diecisiete de abril de mil novecientos ochentauno [17/04/1981].

6.6. En esa misma línea de razonamiento, en el expediente se tiene las cartas notariales^[fs.1329-1365] que fluctúan entre enero de 2014 y octubre de 2015, a través de los cuales el demandado Francisco Edgar Tapia Reyes exige la devolución de la posesión del predio materia de prescripción, hecho que de conformidad al numeral 2) del artículo 1996° del Código Civil, constituye un supuesto de interrupción de la prescripción, que será analizado más adelante; sin embargo, para efectos de este extremo, resulta de aplicación el artículo 915° del referido código que establece “*Si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario.*”, entonces para efectos del presente proceso, al no existir medio probatorio que enerve la posesión intermedia entre el 17 de abril de 1981 y el 28 de enero de 2014, fecha en que el demandado remitió la primera carta notarial de intimación a la Universidad accionante, existe un periodo aproximado de **32 años 09 meses y 11 días** de posesión útil de la Universidad accionante, para el análisis de la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio. **Teniéndose con ello determinado o resuelto el primer y segundo puntos controvertidos establecidos en el presente proceso.**

§. Sobre la individualización del área a prescribir.-

6.7. El numeral 2] del artículo 505° del Código Procesal Civil, establece que “*Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien.*”; al respecto, la Universidad accionante, señala que la usucapión es sobre un bien con las siguientes características “**Área:** 4,259.80 m²; **Perímetro:** 321.18 metros lineales; **Colindancias:** **Por el Norte:** Con la avenida Simón Bolívar, en una línea recta de 54.39 m.l.; **Por el Sur:** Con la avenida El Ejército, en una línea recta de 30.04 m.l.; **Por el Este:** Con la propiedad de Sonia Molina, Santos Choque Llanos, Víctor Mendoza, Máximo Pino, Nicanor Calla y Oswaldo Nina Centeno en una línea recta de 100.10 m.l.; **Por el Oeste [por la izquierda: entrando por la Av. Ejército]:** colinda con la propiedad de César Ticona, Julián Huacasi y con el Jr. Lacustre con una sucesión de líneas entre cada vértice, siendo de tres tramos, la misma que en total viene a ser 85.57 metros, [...]; **vías de acceso:** Se encuentra dentro de la zona urbana. Las vías de acceso son: Avenida El Ejército N° 329, Avenida Simón Bolívar y Jr. Lacustre. [...]”, adjuntando para ello plano^[f.744] y memoria descriptiva^[f.745], debidamente visado por la Municipalidad Provincial de Puno.



6.8. Ahora bien, respecto al área, se tiene que, el señalado en la demanda, coincide perfectamente con el plano y memoria descriptiva visada por la Municipalidad Provincial de Puno^[fs.744-748], esto es 4259.80 metros cuadrados; sin embargo, no coincide con el área de 4271.51 metros cuadrados, señalada en la pericia^[fs.536-546]; practicada por la perito Ing. Leyla Chaquilla Quilca, diferencia que a decir del demandado Francisco Edgar Tapia Reyes, sería causal de improcedencia de la demanda; este juzgado no comparte dicha apreciación, debido a que el plano y la memoria descriptiva realizada por el ingeniero verificador autorizado por la SUNARP Saúl Sardón Flores, es resultado del levantamiento planimétrico con **Estación Total GPT 7503-topcon**^[f.745]; en cambio, la pericia fue realizada utilizando **distanciómetro con láser, wincha de lona y GPS georeferencial**^[f.538], entonces la diferencia está justificada, pues las reglas de la experiencia nos indican que la estación total, para el tiempo de elaboración 2018, resultaba el más exacto, de manera que la diferencia entre uno y otro está dentro del margen de error admisible para este tipo de mediciones.

6.9. De igual forma, se ha cuestionado la ubicación en cuanto a los puntos cardinales, pues tanto la demanda^[f.1174], el plano y memoria descriptiva^[fs.744-748], señalan que el fondo que colinda con la Av. Simón Bolívar está en el lado norte y la colindancia con la Av. Ejército estaría ubicado en el lado sur; a decir del demandado Francisco Edgar Tapia Reyes, a través de su abogado, ello sería un error, pues el fondo (Av. Simón Bolívar) estaría en el lado este, y el frente (Av. Ejército) en el oeste, lo que acarrearía a la improcedencia de la demanda; este Juzgado no comparte con dicha afirmación, pues, precisamente para ello es que se recurre a la práctica de un especialista a través de la prueba pericial, que para el caso concreto coincide con dicha ubicación cuando señala, por el **"FRENTE (Lado Sur); Colinda con la avenida El Ejército;[...]. FONDO (Lado Norte); Colinda con la avenida Simón Bolívar, [...]"**, máxime que no fue observado en la actuación de dicho medio probatorio a través de la explicación realizada por la perito y menos acompañado por una opinión técnica, sino únicamente lírica en etapa de alegatos finales, siendo insuficiente para enervar, la individualización y ubicabilidad del bien a prescribir.

6.10. Respecto a la ubicación, en la demanda, se menciona que el bien a prescribir está ubicado en el Av. El Ejército N° 329, del Barrio Santa Rosa del distrito y departamento de Puno, que coincide absolutamente con el plano y memoria descriptiva visados por la Municipalidad Provincial de Puno^[fs.744-748]; así mismo coincide perfectamente con el informe pericial^[f.539]; sin perjuicio de ello, corresponde anotar, que el principal detalle sobre la ubicabilidad, es el edificio que existe dentro del área a prescribir; además que la presente causa está acumulada al expediente N° 2603-20214 sobre reivindicación en el que el demandado pretende se le reivindique le mismo bien, con la misma ubicación y características de este proceso; estando por tanto, perfectamente individualizado y ubicado el predio a prescribir.



6.11. Previo al análisis de los presupuestos de la usucapión establecidos en el artículo 950° del Código Civil, corresponde referirnos al alegato de que la universidad accionante, no habría cumplido el requisito especial exigido por el numeral 3) del artículo 505° del referido código, esto es que no acompañó a la demanda, copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años y por tanto el Juzgado debe declarar improcedente la demanda; al igual que las anteriores, es preciso señalar que el referido artículo 505° al señalar que *“Además de lo dispuesto en los Artículos 424 y 425, la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales: [...]”*, claramente está haciendo referencia a requisitos de admisibilidad, mas no de procedencia, ello debido su naturaleza subsanable; ahora bien, el incumplimiento de dicho requisito no puede ser invocada como causal de improcedencia en la sentencia, pues el momento oportuno fue la etapa de saneamiento procesal, que no fue cuestionado por ninguno de los demandados, máxime cuando los asientos registrales ya obran en el expediente presentados al momento de la contestación^[fs.1293-1302] y en el expediente acumulado^[fs.08-16]; por tanto, la hipotética declaratoria de improcedencia resultaría vacía e insulsa por un defecto formal satisfecho en el expediente.

§. Sobre el plazo posesorio y la sentencia declarativa.-

6.12. El artículo 950° del Código Civil, en su primer párrafo, establece que *“La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.”*, este dispositivo legal, debe entenderse en concordancia con el artículo 952° del citado código, que señala *“Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario.”*; importa esta precisión, porque, el derecho de propiedad se adquiere por prescripción como resultado del mero paso del tiempo, cumpliendo claro está, los requisitos exigidos para ello; es decir, que la sentencia judicial no es constitutiva del derecho de propiedad, sino declarativa del referido derecho, nótese que el citado artículo 952° utiliza el verbo “puede”, es decir, que recurrir ante el órgano jurisdiccional es potestativo de quien ya adquirió el derecho de propiedad en los términos del artículo 950°; del mismo parecer es la jurisprudencia suprema, cuando en la casación N° 2596-2015 Del Santa, precisó que *“La regulación contemplada en el artículo 950 del Código civil sobre los requisitos de la usucapión no contiene disposición expresa que exija para la adquisición del derecho de propiedad por dicha vía, además de los ya señalados, sentencia favorable firme por parte del órgano jurisdiccional, criterio este que se sustenta en el artículo 952 del Código Civil, por cuanto este dispositivo es expreso cuando señala que ‘quien adquiere por prescripción’, esto es, quien ya adquirió la condición de propietario de un bien por cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el artículo 950, ‘puede’ no dice ‘deba’, vale decir es potestativo del adquirente que ‘entable juicio para que se le reconozca como propietario. [...]”*.

6.13. En el presente caso, habiéndose identificado el inicio de la posesión de la Universidad accionante, que fue el **17 de abril de 1981**, conforme se tiene señalado en el numeral 6.6 de esta sentencia, con secuencia lógica, se tiene que



al **17 de abril de 2001**, ya se cumplió el plazo de diez años, ello teniendo en cuenta que recién el 28 de enero de 2014 le fue remitido la primera carta notarial de intimación; por tanto, corresponde evaluar la configuración de los demás requisitos dentro del referido periodo, que de ser así, lo ocurrido con posterioridad a dicho lapso, resultará irrelevante, pues la Universidad accionante ya habrá adquirido el derecho de propiedad con anterioridad, teniéndose con ello cumplido el requisito del plazo de diez años exigido por el artículo 950° del Código Civil.

§. Sobre la posesión continua.-

6.14. Estando al párrafo que precede, en el periodo comprendido entre el 17 de abril de 1981 y el 17 de abril de 1991; existe una posesión continuada sobre el bien a prescribir, por la Universidad accionante, es más, esta continuidad se extiende hasta el 28 de enero de 2014, fecha en que el demandado intimó a la Universidad accionante la devolución de la posesión, requerimiento que evidencia la posesión continuada de la Universidad, ratificada por la contestación a la demanda en el que expresamente el demandado Francisco Edgar tapia Reyes, al señalar que “[...] *la ocupación siempre fue ilegítima [...]*”, nótese que se cuestiona solamente la legitimidad de la posesión, más no la continuidad, que es ratificada con el término “siempre”.

§. Sobre la posesión pacífica.-

6.15. La pacificidad, es entendida como aquella posesión que no se mantiene enfrentando conflictos, reclamos o exigencias sobre la devolución de la posesión, al respecto es importante citar lo expuesto por el demandado Francisco Edgar tapia Reyes, quien en el fundamento NOVENO de su contestación^[f.1256] reconoce que “[...] *con la parte actora el recurrente, estoy sosteniendo una serie de procesos judiciales que interrumpieron una supuesta posesión específicamente desde el año 2006, por lo que la demandante dejó de tener posesión pacífica, [...]*”, nótese que el propio demandado señala que antes del 2006 no emprendió acción alguna que enervara la pacificidad de la posesión de la Universidad accionante y en la línea de razonamiento de que el periodo de prescripción en el presente caso es desde el 17 de abril de 1981, mínimamente esa posesión debe ser pacífica hasta el 17 de abril de 1991, que para el caso concreto a decir del demandado se extendió hasta el 2006, cumpliéndose a cabalidad el requisito de posesión pacífica. El mismo parecer se acordó en el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil 2010, cuando se concluyó que “*No se interrumpe la posesión pacífica dado que el requisito de pacificidad o posesión pacífica, se habría configurado al cumplirse el plazo señalado por Ley para adquirir el bien mediante la usucapión, sea ordinaria o extraordinaria. Por tanto, una acción posterior no configura la perturbación de la posesión.*”

§. Sobre la posesión pública.-



6.16. El Segundo Pleno Casatorio en materia Civil, específicamente en el literal c) del fundamento jurídico 44, respecto a la posesión pública estableció que *“la posesión pública, será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si ésta es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida.”*; al respecto, es preciso anotar que la accionante Universidad Nacional del Altiplano, es una entidad pública y que el predio materia de prescripción conforme han señalado los testigos actuados en el presente proceso, desde su adquisición o entrada en posesión funcionó como sede administrativa, esto es con atención al público; extremo que es reconocido por el demandado Francisco Edgar Tapia Reyes, cuando al contestar a la demanda^[fundamento segundo f.1251] expresamente señala *“[...] mi derecho de propiedad es reconocido legalmente (publicitado en el registro público correspondiente) y también reconocido por **la colectividad de la ciudad de Puno, que lamenta que una persona jurídica como la demandada Universidad Nacional del Altiplano – UNA Puno, vulnere la Constitución Política del Estado en su garantía al Derecho irrestricto a la Propiedad Privada, mediante una posesión ilegítima que no cesa** pese a los constantes requerimientos pacíficos formulados por el suscrito [...]”*^[resaltado y subrayado nuestro], del pasaje citado, se evidencia que el propio demandado reconoce que la posesión de la Universidad accionante es de conocimiento de la colectividad de Puno, cumpliéndose a cabalidad el requisito de la posesión pública.

§. Sobre la posesión en calidad de propietario. -

6.17. Como lo tenemos anotado precedentemente, el predio materia de prescripción fue objeto de una manifestación de voluntad de compra venta, que si bien no se ha materializado en un contrato escrito, ha quedado evidenciado la voluntad de vender de los demandados, al cobrar los adelantos del precio a través de la suscripción de comprobantes de pago con firma y huella digital a través de cheque, así como, el reconocimiento de que la minuta ofrecida como medio probatorio era un borrador, tal y como ampliamente se ha desarrollado en el numeral 6.4 de esta sentencia, siendo que la entrada en posesión de la Universidad accionante, desde el inicio fue en calidad de propietario, tal es así, que procedió al pago del precio e igualmente del pago por los servicios de energía eléctrica^[fs.787-914], agua^[fs.915-1039] y teléfono^[fs.1040-1123].

6.18. Ahora bien, los demandados han cuestionado enérgicamente, que la Universidad accionante, ha promovido un procedimiento notarial de prescripción adquisitiva de dominio, logrando ser declarado propietario; sin embargo, esta fue declarada nula judicialmente; así mismo, que promovió un proceso judicial con la finalidad de ser declarado propietario por prescripción



adquisitiva de dominio que fuera declarado improcedente; a criterio de este juzgado, estas acciones, consolidan la posesión de la Universidad accionante, en calidad de propietario, pues es el propietario, quien ante la ausencia de título de propiedad, busca formalizarla, cosa que no hace aquel que reconoce a otro como propietario, esto en el entendido de que *“la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado.”*, definición otorgada por el Profesor Hernández Gil, citado en el Segundo Pleno Casatorio Civil; evidenciando indubitadamente que en el presente caso la Universidad accionante, cumple a cabalidad los requisitos exigidos por el artículo 950º primer párrafo del Código Civil en concordancia con el primer párrafo del artículo 952º del citado código. **Teniéndose determinado o resuelto el cuatro punto controvertido establecido en el presente proceso.**

§. Sobre la libre disponibilidad del bien.-

6.19. Estando a lo anterior, es preciso señalar que, otro de los cuestionamientos de los demandados, es que el predio materia de prescripción estaría hipotecado, situación que además de enervar la posesión en calidad de dueño, conllevaría a la improcedencia de la demanda; al respecto es preciso señalar que de la revisión de la contestación a la demanda y la partida registral N° 11033009, los demandados son propietarios de una área mayor al que la Universidad accionante pretende su prescripción; siendo que, la hipoteca mencionada no está garantizada por el predio materia del presente proceso, pues no existe independización sobre el área de prescripción, es decir que si bien existe hipoteca esta es sobre el bien que en mayor proporción está inscrita en la referida partida, que definitivamente no afecta a la libre disposición del bien materia del proceso.

6.20. Es preciso anotar que, si bien, el área materia de prescripción estaría hipotecada, como señalan los demandados, aun así, no afectaría a la libre disposición, pues los bienes se disponen activos y pasivos; además que la prescripción adquisitiva de dominio no es oponible a la hipoteca inscrita con anterioridad a la usucapión, es decir que, un bien hipotecado, es pasible de disposición y prescripción adquisitiva de dominio, ya que ni lo uno, ni lo otro afecta su validez. **Teniéndose con ello determinado o resuelto el tercer punto controvertido establecido en el presente proceso.**

§. Sobre la declaración de propiedad por prescripción.-

6.21. De lo expresado en los párrafos que preceden, este Juzgado llegó a la conclusión de que la Universidad accionante, al 17 de abril de 1991, adquirió el derecho de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, al



haber mantenido una posesión continua, pacífica y pública en calidad de propietario por el plazo superior a diez años, teniendo como fecha de inicio del cómputo el 17 de abril de 1981, en consecuencia, conforme lo establecen los artículos 950° y 952° del Código Civil, corresponde reconocer y declarar por prescripción adquisitiva de dominio a la accionante Universidad Nacional del Altiplano, propietaria del inmueble urbano ubicado en la Avenida El Ejército del distrito, provincia y departamento de Puno con un **área de 4,259.80 m²**; **Perímetro de 321.18 metros lineales** y las siguientes **Colindancias y medidas perimétricas: Por el Norte:** Con la avenida Simón Bolívar, en una línea recta de 54.39 m.l.; **Por el Sur:** Con la avenida El Ejército, en una línea recta de 30.04 m.l.; **Por el Este:** Con la propiedad de Sonia Molina, Santos Choque Llanos, Víctor Mendoza, Máximo Pino, Nicanor Calla y Oswaldo Nina Centeno en una línea recta de 100.10 m.l.; **Por el Oeste [por la izquierda: entrando por la Av. Ejército]:** colinda con la propiedad de César Ticona, Julián Huacasi y con el Jr. Lacustre con una sucesión de líneas entre cada vértice, siendo de tres tramos, la misma que en total viene a ser 85.57 metros, así como de la construcción del edificio de cinco pisos que en ella existe, inscrita en la Partida Registral N°11033009 del registro de propiedad inmueble de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Oficina Zonal de Puno. **Teniéndose con ello determinado o resuelto el quinto punto controvertido establecido en el presente proceso.**

§. Sobre la inscripción del derecho de propiedad declarada.-

6.22. El artículo 952° del Código Civil, establece que *“Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño.”*, estando a todo lo anteriormente expuesto, corresponde disponer la inscripción del derecho de propiedad adquirida por la Universidad Nacional del Altiplano en el Registro de propiedad inmueble el bien ubicado en la Avenida El Ejército N° 329 del Distrito, provincia y departamento de Puno, con las características referidas en el párrafo que precede, debiendo remitirse los partes judiciales correspondientes, previo pago de las tasas o aranceles judiciales correspondientes, de ser el caso.

6.23. Respecto de la cancelación del asiento registral del anterior propietario, es preciso anotar que en la demanda se ha invocado como pretensión accesoria *“Se ordene la cancelación de la inmatriculación del predio urbano y las construcciones del edificio situado en la avenida El Ejército N° 329, Puno que consta en el Tomo 68, folio 253. Partida N° XVIII, asiento uno y Partida Electrónica N° 02000468 en favor de Francisco Edgar Tapia Reyes y Regina Iglesias de Tapia.”*; sin embargo, de la Partida Registral N° 11033009^[fs.1294-1302] se tiene que el predio materia del presente proceso, está inscrito en mayor proporción a nombre de los demandados Edgar Tapia Reyes y esposa Regina Iglesias Bedoya en el Tomo 68, Partida N° XXVIII, folio 253, asiento 01, transcrita en la Ficha N° 6190 y Partida electrónica N° 11033009 del Registro de



Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Puno, debiendo desestimarse este extremo por no corresponder.

6.24. Sin perjuicio de lo anterior, por disposición legal contenida en la última parte del citado artículo 952º y en atención a la finalidad del proceso, corresponde disponer la cancelación parcial del Tomo 68, Partida N° XXVIII, folio 253, asiento 01, transcrita en la Ficha N° 6190 y Partida electrónica N° 11033009 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Puno, en el área de 4,259.80 m² y perímetro de 321.18 metros lineales, correspondiente al inmueble ubicado en la Avenida El Ejército N° 329 del distrito, provincia y departamento de Puno, debiendo remitirse los partes judiciales correspondientes, previo pago de las tasas o aranceles judiciales correspondientes, de ser el caso. **Teniéndose con ello determinado o resuelto el sexto punto controvertido establecido en el presente proceso.**

§. Sobre la inexistencia de título formal de la accionante.-

6.25. De la revisión del COMPROBANTE DE PAGO N° 0363^[f.1168] de fecha 12 de febrero de 1979, por la suma de nueve millones de soles oro, a nombre de Edgar Tapia Reyes, girado con cheque N° 12659727446, cobrado a conformidad con firma del demandado; así mismo el COMPROBANTE DE PAGO N° 1385^[f.1169] de fecha 26 de octubre de 1979, por la suma de tres millones de soles oro, a nombre de Edgar Tapia Reyes, girado con cheque N° 612113358135, cobrado a conformidad con firma del demandado; así mismo del documento privado^[fs.2148-2152], que si bien, no cuenta con firmas de ninguno de los celebrantes, es preciso tener en cuenta lo señalado por la demandada Regina Paulina Iglesias Bedoya, que en su contestación cuestionando el inicio de la posesión, señaló *“Es falso, Que, a partir de la compraventa, porque esta nunca se concretizó en un documento que **solo era un borrador**, [...]”*^[resaltado y subrayado nuestro f.1662]; de las documentales reseñadas, este juzgado infiere que los demandados tuvieron intención de vender y materializaron dicha venta, que de acuerdo a los documentos no se concluyó, quedando en borrador de minuta y pago parcial del precio; en suma, no existe título escrito formal de propiedad en favor de la Universidad accionante sobre el predio materia de prescripción. **Teniéndose con ello determinado o resuelto el séptimo punto controvertido establecido en el presente proceso.**

DEL EXPEDIENTE N° 02603-2014-0-2101-JM-CI-01 SOBRE REIVINDICACIÓN

§. De la improcedencia de la demanda de reivindicación.-

6.26. El accionante Francisco Edgar Tapia Reyes, promueve demanda de reivindicación, sobre el inmueble *“[...] ubicado en la Av. Ejército N° 329 de la ciudad de Puno, inscrita en la ficha Registral del tomo 68, Folio 253, Partida N° XXVIII, Asiento N° 1, continuada en la Partida Electrónica N° 02000468 del Registro de Propiedad*



*Inmueble de la Oficina Registral de Puno en un área de 4463m2 [...]”, en contra de la Universidad Nacional del Altiplano, que estaría en posesión ilegítima; sin embargo, del análisis que precede, realizado en el Expediente N° 00245-2018-0-2101-JM-CI-01, promovido por la **Universidad Nacional del Altiplano**, sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, en contra de Francisco **Edgar Tapia Reyes** y **Regina Paulina Iglesias Bedoya**, se ha concluido que la referida Universidad, está en posesión del inmueble ubicado en la Avenida El Ejército N° 329, Barrio Santa Rosa del Distrito y Departamento de Puno, en un área de 4,259.80 metros cuadrados, de forma pública, pacífica, continua, como propietario y por el plazo superior a diez años, en consecuencia adquirió la propiedad de dicho inmueble, incluidas las construcciones existentes dentro del referido área.*

6.27. El artículo 927° del Código Civil, al respecto señala que *“La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción.”*, estando a lo señalado en el párrafo que precede, se tiene que, en el expediente sobre prescripción ha quedado acreditado que la Universidad demandada, está en posesión únicamente de un área de 4,259.80 metros cuadrados, del área reclamada por el demandante, en este proceso y adquirió el derecho de propiedad pro prescripción adquisitiva en fecha 17 de abril de 1991; por tanto, la demanda de reivindicación deviene en improcedente.

§. Sobre las costas y costos.-

6.28. El artículo 412° del Código Procesal Civil, señala que *“La imposición de la condena de costas y costos no requiere ser demandada y es de cargo de la parte vencida, salvo declaración judicial expresa y motivada de la exoneración”*; en el presente proceso acumulado, se tiene que el demandante de la pretensión de reivindicación Francisco Edgar Tapia Reyes, tuvo razones suficientes para promover la demanda en la creencia que aun detentaba derecho de propiedad sobre el inmueble reclamado; así mismo, en el proceso de prescripción adquisitiva por la misma razón junto a su esposa ejercieron derecho de defensa, sin mostrar una conducta temeraria, ya que reconocieron el cumplimiento de los requisitos de la usucapión, como se tiene detallado en los fundamentos de la presente sentencia, en consecuencia corresponde exonerarlos de la condena del pago de costas y costos procesales.

IV.- DECISIÓN:

Por los fundamentos expuestos *supra*, conforme a lo establecido en el artículo 138° de la Constitución Política del Estado, impartiendo Justicia a Nombre de la Nación y de la jurisdicción que ejerzo.

FALLO:

PRIMERO.- Declarando **FUNDADA en parte** la demanda de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** promovida por la **UNIVERSIDAD**



NACIONAL DEL ALTIPLANO, representado por su Rector, en contra de **FRANCISCO EDGAR TAPIA REYES** y **REGINA PAULINA IGLESIAS BEDOYA**, en el Expediente N° 00245-2018-0-2101-JM-CI-01, acumulado el presente.

SEGUNDO.- En consecuencia **DECLARO** a la **UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO – PUNO**, propietaria del inmueble urbano ubicado en la Avenida El Ejército del distrito, provincia y departamento de Puno con un **área de 4,259.80 m²**; **Perímetro de 321.18 metros lineales** y las siguientes **Colindancias y medidas perimétricas: Por el Norte:** Con la avenida Simón Bolívar, en una línea recta de 54.39 m.l.; **Por el Sur:** Con la avenida El Ejército, en una línea recta de 30.04 m.l.; **Por el Este:** Con la propiedad de Sonia Molina, Santos Choque Llanos, Víctor Mendoza, Máximo Pino, Nicanor Calla y Oswaldo Nina Centeno en una línea recta de 100.10 m.l.; **Por el Oeste [por la izquierda: entrando por la Av. Ejército]:** colinda con la propiedad de César Ticona, Julián Huacasi y con el Jr. Lacustre con una sucesión de líneas entre cada vértice, siendo de tres tramos, la misma que en total viene a ser 85.57 metros, así como de la construcción del edificio de cinco pisos que en ella existe, inscrita en la Partida Registral N°11033009 del registro de propiedad inmueble de la Oficina Zonal de Puno.

TERCERO.- DISPONGO la inscripción del derecho de propiedad adquirida por la **Universidad Nacional del Altiplano** en el Registro de propiedad inmueble el bien ubicado en la Avenida El Ejército N° 329 del Distrito, provincia y departamento de Puno, con las características referidas en el párrafo que precede, debiendo remitirse los partes judiciales correspondientes, previo pago de las tasas o aranceles judiciales correspondientes, de ser el caso.

CUARTO.- DISPONGO la cancelación parcial del Tomo 68, Partida N° XXVIII, folio 253, asiento 01, transcrita en la Ficha N° 6190 y continuada en la Partida electrónica N° 11033009 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Puno, en el área de 4,259.80 m² y perímetro de 321.18 metros lineales, correspondiente al inmueble ubicado en la Avenida El Ejército N° 329 del distrito, provincia y departamento de Puno, debiendo remitirse los partes judiciales correspondientes, previo pago de las tasas o aranceles judiciales correspondientes, de ser el caso.

QUINTO.- DECLARO la extinción del derecho de propiedad que detentaban los demandados sobre el área de 4,259.80 m² y perímetro de 321.18 metros lineales, correspondiente al inmueble ubicado en la Avenida El Ejército N° 329 del distrito, provincia y departamento de Puno; constituyendo la presente sentencia título de propiedad suficiente en favor de la accionante **Universidad Nacional del Altiplano**.



SEXTO.- **DECLARO INFUNDADA** la segunda pretensión accesoria sobre cancelación de inmatriculación, por las consideraciones expuestas precedentemente.

SÉTIMO.- **DECLARO IMPROCEDENTE en todos sus extremos**, la demanda de **REIVINDICACIÓN** promovida por **FRANCISCO EDGAR TAPIA REYES**, en contra de **UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO**, representado legalmente por su Rector; **SIN COSTAS NI COSTOS**.

OCTAVO.- **Consentida o ejecutoriada** sea la presente sentencia, **DISPONGO** que el expediente sea remitido al Archivo Central de la Corte Superior de Justicia de Puno, para su custodia, debiendo devolverse los anexos que sean solicitados por las partes dejando en su lugar copia certificada, para cuyos efectos, **notifíquese** a las partes procesales, conforme a ley.- **Tómese razón y Hágase Saber**.