

# **UNIVERSIDAD PERUANA DE LAS AMÉRICAS**

---

FACULTAD DE DERECHO  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL**

EXPEDIENTE CIVIL:  
Prescripción Adquisitiva

PARA OPTAR EL TÍTULO DE ABOGADO

INTEGRANTE:

JOSE CARLOS BENAVIDES MALASQUEZ

ASESOR:

ABG. VERONICA ROCIO CHAVEZ DE LA PEÑA

Línea de Investigación:

Línea 2, DERECHO CIVIL

LIMA, 2019

**Dedicatoria:**

A mi madre y hermanos por darme el  
último aliento para concluir lo que empecé.

**Agradecimiento:**

A dios, mi madre y hermanos por el apoyo que me brindaron durante mi formación profesional.

## Resumen

En nuestro país, que se rige principalmente bajo la tradición jurídica romana germánica, hablar de “derechos de propiedad” pone de manifiesto la coexistencia del sistema jurídico anglosajón y el romano germánico en Perú.

Según el Dr. Enrique Ghersi, utilizar el término “derechos de propiedad” no es igual a decir “derecho de propiedad”. Esto porque el primer término es anglosajón y mal utilizado por nuestro medio. En la tradición jurídica romana germánica hablamos de derechos reales para distinguirlos con los personales, según la división dualista de los derechos subjetivos. Esta teoría nos señala que los derechos personales vinculan una persona con otra (ejemplo Contrato) y los derechos reales vinculan a las personas con las cosas (ejemplo La propiedad). Para la división dualista solo integra tu patrimonio tu relación real.

El sustento filosófico de esta segunda postura es el consenso con todos los miembros de la sociedad. Esta posición es la más aceptada dentro de la división monista del derecho y se concretiza en lo dicho por el jurista francés Planiol cuando planteó que la propiedad es una obligación pasivamente universal, es decir, una obligación de no hacer.

Los derechos de propiedad para el mundo anglosajón son todos los derechos subjetivos (property right).

Para el derecho de nuestra tradición, hablar de derechos de propiedad no tiene sentido, porque para nosotros cuando hablamos de ello nos referimos sólo a la relación real, es decir, la relación de la persona con la cosa.

Para el caso concreto, podemos señalar que el derecho de propiedad sobre un bien inmueble es prueba de una titularidad (property right), porque te da la exclusividad del mismo y ésta es enajenable. En el Perú se usa indistintamente los conceptos de derechos de propiedad y derecho de propiedad cuando en realidad no se tiene clara la distinción de ambos conceptos, situación que es de suma importancia para entender nuestro sistema y la coexistencia con el sistema monista.



Pero en nuestro caso nos centramos en la prescripción de la propiedad de un inmueble se adquiere cuando se ha poseído en forma pacífica, continua y pública. Donde la demandante JULIA VALENCIA MENDOZA, interpone demanda sobre PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO en contra de TERESA EVANGELINA LAGUNA PARI, con emplazamiento de la colindante Clotilde Flores Huaracha. Solicitando que, la prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en el Asentamiento Humano Asociación Provivienda Ricardo Palma, Mz. D, Lote 1, Zona A, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, el mismo que está inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble en la Partida N° P06053283 de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa. Solicita además se disponga la inscripción en calidad de propietaria respecto del inmueble materia de la presente preinscripción y se disponga la cancelación del Asiento Registral N° 00002 de la Partida registral N° P06053283 a favor del titular de esta inscripción que es Teresa Evangelina Laguna Pari.

Que, como es verse, “La prescripción adquisitiva de dominio constituye una forma originaria de adquirir la propiedad, y se sustenta en la posesión de un bien por un determinado lapso de tiempo, siempre que se cumpla con los requisitos exigidos por ley. El primer párrafo del artículo novecientos cincuenta del Código Civil, regula la llamada prescripción “larga u ordinaria”, establece que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y publica durante diez años. Interpretando los alcances de la norma, es evidente que la concurrencia de los requisitos de continuidad, pacificidad y publicidad de la posesión, deben configurarse dentro del periodo de tiempo establecido para la prescripción, esto es, dentro de un lapso mínimo de diez años, cumplidos los cuales, se genera un derecho expectatio sobre el derecho de propiedad que necesariamente debe ser declarado por la autoridad competente y mediante sentencia firme que declare propietario al beneficiario, pues la autoridad, y no el beneficiario, la llamada a verificar si en efecto concurren los presupuestos exigidos por la ley que , permitan al poseedor concretizar el derecho expectatio de propiedad que se atribuye.

En líneas generales, sorprende la motivación de las resoluciones de primera y segunda instancia, ya que creemos no fueron idóneas. Por ejemplo, a pesar de estar de acuerdo con la resolución de primera instancia, soy consciente de que la motivación de la misma fue deficiente.

Ni que decir de la resolución de segunda instancia – si bien es cierto, la motivación adecuada no implica la realización de grandes textos – estamos ante una motivación de un corto texto que deja más dudas que soluciones; esto a pesar de que nos encontramos ante un proceso abreviado que implica abreviación del tiempo en el que se revisará el caso concreto, pero existiendo plenitud en el conocimiento de los jueces sobre el tema sobre el que versa el proceso, debido a la libertad que tienen las partes para aportar los medios probatorios que estimen convenientes. Esto, lógicamente, orientado a lograr una adecuada motivación del juez que resuelve, quien interpretará y actuará los medios probatorios presentados para llegar a la resolución del caso.

Segunda instancia señala, que se ha dado la interrupción del término de la prescripción hasta en dos oportunidades: siendo la primera cuando se inicia proceso desalojo, llevado en el expediente N°: 1999 – 0807 en fecha diecinueve de abril de 1999 (presentación de la demanda), la misma que concluye con lanzamiento que por cierto, una vez efectuada, la ahora demandante, hizo caso omiso al mandato judicial; lo cual de ninguna forma puede ser amparado por el derecho, poseyendo del bien de manera ilegítima, asimismo en el expediente 2007 – 05974, se ha llevado proceso desalojo en fecha 04 de septiembre del 2007. Este colegiado señala que, la posesión de quien pretende ser declarado propietario por prescripción debe transcurrir sin generar conflicto con los derechos de los demás; siendo de considerar que dicho precepto legal se vulnera cuando se aprecie que la posesión ha sido cuestionada

En sede casatoria, se subsana la falta de motivación adecuada de las resoluciones señaladas, sin embargo, la Sala Suprema sorprende al señalar que no existió infracción normativa respecto al inciso 5 del artículo 139°, siendo que – a decir de la Sala – la Sala Superior habría empleado en forma suficiente los fundamentos que le han servido de base para desestimar la demanda.

Sin embargo, estoy de acuerdo con el sentido de la resolución final de la Sala Suprema, puesto que -además- llega a motivar de manera adecuada la sentencia expedida, desarrollando los temas que tienen incidencia directa en el problema resuelto y declarando la infracción normativa al artículo 953° del Código Civil.

Que, ante al análisis de mi caso estoy conforme con la Casación N°: 3070 – 2016- Arequipa – emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la

Republica, de fecha 25 de octubre de 2017, que DECLARA FUNDADO el recurso de casación interpuesto por Julia Valencia Mendoza y por consiguiente, CASARON la resolución impugnada; en consecuencia NULA la sentencia de vista, de fecha 09 de mayo de 2016, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa; y actuando en sede de instancia: CONFIRMARON la sentencia apelada de fecha 01 de setiembre de 2015, que declaro fundada la demanda sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, con los demás que contiene; DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Julia Valencia Mendoza contra Teresa Evangelina Laguna Parí, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio.

**PALABRAS CLAVES:**

Prescripción adquisitiva, lanzamiento, desalojo, usucapión, posesión, ocupante precario, casación, apelación, propiedad, usurpador, propietario y inquilino.

### Abstract

In our country, which is governed mainly under the Germanic Roman legal tradition, talking about “property rights” shows the coexistence of the Anglo-Saxon and the Germanic Roman legal system in Peru.

According to Dr. Enrique Gherzi, using the term “property rights” is not the same as saying “property right”. This is because the first term is Anglo-Saxon and misused by our means. In the Germanic Roman legal tradition we talk about real rights to distinguish them with personal rights, according to the dualistic division of subjective rights. This theory tells us that personal rights link one person with another (example Contract) and real rights link people with things (example Property). For the dualist division, only your real relationship integrates your heritage.

The philosophical support of this second position is the consensus with all members of society. This position is the most accepted within the monistic division of law and is concretized in what was said by the French jurist Planiol when he stated that property is a passively universal obligation, that is, an obligation not to do.

Property rights for the Anglo-Saxon world are all subjective rights (property right).

For the law of our tradition, talking about property rights is meaningless, because for us when we talk about it we mean only the real relationship, that is, the person's relationship with the thing.

For the specific case, we can point out that the property right over a real estate is proof of ownership (property right), because it gives you the exclusivity of the property and it is disposable. In Peru, the concepts of property rights and property rights are used interchangeably when in reality the distinction of both concepts is not clear, a situation that is of paramount importance to understand our system and coexistence with the monistic system.

But in our case we focus on the prescription of ownership of a property acquired when it has been peacefully, continuously and publicly owned. Where the applicant JULIA VALENCIA MENDOZA, files a lawsuit on ADQUISITIVE PRESCRIPTION OF DOMAIN

against TERESA EVANGELINA LAGUNA PARI, with the location of the adjacent Clotilde Flores Huaracha. Requesting that, the purchase prescription of ownership of the property located in the Human Settlement Association Provivienda Ricardo Palma, Mz. D, Lot 1, Zone A, of the district of José Luis Bustamante y Rivero, province and department of Arequipa, the same that is registered in the Registry of the Real Property in Item No. P06053283 of the Registration Zone No. XII - Headquarters Arequipa It also requests that the inscription as owner regarding the property subject of this pre-registration be provided and the cancellation of the Registration Seat No. 00002 of the Registration No. P06053283 in favor of the holder of this registration which is Teresa Evangelina Laguna Pari.

That, as can be seen, “The acquisition of ownership prescription constitutes an original way of acquiring the property, and is based on the possession of a good for a certain period of time, provided that the requirements required by law are met. The first paragraph of article nine hundred and fifty of the Civil Code, regulates the so-called “long or ordinary” prescription, establishes that real property is acquired by prescription through continuous, peaceful and public possession for ten years. Interpreting the scope of the norm, it is evident that the concurrence of the requirements of continuity, pacificity and publicity of the possession, must be configured within the period of time established for the prescription, that is, within a minimum period of ten years, after which, an expectation right is generated on the right to property that must necessarily be declared by the competent authority and by means of a final judgment declaring the beneficiary as owner, as the authority, and not the beneficiary, the call to verify whether the budgets required by law that allow to the holder to concretize the expectation right of ownership that is attributed.

In general, the motivation of the first and second instance resolutions is surprising, since we believe they were not suitable. For example, despite agreeing with the first instance resolution, I am aware that its motivation was poor.

Needless to say, the second instance resolution - although it is true, adequate motivation does not imply the realization of large texts - we are faced with a short text motivation that leaves more doubts than solutions; This is despite the fact that we are faced with an abbreviated process that implies an abbreviation of the time in which the specific case will be reviewed, but there is fullness in the knowledge of the judges on the subject of the process, due to the freedom they have the parties to provide the evidence they deem appropriate. This,

logically, oriented to achieve an adequate motivation of the judge who resolves, who will interpret and act the evidence presented to reach the resolution of the case.

Second instance indicates that the termination of the prescription period has been interrupted up to two times: it is the first when an eviction process is initiated, taken in file N °: 1999 - 0807 on the nineteenth date of April 1999 (presentation of the demand), which concludes with a launch that, by the way, once made, the now plaintiff, ignored the judicial mandate; which in no way can be protected by law, possessing the property in an illegitimate manner, also in the 2007 - 05974 file, an eviction process has been carried out on September 4, 2007. This collegiate points out that the possession of the person who intends to be declared owner by prescription must pass without generating conflict with the rights of others; being of considering that said legal precept is violated when it is appreciated that the possession has been questioned

In cassary headquarters, the lack of adequate motivation of the aforementioned resolutions is remedied, however, the Supreme Chamber is surprised to point out that there was no regulatory infraction with respect to paragraph 5 of article 139 °, being that - according to the Chamber - the Chamber Superior would have sufficiently used the fundamentals that have served as the basis for dismissing the lawsuit.

However, I agree with the meaning of the final resolution of the Supreme Chamber, since - in addition - it adequately motivates the sentence issued, developing the issues that have a direct impact on the problem solved and declaring the regulatory infraction to the Article 953 of the Civil Code.

That, before the analysis of my case, I agree with the Cassation No.: 3070 - 2016- Arequipa - issued by the Transitional Civil Chamber of the Supreme Court of Justice of the Republic, dated October 25, 2017, which DECLARES FOUNDED on Appeal filed by Julia Valencia Mendoza and, consequently, THE contested resolution WAS married; consequently NULL the judgment of view, dated May 9, 2016, issued by the Second Civil Chamber of the Superior Court of Justice of Arequipa; and acting at the headquarters of the instance: CONFIRMED the appealed judgment dated September 1, 2015, which declared the claim on Acquisition of Domain Prescription founded, with the others it contains; DISPOSED the publication of this resolution in the Official Gazette "El Peruano", under responsibility; in

those followed by Julia Valencia Mendoza against Teresa Evangelina Laguna Parí, on Acquisition of Domain.

**KEYWORDS:**

Purchase prescription, release, eviction, usucapion, possession, precarious occupant, cassation, appeal, property, usurper, landlord and tenant.

## Tabla de Contenido

Caratula .....	i
Dedicatoria .....	ii
Agradecimiento .....	iii
Resumen .....	iv
Abstract .....	viii
Tabla de Contenido .....	xii
Introducción .....	xiii
1. SINTESIS DEMANDA .....	1
2. REBELDIA DE LA DEMANDADA .....	4
3.- SÍNTESIS SANEAMIENTO PUNTOS CONTROVERTIDOS.....	6
4.- DESARROLLO DE PRUEBAS.....	8
5.- FOTOCOPIA DE LA SENTENCIA DEL PRIMER JUZ. MIX. – M.B. DE JUS.DE PAUCARPATA DE LA C. S. DE J. DE AREQUIPA. ....	11
6.- STSIS. DEL REC. DE APELAR.....	18
7.- FOT. DE LA SENTE. DE LA SEGUNDA SAL. Civ. DE LA COR. SUP. DE JUS. DE AREQUIPA.....	20
8.- FOTOC. DE LA SEN. DE LA SAL. CIV. TRANSITORIADE LA CORTE SUPREMA DE JUS. DE LA REPUB. ....	29
9.- ANÁLISIS DEL PROCESO.....	41
10.- EXTRACTOS JURISPRUDENCIALES DE LOS ULTIMOS 10 AÑOS.....	48
EXTRACTOS JURISPRUDENCIALES DE LOS ULTIMOS 10 AÑOS .....	49
11.- DOCTRINA.....	50
Conclusiones	
Recomendaciones	
Referencias	
Apéndice	



## **Introducción**

Es sabido que el tiempo en la vida sirve para sanar heridas, como por ejemplo, la muerte de un ser querido. De igual forma, en el Derecho, el tiempo funciona como un medio sanador que permite la pérdida o la adquisición de derechos. En ese sentido, Alas, De Buen y Ramos han señalado "en el Derecho el concepto del tiempo se enlaza con el de las variaciones de los fenómenos jurídicos, con el de la forma de sus cambios; y que al hablar del influjo del tiempo en las relaciones del Derecho no se hace referencia al influjo del tiempo puro, abstraídos de los fenómenos, considerado como algo sustantivo, sino al tiempo medida de duración o expresión del cambio de los hechos o estados con eficacia jurídica" Entre las instituciones del Derecho que utilizan al tiempo como medio sanador de relaciones jurídicas se encuentran la prescripción extintiva y la prescripción adquisitiva.

## **1. SINTESIS DEMANDA**

## SINTESIS DEMANDA

**Petitorio:** día veintidos de mayo del 2014, JULIA VALENCIA MENDOZA, interpone acción sobre PRESCRIPCIÓN en contra de TERESA EVANGELINA LAGUNA PARI, con emplazamiento de la colindante Clotilde Flores Huaracha.

Solicita que la prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en el Asentamiento Humano Asociación Provivienda Ricardo Palma, Mz. D, Lote 1, Partida N° P06053283 de la Sede Arequipa.

Solicita además se disponga la inscripción en cuestión de única propietaria respecto del inmueble materia de la presente preinscripción y se disponga la asiento N° P06053283 a favor del titular de esta inscripción que es Teresa Evangelina Laguna Pari.

### Fundamentos de hecho

Desde enero del 1984 con su finado esposo Domingo Apaza Romero fueron socios fundadores de la Asociación Pro - vivienda Ricardo Palma obteniendo se les otorgue la posesión del bien inmueble señalado, posesión que viene ostentando hasta la fecha.

- Que, en diciembre de 1984, solicitó a que se le otorgue el medidor de luz situación que se concretó en junio de 1986; que el 21 de setiembre de 1993 por ante el área de Asentamientos Humanos del Concejo Provincial de Arequipa solicitó la titulación del predio; sin embargo, su petición no fue tramitada.
- Que, en el mismo año 1993, tomo conocimiento que la demandada petitionó la adjudicación del inmueble materia del proceso, sin que haya tenido la posesión del mismo, e indebidamente la Municipalidad Provincial de Arequipa, mediante contrato privado de adquisición N° 7829 de fecha 26 de marzo de 1998, transfirió el inmueble a favor de la demandada siendo registrado en el asiento 00002 de la partida P06053283.
- Que, en la cláusula quinta del contrato de transferencia se estableció como obligación que la demandada no podía transferir el inmueble; sin embargo, la demandada junto con David Isaías Funio Zúñiga simuló la transferencia del inmueble por acuerdo de

10 de setiembre del 1998, el mismo que fue elevado a escritura pública al día siguiente.

- Que, dicho acto jurídico de compra venta fue simulado y así se estableció en el expediente 2007-302 tramitado ante el Segundo Juzgado Mixto de Paucarpata y de igual forma ha quedado establecido judicialmente en el literal del considerando segundo de la sentencia 02-2006 expedida por el Séptimo Juzgado Penal en el expediente 2000-3334 que el contrato de compra venta constituye una falsa declaración de voluntad de una traslación de dominio jamás realizada.
- Que, debe mencionarse que en dicha sentencia los denunciados Teresa Evangelina Laguna Pari y David Isaías Funio Zúñiga fueron declarados autores del delito de falsificación ideológica.

### **Fundamentos de derecho**

a) Código Civil: artículo 950°

### **Pruebas**

Adjuntó los siguientes medios probatorios:

- a) Planos de ubicación y perímetros suscritos por profesional competente y visados por la autoridad encargada,
- b) Constancia de Posesión.
- c) Oficio cursado sede registral.
- d) Declaraciones de testigos.
- e) Inspección judicial del bien inmueble.
- f) Recibos de servicios, entre otros.

Mediante ejecución N° 01, de día cinco de junio de dos mil catorce, el Primer Juzgado de Paucarpata de la suprema de Justicia de Arequipa, resuelve declarar INADMISIBLE la demanda al haber omitido acompañar los anexos establecidos en los artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil, por lo cual concede a la parte demandante el plazo de 03 días para que subsane dichas observaciones.

Con fecha 04 de julio del 2014, la demandante cumple con adjuntar las omisiones advertidas en la Resolución N° 01.

## **2. REBELDIA DE LA DEMANDADA**

## **REBELDIA DE LA DEMANDADA**

Que, la parte demandada no ha cumplido con contestar la demanda en el plazo de ley no obstante encontrarse debidamente notificado, siendo así corresponde declarar la rebeldía debiéndose notificar en su dirección domiciliaria conforme lo dispone el artículo 459° del mencionado Código.

### **3.- SÍNTESIS SANEAMIENTO PUNTOS CONTROVERTIDOS.**

## **SÍNTESIS SANEAMIENTO PUNTOS CONTROVERTIDOS**

Mediante EJECUCION N° cuatro de fecha siete de enero del quince, el Primer Juzgado resuelve:

Primero: Declarar REBELDE a TERESA EVANGELINA LAGUNA PARI.

Segundo: Declarar la existencia de una similitud del proceso.

Tercero: Fijar como controversia los siguientes:

1) De la pretensión principal:

- a) Determinar el tiempo de posesión por la demandante y
- b) posesión del inmueble ha sido continua, pacífica y publica.

2) De la pretensión accesoria:

- a) Determinar si procede disponer la inscripción en la Partida y
- b) si procede disponer la anulacion del codigo de predio N° P06053283 de la Zona

Registral N° XII-Sede Arequipa.

Cuarto: Admitir los medios probatorios ofrecidos por la demandante.

Quinto: Señala fecha para la audiencia de pruebas para el día 11 de marzo del 2015.



#### **4.- DESARROLLO DE PRUEBAS.**

## DESARROLLO DE PRUEBAS

Con día once de marzo del 2015, en el local del Primer Juzgado Mixto de Paucarpata se llevó a cabo el desarrollo de las Pruebas, con de uno de los actores y sus testigos, dejándose en autos de la inasistencia de la acusada TERESA EVANGELINA LAGUNA PARI.

-El Juzgado procede a la actuación de los medios probatorios en el orden establecido por el art. 208 del C.P.C.

**1.- INSPECCION JUDICIAL.-** Del bien materia de inspección, ubicado en el A.A.H.H. Asociación Pro – vivienda R.P, manzana D, Lt. 1, zona A, distrito de J. L. B. R.

En dicha diligencia, se tomó las declaraciones testimoniales de:

**DECLARACION TESTIMONIAL DE BENITO MAMANI FRISANCHO:** 1) Que, es fundadora de la Asociación Pro vivienda Ricardo Palma del distrito de Josu Luis Bustamante Rivero; 2) Que fue aproximadamente en el año 1978; 3) Que, la señora Julia a poyado activamente en los trabajos de electrificación, instalación de agua y desagüe, asfaltado y obras comunales del Asentamiento Humano Asociación Pro Vivienda Ricardo Palma; 4) Que, la conoce pero ella vivía en la manzana G Lote C6 y nunca ha vivido en la Zona Manzana D Lote 1.

Preguntado por el Despacho: Contesto: Que, la posesión de la demandante; siempre ha sido reposado y que todos conocen que ella vive en el inmueble.

**DECLARACION TESTIMONIAL DE DIONICIO ESTEBAN TOVAR SANCHEZ.-** Que, 1) es verdad que la Sra.: Julia Valencia Mendoza es socia fundadora de la Asociación Pro vivienda Ricardo Palma del distrito de José Luis Bustamante y Rivero; 2) que, en el año 1978; 3) que, es verdad Que, la señora Julia a poyado activamente en los trabajos de electrificación, instalación de agua y desagüe, asfaltado y obras comunales del Asentamiento Humano Asociación Pro Vivienda Ricardo Palma; 4) Que, la conoce pero ella vivía en la manzana G Lote C 6; que ya no vive en la actualidad en dicho domicilio y solo viven sus papas ahí y eso es de hace diez años.

Preguntando por el Despacho: Dijo que siempre ha vivido en el inmueble de forma

continua y nunca ha tenido ningún problema y todos conocen que vive ahí; que las construcciones del inmueble lo ha hecho la señora Julia.

**DECLARACION DE SEBERINO SUCAPUCA NAVARRO:** Que, Que, 1) es verdad que la Sra.: Julia Valencia Mendoza es socia fundadora de la Asociación Pro vivienda Ricardo Palma del distrito de José Luis Bustamante y Rivero; 2) que, en el año 1978; 3) que, es verdad Que, la señora Julia a poyado activamente en los trabajos de electrificación, instalación de agua y desagüe, asfaltado y obras comunales del Asentamiento Humano Asociación Pro Vivienda Ricardo Palma; 4).- Que nunca y ella ha vivido en el lote G – 06 que era el domicilio de su padre Eusebio Laguna y hace diez años se fue y vive en Socabaya.

Preguntado por el Despacho contesto: Que, la posesión que hace la señora Julia ha sido siempre y por espacio de un mes o dos meses dejo la posesión por la muerte de su esposo, pero después siempre ha estado viviendo en el inmueble; que una vez vino Cofopri y había mucha gente que querían entrar al lote pero el declarante como era presidente de la Asociación hizo respetar la posesión de la demandante ha sido con conocimiento de todos los vecinos.

Que, respecto de la Declaración Testimonial de Máxima Huachi Huayna: No es posible actuar tal medio de prueba debido a la inasistencia de la testigo.

Que, respecto a los documentos.- dada a la naturaleza documentaria, se tendrá en cuenta en la valoración de la sentencia.

**5.- FOTOCOPIA DE LA SENTENCIA DEL PRIMER JUZ. MIX. – M.B. DE JUS.DE  
PAUCARPATA DE LA C. S. DE J. DE AREQUIPA.**

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA**  
Primer Juzgado Mixto - Módulo Básico de Justicia de Paucarpata

1° JUZGADO MIXTO - Sede MBJ Paucarpata  
EXPEDIENTE : 00684-2014-0-0412-JM-CI-01  
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
JUEZ : ZUÑIGA PORTOCARRERO LINO  
ESPECIALISTA : JOEL SILVIO LOAYZA REVILLA  
TERCERO : FLORES HUARACHA, CLEOTILDE  
DEMANDADO : LAGUNA PARI, TERESA EVANGÉLINA  
DEMANDANTE : VALENCIA MENDOZA, JULIA  
RESOLUCIÓN N° : 012

**SENTENCIA Nro. 231-2015-CI-1JMP**

Arequipa, uno de septiembre  
de dos mil quince.-

I.- **VISTOS:** Es materia de autos la pretensión de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO<sup>1</sup> contenida en la demanda interpuesta por JULIA VALENCIA MENDOZA en contra de TERESA EVANGELINA LAGUNA PARI, con emplazamiento de la colindante Cleotilde Flores Huaracha.

- **Petitorio y fundamentos de hecho de la demanda:** Solicita la prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en el Asentamiento Humano Asociación Provienda Ricardo Palma, Mz. D, lote 1, zona A, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, el mismo que está inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble en la Partida N° P06053283 de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa.

Solicita además se disponga la inscripción en calidad de propietaria respecto del inmueble materia de la presente prescripción y se disponga la cancelación del Asiento Registral N° 00002 de la Partida Registral N° P06053283 a favor del titular de esta inscripción que es Teresa Evangelina Laguna Pari.

**Fundamentos de la demanda:** Indica lo siguiente:

**Sobre el tiempo de posesión de la demandante:** Indica que desde enero de 1984 con su finado esposo Domingo Apaza Romero fueron socios fundadores de la Asociación Provienda Ricardo Palma obteniendo se les otorgue la posesión del bien inmueble antes

<sup>1</sup> La Casación Nro. 1516-97-LAMBAYEQUE expedida por la Corte Suprema, indica 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 convierta en una decisión concreta, estableciendo una relación de 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. Los efectos de la sentencia declarativa se proyectan hacia el pasado, hasta el momento de la constitución del derecho, a diferencia de la sentencia constitutiva que proyecta sus efectos hacia el futuro..."

## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

Primer Juzgado Mixto - Módulo Básico de Justicia de Paucarpatá

Indicado, posesión que viene ostentando hasta la fecha; que en diciembre de 1985 solicitó a Seal se le otorgue el medidor de luz situación que se concretó en junio de 1986; que el 21 de setiembre de 1993 por ante el área de Asentamientos Humanos del Concejo Provincial de Arequipa solicitó la titulación del predio sin embargo su petición no fue tramitada; que en el mismo año 1993 tomó conocimiento que la demandada peticionó la adjudicación del inmueble materia del proceso, sin que haya tenido la posesión del mismo, e indebidamente la Municipalidad Provincial de Arequipa mediante contrato privado de transferencia de dominio N° 7829 de fecha 26 de marzo de 1998 transfirió el inmueble a favor de la demandada siendo registrado en el asiento 00002 de la partida P06053283; que en la cláusula quinta del contrato de transferencia se estableció como obligación que la demandada no podía transferir el inmueble sin embargo la demandada junto con David Isaias Funio Zúñiga simularon la transferencia del inmueble mediante contrato de compra venta de fecha 10 de setiembre de 1998 el mismo que fue elevado a escritura pública al día siguiente; que dicho acto jurídico de compra venta fue simulado y así se estableció en el expediente 2007-302 tramitado ante el Segundo Juzgado Mixto de Paucarpatá y de igual forma ha quedado establecido judicialmente en el literal e) del considerando segundo de la sentencia 02-2006 expedida por el séptimo Juzgado Penal en el expediente 2000-3334 que el contrato de compra venta constituye una falsa declaración de voluntad de una traslación de dominio jamás realizada; que debe mencionarse que en dicha sentencia los denunciados Teresa Evangelina Laguna Pari y David Isaias Funio Zúñiga fueron declarados autores del delito de falsificación ideológica y como a tal se les impuso una pena de tres años privativa de libertad suspendida pro dos años y medio, cuya sentencia fue confirmada por la Primera Sala Penal.

*Persona que tiene derechos inscritos sobre el bien inmueble:* Expresa que el inmueble cuya prescripción se demanda, está inscrita a favor de la demandada Teresa Evangelina Laguna Pari, en la Partida N° P06053283, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa.

*Del área y las colindancias del inmueble:* Conforme aparece de la ficha registral P06053283, el inmueble tiene un área de 182.26 m<sup>2</sup> y tiene los siguientes linderos, medidas perimétricas y colindancias:

- Por el frente con el Pasaje Julio C. Tello la Calle con 12.25 ml.
- Por el lado derecho con la calle Cesar Vallejo con 18.50ml
- Por el lado izquierdo con el Lote 2 con 18.40ml.
- Por el fondo con la calle Maria Nieves Bustamante con 11.50 ml.

Corte Superior de Justicia de Arequipa

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA**  
 Primer Juzgado Mixto - Módulo Básico de Justicia de Paucarpata

Contestación de la demanda por parte de la demandada Teresa Evangelina Laguna Pari: La demandada no cumple con contestar la demanda, por lo que mediante resolución del folio 118 a 120 se le declara rebelde.

**Otros actos del proceso:** La demanda se admite a trámite mediante resolución del folio 101; por resolución del folio 118 a 120 se declaró rebelde a la demandada, se declara la existencia de una relación jurídica procesal válida entre las partes, se fijaron los puntos controvertidos, se admitieron los medios de prueba y se fijó fecha para la audiencia de pruebas la misma que se llevó a cabo conforme se aprecia del acta de folios 150 a 152; por tanto, al no existir prueba pendiente de actuación se remitió el expediente a la fiscalía para la emisión del respectivo dictamen fiscal, el mismo que obra en el folio 190 y siguientes; por tanto, el proceso se encuentra expedito para emitir sentencia.

**Expedientes acompañados que se tienen a la vista:** Se tiene a la vista el expediente judicial 302-2007-CI sobre Nulidad de Acto Jurídico y el expediente 3334-2000-PE sobre Falsificación y sus acompañados.

**II.- CONSIDERANDO como fundamentos de la sentencia:**

**PRIMERO:** El artículo III del Título Preliminar del CPC establece que el Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales; que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia. En tal sentido el proceso está orientado a obtener un pronunciamiento jurisdiccional válido, observando los principios y garantías establecidas para tal objeto. En cuanto a la valoración de los medios probatorios se tiene en cuenta lo dispuesto por el artículo 197 del CPC, es decir, los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada, expresando las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión.

**SEGUNDO: Puntos controvertidos.-** Mediante resolución del folio 118 a 120 se fijaron los siguientes puntos controvertidos: a) Determinar el tiempo de posesión del bien materia de litis por la demandante; b) Determinar si la posesión del inmueble ha sido continua, pacífica y pública; c) Determinar si procede disponer la inscripción en la partida P06053283 de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa de la demandante en calidad de propietaria del bien materia de litis; d) Determinar si procede disponer la cancelación del asiento 00002 de la partida P06053283 de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa.

**TERCERO:** El fundamento de la prescripción adquisitiva radica en que ante la existencia de relaciones jurídicas inestables se debe otorgar seguridad a la propiedad misma; en tal sentido, el artículo 950 del Código Civil prevé que *la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante*

## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

Primer Juzgado Mixto - Módulo Básico de Justicia de Paucarpata

*la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. / Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.*

Asimismo, debe indicarse que la posesión sea **continua** significa que esta se ejerza de manera permanente, sin que exista interrupción natural o jurídica; el primer caso se presenta cuando el poseedor pierde la posesión o es privado de ella mediante actos perturbatorios o desposesorios del uso del bien; y el segundo caso es cuando se interpela judicialmente al poseedor. Que la posesión sea **pacífica** implica que no ha sido adquirida y no se mantenga mediante violencia, fuerza o intimidación; significa que la posesión de quien pretende ser declarado propietario por prescripción debe transcurrir sin generar ningún conflicto con los derechos de los demás; siendo de considerar que dicho precepto legal se vulnera cuando se aprecie que la posesión ha sido cuestionada a través de algún proceso judicial que se haya instaurado en su contra y en el cual se discuta respecto del bien sub litis. Que la posesión sea **pública** quiere decir que esta se materialice en actos que sean de conocimiento público que podrían significar también realizar actos económicos sobre el bien

En el caso de autos, se aprecia lo siguiente:

- 3.1. Con la memoria descriptiva del folio 03, el plano de localización y ubicación del folio 04 y el plano perimétrico del folio 05, de fecha junio del 2011, copia certificada de la partida registral P06053283, los mismos que no han sido cuestionados en forma alguna por la demandada, se acredita la existencia del Lote 1, Mz. D de la Asociación Provivienda Ricardo Palma, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa lo que concuerda con la partida registral del folio 87 a 96.
- 3.2. Con la Constancia de posesión del folio 06 de fecha 08 de agosto de 2011 otorgada por el Presidente de la Asociación Provivienda Ricardo Palma se acredita que la demandante Julia Valencia Mendoza es poseedora del lote Manzana D lote 1 de dicha Urbanización.
- 3.3. Con las vistas fotográficas de folios 09 a 12 se advierte que en el bien existen bienes muebles que reflejan que la demandante se encuentra en posesión del lote de terreno señalado.
- 3.4. Con los recibos de agua y luz y estados de cuentas que van de folios 13 a 25 se advierte que dicho inmueble cuenta con servicio de agua desde el año 2004 hasta el 2014 y el servicio de Luz desde el año 2007 hasta el 2014, cuyos servicios se encuentran a nombre de la demandante Julia Valencia Mendoza lo que acredita la posesión del bien materia de litis.
- 3.5. A folios 26 a 59 obran diversos comprobantes de pago, declaraciones juradas de autovalúo y recibos de caja emitidos por la Municipalidad Corte Superior de Justicia de Arequipa Distrital de José Luis



## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

Primer Juzgado Mixto - Módulo Básico de Justicia de Paucarpata

Bustamante y Rivero respecto del pago de impuestos del inmueble sub litis, en el que aparece el nombre de la demandante y que corresponde desde el año 2004 al 2014 donde se acredita que la demandante viene cumpliendo con los pagos que representa el uso del inmueble sub litis.

Por ende, con los documentos a los que se ha hecho mención se acredita que la parte demandante viene poseyendo el bien al menos desde el año 2004, fecha desde la cual comienza a pagar los arbitrios municipales, autovalúo, recibos de pago de Agua y Luz, tal como consta de los referidos documentos y que obran en autos.

**CUARTO:** Por otro lado, en la Audiencia de Pruebas de folios 149 a 152, obran el acta de inspección judicial de la cual se describe el bien, la existencia de bienes muebles y los actos de posesión que ostenta la demandante sobre el predio materia de litis; y con las testimoniales actuadas en audiencia se advierte que los tres testigos han señalado que la demandante está poseyendo el bien desde el año 1978 aproximadamente, pese a que la demandante al proponer sus preguntas en el pliego interrogatorio ha establecido que su posesión es desde el año 1984 y como así lo ha señalado también en la demanda; señalando además que su posesión ha sido permanente, continua y pública y que la única vez que se ha ausentado ha sido por dos meses cuando falleció su esposo, pero que posteriormente siempre ha estado en el inmueble. Por lo que se tiene acreditado que la posesión la realiza en forma continua, pacífica y pública; por ende, al momento de interponer la demanda con fecha 29 de mayo del 2014 cumplía debidamente con los requisitos que prevé el artículo 950 del Código Civil a efecto de adquirir la propiedad inmueble por la prescripción puesto que excedía largamente los plazos para ello, habiendo estado en posesión la demandante en tal tiempo y hasta la fecha del Lore 1, Mz. D de la de la Asociación Provivienda Ricardo Palma, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero materia de prescripción en calidad de propietaria en clara alusión al *animus domini* que debe existir en este tipo de pretensiones; asimismo se acredita la buena fe con los documentos pertinentes ya referidos, máxime si lo contrario -mala fe- no ha sido indicada menos acreditada en forma alguna por la demandada; siendo ello así, la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio contenida en la demanda interpuesta resulta fundada, debiendo ser declarada así por el Despacho, debiendo inscribirse en la partida registral P06053283 el inmueble a nombre de la demandante.

**QUINTO:** En cuanto a la pretensión de cancelación del asiento 00002 cuyo titular inscrito en Registros Públicos, que es la demandada Teresa Evangelina Laguna Pari, y se ordene la inscripción del inmueble a nombre de la demandante, debe indicarse que de conformidad con lo establecido en el artículo 952 del Código Civil *quien adquiere un bien por prescripción puede*



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA**  
Primer Juzgado Mixto - Módulo Básico de Justicia de Paucarpata

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, por tanto, procede acceder a la petición efectuada por la parte demandante.

**SEXTO:** Las costas y costos que ha generado el proceso deben ser reembolsadas por la parte vencida de conformidad con lo dispuesto por el artículo 412 del Código Procesal Civil, ello al no existir en el proceso motivos justificados como para exonerar del reembolso de tales conceptos a la demandada quien con su actitud generó que la parte demandante tenga que recurrir a este proceso judicial a fin de lograr inscribir su derecho de propiedad; y serán liquidados en ejecución de sentencia, tal como lo disponen los artículos 417 y 418 del acotado.

**III.- PARTE RESOLUTIVA.-** Por estos fundamentos, administrando justicia a nombre de la Nación, **FALLO:** Declarando **FUNDADA** la pretensión de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** contenida en la demanda interpuesta por **JULIA VALENCIA MENDOZA** en contra de **TERESA EVANGELINA LAGUNA PARI**; en consecuencia, **DECLARO** a la demandante **JULIA VALENCIA MENDOZA** propietaria por prescripción del inmueble ubicado en el Asentamiento Humano Asociación Provienda Ricardo Palma, Mz. D, lote 1, zona A, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, el mismo que está inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble en la Partida N° P06053283 de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, que tiene un área de 182.26 m2 con los siguientes linderos, medidas perimétricas y colindancias: Por el frente con el Pasaje Julio C. Tello la Calle con 12.25 ml.; por el lado derecho con la calle Cesar Vallejo con 18.50ml.; por el lado izquierdo con el Lote 2 con 18.40ml.; por el fondo con la calle María Nieves Bustamante con 11.50 ml.; **DISPONGO** la cancelación del asiento registral N° 00002 de la Partida Registral N° P06053283 a favor de la titular de esta inscripción que es Teresa Evangelina Laguna Pari; **DISPONGO** la inscripción de la propiedad a nombre de la demandante **JULIA VALENCIA MENDOZA**, debiendo remitirse los partes judiciales respectivos a los Registros Públicos para que proceda conforme a lo dispuesto en autos y conforme a las normas administrativas vigentes, una vez firme la presente y previo pago del arancel judicial correspondiente; **CON COSTAS Y COSTOS** del proceso a favor de la parte demandante. Esta es la sentencia que pronuncio, mando y firmo. **Tómese razón y hágase saber.-**



Lino Zorillo Porcasierra  
Jefe del Primer Juzgado Mixto  
Módulo Básico de Justicia  
Paucarpata

Corte Superior de Justicia de Arequipa

Jefe del Primer Juzgado Mixto  
Módulo Básico de Justicia de Paucarpata

**6.- STSIS. DEL REC. DE APELAR**

### **STISIS. DEL REC. DE APELAR**

No conforme lo resuelto, con día 14 d. setiembre del quince, TERESA EVANGELINA LAGUNA PARI interpone RE. DE APELAR contra la Sent. N° 231-2015 de día uno setiembre del 2015, mediante cual resuelve declarar fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio; a efecto de que el Superior en grado examine dicha resolución y la revoque totalmente y declare infundada la demanda.

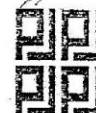
Mediante Res. N° trece, de día veintitres de setiembre del quince, El Primer Juz. Mix. del Módu. Básic. de Huacarpata, resolvió declarar INADMISIBLE el recurso de apelación presentado, por haber omitido la demandada en adjuntar la tasa judicial correspondiente, concediendo el plazo perentorio e improrrogable de 03 días para que subsane el defecto advertido, bajo apercibimiento de rechazarse el recurso interpuesto.

Con fecha 29 de setiembre del 2015, TERESA EVANGELINA LAGUNA PARI subsana la apelación de sentencia, y sostiene que la demandante no ha tenido posesión continua ya que mediante el proceso de desalojo tramitado en el expediente 1999-807 instaurado por David Funio Zuñiga en contra de Julia Valencia Mendoza, sobre desalojo por ocupación precaria, que finalizó con sentencia fundada, y mediante dos lanzamientos se restituye la posesión del bien inmueble el 10 de noviembre del 2000, y luego de retirados el personal jurisdiccional y policial, las demandadas conjuntamente con sus familiares procedieron nuevamente a despojarla de su posesión, siendo que la demandante fue denunciada y sentenciada por el delito de Usurpación; en consecuencia dicha continuidad no ha sido permanente. Asimismo, en cuanto a la posesión pacífica de la accionante, la posesión del mismo ha sido adquirida mediante violencia, pues al haber vulnerado un mandato toma a la fuerza la posesión.

**7.- FOT. DE LA SENTE. DE LA SEGUNDA SAL. Civ. DE LA COR. SUP. DE JUS. DE  
AREQUIPA.**



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA  
SEGUNDA SALA CIVIL



CAUSA N° 00648-2014

684 - 2014

**SENTENCIA DE VISTA N°**  
**RESOLUCIÓN N° 22(SIETE-2SC)**

Arequipa, dos mil dieciséis,

Abril, doce.

**VISTOS:**

En audiencia pública es materia de grado el recurso de apelación de la sentencia número 231-2015, de fecha uno de setiembre del dos mil quince, corriente a fojas doscientos cuatro y siguientes; y,

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.- De la resolución materia de grado:** Que mediante la resolución materia de grado, el A Quo declaró **FUNDADA** la pretensión de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** contenida en la demanda interpuesta por **JULIA VALENCIA MENDOZA** en contra de **TERESA EVANGELINA LAGUNA PARI**; en consecuencia, **declarando a** la demandante **JULIA VALENCIA MENDOZA** **propietaria por prescripción** del inmueble ubicado en el Asentamiento Humano Asociación Provivienda Ricardo Palma, Mz. D. lote 1, zona A, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, el mismo que está inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble en la Partida N° P06053283 de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, que tiene un área de 182.26 m2 con los siguientes linderos, medidas perimétricas y colindancias: Por el frente con el Pasaje Julio C. Tello la Calle con 12.25 ml.; por el lado derecho con la calle Cesar Vallejo con 18.50ml.; por el lado izquierdo con el Lote 2 con 18.40ml.; por el fondo con la calle María Nieves Bustamante con 11.50 ml.

**SEGUNDO.- De la apelación de la demandada:** Que mediante escrito de fojas doscientos catorce subsanada a fojas doscientos veintitrés y siguientes, interpone recurso de apelación en contra de la sentencia antes mencionada, a fin de que se revoque la misma, sustentado su pedido en:

2.1.- Que la demandante no ha tenido posesión continua ya que mediante el proceso de desalojo tramitado en el expediente 1999-807 instaurado por David Funio Zuñiga en contra de Julia Valencia Mendoza, sobre desalojo por ocupación precaria, que finalizo con sentencia fundada, y mediante dos lanzamientos se restituye la posesión del bien inmueble el diez de noviembre del dos mil, y luego de retirados el personal jurisdiccional y policial, las demandadas conjuntamente con sus familiares procedieron nuevamente

a despojarla de su posesión, la demandante fue denunciada y sentenciada por el delito de Usurpación; en consecuencia dicha continuidad no ha sido permanente.

2.2.- Que en cuanto a la posesión pacífica de la accionante, la posesión del mismo ha sido adquirida mediante violencia, como al haber vulnerado un mandato torna a la fuerza la posesión, siendo sentenciada por el delito de Usurpación y vencida en el proceso de desalojo N° 1999-807, asimismo el expediente de desalojo N°5974-2007, el mismo que se inició el cuatro de setiembre del dos mil siete. el mismo que ha terminado el veintinueve de setiembre del dos mil nueve, se ha invitado a conciliación en la que la accionante no asistió.

2.3.- Que la accionante señala como domicilio de la demandada en Cerrito Jerusalén s/n del distrito de Socabaya, siendo que ésta tenía otro domicilio como es de conocimiento de la demandante, se le notifica en un domicilio distinto al que tiene, es por ello que a fojas ciento sesenta y nueve obra el dictamen N° 67-2015-FPCYF.P, mediante la cual se establece su verdadero domicilio esto es en la Asociación Ricardo Palma G-6 Calle Jorge Basadre, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, por lo cual se requiere a la demandante las copias simples de la demanda y autoadmisorio para notificar a la recurrente, notificándola el catorce de mayo del dos mil quince, sin embargo sin haberse cumplido el término de treinta días para contestar la demanda (25 de junio del 2015), se remitió al Ministerio Público para que emita dictamen fiscal el veinte de junio del dos mil quince.

**TERCERO.- Del marco jurídico:** Que como marco normativo, es menester tener presente el artículo novecientos cincuenta del Código Civil que indica.- *"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"*. De igual forma el artículo novecientos cincuenta y tres del mismo cuerpo normativo que indica: *"Se interrumpe el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, pero cesa ese efecto si la recupera antes de un año o si por sentencia se le restituye"*. El artículo mil novecientos noventa y seis que trata sobre la interrupción de la prescripción extintiva y que en su inciso tercero contempla: *"...3.- Citación con la demanda o por otro acto con el que se notifique al deudor aun cuando se haya acudido a un juez o autoridad incompetente..."*. Como marco jurisprudencial es pertinente tener en cuenta la Casación número 167-99<sup>1</sup> que señala *"Además de la interrupción natural del término prescriptorio a que se refiere el artículo 953 del Código Civil, también procede la interrupción civil prevista en el inciso tercero del artículo 1966 del citado cuerpo de leyes; dicha norma establece que se interrumpe la prescripción con la citación con la demanda o por otro acto con el que se notifique al poseedor. Por citación con la demanda se debe entender el acto en virtud*



del cual se le da traslado al poseedor demandado de una pretensión judicial contraria a la continuación de su posesión".

**CUARTO.- Análisis del iter procesal:**

4.1. Previamente conviene señalar que: Que a fojas ciento sesenta y nueve obra el dictamen N° 67-2015-FPCYF.P, mediante la cual se establece que el domicilio de la demandada se encuentra ubicada en la Asociación Ricardo Palma G-6 Calle Jorge Basadre, del distrito de José Luis Bustamante y Ribero, advirtiendo que no se le habría notificado con ninguna de las resoluciones emitidas por el juzgado de origen; por lo cual se requiere a la demandante las copias simples de la demanda, subsanación, respectivos anexos, Resolución N° 1 y N° 2 a efectos de notificar a la demandada en el domicilio señalado por el Ministerio Público, notificándola el catorce de mayo del dos mil quince, tal como obra a fojas ciento ochenta y cuatro; sin embargo el a quo al constatar la deficiente notificación de los actos procesales a la demandada, no se ha pronunciado al respecto; pues con anterioridad se le había declarado rebelde mediante resolución 4 de fecha siete de enero del dos mil quince, asimismo, ya se había llevado la audiencia de pruebas en fecha once de marzo del dos mil quince, tal como obra a fojas ciento cincuenta, sin embargo, una vez de realizarse la notificación se remite al Ministerio Público para que emita dictamen fiscal, cumpliéndose este acto se emite sentencia de primera instancia.

4.2. Al respecto, el artículo 171 del Código Procesal Civil establece: "La nulidad se sanciona sólo por causa establecida en la ley. Sin embargo, puede declararse cuando el acto procesal careciera de los requisitos indispensables para la obtención de su finalidad. Cuando la ley prescribe formalidad determinada sin sanción de nulidad para la realización de un acto procesal, éste será válido si habiéndose realizado de otro modo, ha cumplido su propósito."; asimismo, respecto a la oportunidad para deducir la nulidad de un actuado procesal, debe tenerse presente que la primera parte del artículo 176 del referido cuerpo legal establece: "El pedido de nulidad se formula en la primera oportunidad que el perjudicado tuviera para hacerlo, antes de la sentencia."

4.3. Ahora bien, la demandada en su escrito de apelación ha señalado que se estaría vulnerando el debido proceso, aduciendo que sin haberse cumplido el término de treinta días para contestar la demanda (25 de junio), se remitió al Ministerio Público para que emita dictamen fiscal el veinte de junio del dos mil quince; sin embargo de los actuados se tiene que mediante resolución N° 02 de fecha veintitrés de julio del dos mil catorce se admite a trámite la demanda, confiriendo traslado a los demandados por el término de diez días para contestar la demanda; asimismo en fecha catorce de mayo del dos mil quince conforme se verifica de la cedula de notificación de fojas ciento ochenta y cuatro, se le ha notificado a la demandada; por lo que habiendo transcurrido el plazo en exceso se dispone que los autos se remitan al Ministerio Público, esto es en fecha once de junio



del cual se le da traslado al poseedor demandado de una pretensión judicial contraria a <sup>dejar</sup> <sup>la</sup> <sup>posesión</sup> <sup>de</sup> <sup>la</sup> <sup>continua</sup> <sup>ción</sup> <sup>de</sup> <sup>su</sup> <sup>posesión</sup>".

**CUARTO.- Análisis del iter procesal:**

4.1. Previamente conviene señalar que: Que a fojas ciento sesenta y nueve obra el dictamen N° 67-2015-FPCYF.P, mediante la cual se establece que el domicilio de la demandada se encuentra ubicada en la Asociación Ricardo Palma G-6 Calle Jorge Basadre, del distrito de José Luis Bustamante y Ribero, advirtiendo que no se le habría notificado con ninguna de las resoluciones emitidas por el juzgado de origen; por lo cual se requiere a la demandante las copias simples de la demanda, subsanación, respectivos anexos, Resolución N° 1 y N° 2 a efectos de notificar a la demandada en el domicilio señalado por el Ministerio Público, notificándola el catorce de mayo del dos mil quince, tal como obra a fojas ciento ochenta y cuatro; sin embargo el a quo al constatar la deficiente notificación de los actos procesales a la demandada, no se ha pronunciado al respecto; pues con anterioridad se le había declarado rebelde mediante resolución 4 de fecha siete de enero del dos mil quince, asimismo, ya se había llevado la audiencia de pruebas en fecha once de marzo del dos mil quince, tal como obra a fojas ciento cincuenta, sin embargo, una vez de realizarse la notificación se remite al Ministerio Público para que emita dictamen fiscal, cumpliéndose este acto se emite sentencia de primera instancia.

4.2. Al respecto, el artículo 171 del Código Procesal Civil establece: "La nulidad se sanciona sólo por causa establecida en la ley. Sin embargo, puede declararse cuando el acto procesal careciera de los requisitos indispensables para la obtención de su finalidad. Cuando la ley prescribe formalidad determinada sin sanción de nulidad para la realización de un acto procesal, éste será válido si habiéndose realizado de otro modo, ha cumplido su propósito."; asimismo, respecto a la oportunidad para deducir la nulidad de un actuado procesal, debe tenerse presente que la primera parte del artículo 176 del referido cuerpo legal establece: "El pedido de nulidad se formula en la primera oportunidad que el perjudicado tuviera para hacerlo, antes de la sentencia."

4.3. Ahora bien, la demandada en su escrito de apelación ha señalado que se estaría vulnerando el debido proceso, aduciendo que sin haberse cumplido el término de treinta días para contestar la demanda (25 de junio), se remitió al Ministerio Público para que emita dictamen fiscal el veinte de junio del dos mil quince; sin embargo de los actuados se tiene que mediante resolución N° 02 de fecha veintitrés de julio del dos mil catorce se admite a trámite la demanda, confiriendo traslado a los demandados por el término de diez días para contestar la demanda, asimismo en fecha catorce de mayo del dos mil quince conforme se verifica de la cedula de notificación de fojas ciento ochenta y cuatro, se le ha notificado a la demandada; por lo que habiendo transcurrido el plazo en exceso se dispone que los autos se remitan al Ministerio Público, esto es en fecha once de junio

del dos mil quince, mediante resolución N° 10 de fojas ciento ochenta y ocho. Por otro lado, como hemos referido en el punto 4.1., al verificarse la deficiente notificación de la demandada, no se ha declarado la nulidad de los actuados. Ilámesse la resolución que declara rebelde a la demandada entre otros. sin embargo este Colegiado valora que bien procedería declarar la nulidad de actuados, la demandada al haber sido notificada válidamente como es de verse a fojas ciento ochenta y cuatro, no ha contestado la demanda ni mucho menos ha deducido la nulidad de actuados; asimismo, a fojas setenta y ocho se verifica el apersonamiento del apoderado de la demandada; y por otro lado, la demandada ha interpuesto un recurso impugnatorio de apelación en contra de la sentencia, en la cual solo ha señalado tales defectos en el trámite del proceso deduciendo la nulidad de actuados; en tal sentido, se verifica que la demandada ha realizado diversos actos procesales, no habiendo formulado en la primera oportunidad la nulidad de los actos procesales; por lo cual se produce la convalidación de los actos procesales defectuosos conforme lo señala el artículo 172 del Código Procesal Civil.

**QUINTO.- Valoración:** Que en este orden de ideas, este Colegiado advierte:

**5.1.- La prescripción:** Que, como lo establece el artículo novecientos cincuenta del Código Civil, la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años; requisitos que deben concurrir copulativamente y además de ellos debe existir la indiferencia absoluta del propietario, de modo que si se altera esta situación porque el propietario se ausenta presente se interrumpe la posesión.

**5.2.- Del inicio de la posesión:** En primer término, debemos indicar, que no obstante que el accionante indica estar en posesión del inmueble desde enero de mil novecientos ochenta y cuatro, tal como lo ha señalado en su escrito de demanda de fojas sesenta y cuatro y siguientes; sin embargo en la Audiencia de Pruebas de folios 149 a 155 testimoniales actuadas en audiencia se advierte que los tres testigos han señalado que la demandante está poseyendo el bien desde el año 1978 aproximadamente, que la demandante al proponer sus preguntas en el pliego interrogatorio ha estado afirmando que su posesión es desde el año 1984; señalando además que su posesión es permanente, continua y pública y que la única vez que se ha ausentado ha sido por unos meses cuando falleció su esposo, pero que posteriormente siempre ha estado en posesión del inmueble.

Ahora bien, obra en el expediente. los recibos de agua y luz y estados de cuentas de los años de folios 13 a 25 se advierte que dicho inmueble cuenta con servicio de agua y luz desde el año 2004 hasta el 2014 y el servicio de Luz desde el año 2007 hasta el 2014. Los servicios se encuentran a nombre de la demandante Julia Valencia Mendoza, lo que acredita la posesión del bien materia de Litis.

Por ende, el A Quo, con buen criterio y sustentado en prueba documental, encuentra <sup>el caso</sup> probada la posesión desde el año 2004, fecha desde la cual comienza a pagar los arbitrios municipales, autoevaluó, recibos de pago de Agua y Luz, tal como consta de los referidos documentos y que obran en autos.

**5.3.- De la posesión continua:** a).- En el caso en concreto, es relevante el análisis de los elementos de la posesión y el tiempo, valga decir, que la posesión sea continua sobre el bien durante el lapso de diez años. Al respecto no obstante que nuestro ordenamiento civil en el artículo 953 contempla solamente la interrupción natural, es la doctrina y la jurisprudencia que han entendido que también existió la interrupción civil. b).- La interrupción natural afecta al hecho mismo de poseer, es decir la pérdida física de la posesión, mientras que la interrupción civil, se produce por la perturbación del deseo de poseer del poseedor, por parte del propietario, quien realiza una reclamación haciendo valer sus derechos como verdadero dueño. c).- Con respecto a la interrupción civil, si bien es cierto que existe posiciones doctrinarias y jurisprudenciales que indican que la misma se produce sólo por el emplazamiento judicial; también es cierto que existen posiciones<sup>2</sup> que indican que la interrupción civil se produce con el emplazamiento judicial u otro medio mediante el cual el propietario ejerce su derecho de cuestionar la posesión que se ejerce sobre el predio, encontrando sustento esto último en que el Código Civil de 1936 contenía expresamente el artículo 876<sup>3</sup>, que establecía la aplicación de las reglas de la prescripción extintiva en cuanto sean aplicables. Ahora, si bien el código vigente no tiene dicha remisión, resulta uniforme el criterio que la continuidad de la posesión también es susceptible de interrupción civil, en este sentido, la única norma al respecto la encontramos en el artículo 1996 inciso tercero, que establece la interrupción con la citación con la demanda u otro acto.

**5.4.-** En este sentido, se tiene de los actuados que Teresa Evangelina Pari ha vendido el bien inmueble en favor de David Isaías Funio Zúñiga, siendo que posteriormente en el año dos mil ocho se declara la nulidad de tal acto jurídico; siendo ello así; obra como acompañado el **expediente N° 1999-00807** sobre proceso de desalojo donde la persona de David Isaías Funio Zúñiga en fecha **diecinueve de abril de mil novecientos noventa y nueve**, interpone demanda de desalojo en contra de la ahora demandante Julia Valencia Mendoza, tal como obra a fojas quince del referido expediente, **emitiéndose Sentencia N° 40-2000 de fecha treinta de marzo del dos mil**, que obra a fojas ciento veinticuatro y siguientes, el mismo que declara **fundada la demanda de desalojo**, declarándose consentida la Sentencia mediante resolución N° 23; asimismo

Corte Superior de Justicia de Arequipa

*Argumento del doctor Eleodoro Romero citado por el doctor Jorge Avendaño Valdez en "Derachos Rattus", de la Universidad Católica del Perú. Segunda Edición. Año 1980, pag. 212.*  
*Código Civil de 1936.- Título II de la Propiedad Inmueble,*  
*artículo 376. Rige en esta prescripción las reglas establecidas para la ~~extinción~~ <sup>extinción</sup> en cuanto sean aplicables.*  
 Gludys T. A. Aranz Urbina  
 Segunda Sala Civil

a fojas doscientos cinco, se tiene el acta de diligencia de lanzamiento, de fecha quince de setiembre del dos mil, siendo las trece horas, donde se deja constancia que la señora Julia Valencia Mendoza procedió a retirar sus cosas, retirándose ladrillos y bloquetas, se demolió las cuatro paredes existentes de la única habitación y bloquetas del silo, y la persona de Funio Zuñiga procede a ocupar el terreno, sin embargo como la demandada lo ha señalado en el escrito de apelación en el presente proceso, la demandante volvió a ingresar al inmueble de forma violenta, cuando el personal jurisdiccional y policial se retiró del lugar, siendo que la ahora demandante manifestó no salir del inmueble, constatándose un cuarto rustico provisional, tal como se verifica a fojas doscientos diez del referido expediente de desalojo, asimismo en fecha diez de noviembre del dos mil se lleva a cabo la diligencia de lanzamiento, tal como obra a fojas doscientos cuarenta y ocho del expediente de desalojo, donde se constata que se entrega la posesión del inmueble al señor David Funio Zuñiga. De mismo modo, obra como acompañado el expediente 2007-05974, sobre proceso de desalojo donde la persona de David Isaías Funio Zúñiga en fecha cuatro de setiembre del dos mil siete, interpone demanda de desalojo en contra de la ahora demandante Julia Valencia Mendoza, tal como obra a fojas dieciséis del referido expediente; a fojas ciento treinta y tres se deja constancia de la inasistencia de las partes a la audiencia única; siendo que mediante resolución N° 11 de fecha seis de agosto del dos mil ocho se declara el archivo del proceso. Asimismo, del expediente 302-2007 sobre nulidad de acto jurídico interpuesto por Julia Valencia Mendoza en contra de David Isaías Funio Zuñiga y Teresa Evangelina Laguna Pari, proceso que inicia el tres de marzo del dos mil ocho, y mediante Sentencia 196-2010 de fojas trescientos setenta del referido expediente, se declara fundada la demanda de nulidad de acto jurídico por la causal de simulación absoluta y mediante resolución 33 de fojas cuatrocientos tres, se deja constancia que la sentencia N° 196-2010 ha quedado consentida.

5.5. Dicho ello se ha dado la interrupción del termino de la prescripción hasta en dos oportunidades; siendo la primera cuando se inicia proceso de desalojo, llevado en el expediente N° 1999-00807 en fecha diecinueve de abril de mil novecientos noventa y nueve (presentación de demanda), la misma que concluye con lanzamiento, que por cierto, una vez efectuada, la ahora demandante, hizo caso omiso al mandato judicial, lo cual de ninguna forma puede ser amparado por el derecho; poseyendo del bien de manera ilegítima; asimismo en el expediente 2007-05974, se ha llevado proceso de desalojo en fecha cuatro de setiembre del dos mil siete (presentación de demanda).

5.6. Por otro lado, sin perjuicio de lo señalado, que la posesión sea pacífica implica que no ha sido adquirida y no se mantenga mediante violencia, fuerza o intimidación, significa que la posesión de quien pretende ser declarado propietario por prescripción debe transcurrir sin generar ningún conflicto con los derechos de los demás; siendo de



*J. Flores*

considerar que dicho precepto legal se vulnera cuando se aprecie que la posesión ha sido cuestionada a través de algún proceso judicial que se haya instaurado en su contra y en el cual se discuta respecto del bien sub Litis; dicho ello, del punto 5.4 y 5.5, se tiene que la posesión ha sido cuestionada hasta en dos oportunidades, con dos procesos de desalojo, como se ha referido anteriormente, siendo que en el **expediente N° 1999-00807** habiéndose realizado el lanzamiento, esta se recupera de forma violenta, tal como lo ha referido la demandada; no probándose una posesión continua y pacífica, carece de objeto analizar el tercer requisito, que posesión sea pública; por lo cual este colegiado considera que en el caso sub Litis no procede declarar como propietaria a la demandante por prescripción adquisitiva de dominio. Fundamentos por los cuales;

**REVOCARON** La Sentencia 231-2015 de fecha uno de setiembre del dos mil quince que declara FUNDADA la pretensión de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO contenida en la demanda interpuesta por JULIA VALENCIA MENDOZA en contra de TERESA EVANGELINA LAGUNA PARI; **REFORMANDOLA** se declara **INFUNDADA** la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por Julia Valencia Mendoza, en contra de Teresa Evangelina Laguna Pari con todo lo demás que contiene; en los seguidos por Julia Valencia Mendoza en contra de Teresa Evangelina Laguna Pari sobre prescripción adquisitiva de dominio; y, los devolvieron. **Juez Superior ponente: Señor Jorge Luis Pinto Flores**

*Co a*  
*Vo to*  
*S. C. regular*

*[Signature]*  
11 MAY 2016

*[Signature]*  
16 ABR 2016

*[Signature]*  
29 ABR 2016

La Secretaría que suscribe  
CERTIFICA: Que las copias que anteceden  
que van en número de Cuatro  
son idénticas a las originales de su referencia a  
las que me remito en caso de ser necesario. Day fé.  
Arequipa, 24 MAYO 2016

Corte Superior de Justicia de Arequipa

*[Signature]*  
Glucys T. Alvarez Urbina  
Secretaria  
Segunda Sala Civil

**8.- FOTOC. DE LA SEN. DE LA SAL. CIV. TRANSITORIA DE LA CORTE  
SUPREMA DE JUS. DE LA REPUB.**

**SALA CIVIL TRANSITORIA**

CASACIÓN 3070-2016

AREQUIPA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

**SUMILLA:** Si bien la interrupción estaría dada por el hecho de que el primer proceso de desalojo del año mil novecientos noventa y siete culminó con sentencia, la misma que se ejecutó con el lanzamiento en el año dos mil, empero la propia demandada ha señalado que la demandante ingresó nuevamente al inmueble para ejercer la posesión, lo que evidencia que no se da el supuesto de interrupción de la prescripción que señala el artículo 953 del Código Civil, por lo que a la fecha de interposición de la demanda, la demandante ya contaba con una posesión por más del tiempo que exige la ley.

Lima, veinticinco de octubre  
de dos mil diecisiete.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE**

**LA REPÚBLICA:** Vista la causa número tres mil setenta - dos mil dieciséis; y producida la votación con arreglo a ley, con lo expuesto en el Dictamen Fiscal Supremo, se emite la siguiente sentencia: -----

**1. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:** -----

Se trata del recurso de casación interpuesto por Julia Valencia Mendoza a fojas doscientos noventa y uno, contra la sentencia de vista de fojas doscientos setenta y tres, de fecha nueve de mayo de dos mil dieciséis, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, que revoca la sentencia apelada de fojas doscientos cuatro, de fecha uno de setiembre de dos mil quince, que declaró fundada la demanda sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; y reformándola declara infundada la misma. -----

**2. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE CASACIÓN:** -----

Por resolución de fecha veintitrés de setiembre de dos mil dieciséis, corriente a fojas treinta y siete del cuaderno de casación, se ha declarado procedente el recurso de su propósito por las siguientes causales denunciadas: a) **La infracción normativa procesal del artículo 197 del Código Procesal Civil**, alegando que la Sala Superior al emitir la sentencia de vista no ha realizado una valoración conjunta y razonada de los medios probatorios, al no tomar en cuenta el Expediente número 3334-2000 tramitado ante el Séptimo Juzgado

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL TRANSITORIA**

CASACIÓN 3070-2016  
 AREQUIPA  
 PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Especializado en lo Penal, donde se llegó a determinar que la procesada Teresa Evangelina Laguna Pari nunca estuvo en posesión del bien, pues así lo certifican los socios de la Asociación Pro Vivienda Ricardo Palma y su Presidente. Refiere que, de haberse valorado la sentencia dictada en este proceso se habría tenido la certeza que el contrato de compraventa celebrado entre Teresa Evangelina Laguna Pari y David Isaías Funio Zúñiga constituye una falsa declaración de voluntad de una traslación de dominio jamás realizada; **b) La infracción normativa procesal del inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú e inciso 6 del artículo 50 del Código Procesal Civil**, alegando que la sentencia de vista no se encuentra debidamente motivada, incurriendo en contradicción al señalar, por un lado, que la posesión de la demandante se encuentra probada *"desde el dos mil cuatro, fecha desde la cual comienza a pagar los arbitrios municipales, autoavalúo, recibos de agua y luz"*, pero por otro lado, valora el Expediente número 1999-807, es decir, un medio de prueba de fecha anterior a la posesión que se encuentra probada desde el año dos mil cuatro. Asimismo -agrega- que la sentencia de vista no se encuentra debidamente motivada, incurriendo en contradicción, al afirmar por un lado que la *"interrupción civil, se produce por la perturbación del deseo de poseer del poseedor, por parte del propietario, quien realiza una reclamación, haciendo valer sus derechos como verdadero dueño"*, pero por otro lado, valora los Expedientes número 1999-807 y 2007-5974, que no han sido iniciados ni seguidos por Teresa Evangelina Laguna Pari, sino por David Isaías Funio Zúñiga, sobre quien el Segundo Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia de Paucarpata en el Expediente número 302-2007 emite sentencia estableciendo que: *"se encuentra acreditado que David Isaías Funio Zúñiga en connivencia con Teresa Evangelina Laguna Pari simularon la compraventa del bien a favor del primero de los nombrados, elevándose a Escritura Pública con fecha once de noviembre de mil novecientos noventa y ocho; insertando de esta forma declaraciones falsas en un documento público, procediendo con dicha Escritura Pública el codemandado David Isaías Funio Zúñiga a interponer un proceso de desalojo*



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

CASACIÓN 3070-2016

AREQUIPA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

en contra de la demandante", por ello se declara fundada la demanda y nulo el acto jurídico de compraventa celebrado entre estos dos demandados; sentencia última que es de carácter declarativo no constitutivo, toda vez que la nulidad de acto jurídico se constituye *per se* desde su celebración; y de forma excepcional, c) **Infracción normativa material del artículo 950 del Código Civil**, a efectos de evaluar si en el caso en concreto se han presentado los requisitos que señala la norma para que opere la Prescripción Adquisitiva de Dominio. -----

**3. ANTECEDENTES:** -----

Previo a la absolución de las denuncias formuladas por la recurrente, conviene hacer las siguientes precisiones respecto de lo acontecido en el proceso: -----

- 3.1** Con fecha veintinueve de mayo de dos mil catorce, la demandante Julia Valencia Mendoza, haciendo uso de su derecho de acción interpone demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio del inmueble ubicado en el Asentamiento Humano Asociación Pro Vivienda Ricardo Palma, Manzana D, Lote 1, Zona A, del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, el mismo que está inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble en la Partida número P06053283 de la Zona Registral número XII - Sede Arequipa. Solicita, además, se disponga la inscripción en calidad de propietaria respecto del inmueble, materia de la presente prescripción, y se disponga la cancelación del Asiento Registral número 00002 de la Partida Registral número P06053283 a favor del titular de esta inscripción que es Teresa Evangelina Laguna Pari. Como fundamentos de su demanda expone lo siguiente: i) Indica que desde enero de mil novecientos ochenta y cuatro, ella y su finado esposo Domingo Apaza Romero fueron socios fundadores de la Asociación Pro Vivienda Ricardo Palma, obteniendo se les otorgue la posesión del bien inmueble antes indicado, posesión que ostenta hasta la fecha. Por otra parte, en diciembre de mil novecientos ochenta y cinco solicitó a la Sociedad Eléctrica de Arequipa Limitada – Seal, se le otorgue el medidor

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3070-2016

AREQUIPA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

de luz, situación que se concretó en junio de mil novecientos ochenta y seis; ii) Que, el veintiuno de setiembre de mil novecientos noventa y tres, ante el área de Asentamientos Humanos del Concejo Provincial de Arequipa solicitó la titulación del predio, sin embargo, esta fue denegada. No obstante, en ese mismo año tomó conocimiento que la demandada, solicitó la adjudicación del inmueble materia del proceso, sin que haya tenido la posesión del mismo, e indebidamente la Municipalidad Provincial de Arequipa, mediante contrato privado de transferencia de dominio número 7829 de fecha veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y ocho, transfirió el inmueble a favor de la demandada, siendo registrado en el Asiento número 00002 de la Partida P06053283. Por otra parte, en la cláusula quinta del contrato de transferencia se estableció, como obligación, que la demandada no podía transferir el inmueble; iii) Sin embargo, la actora en mención, junto con David Isaías Funio Zúñiga, simuló la transferencia del inmueble mediante contrato de compraventa de fecha diez de setiembre de mil novecientos noventa y ocho, el mismo que fue elevado a Escritura Pública; estableciéndose que dicho acto jurídico de compraventa fue simulado en el Expediente número 2007-302, tramitado ante el Segundo Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia de Paucarpata y de igual forma ha quedado establecido judicialmente en el literal e) del considerando segundo de la sentencia 02-2006, expedida por el Séptimo Juzgado Penal en el expediente 2000-3334 que el contrato de compraventa constituye una falsa declaración de voluntad de una traslación de dominio jamás realizada. Refiere que en dicha sentencia, los denunciados Teresa Evangelina Laguna Pari y David Isaías Funio Zúñiga fueron declarados autores del delito de falsificación ideológica y como tal se les impuso una pena de tres años privativa de libertad, suspendida en su ejecución por dos años y medio, cuya sentencia fue confirmada por la Primera Sala Penal, y en donde se determinó entre otros que la procesada Teresa Evangelina Laguna Pari nunca estuvo en posesión del inmueble; y, iv) Con respecto a la personas

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3070-2016

AREQUIPA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

que tienen derechos inscritos sobre el bien inmueble, expresa que el inmueble cuya prescripción se demanda, está inscrita a favor de la demandada Teresa Evangelina Laguna Pari, en la Partida número P06053283, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa. --

3.2 Mediante sentencia de primera instancia de fecha uno de setiembre de dos mil quince, se resolvió declarar **fundada** la demanda, bajo los siguientes fundamentos: -----

Los documentos presentados en la demanda acreditan que la parte demandante viene poseyendo el bien al menos desde el año dos mil cuatro, fecha desde la cual se comienza a pagar los arbitrios municipales, autoavalúo recibos de pago de Agua y Luz, tal como consta de los referidos documentos y que obran en autos. -----

- En la Audiencia de Pruebas (de fojas ciento cincuenta a ciento cincuenta y dos) obra el acta de inspección judicial de la cual se describe el bien, la existencia de bienes muebles y los actos de posesión que ostenta la demandante sobre el predio materia de *litis*; y con las testimoniales actuadas en audiencia se advierte que los tres testigos han señalado que la demandante está poseyendo el bien desde el año mil novecientos setenta y ocho aproximadamente, señalando además que su posesión ha sido permanente, continua, pacífica y pública. -----

- Al momento de interponer la demanda con fecha veintinueve de mayo de dos mil catorce cumplía debidamente con los requisitos que prevé el artículo 950 del Código Civil a efecto de adquirir la propiedad inmueble por la prescripción, puesto que excedía largamente los plazos para ello, habiendo estado en posesión la demandante en tal tiempo y hasta la fecha. -----

- Asimismo, se acredita la buena fe con los documentos pertinentes ya referidos, máxime si lo contrario -mala fe- no ha sido indicada menos acreditada en forma alguna por la demandada. -----

CASACIÓN 3070-2016  
AREQUIPA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

3.3 Apelada la sentencia de primera instancia, se emitió la sentencia de segunda instancia de fecha nueve de mayo de dos mil dieciséis, la cual **revoca la sentencia de primera instancia y reformándola declara infundada** la demanda, bajo los siguientes fundamentos: -----

- Que, obra como acompañado el Expediente número 1999-00807 sobre el proceso de desalojo donde la persona de David Isaías Funio Zúñiga en fecha diecinueve de abril de mil novecientos noventa y nueve, interpuso demanda de desalojo en contra de la ahora demandante Julia Valencia Mendoza, tal como obra a fojas quince del referido expediente, emitiéndose sentencia número 40-2000 de fecha treinta de marzo del dos mil, el mismo que declara fundada la demanda de desalojo, declarándose consentida la sentencia mediante Resolución número veintitrés; asimismo, a fojas doscientos cinco se tiene el acta de diligencia de lanzamiento, de fecha quince de setiembre de dos mil, donde se deja constancia que Julia Valencia Mendoza procedió a retirar sus cosas; sin embargo, la demandante volvió a ingresar al inmueble de forma violenta cuando el personal jurisdiccional y policial se retiró del lugar. -----
- Del mismo modo, obra como acompañado el Expediente número 05974-2007, sobre desalojo, donde la persona de David Isaías Funio Zúñiga en fecha cuatro de setiembre de dos mil siete, interpuso demanda de desalojo en contra de la ahora demandante Julia Valencia Mendoza, en la cual, debido a la inasistencia de las partes a la Audiencia Única; mediante Resolución número once, de fecha seis de agosto del dos mil, se declara el archivo del proceso. -----
- Dicho ello se ha dado la interrupción del término de la prescripción hasta en dos oportunidades: siendo la primera cuando se inicia proceso de desalojo, llevado en el Expediente número 1999-00807 en fecha diecinueve de abril de mil novecientos noventa y nueve, la misma que concluye con lanzamiento, que por cierto, una vez efectuada, la ahora



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA**

CASACIÓN 3070-201  
AREQUIPA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

demandante, hizo caso omiso al mandato judicial, lo cual de ninguna forma puede ser amparado por el derecho, poseyendo el bien de manera ilegítima; y posteriormente en el Expediente número 2007-05974, se ha llevado el proceso de desalojo en fecha cuatro de setiembre del dos mil siete.

- Por otro lado, la posesión pacífica implica que no ha sido adquirida y no se mantenga mediante violencia, fuerza o intimidación; significa que la posesión de quien pretende ser declarado propietario por prescripción debe transcurrir sin generar ningún conflicto con los derechos de los demás; siendo de considerar que dicho precepto legal se vulnera cuando se aprecie que la posesión ha sido cuestionada a través de algún proceso judicial que se haya instaurado en su contra y en el cual se discuta respecto del bien *sub litis*; dicho ello, se tiene que la posesión ha sido cuestionada hasta en dos oportunidades con dos procesos de desalojo, como se ha referido anteriormente, siendo que en el Expediente número 1999-00807, habiéndose realizado el lanzamiento, esta se recupera de forma violenta, tal como lo ha referido la demandada; no probándose una posesión continua y pacífica.

**4. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:**

**PRIMERO.-** Que, el recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, conforme lo señala el artículo 384 del Código Procesal Civil.

**SEGUNDO.-** Que, en primer término debe dilucidarse la causal relativa a la infracción normativa procesal, de conformidad con el inciso 4 del artículo 388 del Código Procesal Civil -modificado por la Ley número 29364-, el cual establece que si el recurso de casación contuviera ambos pedidos (anulatorio o revocatorio), deberá entenderse el anulatorio como principal y el revocatorio como subordinado, ello en atención a su efecto nulificante.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL TRANSITORIA**

CASACIÓN 3070-2016  
 AREQUIPA  
 PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

TERCERO.- Que, emitiendo pronunciamiento sobre la infracción normativa denunciada es pertinente señalar que el derecho al debido proceso establecido en el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú, comprende entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho, de los jueces y tribunales, y exige que las sentencias expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, esto es, en concordancia con el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, que se encuentren suficientemente motivadas con la mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que sustentan su decisión, lo que viene preceptuado además en el artículo 50 inciso 6 del Código Procesal Civil y el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Asimismo, la exigencia de la motivación suficiente constituye también una garantía para el justiciable, mediante la cual se puede comprobar que la solución del caso en concreto viene dada por una valoración racional de los elementos fácticos y jurídicos relacionados al caso y no de una arbitrariedad por parte del juez, por lo que una resolución que carezca de motivación suficiente no solo vulnera las normas legales citadas, sino también los principios constitucionales consagrados en los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.

CUARTO.- Que, a su término, el artículo 197 del Código Procesal Civil, regula la valoración de la prueba, en los siguientes términos: *"Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión"*. En virtud del numeral glosado, los medios probatorios forman una unidad y como tal deben ser examinados y valorados por el Juzgador en forma conjunta, confrontando uno a uno los diversos medios de prueba, puntualizando su concordancia o discordancia, para que a partir de dicha evaluación el juzgador se forme una cabal convicción respecto del asunto en *litis*, Michele Taruffo al respecto señala: *"La función principal de la prueba es ofrecer al juzgador información fiable acerca de la verdad de los hechos en litigio. En realidad, al*

*CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA*

CASACIÓN 3070-2016  
AREQUIPA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

*comienzo de un proceso, los hechos se presentan en formas de enunciados fácticos caracterizados por un estatus epistémico de incertidumbre. Así, en cierto sentido, decidir sobre los hechos significa resolver esa incertidumbre y determinar, a partir de los medios de prueba presentados, si se ha probado la verdad o falsedad de esos enunciados (...)"*

**QUINTO.-** Que, si bien se ha declarado procedente el recurso por causales referidas al debido proceso, motivación de resoluciones judiciales y valoración de medios probatorios, se aprecia de autos que la Sala Superior ha empleado en forma suficiente los fundamentos que le han servido de base para emitir la sentencia, observando, cautelando y respetando el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, al debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales; esto último, por cuanto la sentencia de vista, cumple con exponer las razones fácticas y jurídicas que determinaron la decisión final, ello acorde a una valoración conjunta de los medios probatorios; constatándose que ha expuesto los fundamentos de hecho y de derecho sobre los que basa su decisión; en consecuencia, la causal procesal debe desestimarse debiendo analizarse la causal material denunciada.

**SEXTO.-** Que, en cuanto a la infracción normativa del artículo 950 del Código Civil, la sentencia impugnada ha denegado la prescripción adquisitiva, alegando básicamente que: **i) La posesión de la demandante ha sido adquirida de forma violenta al haber ingresado nuevamente al inmueble después de efectuado un primer lanzamiento, lo que deviene en una posesión ilegítima; y, ii) La posesión se ha interrumpido hasta en dos oportunidades con dos procesos de desalojo, por lo que no se prueba una posesión continua, así como tampoco la posesión pacífica, en tanto que en el presente se ha presentado conflicto con el derecho de los demás.**

**SÉTIMO.-** Que, el artículo 950 del Código Civil, prescribe que: *"La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica*

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3070-2016  
AREQUIPA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe". Al respecto, Aníbal Torres Vásquez, refiere que: "La prescripción adquisitiva o usucapión es un modo originario de adquirir la propiedad mediante el ejercicio de la posesión provista de ciertos requisitos previamente determinado por ley". Con respecto a la posesión esta debe ser continua, pública, pacífica. La continuidad implica ejercicio permanente de la posesión, esto es, sin solución de continuidad. La publicidad significa que la posesión se demuestre y no opere clandestinamente. Y por último, con la pacificidad, se expresa, no la forma cómo se ingresó a poseer sino cómo se permaneció en la posesión, la misma que debe ser una posesión alejada de eventos.

**OCTAVO.-** Que, teniendo en cuenta los conceptos vertidos en el considerando anterior, conviene analizar si en el presente caso se han presentado los elementos de la usucapión conforme lo establece el artículo 950 del Código Civil. Sobre la posesión continua, en autos se encuentra acreditado que la demandante viene ejerciendo la posesión desde al menos el año mil novecientos noventa y tres, ello se colige de los comprobantes de impuesto predial y la declaración jurada de autoavalúo que obran de fojas treinta y nueve y siguientes del Expediente acompañado número 00807-1999, así como los recibos de pago de servicios de agua y luz y declaraciones testimoniales, por el cual se acredita la posesión continua por más del tiempo que establece la ley.

**NOVENO.-** Que, en cuanto a que la posesión de la demandante ha sido adquirida de forma violenta al haber ingresado nuevamente al inmueble después de efectuado un primer lanzamiento, lo que deviene en una posesión ilegítima, al respecto como se ha señalado, con la pacificidad se expresa, no la forma cómo se ingresó a poseer sino cómo se permaneció en la posesión, de allí que el Segundo Pleno Casatorio Civil haya expuesto: "La posesión pacífica

<sup>1</sup> (Código Civil; Comentarios y Jurisprudencia: Concordancia. Antecedentes. Sumillas. Legislación Complementaria; tomo I, Séptima Edición: año 2011; Editorial Idemsa; pág. 990-991).



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3070-2016  
AREQUIPA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

5. **DECISIÓN:** -----

Por tales consideraciones, esta Sala Suprema, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 396 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, declara: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Julia Valencia Mendoza a fojas doscientos noventa y uno; por consiguiente, **CASARON** la resolución impugnada; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fojas doscientos setenta y tres, de fecha nueve de mayo de dos mil dieciséis, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa; y **actuando en sede de instancia: CONFIRMARON** la sentencia apelada de fojas doscientos cuatro, de fecha uno de setiembre de dos mil quince, que declaró fundada la demanda sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, con lo demás que contiene; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Julia Valencia Mendoza contra Teresa Evangelina Laguna Pari, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; y *los devolvieron*. Ponente Señora Céspedes Cabala, Jueza Suprema.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

DE LA BARRA BARRERA

CÉSPEDES CABALA

TORRES VENTOCILLA

Rsr/Gct/Dro

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. ALVARO CADEPES PRADO  
Secretario(a)  
Sala Civil Transitoria  
CORTE SUPREMA

## **9.- ANÁLISIS DEL PROCESO**

## ANÁLISIS DEL PROCESO

El documento tramita vía proceso abreviado y versa sobre una materia que la prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en el AA.HH. Asociación Provivienda Ricardo Palma, Mz. D, Lote 1, Zona A, la Propiedad Inmueble en la Partida obra en código de predio N° P06053283 de la Z. Regi. N° XII – Sed. Arequipa.

Solicita además se disponga la inscripción en como propietaria respecto del terreno materia de la presente preinscripción y se anule del As. Reg. N° 00002 de la Pat. registral N° P06053283 a favor del titular de esta inscripción que es Teresa Evangelina Laguna Pari.

Los fundamentos que sustentaron su pretensión fueron los siguientes:

- Que, desde enero de 1984 con su finado esposo Domingo Apaza Romero fueron socios fundadores de la Asociación Pro - vivienda Ricardo Palma obteniendo se les otorgue la posesión del bien inmueble señalado, posesión que viene ostentando hasta la fecha.

- Que, en diciembre de 1984, solicitó a que se le otorgue el medidor de luz situación que se concretó en junio de 1986; que el 21 de setiembre de 1993 por ante el área de Asentamientos Humanos del Concejo Provincial de Arequipa solicitó la titulación del predio; sin embargo, su petición no fue tramitadas.

- Que, en el mismo año 1993, tomo conocimiento que la demandada peticionó la adjudicación del inmueble materia del proceso, sin que haya tenido la posesión del mismo, e indebidamente la Municipalidad Provincial de Arequipa, mediante contrato privado de traslado de dominio N° 7829 de día veintiseis de mes 03 de 1998, transfirió el inmueble a favor de la demandada siendo regis.en el as, 00002 del código de predio P06053283.

- Que, en la cláusula quinta del contrato de transferencia se estableció como obligación que la demandada no podía transferir el inmueble; sin embargo, la demandada junto con David Isaías Funio Zúñiga simularon la transferencia del inmueble por cv. de 10 de setiembre de 1998, el mismo que fue elevado a escritura pública al día siguiente.

- Que, dicho acto jurídico de compra venta fue simulado y así se estableció en el expe. 2007-302 desarrollado ante el 2DA Juz. Mixto de Paucarpata y de igual forma ha quedado establecido judicialmente en el literal del considerando segundo de la sentencia 02-2006 expedida por el Séptimo Juzgado Penal en el expediente 2000-3334 que el contrato de compra venta constituye una falsa declaración de voluntad de una traslación de dominio jamás realizada.

- Que, debe mencionarse que en dicha sentencia los denunciados Teresa Evangelina Laguna Pari y David Isaías Funio Zuñiga fueron declarados autores del delito de falsificación ideológica y como a tal se les impuso una condena de 03 años de P.P. de liber. Suspen. por 02 años y medio, cuya sentencia fue confirmada por la Primera Sala Penal.

Que, por Reso. N° 01, de fecha 05 de junio del catorce, el Primer Juzgado de Paucarpata de la C. Super. de Justi. de Arequipa, resuelve declarar INADMISIBLE la demanda al haber omitido acompañar los anexos establecidos en los artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil, por lo cual concede a la parte demandante el plazo de 03 días para que subsane dichas observac.

Con día 04 de julio del 2014, el acusador cumple con adjuntar las omisiones advertidas en la Resolución N° 01.

AUTO ADMISORIO: por Resol. N° 02, de día 23 de julio del 2014, el Primer Juzga. Mix. del Módul. Bási. de Jus. de Paucarpata de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, resuelve ADMITIR a trámite la demanda de Prescripción Adquisitiva, interpuesta por JULIA VALENCIA MENDOZA en contra de TERESA EVANGELINA LAGUNA PARI, y debiéndose poner en conocimiento de la colindante Clotilde Flores Huaracha, debiendo sustanciarse en la VÍA procedimental correspondiente al PROCESO ABREVIADO.

### **SANEAMIENTO PROCESAL**

Por Resol. N° 04 de día 07 de 01 del quince, el 1er Juz. Mix. del Mód. Bás. de Justicia de Paucarpata, resuelve:

Primero: Declarar REBELDE a TERESA EVANGELINA LAGUNA PARI.

Segundo: Declarar la existencia de una RELA. JURID. PROCES. VÁLÍ.

Tercero: Fijar como PUNTOS CONTROVERTIDOS los siguientes:

1) De la pretensión principal:

- a) Determinar el tiempo de posesión del bien materia de Litis por la demandante y
- b) Determinar si la posesión

2) De la pretensión accesoria:

- a) Determinar si procede disponer la inscripción en el código de predio P06053283

b) analizar la anulación del asi.00002 de la Partida N° P06053283 de la Zona Registral N° XII-Sede Arequipa.

Cuarto: Admitir los medios probatorios ofrecidos por la demandante.

Quinto: Señala fecha para la audiencia de pruebas para el día 11 de marzo del 2015.

AUDIENCIA DE PRUEBAS: Con día once de marzo del 2015, en el local del Primer Juzgado Mixto de Paucarpata se llevó a cabo la acción de recursos de las partes e indicando que no se apersono la acusada TERESA EVANGELINA LAGUNA PARI.

En dicha diligencia, se tomó las declaraciones testimoniales de Benito Mamani Frisancho, Dionicio Esteban Tovar Sanches y Seferino Sucapuca Navarro, quienes declararon que la tenencia de la demandante ha sido conforme a ley y que todos conocen que vive en el inmueble materia de Litis.

DICTAMEN CIVIL N° 134-2015-FPCP-PAUCARPATA: Con fecha 06 de julio del 2015, la Fiscal. Provinc. Civ. y Famili. del Distrito de Paucarpata - Arequipa, emite Dictamen Civil N° 134-2015-FPCP-PAUCARPATA, señalando que es de la OPINIÓN que se declare FUNDADA la demanda el proceso sobre prescripción adquisitiva seguido por JULIA VALENCIA MENDOZA en contra de TERESA EVANGELINA LAGUNA PARI.

\*\*Mediante Sentencia N° 231-2015-CI-1JMP, de fecha 01 de setiembre del dos mil quince, el Primer Juzg. Básico de Justicia de Paucarpata, resuelve declarar fundada la demanda de P.A.D. pedida por JULIA VALENCIA MENDOZA en contra de TERESA EVANGELINA LAGUNA PARI; en consecuencia DECLARÓ a la demandante JULIA VALENCIA MENDOZA como dueña absoluto POR PRESCRIP. del terreno ubicado en el Asentamiento Humano Asociación Provienda Ricardo Palma, Mz. D, Lte. 1, el mismo que está inscrito en el Regi. De predios N° P06053283 de la Zo. Regi. N° XII – Sed. Arequipa, que tiene un área de 182.26 m<sup>2</sup>, DISPONE la anulación del asi. Regis. N° 00002 del código de predio N° P06053283 a favor de la titular de esta inscripción que es Teresa Evangelina Laguna Pari, y DISPONE la inscripción de la propiedad a nombre de la demandante JULIA VALENCIA MENDOZA, debiendo mandar los partes respectivos a los RR.PP. para que proceda conforme a lo dispuesto en autos.

Fundamenta, tiene acreditado que la posesión la realiza en forma A LEY; por ende, al momento de interponer la demanda con fecha 29 de mayo del 2014 cumplía debidamente con los requisitos que prevé el art. Novecientos concuenta del C.c a efecto de adquirir el terreno por prescripción adquisitiva de dominio puesto que acredita largamente los plazos para ello, habiendo estado en posesión la demandante en tal tiempo y hasta la fecha del Lote 1, Mz. D de la Asociación Provivienda Ricardo Palma, del distrito de J. L. B.r. materia de prescripción en calidad de propietaria en clara alusión al animus domini que debe existir en este tipo de pretensiones; asimismo, se acredita la buena fe con los documentos pertinentes ya referidos, máxime si lo contrario -mala fe- no ha sido indicada menos acreditada en forma alguna por la demandada; siendo ellos así, la pretensión de P.A.D. contenida en la solicitud interpuesta resulta fundada, debiendo ser declarada así por el Despacho, debiendo inscribir el el código de predio y mencionado del inmueble a nombre de la demandante.

RECURSO DE APELACIÓN: No conforme con lo resuelto, con fecha 14 de setiembre del 2015, TERESA EVANGELINA LAGUNA PARI interpone REC. DE APEL. contra la Sentencia N° 231-2015 de día uno de setiembre del quince, mediante el cual resuelve declarar fundada la demanda a efecto de que el Superior en grado examine dicha resolución y la revoque totalmente y declare infundada la demanda.

Por Resol. N° 13, de día veintitrés de setiembre del 2015, del Módulo Básico de Huacarpata, resolvió declarar INADMISIBLE el recurso de apelación presentado, por haber omitido la demandada en adjuntar la tasa judicial correspondiente, concediendo el plazo perentorio e improrrogable de 03 días para que subsane el defecto advertido, bajo apercibimiento de rechazarse el recurso interpuesto.

Con fecha 29 de setiembre del 2015, TERESA EVANGELINA LAGUNA PARI subsana la apelación de sentencia, y sostiene que la demandante no ha tenido posesión continua ya que mediante el proceso de desalojo tramitado en el expediente 1999-807 instaurado por David Funio Zuñiga en contra de Julia Valencia Mendoza, sobre desalojo por ocupación precaria, que finalizó con sentencia fundada, y mediante dos lanzamientos se restituye la posesión del bien inmueble el 10 de noviembre del 2000, y luego de retirados el personal jurisdiccional y policial, las demandadas conjuntamente con sus familiares procedieron nuevamente a despojarla de su posesión, siendo que la demandante fue denunciada y sentenciada por el delito de Usurpación; en consecuencia dicha continuidad no ha sido permanente. Asimismo,

en cuanto a la posesión pacífica de la accionante, la posesión del mismo ha sido adquirida mediante violencia, pues al haber vulnerado un mandato toma a la fuerza la posesión.

Medi. Resolu. N° catorce de día 13 de 10 del 2015, el Primer Juzg. Mixto del Módulo de Justicia de Huacarpata, resuelve CONCEDER con EFECTO SUSPENSIVO el recurso de apelación interpuesto,

**\*\*Mediante Resolución N° 22 de fecha 12 de abril del 2016, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, resuelve REVOCAR la Sentencia 231-2015 de fecha 01 de setiembre del 2015 que declara fundada la demanda; REFORMANDOLA declararon INFUNDADA la demanda sobre prescripción adquisitiva interpuesta por JULIA VALENCIA MENDOZA contra TERESA EVANGELINA LAGUNA PARI.**

Fundamenta, que se ha dado la interrupción del término de la prescripción hasta en dos oportunidades; siendo la primera cuando se inicia proceso de desalojo, elevado en el expediente N° 1999-00807 en fecha 19 de abril de 1999 (presentación de la demanda), la misma que concluye con lanzamiento, que por cierto, una vez efectuada, la ahora demandante, hizo caso omiso al mandato judicial; lo cual de ninguna manera puede ser amparado por el derecho; poseyendo del bien de manera ilegítima; asimismo en el expediente 2007-05974, se ha llevado proceso de desalojo en fecha 04 de setiembre de 2007 (presentación de demanda).

-Que, Julia Valencia Mendoza, que habiendo sido notificada con la resolución N°: 22 (siete) Sent. de vist. de día 09 de 05 de 2016, y no encontrándola arreglada a ley, dentro el plazo de 10 días, se da RECUR. DE CASACION señalando los causales siguientes: a) La infrac. Norm. procesal del art 197° del C. P. C., alegando la Sala Superior al emitir la sentencia de vista no ha realizado apreciación de los medios de prueba, al no tomar en cuenta el Expediente N°: 3334 – 2000 tramitado ante el Setimo Juzgado Especializado en lo Penal, donde se llegó a determinar que la procesada Evangelina Laguna Parí nunca estuvo en posesión del bien, pues así lo certifican los socios de la Asociación Pro Vivienda Ricardo Palma y su Presidente. Refiere que de haberse valorado la sentencia dictada en el proceso se habría tenido la certeza que el contrato de compra venta celebrado entre Teresa Evangelina Laguna Parí y David Isaías Funio Zúñiga constituye una falsa declaración de voluntad de una traslación de dominio jamás realizada.

b) Infrac. Normat. procesal del inc, tres del art. Ciento treinta y nueve de la C. P. del P. e inciso6 del art. cincuenta del C. P. C.

Mediante Casación N°: 3070 – 2016- Arequipa – La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la Republica, de fecha 25 de octubre de 2017. DECLARA FUNDADO el recurso de casación interpuesto por Julia Valencia Mendoza



**10.- EXTRACTOS JURISPRUDENCIALES DE LOS ULTIMOS 10 AÑOS**

## EXTRACTOS JURISPRUDENCIALES DE LOS ULTIMOS 10 AÑOS

“El reconocimiento de la condición de propietario, en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, no constituye un acto contrario al animus domini, por cuanto éste se determina cuando el poseedor mantiene un comportamiento que suscita en los demás la apariencia de que es dueño”

### **casacion N<sup>a</sup> 1166-2006 Lima**

“Es incorrecto sostener que la existencia de cualquier proceso judicial interrumpe el plazo de prescripción y quebranta el requisito de pacificidad exigido por el artículo 950 del Código Civil. En realidad la correcta interpretación de la citada norma conlleva a establecer que dicha exigencia está referida a una conducción pacífica in strictu, es decir sólo se vicia con la instauración de un proceso que tenga como pretensión el cuestionamiento de su posesión”.

### **casacion N<sup>a</sup> 543-2010 La Libertad**

“El principal derecho real es la propiedad, el mismo que tiene varios caracteres o características, siendo estos el de ser un derecho real absoluto, exclusivo y perpetuo. En ese sentido, el derecho de reivindicar el bien o ius vindicandi, es el conferido al propietario quien recurre a la justicia reclamando el objeto de su propiedad y evitando la intromisión de un tercero ajeno a derecho”.

### **casacion N<sup>a</sup> 874-2006 Lima**

“La institución de la posesión importa un poder jurídicamente reconocido y protegido por la Ley, que al objetivarse en una situación de hecho, permite la realización de una o más facultades inherentes al derecho de propiedad, en beneficio de un sujeto y sobre un bien, deviniendo, por lo tanto, la Prescripción Adquisitiva de Dominio en una sanción al propietario que no ejerce física ni jurídicamente la posesión de su inmueble, por haber denotado falta de interés”.

## **11.- DOCTRINA**

## DOCTRINA

“Respecto a la naturaleza jurídica de la posesión, cabe distinguir si es un hecho o un derecho. Si bien no es un derecho en sí, es indispensable que el ordenamiento lo proteja como tal, con el objeto que un poseedor no se vea en la obligación de probar su título posesorio cada vez que alguien cuestione su posesión.

Sobre este punto existen tres corrientes principales que abordan el estudio de la posesión:

- La primera que propugna que es un hecho simplemente, ya que se basa en circunstancias materiales y además está protegida por la ley con independencia de si verdaderamente existe o no el derecho.

- Asimismo, otra teoría defiende que es un derecho, puesto que reúne los elementos esenciales del derecho subjetivo, en consecuencia, es un interés tutelado jurídicamente.

- Una tercera teoría toma elementos de ambas teorías ya mencionadas, sosteniendo que la posesión es originariamente un hecho pero a la vez es un derecho, ya que el hecho nace de una determinada consecuencia jurídica.

En la doctrina, es opinión mayoritaria que la posesión es un derecho, y más específicamente un derecho real puesto que reúne todos los caracteres de este, esto es, la relación directa con la cosa, falta de sujeto pasivo determinado y la acción erga omnes. Sin embargo, cabe señalar, que la posesión en principio es un hecho, pero dadas sus consecuencias legales, es así a la vez un hecho y un derecho.

Por ello, se concluye que la posesión considerada en su naturaleza es un derecho, el derecho de la voluntad humana que por el hecho de su aprehensión se ha unido a las cosas para usar de ellas según su destino.

“La usucapión es un caso particular de la prescripción, cuya finalidad consiste en ser un medio de protección de aquellos adquirentes cuya adquisición fue irregular o derivada de un non donimus y a quienes se protege porque consideraciones de seguridad pública convierte la apariencia iuris en realidad jurídica y hacen objetivamente inadmisibles la acción del verus donimus.

Rotondi conceptúa a la usucapión como la adquisición de un derecho mediante la posesión continuada durante el periodo determinado por el legislador y que varía según los casos. Dicho autor agrega que la usucapión es un modo de adquisición a título originario porque la adquisición se produce independientemente de cualquier relación de hecho con titular anterior...

## **Conclusiones**

1. Existen dos posiciones respecto a la interpretación del requisito de la Buena Fe en la Prescripción Adquisitiva de Dominio corta u ordinaria. La primera posición señala que la publicidad registral puede ser vencida por la Prescripción Adquisitiva de Dominio, siendo necesaria solo la Buena Fe de tipo subjetiva. Mientras que la segunda posición sustenta que se requiere contar con una Buena Fe de tipo Objetivo, ya que la aplicación de los principios registrales, conlleva a limitar la aplicación de la Prescripción contra quien tiene inscrito su Derecho en Registros Públicos.
2. Para adquirir un Bien mediante la Prescripción Adquisitiva de Dominio corta u ordinaria, se deberá requerir y exigir en el prescribiente haber contado con una Buena Fe de tipo Objetivo.
3. La Buena Fe Subjetiva consiste en la confianza en el actuar honesto de la persona que está adquiriendo el Bien, mientras que la Buena Fe Objetiva consiste en acreditar la diligencia con la que actúa el prescribiente.
4. La Buena Fe no puede fundarse en un error inexcusable, pues existe un deber social de actuar diligentemente. La Buena Fe no solo implica creer que el título es legítimo, sino que además debe haber actuado en el acto de adquisición con una diligencia que esté de acuerdo con las circunstancias, es decir, acreditar haber actuado de Buena Fe en su modo objetivo.

## **Recomendaciones**

1. Se recomienda la modificatoria legislativa del artículo 950° del Código Civil a fin de que quede establecido y prescrito que cuando esta norma exige como requisito para la Prescripción Adquisitiva de Dominio corta u ordinaria, la existencia de un Justo Título y la Buena Fe, ésta se refiera a la Buena Fe Objetiva.
2. En tanto nuestro Ordenamiento Jurídico no determine de manera incontrovertible el tipo de Buena Fe que se requiere para aspirar a una Usucapión con éxito, se hace necesario que nuestro máximo Órgano de Justicia, esto es, las Salas Civiles de la Corte Suprema de la República, establezcan por vía jurisprudencial vinculante a todos los Órganos Jurisdiccionales del país, que cuando se litiguen pretensiones sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio corta u ordinaria, los juzgadores deberán constatar la existencia de la Buena Fe Objetiva del demandante prescribiente; con lo que se lograría además uniformidad de pronunciamientos y predictibilidad jurídica.
3. En el campo procesal es recomendable que el accionante en un proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio corta u ordinaria organice su material probatorio para acreditar actos concretos y objetivos que pudiera haber hecho al tiempo de contratar la adquisición de un Bien; en otras palabras, el prescribiente no se deberá limitar a alegar situaciones psicológicas o de mera creencia en la licitud del Título que exhibe, sino que además, deberá poner énfasis en probar que ha efectuado actos concretos y diligentes de indagación o constatación del acto de transferencia, esto es, haber realizado algún estudio de Títulos, búsquedas registrales, investigaciones de tipo municipal, corroboración de la existencia legal de los documentos que pudiera mostrar el transferente, entre otros actos que realmente determinen su Buena Fe Objetiva para contratar.

## Referencias

- AVENDAÑO VALDEZ, Jorge. (1999). "Código Civil comentado", Tomo V. Lima, Gaceta Jurídica.
- BERASTAIN QUEVEDO, Claudio (2003). "Código Civil Comentado" Por los 100 mejores especialistas. Tomo V. Editorial Gaceta Jurídica.
- BORDA, Guillermo. (1990). "Tendencias actuales del derecho de propiedad". En "tendencias actuales y perspectivas del Derecho Privado: Congreso Internacional de Derecho Civil". Editorial Cultural Cuzco S.A.
- CABANELLAS DE LAS CUEVAS, Guillermo. (1989). "Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual", Buenos Aires, Editorial Heliasta S.R.L.
- División de Estudios Legales de GACETA JURÍDICA (2002). "Guía Procesal del Abogado", Tomo I. Editorial Gaceta Jurídica. HINOSTROZA MINGUEZ, Alberto. (2000). "Procesos Abreviados". Editorial gaceta Jurídica.
- MEJORADA CHAUCA, Martín. (1999). "Código Civil Comentado", Tomo V. Lima, Gaceta Jurídica.
- PALACIO PIMENTEL, Gustavo. (1991). "Compendio de Derecho Civil Peruano". Lima, Editorial Huallaga.
- PUIG BRUTAU, José (1978). "Fundamentos de Derecho Civil". Tomo III. Barcelona: Editorial Bosch.
- TAMBINI ALVA, Mónica. Manual de Derecho Notarial. Nomos & Tesis Editorial, Lima 2006.



## **Apéndice**

Expediente :  
Especialista :  
Cuaderno : Principal  
Escrito : 01  
Sumilla : Interpone demanda de  
prescripción adquisitiva y otros

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO MIXTO - SEDE MODULO BASICO DE JUSTICIA DE PAUCARPATA

JULIA VALENCIA MENDOZA, identificada con DNI 29574120, con dirección domiciliaria en Asociación Pro - Vivienda Ricardo Palma, Zona A, Mz. D, Lte. 01, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, y con domicilio procesal en la Casilla 1086 de la Oficina de Casillas Judiciales de la C.S.J.A., a Usted, me presento y digo:

**DE LA DEMANDADA**

La presente acción, está dirigida en contra de TERESA EVANGELINA LAGUNA PARI, quien domicilia en Cerrito Jerusalén S/N, distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa.

**DE LOS EMPLAZADOS**

Contorme lo establece el artículo 505, inciso 1 del Código Procesal Civil, indicamos que la ocupante del bien inmueble colindante es Cleotilde Flores Huaracha, quien domicilia en la Mz. E, Lte. 02, Zona A del Asentamiento Humano Asociación Provivienda Ricardo Palma, distrito de José Luis Bustamante y Rivero.

**PETITORIO**

Mediante acumulación originaria, objetiva y accesoría de pretensiones:

***Pretensión Principal***

Solicito **SE ME DECLARE PROPIETARIA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL ASENTAMIENTO HUMANO ASOCIACIÓN PROVIVIENDA RICARDO PALMA, Mz. D, LOTE 1, ZONA A, DISTRITO DE JOSÉ LUIS BUSTAMANTE y RIVERO, PROVINCIA y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA**, inscrito en la Partida P06053283 de la Zona Registral Nro. XII - Sede Arequipa, por haber operado la prescripción adquisitiva de dominio.

*Pretensión Accesoría*

1.- Solicito SE DISPONGA LA INSCRIPCIÓN DE MI CALIDAD DE PROPIETARIA (vía prescripción adquisitiva de dominio), RESPECTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL ASENTAMIENTO HUMANO ASOCIACIÓN PROVIVIENDA RICARDO PALMA, Mz. D, LOTE 1, ZONA A, DISTRITO DE JOSÉ LUIS BUSTAMANTE y RIVERO, PROVINCIA y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, ello en la PARTIDA P06053283 de la Zona Registral Nro. XII - Sede Arequipa.

2.- Solicito SE DISPONGA LA CANCELACIÓN DEL ASIENTO 00002 DE LA PARTIDA P06053283 de la Zona Registral Nro. XII - Sede Arequipa, correspondiente a la anterior propietaria Teresa Evangelina Laguna Pari.

DATOS GENERALES

- |  |   |
|--|---|
| 1.- Tiempo de posesión de la demandante  | : 30 años, 4 meses  |
| 2.- Fecha de Adquisición                 | : Enero de 1984   |
| 3.- Forma de Adquisición                 | : Posesión otorgada por la Asociación Pro - Vivienda Ricardo Palma. |
| 4.- Persona que tiene inscritos derechos | : Teresa Evangelina Laguna Pari.                                    |

FUNDAMENTOS DE HECHO

1.- Desde enero de 1984, con el que en vida fuera mi esposo Domingo Apaza Romero fuimos socios fundadores de la Asociación Pro - Vivienda Ricardo Palma, obteniendo se nos otorgue la posesión del lote ubicado en la Zona A, Mz. D, Lte. 01 de la mencionada asociación -en ese entonces perteneciente al distrito de Paucarpata-, ahora distrito de José Luis Bustamante y Rivero, POSESIÓN QUE VENGO OSTENTADO HASTA LA FECHA (2014).

2.- Desde que ingrese al mencionado inmueble -y hasta la actualidad- siempre he ostentando la posesión del mismo.

Así, en pleno ejercicio de mi derecho real:

a) en diciembre de 1985 solicite a la SEAL se me otorgue un medidor de luz, situación que se concretó en junio de 1986,

b) cumplía con pagar las cuotas sociales de la Asociación Pro Vivienda Ricardo Palma.

c) pagaba el impuesto predial del bien antes mencionado, etc.

3.- El 21 de septiembre de 1993, por ante del área de Asentamientos Humanos del Concejo Provincial de Arequipa, peticione la titulación del predio antes mencionado; sin embargo, mi petición no fue tramitada, es decir, no se le dio el trámite correspondiente.

4.- En el mismo año 1993, tome conocimiento que la demandada Teresa Evangelina Laguna Pari, peticiono la adjudicación del inmueble materia del presente proceso, **SIN QUE HAYA TENIDO LA POSESIÓN DEL MISMO**, e indebidamente la Municipalidad Provincial de Arequipa, mediante contrato privado de transferencia de dominio Nro. 7829 de fecha 26 de marzo de 1998, transfirió el inmueble ubicado en la Asociación ProVivienda Ricardo Palma, Zona A, Mz. D. Lte. 01, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, a favor de la demandada Teresa Evangelina Laguna Pari, siendo registrado en el Asiento 00002 de la Partida P06053283 de la Zona Registral Nro. XII - Sede Arequipa, por ende tiene derecho de propiedad inscrito.

5.- En la cláusula quinta del contrato de transferencia de dominio Nro. 7829, se estableció como obligación de la demandada, el no transferir el inmueble sub litis. Es decir, Teresa Evangelina Laguna Pari, se encontraba impedida jurídicamente de transferir el inmueble.

6.- Sin embargo, Teresa Evangelina Laguna Pari junto con David Isaías Furió Zúñiga, simularon la transferencia del inmueble sub litis; para lo cual celebraron un contrato de compra venta de fecha 10 de septiembre de 1998, el mismo que fue elevado a escritura pública al día siguiente por ante la Notaria de la Dra. María Emilia Ladrón de Guevara Zuzunaga.

7.- Indicamos que el acto jurídico de compra venta fue simulado, y así fue establecido en el expediente 2007 - 302, tramitado por ante el Segundo Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia de Paucarpata. De igual forma ha quedado establecido judicialmente en el literal e) del considerando segundo de los fundamentos de hecho de la Sentencia Nro. 02-2006, expedida por el Séptimo Juzgado Especializado en lo Penal, expediente 2000 - 3334, al establecerse que " (...) es evidente que este contrato de compra venta [fecha 10 de septiembre de 1998, elevado a escritura pública el 11 de septiembre del mismo año, por ante la Notaria

de la Dra. María Emilia Ladrón de Guevara Zurunaga] constituye una falsa declaración de voluntad de una traslación de dominio jamás realizada (...)".

Es menester indicar que, en el mencionado proceso judicial los demandados Teresa Evangelina Laguna Pari y David Isaías Furio Zúñiga, fueron declarados autores del delito de falsedad ideológica, habiéndoles impuesto 3 años de pena privativa de la libertad, suspendida en su ejecución por el plazo de 2 años y 6 meses, a condición de que cumplan con determinadas reglas de conducta.

10.- La sentencia antes referida, fue debidamente confirmada por la Primera Sala Penal, mediante Sentencia de Vista Nro. 360 de fecha 18 de agosto de 2006. En el considerando quinto de la sentencia expedida por el A quem se menciona que " (...) se ha llegado a determinar en efecto que LA PROCESADA LAGUNA PARI NUNCA ESTUVO EN POSESIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA LITIS, HABIENDO HECHO DECLARACIONES FALSAS PARA OBTENER UN DOCUMENTO PÚBLICO, CON EL ÚNICO PROPÓSITO DE PERJUDICAR A LA AGRAVIADA QUIEN SI SE ENCONTRABA EN POSESIÓN DEL INMUEBLE, PUES ASÍ LO CERTIFICAN LOS SOCIOS DE LA ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA RICARDO PALMA Y SU PRESIDENTE (...)"

11.- Es menester indicar que, en el expediente 2007 - 302, tramitado por ante el Segundo Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia de Paucarpata, se emitió la sentencia 196-2010 de fecha 03 de mayo de 2010 estableciéndose en el segundo considerando que "(...) LA VERDAD JUDICIAL NO PUEDE ENERVARSE DE MODO ALGUNO EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 123 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL AL HABER ADQUIRIDO LA CALIDAD DE COSA JUZGADA (...)".

La verdad jurídica a la que se refiere el órgano judicial es la establecida en las sentencias recaídas en el expediente 2000 - 3334, expedidas por el Séptimo Juzgado Especializado en lo Penal, por las que se establece que LA DEMANDADA TERESA EVANGELINA LAGUNA PARI NUNCA ESTUVO EN POSESIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA LITIS, Y QUE MI PERSONA ES QUIEN SIEMPRE SE ENCONTRABA EN POSESIÓN DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA, habiendo realizado las siguientes construcciones:

- a) Una habitación de bloquetas de cemento de cuatro por cuatro metros cuadrados, techado con calamina,
- b) Una cocina de sillar picado y calamina de cuatro por tres metros cuadrados, techado con calamina,
- c) Un comedor de materiales de calamina, madera, bloquetas y sillar de cinco por cinco metros cuadrados, techado con mállar Rachel.
- d) Un baño rustico de bloqueta picada de dos por dos metros cuadrados, techado con calamina, y

El cercado de la integridad del predio con materiales de sillar, boqueas y piedras, todo ello sobre el bien inmueble, por lo que desde enero de 1984 y hasta la actualidad han transcurrido más de diez años de posesión.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Como fundamento de derecho indico el artículo 950 del Código Civil que indica "La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años."

En el presente caso mi posesión ha sido:

- a.- Continua, por más de 30 años.
- b.- Pacífica, no existe ninguna acción antijurídica.
- c.- Pública, los testigos que se ofrecen dan fe de esta situación.

#### **VIA PROCEDIMENTAL**

Conforme al artículo 504 del Código Procesal Civil se establece que, "(...) se tramita como proceso **ABREVIADO** la demanda que formula: (...) 2.- El poseedor par que se le declare propietario por prescripción." Dentro de este contexto, a la presente demanda le corresponde la **VÍA DEL PROCESO ABREVIADO**.

#### **MONTO DEL PETITORIO**

No es cuantificable en dinero debido a la naturaleza de la pretensión.

#### **MEDIOS PROBATORIOS**

##### **a) Medios probatorios sobre la descripción del bien inmueble**

1.- Planos de ubicación y perímetros debidamente suscritos por el profesional competente y visados por la autoridad municipal, con lo que acreditaremos la existencia del bien inmueble en la actualidad.

2.- Constancia de posesión de fecha 08 de agosto de 2011, emitida por Presidente de la Asociación Pro Vivienda Ricardo Palma Sr. Felipe Rojas, que acredita la posesión constante del bien sub litis, ya que soy socia fundadora de la urbanización, habiendo apoyado activamente, en los trabajos de electrificación, instalación de agua y desagüe, asfaltado y obras comunales.

##### **b) Medios de prueba sobre la inscripción del inmueble**

3.- El oficio que se cursará a la Zona Registral Nro. XII - Sede Arequipa, a efecto de que remita la Copia Literal de la Partida P06053283, correspondiente al

inmueble sub litis, con el que se va acreditar que la demandada es la actual propietaria del bien según Registros Públicos.

*c) Medios de prueba testimoniales (no menos de tres ni más de seis personas y mayores de 25 años)*

4.- La Declaración en la calidad de testigo de **BENITO MAMANI FRISANCHO**, de ocupación obrero, quien domicilia en calle María Nieves Bustamante, Mz. G, Lte. 01, Urb. Ricardo Palma, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, para acreditar la posesión continua, pacífica y pública del bien sub litis, conforme al pliego cerrado que se adjunta.

5.- La Declaración en la calidad de testigo de **DIONISIO ESTEBAN TOVAR SÁNCHEZ**, de ocupación Chofer, quien domicilia en calle Las Orquídeas, Mz. D, Lte. 02, Urb. Esmeraldas, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, para acreditar la posesión continua, pacífica y pública del bien sub litis, conforme al pliego cerrado que se adjunta.

6.- La Declaración en la calidad de testigo de **MAXIMA HUICHI HUAYNA**, de ocupación comerciante, quien domicilia en la Mz. A, Lte. 08, Urb. Ricardo Palma, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, para acreditar la posesión continua, pacífica y pública del bien sub litis, conforme al pliego cerrado que se adjunta.

7.- La Declaración en la calidad de testigo de **SEFERINO SUCAPUCA NAVARRO**, de ocupación aparador de zapatos, quien domicilia en la Mz. F, Lte. 15, Urb. Ricardo Palma, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, para acreditar la posesión continua, pacífica y pública del bien sub litis, conforme al pliego cerrado que se adjunta.

*d) Medios de prueba adicionales*

8.- La Inspección judicial del bien inmueble materia de prescripción, para acreditar a través de los sentidos del ejercicio de propiedad.

9.- Siete (7) tomas fotográficas actuales del bien inmueble sub litis, que acreditan el estado actual de la propiedad.

10.- Dos (2) recibos de agua de los meses de abril y mayo de 2014, correspondiente al inmueble ubicado en la Asociación Pro-Vivienda Ricardo Palma, Zona A, Mz. D, Lte. 01, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, en los que se me consigna como la titular del servicio de agua y desagüe.

11.- Dos (2) recibos de luz de los meses de abril y mayo de 2014, correspondiente al inmueble ubicado en la Asociación Pro-Vivienda Ricardo Palma, Zona A, Mz. D, Lte. 01, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, en los que se me consigna como la titular del servicio de electricidad.

12.- Estado de cuenta corriente otorgado por la E.P.S. SEDAPAR S.A., con la que se acredita que soy la titular del servicio de agua y desagüe que se presta al bien sub litis.



13.- Estado de cuenta suministro otorgado por la Sociedad Eléctrica del Sur Oeste S.A., con la que se acredita que soy la titular de la electricidad que se presta al bien sub litis.

11.- Declaración Jurada de Autovaluo del inmueble ubicado en la Asociación ProVivienda Ricardo Palma, Mz. D, Lte 1, Zona A, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, correspondiente a los años 2001, 2002, 2003, 2004, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2014.

12.- El Recibo Único de Caja Nro. 316890, otorgado por la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, con el que se acredita que he cancelado el impuesto predial del año 2012, correspondiente al bien sub litis.

13.- El Recibo Único de Caja Nro. 316891, otorgado por la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, con el que se acredita que he cancelado los arbitrios municipales del año 2012, correspondiente al bien sub litis.

14.- El Recibo Único de Caja Nro. 005869, otorgado por la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, con el que se acredita que he cancelado los arbitrios municipales del año 2011, correspondiente al bien sub litis.

15.- El Recibo Único de Caja Nro. 005923, otorgado por la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, con el que se acredita que he cancelado los arbitrios municipales del año 2011, correspondiente al bien sub litis.

16.- El Recibo Único de Caja Nro. 316758, otorgado por la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, con el que se acredita que he cancelado los arbitrios municipales del año 2011, correspondiente al bien sub litis.

17.- El Recibo Único de Caja Nro. 316892, otorgado por la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, con el que se acredita que he cancelado el arbitrio de serenazgo del 2008, correspondiente al bien sub litis.

18.- El Recibo Único de Caja Nro. 316893, otorgado por la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, con el que se acredita que he cancelado el arbitrio de serenazgo del 2009, correspondiente al bien sub litis.

19.- El Recibo Único de Caja Nro. 316894, otorgado por la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, con el que se acredita que he cancelado el arbitrio de serenazgo del 2010, correspondiente al bien sub litis.

20.- El Recibo Único de Caja Nro. 316895, otorgado por la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, con el que se acredita que he cancelado el arbitrio de serenazgo del 2011, correspondiente al bien sub litis.

21.- El Recibo Único de Caja Nro. 316896, otorgado por la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, con el que se acredita que he cancelado el arbitrio de serenazgo del 2012, correspondiente al bien sub litis.



22. Constancia Nro. 018-2014-MDJLBYR/GAT, otorgado por la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, con el que se acredita que me encuentro registrada como contribuyente tributaria con el Código Nro. 12601, respecto del predio sub litis.

23.- El expediente 302 -2007, tramitado por ante el Segundo Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia de Paucarpata, sobre nulidad de acto jurídico seguido en contra de David Funio Zuñiga y Teresa Fvangelina Laguna Pari, con dicho medio de prueba se va a acreditar que desde 1984 me he encontrado en posesión pacífica, continua, pública y como propietario del inmueble sublitis.

Es menester indicar que, junto al proceso judicial antes mencionado, corre con acompañado el expediente 2000 - 3334, tramitado por el Séptimo Juzgado Especializado en lo Penal, con el que se va acreditar que desde 1984 me he encontrado en posesión pacífica, continua, pública y como propietario del inmueble sublitis.

Por ello al momento de solicitar la remisión del expediente 302 -2007, al Segundo Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia de Paucarpata, también se deberá solicitar la de todos sus acompañados dentro de los que se encuentran el mencionado expediente 2000 - 3334, tramitado por el Séptimo Juzgado Especializado en lo Penal; acreditando al existencia los proceso 302 -2007 y 2000 - 3334 con las constancias que adjuntamos a la presente.

24.- Copia certificada de la Sentencia Nro. 196-2010, correspondiente al 302 -2007, tramitado por ante el Segundo Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia de Paucarpata, sobre nulidad de acto jurídico seguido en contra de David Funio Zuñiga y Teresa Evangelina Laguna Pari, con dicho medio de prueba se va a acreditar que desde 1984 me he encontrado en posesión pacífica, continua, pública y como propietario del inmueble sublitis.

#### ANEXOS

- 1.a.- Copia de mi DNI.
- 1.b.- Planos de ubicación y perímetros.
- 1.c.- Constancia de posesión de fecha 08 de agosto de 2011.
- 1.d.- Pliego interrogatorio para la declaración testimonial de **BENITO MAMANI FRISANCHO.**
- 1.e.- Pliego interrogatorio para la declaración testimonial de **DIONISIO ESTEBAN TOVAR SÁNCHEZ.**
- 1.f.- Pliego interrogatorio para la declaración testimonial de **MAXIMA HUICHI HUAYNA.**

I.g.- Pliego interrogatorio para la declaración testimonial de SEFERINO SUCAPUCA NAVARRO

I.h.- Siete (7) tomas fotográficas.

I.i.- Dos (2) recibos de agua de los meses de abril y mayo de 2014.

I.j.- Dos (2) recibos de luz de los meses de abril y mayo de 2014.

I.k.- Estado de cuenta corriente otorgado por la E.P.S. SEDAPAR S.A.

I.l.- Estado de cuenta suministro otorgado por SEAL S.A.

I.ii.- Declaración Jurada de Autovaloración correspondiente a los años 2001, 2002, 2003, 2004, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2014.

I.m.- El Recibo Único de Caja Nro. 316890.

I.n.- El Recibo Único de Caja Nro. 316891.

I.o.- El Recibo Único de Caja Nro. 005869.

I.p.- El Recibo Único de Caja Nro. 005923.

I.q.- El Recibo Único de Caja Nro. 316758.

I.s.- El Recibo Único de Caja Nro. 316892.

I.t.- El Recibo Único de Caja Nro. 316893.

I.u.- El Recibo Único de Caja Nro. 316894.

I.v.- El Recibo Único de Caja Nro. 316895.

I.w.- El Recibo Único de Caja Nro. 316896.

I.x.- Constancia Nro. 018-2014-MDJLBYSR/GAT.

I.y.- Constancia existencia de los procesos 302-2007 y 2000-3334.

I.z.- Copia certificada de la Sentencia Nro. 196-2010.

I.a.1.- Acta de conciliación extrajudicial Nro. 2432-2012.

I.b.1.- Constancia de habilitación del Colegio de Abogados de Arequipa.

**POR LO EXPUESTO:**

Sírvase admitir a trámite la presente demanda, y declararla fundada en su oportunidad.

**PRIMER OTRO SI.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 506 del CPC, solicito que admitida la demanda, **SE DISPONGA QUE EL EXTRACTO DEL AUTO ADMISORIO SE PUBLIQUE POR TRES VECES**, en la forma prevista en los artículos 167 y 168 del Código Procesal Civil. Que se tenga presente.

**SEGUNDO OTRO SI.-** A fin de asegurar la efectividad de la sentencia que dictará vuestro despacho *-al declarar fundada la pretensión contenida en la demanda-*, en cuaderno aparte procederé a solicitar medida cautelar en forma de anotación de demanda en los Registros Públicos, la misma que recaerá en la Partida

o Código de Predio P06053283 del Registro de Predios de la Zona Registral Nro. XII - Sede Arequipa, por lo que **SOLICITO SE DISPONGA LA RESERVA DE LA NOTIFICACIÓN DE LA DEMANDA**, hasta cuando solicite su levantamiento. Que se tenga presente.

**TERCER OTRO SI.**- A fin de asegurar la efectividad de la sentencia que dictará vuestro despacho *-al declarar fundada la pretensión contenida en la demanda-*, **SOLICITO SE ME EXPIDA COPIA SIMPLE DE LA DEMANDA, ANEXOS Y AUTO ADMISORIO**. Que se tenga presente.

**CUARTO OTRO SI.**- Al amparo de lo dispuesto por el artículo 80 del Código Procesal Civil, otorgo facultades generales de representación, contenidas en el artículo 74 del mismo cuerpo legal, al Dr. Wilmar Vidal Rossel Manzano, con matrícula del Colegio de Abogado de Arequipa 03948, designando como mi domicilio personal al indicado en el exordio del pedido principal, y declarando estar instruida de la representación otorgada y de sus alcances. Que se tenga presente.

**QUINTO OTRO SI.**- En la demanda, hemos indicado que Teresa Evangelina Laguna Pari domicilia en Cerrito Jerusalén S/N, distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa, y a fin de que el notificador judicial haga llevar correctamente la notificación de la demanda, cumplimos con adjuntar un croquis de ubicación del domicilio de la demandada.

**Anexo.-**

2.a.- Croquis de ubicación.

2.b.- Fotografía de casa de la demandada.


**Por lo expuesto:**

Sírvase acceder a lo solicitado.

**SEXTO OTRO SI.** No se adjuntan cédulas de notificación, ni arancel judicial por ofrecimiento de pruebas, porque en cuaderno de auxilio judicial del presente expediente judicial, he procedido a solicitar se me conceda auxilio judicial, por la precaria situación económica que vengo atravesando. Que se tenga presente.

Arequipa, 22 de mayo de 2014.

  
Julia Valencia Mendoza  
DNI 29574120

  
WILMAR VIDAL ROSSEL MANZANO  
ABOGADO  
C.A.A. 3948

## CONSTANCIA DE POSESION

EL QUE SUSCRIBE PRESIDENTE DE LA ASOCIACION PROVIVIENDA RICARDO PALMA DEL DISTRITO DE JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO - AREQUIPA.

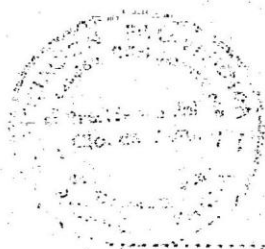
HACE CONSTAR QUE:

La Sra. **JULIA VALENCIA MENDOZA**, identificada con DNI N° 29574120, es socia fundadora y **poseSIONARIA del lote MZ. D Lote 1** de nuestra de urbanización, registrándose así en nuestros padrones.

Como socia fundadora apoyó activamente en los trabajos de electrificación, instalación de agua y desagüe, asfaltado y obras comunales, lo cual todos los pobladores le reconocemos.

Se expide la presente constancia a la interesada para los fines que vea por conveniente.

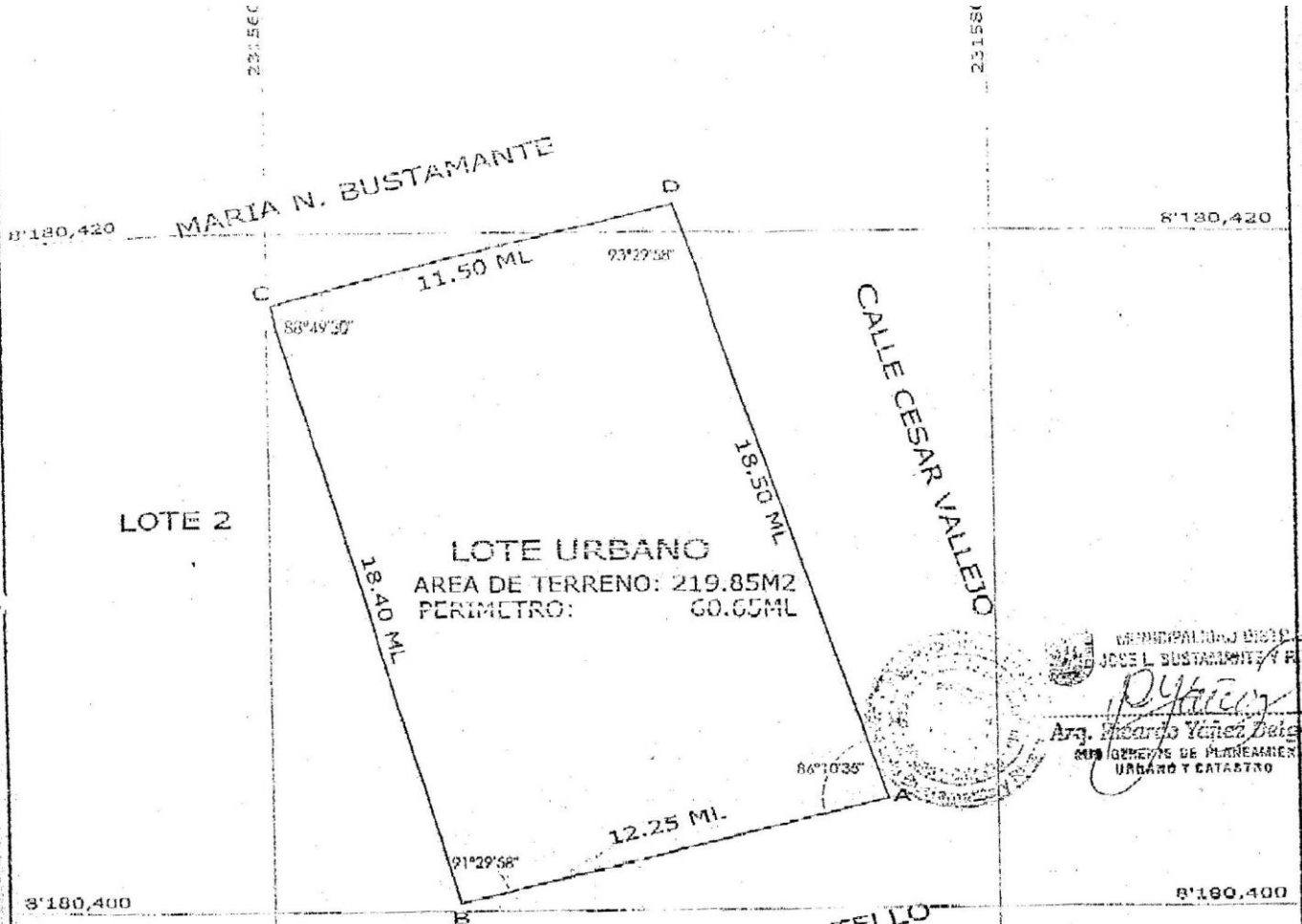
Arequipa, 08 de agosto del 2011.



FELIPE ROJAS

PRESIDENTE

ASOCIACION PROVIVIENDA RICARDO PALMA



LOTE 2

**LOTE URBANO**  
 AREA DE TERRENO: 219.85M2  
 PERIMETRO: 60.65ML

CALE CESAR VALLEJO

PASAJE JULIO C. TELLO

MUNICIPALIDAD DISTR.  
 JOSE L. BUSTAMANTE Y RIVERO  
*Ryhtien*  
 Arq. Ricardo Yanez Burgos  
 Dpto. GOBIERNO DE PLANEAMIENTO  
 URBANO Y CATASTRO

**LOTE URBANO**

**COORDENADAS REFERENCIALES UTM**

PUNTO	LADO	DISTANCIA	COORD "X"	COORD "Y"
A	A-B	12.25 ml	231577.0087	8180403.2809
B	B-C	18.40 ml	231565.1375	8180400.2498
C	C-D	11.50ml	231560.1204	8180417.9526
D	D-A	18.50ml	231571.2467	8180420.8607

*[Signature]*  
 GIOVANNA M. ALATA ENRIQUEZ  
 ARQUITECTA  
 CAP: 6872

<b>PLANO PERIMETRICO</b>	
PROPIETARIOS	SRA JULIA VALENCIA MENDOZA
DIRECCION	ASOC. PRO VIV. RICARDO PALMA MZA "D" LOTE 1 J.L.B. Y RIVERO
PLANO	PLANO PERIMETRICO
ESCALA	1/200

# Sociedad Eléctrica del Sur Oeste S.A.

Carretera 910 - Arequipa - Tel.: (54) 381377 - Fax: (54) 381379  
seal@seel.com.pe



SEAL-CM/AC-2082-2014

Arequipa, 14 de mayo del 2014

Señora  
Julia Valencia Mendoza  
Asociación Pro Vivienda Ricardo Palma Mz. D lote 1  
José Luis Bustamante y Rivero  
Presente.-

Referencia : Solicitud Estado de Cuenta Suministro

Estimada Señora:

En atención a lo solicitado en el documento de la referencia, le alcanzamos Estado de Cuenta del Suministro N° 93708 a partir del mes de enero del año 2007 a la fecha, que es la información que registra nuestro nuevo Sistema Comercial.

Atentamente,

SOCIEDAD ELÉCTRICA DEL SUR OESTE S. A.

JOSE RODRIGUEZ CORRALES  
Atención al Cliente

JRC/bmc  
T.D. 1800-2014  
c.c.: archivo

Diseño y Desarrollo  
de Sistemas de  
Distribución en  
Media y Baja  
Tensión y  
Comercialización de  
Energía Eléctrica





ALFONSO  
BUSTAMANTE  
RIVERO

CONSTANCIA N° 018-2014-MDJLBYR/GAT

La Gerente de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, hace constar que:

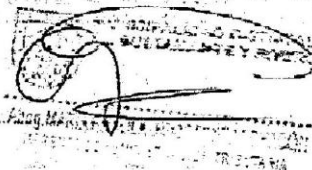
**Doña: JULIA VALENCIA MENDOZA (DNI.29574120)**

De acuerdo a la información obtenida en el Sistema de Administración Tributaria de esta Gerencia, se encuentra registrada como contribuyente; con Código N° 12601, habiendo cumplido con presentar su Declaración Jurada de Autoavalúo y pago del Impuesto Predial desde el Ejercicio 2004 al 2014, respecto al predio ubicado en:

**Asoc. Provienda Ricardo Palma Mz. D Lt. 01 JLBYR**

Se expide la presente constancia, a solicitud de la parte interesada (Expediente N° 6088-2014), para los fines que estime conveniente.

José Luis Bustamante y Rivero, Abril 24 del 2014.



Rec.Caja Nro. 001-415967

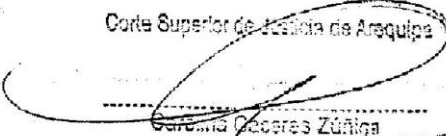
c.c. GAT  
Expediente

2º JUZGADO MIXTO - Sede MBI Paucarpata  
EXPEDIENTE : 00302-2007-0-0412-JM-CT-02  
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO  
ESPECIALISTA : CAROLINA AMIRY CACERES ZUÑIGA  
DEMANDADO : LAGUNA PARI, TERESA EVANGELINA  
: FUNIO ZUÑIGA, DAVID  
DEMANDANTE : VALENCIA MENDOZA, JULIA

### CONSTANCIA

LA ESPECIALISTA LEGAL QUE DA CUENTA, DEJA CONSTANCIA DE LA **EXISTENCIA** DEL PROCESO NRO. 302-2007 SOBRE NULIDAD DE ACTO JURIDICO SEGUIDO POR JULIA VALENCIA MENDOZA EN CONTRA DE DAVID FUNIO ZUÑIGA Y OTRA, ANTE EL SEGUNDO JUZGADO MIXTO DE PAUCARPATA, **EL MISMO QUE SE ENCUENTRA CON SENTENCIA CONSENTIDA, SIENDO SU ESTADO EL DE EJECUCION.** AREQUIPA VEINTISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.-

Corte Superior de Justicia de Arequipa

  
Carolina Amiry Caceres Zuniga  
Especialista Legal  
Segundo Juzgado Mixto  
Módulo Básico de Justicia de Paucarpata





EXPEDIENTE : 2007-0302-0-0410-JM-CI-02  
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO  
ESPECIALISTA : DIAZ AGUILAR ANA SOFIA  
DEMANDADOS : LAGUNA PARI, TERESA EVANGELINA  
: FUNIO ZUÑIGA, DAVID  
DEMANDANTE : VALENCIA MENDOZA, JULIA

SENTENCIA N° 196-2010

RESOLUCIÓN N° 29  
Paucarpata, dos mil diez  
Mayo tres.-

VISTOS.-La demanda Interpuesta a fojas ochenta y cuatro a noventa y cuatro por JULIA VALENCIA MENDOZA contra DAVID ISAÍAS FUNIO ZUÑIGA Y TERESA EVANGELINA LAGUNA PARI sobre nulidad de Acto Jurídico, por la causal de simulación absoluta, contenida en la escritura Pública de compra venta de fecha 10 de septiembre de 1998 respecto del bien inmueble ubicado en la Asociación Ricardo Palma, Zona A, Mz. D, Lote 01 JLBYR y accesoriamente se deje sin efecto legal alguno dicha escritura pública y solicita se disponga la cancelación del asiento N° 00004 del Código P06053283 de la Zona Registral N° XII- sede Arequipa, modificándose su pretensión respecto a la partida donde se encuentra inscrito el bien.

Fundamentos de la Demanda.- Indica que desde el año de 1984, con el que en vida fuera su esposo Domingo Apaza Romero fueron socios fundadores de la Asociación Pro- Vivienda Ricardo Palma, hasta la actualidad siempre ostentaron la posesión del mismo, que en 1985 solicitó a SEAL se le otorgue medidor de luz situación que se concreto en 1986, a su vez cumplía con pagar las cuotas sociales de la Asociación Pro - Vivienda Ricardo Palma y pagaba el impuesto predial del bien materia de litis; El 21 de septiembre de 1993 que mediante solicitud petición la titulación del predio, sin embargo la petición no fue tramitada de ninguna forma, el mismo año, tome conocimiento que la demandada Teresa Laguna Pari, mediante solicitud de registro 767-1006, petición la adjudicación del inmueble sin que haya tenido la posesión del bien, por el solo hecho de considerar que estaba abandonado se inicio Procedimiento Administrativo el cual se hizo una visita de la Asistente Social y un inspector ambos de la Municipalidad Provincial de las diligencias se informa que existía construcciones realizadas en el inmueble y que eran poseedores la recurrente y su finado esposo, pese a ello que indebidamente la Municipalidad Provincial de Arequipa, mediante contrato privado de transferencia de dominio N° 7829 de fecha 26 de marzo de 1998, transfirió el inmueble ubicado en la Asociación Pro-vivienda Ricardo Palma, Zona A, Mz. D, Lote 01, distrito de JLBYR a favor de la demandante Teresa Laguna Pari, que en la Cláusula quinta del contrato de transferencia de dominio N° 7829, se estableció como obligación de la demandada el no transferir el inmueble sub litis, es decir Tera Laguna Pari se

PODER JUDICIAL - C.S.I.A.  
Módulo Básico de Justicia de Paucarpata

Mercy Yanella Apaza Calcina  
Segundo Juzgado Mixto  
Especialista Legal

PODER JUDICIAL  
Corte Superior de Justicia de Arequipa

And Soles  
Especialista Legal  
Módulo Básico de Justicia de Paucarpata



encontraba impedida jurídicamente de transferir el inmueble, Sin embargo Teresa Evangelina Laguna Pari junto con David Isaias Funio Zúñiga simularon la transferencia del inmueble sub litis, para lo cual celebraron un contrato de compraventa de fecha 10 de septiembre de 1998, el mismo que fue elevado a escritura Pública ante la Notaría de la Dra. María Emilia Ladrón de Guevara Zuzunaga, entre ambos celebrantes existía una afinidad en razón de que David enamoraba con la Hija de Teresa.

La sentencia N° 02-2006 expedida por el Séptimo Juzgado Especializado en lo Penal, expediente 2000-3334, fueron declarados autores del delito de falsedad ideológica habiéndose impuesto 3 años de Pena Privativa de Libertad Suspendida, dicha sentencia fue confirmada por la Primera Sala Penal mediante sentencia de vista N° 360.

**REBELDÍA**

En autos se aprecia que pese a estar debidamente notificado los Codemandados David Funio Zúñiga y Teresa Laguna Pari, sin embargo no contestan la demanda, por los que fueron declarados REBELDES en el presente proceso.

**OTROS ACTOS PROCESALES**

La demanda que obra a fojas 84 a 94 fue admitida mediante resolución número 02, con fecha 25 de marzo del 2008, mediante resolución N° 12 se declara rebelde a David Isaias Funio Zúñiga, mediante resolución 13 se declara rebelde a la codemandada Teresa Evangelina Laguna Pari, que por resolución N° 14 se declara saneado el proceso, mediante resolución N° 15 se fijan los hechos de probanza, se admiten los medios probatorios y se dispone el Juzgamiento Anticipado; teniéndose a la vista los expedientes N° 1999-0807-0-0401-JR-CI-02 y sus acompañados 54, 42, 98 y cuaderno de apelación; 2005-0705-0-0410-JR-CI-02 y sus acompañados 83, 54, 63, 98 y por último el N° 2000-3334-0-0401-SS-PE-07 quedando la causa expedita para ser sentenciada; y,

**CONSIDERANDO: Que;**

**PRIMERO: hechos de probanza**

Mediante resolución N° 15 corriente en la página 217 a 219 se fijó los siguientes hechos materia de prueba: 1) Determinar si el acto jurídico de compraventa, adolece de causal de simulación absoluta; acto celebrado con fecha 11 de noviembre de 1998 entre Teresa Evangelina Laguna Pari y David Isaias Funio Zúñiga contenido en la escritura pública de la misma fecha, 2) Determinar si debe dejarse sin efecto legal alguno la escritura pública de fecha 11 de noviembre de 1998 celebrada ante la notaría Dra. Emilia Ladrón de Guevara Zuzunaga, documento que contiene el contrato de compraventa del inmueble

Luz Socorro Vasquez

PODER JUDICIAL - C.S.J.A. Corte Superior de Justicia de Arequipa  
Módulo Básico de Justicia de Paucarpata  
Robercy Vanella Acosta Calcina Segunda Juzgado Mixto  
Ana Solis Lizet Aguirre Escribana Legal del Segundo Juzgado Mixto



ubicado en la Asociación Pro- Vivienda Ricardo Palma, zona A, manzana D, lote 01 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, 3) Determinar si procede la cancelación del asiento registral N° 002-rubro C de la partida registral N° 01155561 o ficha N° 00655236 de la Zona Registral Nro. XII – Sede Arequipa, asiento donde se encuentra inscrito el acto jurídico materia de nulidad.

### SEGUNDO: Análisis del primer hecho de probanza

2.1. El artículo 219° inciso 5 del Código civil establece que el acto jurídico es nulo cuando adolece de simulación absoluta. El artículo 190° del mismo código establece que por la simulación absoluta se aparenta celebrar un acto jurídico cuando no existe realmente voluntad para celebrarlo.

2.2. La simulación es absoluta, cuando las partes, no teniendo intención alguna de quedar jurídicamente vinculadas, fingen celebrar un negocio<sup>1</sup>.

2.3. Se encuentra acreditado con el expediente penal N° 2000-3334-0-0410-JR-PE-07 que mediante sentencia de fecha 28 de marzo del año 2006 confirmada por la Primera Sala Penal de Arequipa (ver páginas 736 y ss. y 808 y ss. del acompañado) se estableció que David Fúnio Zúñiga en connivencia con Teresa Evangelina Laguna Pari simularon la compraventa del bien a favor del primero de los nombrados, elevándola a escritura pública con fecha 11 de noviembre del año 1998, insortando de esta forma declaraciones falsas en documento público, procediendo con dicha escritura pública el codemandado David Fúnio Zúñiga a interponer un proceso de desalujo en contra de la demandante, proceso que terminó con sentencia que declaró fundada la pretensión (ver expediente N° 1999-0807-0-0410-JR-CI-02), en consecuencia, se encuentra establecido los supuestos previstos por los artículos 219° inciso 5 y 190° del Código civil. Nótese que esta verdad judicial no puede enervarse de modo alguno en aplicación del artículo 123° del código procesal civil al haber adquirido la calidad de cosa juzgada.

2.4. A mayor abundamiento los demandados al haber sido declarados rebeldes, resulta de aplicación la presunción de veracidad de los hechos expuestos en la demanda en aplicación del artículo 461° del Código procesal civil, por lo que la demanda debe ampararse en aplicación a contrario del artículo 200° del citado código procesal civil.

### TERCERO: Análisis del segundo y tercer punto controvertido

3.1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 87° del Código procesal civil, las pretensiones accesorias deben seguir la suerte de la pretensión principal.

Código Civil Comentado por los 100 Mejores Especialistas. Tomo . Gaceta jurídica: página 922

PODER JUDICIAL - C.S.J.A.  
Módulo Básico de Justicia de Paucarpata

PODER JUDICIAL  
Corte Superior de Justicia de Arequipa

Marcy Yanella Apaza Galcina  
Segunda Jueza Mixta  
Especialista Legal

Ana Sofía Lucía...





3.2. En el caso de autos, al haberse establecido que el acto jurídico contenido en la escritura pública materia de litis adolece de simulación absoluta, debe dejarse sin efecto legal la mencionada escritura por contener un acto jurídico nulo.

3.3. De otro lado, en el registro público únicamente deben subsistir los títulos que no adolezcan de causal alguna de nulidad, por cuanto lo contrario vulneraría el principio de legalidad previsto en el artículo 2011° del Código civil.

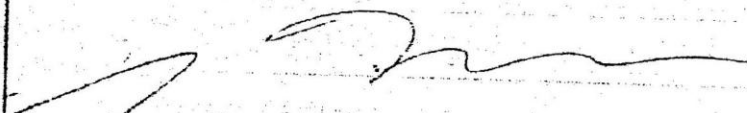
#### CUARTO: Sobre las costas y costos

Habiendo sido vencidos los demandados deben ser sancionados con el pago de costas y costos del proceso en aplicación del artículo 412° del Código procesal civil.

Por éstos fundamentos y administrando justicia en nombre de la Nación,

#### RESUELVO

Declarar **FUNDADA** la demanda interpuesta por **JULIA VALENCIA MENDOZA** en contra de **DAVID ISAÍAS FUNIO ZÚÑIGA** y **TERESA EVANGELINA LAGUNA PARI** sobre nulidad de acto jurídico por simulación absoluta; en consecuencia, **DECLARO NULO** el acto jurídico de compraventa celebrado entre los demandados con fecha 10 de septiembre del año 1998 elevado a escritura pública el 11 de septiembre del año 1998 respecto del inmueble ubicado en la Asociación Ricardo Palma, zona A, manzana D, lote 01 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero. **NULA** la escritura pública de fecha 11 de septiembre de 1998 otorgada ante la Notaría de la Dra. Emilia Iadrón de Guevara Zuzunaga respecto del acto jurídico mencionado. **ORDENO** la cancelación del asiento 00004 del Código de predio N° P06053283 de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa donde corre inscrita la transferencia declarada nula. Con **Costos y costas** que deberá pagar la parte demandada a favor de la demandante, incluyéndose el 5% a favor del Colegio de Abogados de Arequipa. Así lo pronuncio, mando y firmo.

  
Luis Alberto Rodríguez Pantigoso  
JUEZ DEL SEGUNDO JUZGADO MIXTO  
PAUCARPATA - AREQUIPA

PODER JUDICIAL  
Corte Superior de Justicia de Arequipa

Ana Sola Cruz  
Especialista Legal  
Módulo Básico de Justicia de Paucarpata

PODER JUDICIAL - C.S.J.A.  
Módulo Básico de Justicia de Paucarpata

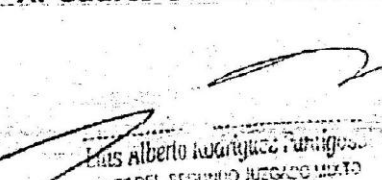
Mercy Yanella Apaza Calcina  
Segundo Juzgado Mixto  
Especialista Legal

2º JUZGADO MIXTO - Sede MBJ Paucarpata  
EXPEDIENTE : 00302-2007-0-0412-JM-CI-02  
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO  
ESPECIALISTA: CAROLINA AMIRY CACERES ZUÑIGA  
DEMANDADO : LAGUNA PARI, TERESA EVANGELINA  
: FUNIO ZUÑIGA, DAVID  
DEMANDANTE: VALENCIA MENDOZA, JULIA

Resolución Nro. 33

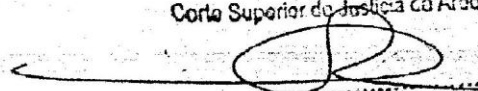
Arequipa, veintiocho de junio  
del dos mil doce.-

*Al escrito presentado por Julia Valencia Mendoza: VISTOS*  
**CONSIDERANDO: PRIMERO.-** Que conforme lo dispone el artículo 407 del Código Procesal Civil, antes que una resolución cause ejecutoria, el Juez, de oficio o a pedido de parte y sin trámite alguno, puede corregir cualquier error material evidente.  
**SEGUNDO.-** Que la Sentencia Nro. 196-2010, de fecha tres de mayo del dos mil diez, adolece de error material evidente, por cuanto en la parte resolutive se ha declarado nulo el acto jurídico de compra venta cuya fecha se tiene como "11 de setiembre del año 1998"; sin embargo de los actuados se tiene que lo correcto es declarar nulo el acto jurídico de compra venta de fecha "11 de noviembre del año 1998", lo mismo ocurre cuando en la parte resolutive se declara la nulidad de la escritura de compra venta de fecha "11 de setiembre del año 1998" cuando la fecha correcta es "11 de noviembre del año 1998", por lo que **SE RESUELVE:** Corregir la SENTENCIA Nro. 196-2010 de fecha tres de mayo del dos mil diez, **debiendo tenerse como fecha del acto jurídico que se declara nulo el día "11 de noviembre del año 1998"**, mismo se debe tener como fecha de la escritura pública declarada nula el "11 de noviembre del año 1998". **Al Primer Otrosí:** Expídase los partes judiciales para la inscripción correspondiente. **Al Segundo Otrosí:** Se deja constancia expresa que **la sentencia Nro. 196-2010 de fecha tres de mayo del dos mil diez, QUEDADO CONSENTIDA.** **Al Tercer Otrosí:** Téngase presente en su oportunidad. **Al Cuarto Otrosí:** Accédase conforme se solicita. **Tómese razón, hágase saber.**

  
Luis Alberto Rodríguez Panigada  
JUEZ DEL SEGUNDO JUZGADO MIXTO  
PAUCARPATA - AREQUIPA

PODER JUDICIAL - C.S.J.A.  
Módulo Básico de Justicia de Paucarpata

Corte Superior de Justicia de Arequipa

  
Carolina Cáceres Zúñiga  
Especialista Legal  
Segundo Juzgado Mixto  
Módulo de Justicia de Paucarpata

Mercy Yanella Apaza Calcina  
Segundo Juzgado Mixto  
Especialista Legal

ACTA DE CONCILIACIÓN Nº 2432-2012  
EXP. Nº 2389-2012

CENTRO DE CONCILIACIÓN PROMOCIÓN PARA LA PAZ SOCIAL PROPAZ  
Autorizado por Resolución Ejecutiva Nº. 165-1002-JUS  
Paraje Santa Rosa Nº 104 oficina T-7 Cercado de Arequipa Telef. (04) 694686

En la ciudad de Arequipa, a los cuatro días del mes de octubre del año dos mil doce, a horas 5.00 p.m., ante mí, Fresa Daissey Valero Zagarra, identificada con D.N.I. Nº 29574305, en mi calidad de Conciliador Extrajudicial debidamente autorizada por el Ministerio de Justicia mediante la acreditación No. 4115, presenté su solicitud de conciliación Julia Valencia Mendoza, con DNI Nº 29574120, con domicilio en la Asociación Ricardo Palma D-1, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Región de Arequipa, con el objeto que le asista en la solución de un conflicto con Teresa Evangelina Laguna Pari, con dirección domiciliaria en Cerrito Jerusalén S/N distrito de Sacabaya, Provincia y Región de Arequipa referencia Falda del Cerro frente a Restaurante Los Betos; quienes fueron invitadas a conciliar mediante comunicaciones que fueron notificadas en su domicilio -

**HECHOS:** Los hechos del solicitante se encuentran contenidos en la solicitud de conciliación que se anexa a la presente y que es parte integrante de la misma.

**INASISTENCIA DE UNA DE LAS PARTES**

Habiéndose citado a las partes para la realización de la Audiencia de Conciliación en dos oportunidades; la primera para el día veintiséis de septiembre del dos mil doce a las diecisiete horas, la segunda para el día cuatro de octubre del dos mil doce a las diecisiete horas, no habiendo concurrido a dos sesiones la parte invitada Teresa Evangelina Laguna Pari, dejándose constancia de la asistencia a dos sesiones de la parte solicitante Julia Valencia Mendoza; por lo que se dio por concluida la Audiencia y el procedimiento de Conciliación. Por esta razón se extiende la presente acta dejando expresa constancia que la conciliación no puede realizarse por este hecho y que las controversias sobre las que se pretendía conciliar eran las siguientes:

**DESCRIPCION DE LAS CONTROVERSIAS**

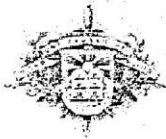
Prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en Asociación Ricardo Palma Zona A, Manzana D, Lote 1, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa.

Fresa Daissey Valero Zagarra  
Conciliadora Extra Judicial  
Reg. Nº 4115  
y en Asuntos de Caracter Familiar  
Reg. Nº 1144

Fresa D. Valero Zagarra  
ABOGADA  
Mat. C.A.A. 3403

Julia Valencia Mendoza

<b>PROPAZ</b>	<b>CENTRO DE CONCILIACION PROPAZ</b>	<b>SECRETARÍA GENERAL</b>
Certifico que el presente copia es fiel a su original que obra en folios ( 1 ) de lo que doy fe.		
Arequipa, 04 de octubre de 2012		
Secretaria General PROPAZ		



COLEGIO DE  
**Abogados**  
DE AREQUIPA

"Sucesor de la Academia Lauretana"

## CONSTANCIA

La que suscribe Directora Secretaria del Colegio de Abogados de Arequipa.

### CERTIFICA:

Que el Abogado: **ROSSEL MANZANO, WILMAR VIDAL**, es miembro de la Orden.

No. Matricula : 03948

Incorporación : **27-DICIEMBRE-2002**

Según consta en nuestro archivo.

Asimismo el citado profesional, se encuentra al día en el pago de sus Cotas Sociales, por lo que esta **EXPEDITO** para el ejercicio de la profesión.

Se expide la presente, a solicitud del interesado para los fines que vea por conveniente.

Arequipa, 16 de Mayo del 2014

VALIDO POR 150 DÍAS, del 16-may-2014 al 13-oct-2014

Puede verificar la autenticidad de la constancia ingresando el código CAA-21848 en la siguiente dirección Web: <http://www.caa.org.pe/constancia.php>



**Dra. Evali Aranza Arandi Sillquihua**  
Directora Secretaria

Calle Independencia 313 / Cercado / Arequipa - Perú Telefax: (051) 054-215501 / (051) 054-204030  
e-mails: secretariadecolegio@caa.org.pe / caa@caa.org.pe  
Página Web: www.caa.org.pe