



**UNIVERSIDAD INCA GARCILASO DE LA VEGA**

**Nuevos Tiempos. Nuevas Ideas**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL**

**TITULO:**

**PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**PRESENTADO POR EL BACHILLER:**

**GAVILAN SANTIAGO, Mario Rómulo**

**PARA OPTAR EL TITULO DE ABOGADO**

**LIMA - PERU**

**2018**

**Fecha de Publicación: 13 de noviembre 2018**

DEDICATORIA: A mi padre Teodoro, ya está en el cielo, siempre me inculcó salir adelante, aun estando el camino lleno de espinas.

AGRADECIMIENTO: A Diana, mi amiga de toda la vida, por sus consejos y apoyo moral.

## RESUMEN

En el presente proceso, que he venido siguiendo de muy cerca, encuentro demora procesal, contradicción en la opinión de los señores fiscales. Encontrando coherencia con los señores jueces que, siendo distintos jueces en dos pronunciamientos sobre el mismo caso: FALLAN DECLARANDO FUNDADO LA DEMANDA, en las dos oportunidades. Sin embargo, en cuanto a la fiscalía: en la primera sentencia, la opinión fiscal Superior Mixta, es Favorable, pero la Sala Civil Transitoria, lo declara nulo y ordena nueva sentencia. Seguido el proceso y con nueva sentencia FAVORABLE, ahora la Fiscalía Superior Penal de Lima-Este, es de la Opinión declarar nula la sentencia. La Sala Civil Transitoria de Lima-Este, ha confirmado lo solicitado por la fiscalía. Podría haber planteado Casación, el problema está en la demora y quizá con resultado adverso. Mejor es iniciar una nueva acción, en la seguridad de conseguir fallo favorable y consentido. El de proceso de prescripción adquisitiva de dominio, consagrado en el artículo 950 del C.C. precisa de la buena fe y 10 años de ocupación pública, pacífica y permanente; es decir, el ocupante, debe conducirse en su vida cotidiana como dueño. El CPC, precisa en los artículos 424, 425 y 505, sobre la formalidad, anexos y requisitos especiales de la demanda. Considero haber cumplido con estas formas y lo establecido en el mencionado cuerpo de leyes. Debo advertir, que, la Sala Civil en sus dos opiniones desfavorables solo se sitúa en: oficio contestado por la municipalidad de la jurisdicción al Juez, **“el demandante se ha acercado a realizar la declaración jurada del impuesto predial, en el 2010”** no toma en cuenta que, en el mismo dice el predio fue adquirido en el año 1,990. Es en ese extremo mi recomendación, de jueces especializados en la materia.

**PALABRAS CLAVES: prescripción, inmuebles, curador, sentencia, consulta.**

## INTRODUCCIÓN

He querido iniciar con una breve justificación sobre los orígenes o donde surge y como el derecho posesorio, recogiendo la definición de juristas consagrados, el derecho posesorio por cuanto allí nace y se fundamenta la Prescripción Adquisitiva de Dominio.

El presente trabajo es fascinante, interesante, pues, da al ciudadano (a) el derecho a la propiedad perpetua de un bien mueble o inmueble, para ejercer tal derecho la modalidad a seguir es la Prescripción Adquisitiva de Dominio. Vía notarial, judicial e inclusive vía la entidad pública desconcentrada, COFOPRI. En el presente caso nos ocuparemos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio de Inmuebles.

Nuestro País, con una vasta cultura milenaria, con costumbre diversa en cada región, el camino o procedimiento hacia la formalización y/o saneamiento físico legal de los predios, es una tarea titánica, más aun si no hay voluntad política de las autoridades de turno. Pues, el ciudadano, ciudadana, aún no ha entendido que la verdadera riqueza está en ser un país de propietarios. LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, es un caso emblemático para mi punto de vista, pues, desde el año 2011 que se inicia el proceso con Exp. 94-2011, ante el JUZGADO MIXTO DE HUAYCAN, habiendo concluido el proceso en noviembre del 2017.

## Contenido

Capítulo I.....	1
Planteamiento del Problema.....	1
1.1 Descripción de la Realidad Problemática: .....	2
1.2 Formulación del Problema – .....	4
1.2.1 Pregunta general.....	4
1.2.2 Preguntas específicas .....	4
1.3. Objetivos de la Investigación .....	4
1.3.1 Objetivo general .....	4
1.3.2 Objetivos específicos .....	4
1.4 Hipótesis.....	5
1.4.1 Hipótesis general.....	5
1.4.2 Hipótesis específicas .....	5
1.5 Delimitaciones en la Investigación .....	5
1.5.1 Delimitación espacial .....	5
1.5.2 Delimitación temporal.....	5
1.5.3 Delimitación social.....	5
1.5.4 Delimitación conceptual.....	6
1.6 Justificación e Importancia de la Investigación .....	6
1.6.1 Justificación.....	6
1.6.2 Importancia .....	7

1.7 Limitaciones del Estudio.....	7
1.8 Viabilidad del Estudio.....	7
Capítulo II .....	8
Marco Teórico .....	8
2.1 Marco Histórico .....	9
a. Prescripción adquisitiva de dominio. ....	9
b. La protección de la apariencia en la historia. ....	13
2.2 Bases Teóricas.....	16
2.2.1. El tratamiento jurídico de la apariencia. ....	16
2.2.2. El tratamiento jurídico de la posesión. ....	19
2.2.3. La prescripción adquisitiva de dominio. ....	22
2.3 Marco Legal .....	26
2.4 Metodología .....	27
2.5 Diseño .....	28
Capítulo III.....	29
Caso Práctico.....	29
3.1 Planteamiento del caso .....	29
3.2. Análisis del Caso.....	30
3.3 Síntesis del caso. ....	30
3.4 Discusión del caso.....	30
Conclusiones y Recomendaciones del Caso .....	31

Referencias .....	32
Anexo A .....	35
Caso Práctico.....	35
Anexo B .....	40
Se adjunta documentos del seguimiento del trabajo realizado de todo el proceso .....	40



## **Capítulo I**

### **Planteamiento del Problema**

### **1.1 Descripción de la Realidad Problemática:**

El derecho de propiedad mediante la modalidad de prescripción adquisitiva de dominio se adquiere por una situación de hecho, como es la posesión continua, pública y pacífica, conduciéndose como propietario.

Esto implica que no todo poseedor puede adquirir la propiedad por prescripción sobre el bien que posea, sino que este poseedor debe conducirse como un propietario. En este sentido, se va de la general definición de posesión a una específica y legal. En este sentido, la “posesión, es aquella que nuestro actual sistema jurídico tutelar considera y sobre la que se reconocen derechos así como se cumplen efectos legales.

Así, la posesión en nuestro ordenamiento jurídico se presenta como un requisito primordial, que busca resolver el problema identificando al nuevo propietario mediante la modalidad de la prescripción adquisitiva de dominio.

En los párrafos previos en esta fase de planteamiento señalado que, para que la prescripción adquisitiva proceda el poseedor debe “comportarse como propietario” y también hemos usado la frase a la hora de identificar al individuo a conducirse como “propietario.” Esto nos mueve a formularnos las siguientes preguntas: ¿cómo se comporta un propietario desde el enfoque del ordenamiento jurídico? ¿Si la ley establece ciertas pautas para definir el comportamiento de propietario. Esta debe ser, ocupar el inmueble pacífica, pública, permanente e ininterrumpidamente por el espacio que establece la ley.

En el caso que analizamos tenemos la situación en que Pacho es propietario, porque tiene documento reconocido y protegido por nuestro ordenamiento jurídico. PERO NO POSEEE FISICAMENTE EL BIEN INMUEBLE. Mientras que Tello posee efectivamente la propiedad se comporta como propietario.

Es obvio que para los fines de coherencia legal no puede ser posible, dentro de las finalidades de nuestro ordenamiento jurídico, que un propietario no muestre interés en su

propiedad. Al mismo tiempo no puede ser posible que un poseedor muestre interés por su posesión y no se le dé el derecho que invoca.

Sería conveniente tratar de entender estos desajustes, para así buscar la forma de eliminar, o cuando menos reducir los efectos no buscados. Bien, obviamente la apariencia es fundamental para el entendimiento de esta situación. La apariencia es la instancia por la cual se presentan estos desajustes, sin embargo, lo que provoca la apariencia no es fuente única, y en esto también contribuye a las distorsiones con respecto a cómo la ley identifica a quien proteger. Así podríamos señalar que la apariencia puede tener su base en hechos verificables, contrastables, etc., esto es, la posesión efectiva de la propiedad; y por otro lado la apariencia nominal, registral.

Surge así la figura de la prescripción adquisitiva de dominio, como una herramienta para identificar correctamente a los propietarios.

La prescripción adquisitiva trabaja de la propia lógica de nuestro sistema tutelar y resuelve el problema de identificación del propietario. Su procedimiento es mediante una acción procesal denominada Prescripción Adquisitiva de Dominio.

Si bien es cierto que la prescripción adquisitiva ofrece una solución definitiva (la cosa juzgada), el hecho que llegue a una solución, nos hablara acerca de su eficacia, pero no nos habla de su eficiencia.

La eficiencia apunta a una instancia mayor que un procedimiento específico tal como la prescripción adquisitiva. Se trata de evaluar los costos sociales que implican seguir el procedimiento de prescripción adquisitiva.

Las consecuencias de que el sistema necesita mecanismos de corrección son en cuanto a costos, considerables entre estos:

El tiempo del procedimiento

El costo de la implementación de la demanda

## **1.2 Formulación del Problema –**

### **1.2.1 Pregunta general**

¿La identificación del nuevo propietario o del real propietario?

### **1.2.2 Preguntas específicas**

¿La forma en cómo se configura la apariencia y las consideraciones que nuestro sistema jurídico tiene sobre la misma, serían las principales causas que explican los problemas de identificación del verdadero propietario?

¿Asumiendo que la prescripción adquisitiva soluciona el problema de identificación del nuevo propietario, tal procedimiento es eficiente y eficaz tanto en el aspecto jurídico, tanto en el aspecto social?

## **1.3. Objetivos de la Investigación**

### **1.3.1 Objetivo general**

Determinar la forma como la ineficiencia del sistema jurídico en la gestión de los derechos de propiedad causa los problemas de identificación del nuevo propietario o del real propietario.

### **1.3.2 Objetivos específicos**

Determinar como la configuración de la apariencia y la forma como esta es considerada por nuestro sistema jurídico se convierte en las principales causas de los problemas de identificación del verdadero propietario.

Explicar cómo la prescripción adquisitiva soluciona el problema de identificación del propietario.

Ponderar la propuesta de solución que ofrece la Prescripción Adquisitiva de dominio en cuanto a solucionar el problema de identificación del propietario tanto desde el aspecto jurídico como del aspecto social.

## **1.4 Hipótesis**

### **1.4.1 Hipótesis general**

Los problemas de identificación del nuevo propietario son causados por la ineficiencia de los que administran justicia en la gestión de los derechos de propiedad.

### **1.4.2 Hipótesis específicas**

La configuración de la apariencia y las consideraciones de nuestro sistema de administración de justicia sobre la misma son las principales causas de los problemas de identificación del propietario.

La prescripción adquisitiva soluciona el problema de identificación del propietario cuestionando y revisando la institución social de la apariencia.

Aunque la prescripción adquisitiva desarrolla una solución eficaz, no la es eficiente debido al costo social que genera.

## **1.5 Delimitaciones en la Investigación**

### **1.5.1 Delimitación espacial**

Distrito Judicial de Lima-Este.

Juzgado Civil Mixto - MBJ Poder Judicial - Huaycan Ate

### **1.5.2 Delimitación temporal**

25 de julio del 2011 (primera resolución) en que la demanda entra al sistema tutelar (con subsanación por inadmisibilidad) hasta noviembre del 2017(última resolución. Res. 25, elevación en consulta de sentencia a favor del Sr. Tello), la sala declara infundado.

### **1.5.3 Delimitación social**

El grupo social objeto de estudio son los justiciables en calidad de demandantes por Prescripción Adquisitiva, como unidad representativa se toma el caso del señor MIGUEL

ANGEL TELLO LÁZARO, el mismo que interpone demanda de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

#### **1.5.4 Delimitación conceptual**

Esta investigación se mueve dentro de los conceptos de propietario aparente, como del concepto de propietario real. Como instrumentalización de este proceso se trabaja con la consideración legal de los términos posesión, como requisito indispensable para pasar de lo aparente a lo real.

### **1.6 Justificación e Importancia de la Investigación**

#### **1.6.1 Justificación**

##### ***Jurídica.***

El trabajo plantea debate sobre los beneficios de la prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble, ya que tal procedimiento podría evitarse o reducir su tiempo de desarrollo si se definieran mejor los límites de la apariencia.

##### ***Social.***

Este trabajo de investigación se justifica porque busca solucionar conflictos sociales en sus diversas dimensiones y manifestaciones, siendo la sociedad misma quien será la beneficiaria si logramos ofrecer soluciones a los futuros conflictos que puedan presentarse ante los órganos jurisdiccionales.

##### ***Práctica***

Esta propuesta se justifica en la práctica por los argumentos que se aportarán para el ejercicio de los diferentes operadores jurídicos en lo que respecta a la prescripción adquisitiva de dominio y el Derecho a la propiedad.

### **1.6.2 Importancia**

El hecho de la posesión representa una realidad social innegable, y el comportarse como el propietario durante un largo período, tiene consecuencias que el derecho no puede silenciar. Sin embargo, la realidad operativa conspira con el pleno reconocimiento de la realidad social. En este sentido todo estudio que aborde el tema de los problemas operativos que se presenten sirven como fuente de políticas, puesto que los diferentes enfoques y tratamientos sobre estos problemas propiciarían la producción de políticas más acordes en la defensa de los derechos de los verdaderos propietarios.

### **1.7 Limitaciones del Estudio**

El estudio pretende dar recomendaciones sobre la prescripción adquisitiva de dominio, pero se basa en un caso en la que la parte demandada, es presentado como elemento de oficio, no habiendo real controversia u oposición.

### **1.8 Viabilidad del Estudio**

Las posibilidades de análisis son de consideración, ya que se basa en un caso puntual que se desarrolla y analiza a lo largo de 6 años debiendo procesalmente concluir en año y medio.

**Capítulo II**  
**Marco Teórico**



## 2.1 Marco Histórico

### a. Prescripción adquisitiva de dominio.

Ya desde Roma la Prescripción Adquisitiva de Dominio fue concebida como un mecanismo legal que permitía a un simple poseedor convertirse en propietario, siendo la justificación fundamental, el transcurso del tiempo, es decir, que su posesión fue ejercida como propietaria ininterrumpidamente. Diez Picasso nos señala que “En el Derecho romano clásico la prescripción adquisitiva de dominio cumplía singularmente dos funciones que eran la consolidación de una adquisición que había sido realizada cuando el transmitente no era un verdadero propietario; y la consolidación de una adquisición recibida de un verdadero propietario, pero a través de un acto no reconocido por el *ius civile* y, por lo tanto, insuficiente para transmitir la propiedad” (Diez Picazo & Ponce de León, 2003)

La relevancia de la prescripción adquisitiva se ha ido consagrando desde sus orígenes, por ser instrumento tutelar para dar seguridad jurídica al poseedor; ergo, que se interprete a la posesión como la contrapartida que permite al poseedor obtener un derecho de propiedad.

Es tan fuerte este razonamiento que en nuestro propio Código Civil, la acción reivindicatoria que ejercería el propietario al poseedor no tendría ningún impacto a quién adquirió por prescripción según el artículo 927°, lo que resalta la idea que los arreglos jurídicos siempre están supeditados a una correcta interpretación de la realidad, es decir, el derecho de propiedad no es un derecho absoluto, sino que se supedita al interés social, referido así en el artículo 923°; así también este relativismo del concepto de propiedad, relativismo según arreglo del interés social, se encuentra consagrado en el artículo 70° de la Constitución: El derecho de propiedad se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley”.

Como es común las categorías que se crean para solucionar los problemas de la sociedad son ampliamente sobrepasadas por la misma realidad. No debería extrañar que la forma como se presenta la realidad haga inviable la categoría jurídica de prescripción adquisitiva la que la

obliga a reformularse, plantear soluciones puntuales o abandonar el concepto en pro de uno mejor. La limitación del instrumento de la prescripción adquisitiva se vio evidenciada con la explosión demográfica entre los años 1940 a 1980, haciendo tambalear el mecanismo de la prescripción adquisitiva encaminado al derecho a la propiedad. En los trabajos de Hernando de Soto sobre el crecimiento de predios señala que “en el período que media entre 1940 y 1981 la población urbana casi se quintuplica (de 2.4 millones pasa a 11.6), en tanto que la rural apenas aumenta un tercio (de 4.7 a 6.2 millones). Así mientras que en 1940 la rural constituía el 65% de la población total y la urbana el 35%, en 1981 esos porcentajes se invierten” (De Soto, 2003).

El corolario de esta explosión desordenada, exacerbada por la descentralización, es que desde los 80s, se manifiesta por primera vez una realidad que hasta hoy subsiste en pleno siglo XXI: un gran número de poseedores sin título ocupando predios urbanos de propiedad privada y del estado, gran parte de ellos adquiridos por razones que van desde la casi completa e inexistente política de acceso a una vivienda digna. Todo este universo de poseedores “ilegítimos” tal como los señala los trabajos de De Soto se le hace imposible el acceso a sistemas formales donde se gestionan la propiedad para otros fines, por ejemplo, estos poseedores no son considerados en la banca hipotecaria, y por tanto, no pueden usar sus posesiones como garantías para acceso a capital.

El fin de la prescripción adquisitiva de dominio, como se ha señalado, por su naturaleza regulativa, es la de buscar básicamente la titularidad del bien en favor del solicitante; sin embargo, factores como la explosión demográfica y un mal diseño burocrático, manifestado en recurrir a un proceso judicial largo y engorroso, pone en evidencia desde sus inicios históricos, que este aparato legal queda desbordado en sus objetivos de lograr su objetivo de las personas que lo solicitan. Fundamento de toda seguridad jurídica que solo se puede ofrecer a los legítimos posesionarios que cumplen los requisitos que la ley exige.

La incontrastable e indelimitable realidad obligaba a reformular el instrumento legal de la prescripción adquisitiva de dominio, puesto que se demandaba una solución urgente. Al principio fueron adicionándose conjunto de excepciones, requisito adicionales, pero dentro de esos conglomerados de ajustes que paulatinamente se fue gestando en la reconfiguración del instrumento de prescripción adquisitiva, fue tomando forma una idea fundamental que hoy subsiste a nuestros días, y que, desde nuestro punto de vista, es una cubierta a la incapacidad del Estado para identificar racionalmente a los “verdaderos propietarios”. Esta idea producto de estos “parches” al concepto de prescripción adquisitiva es la de reconocer la intención de poseer, así pues, lo que parecería contradictorio a derecho, bajo este enfoque, se genera dos tipos de propietarios, uno que posee pero que no es reconocido por nuestro sistema legal, y otro que puede tener el reconocimiento legal de propietario, pero que no posee, y por tanto tendiente a ser extinguido su derecho.

El *animus domini* se constituye así como el principal salvavidas para el concepto de prescripción adquisitiva ante la desbordante realidad. Así pues, si el ánimo constituye intención y voluntad, el “*animus domini*” expresa la intención del dominio, la voluntad de retener lo poseído. Esta expresión latina se emplea para indicar la voluntad de un sujeto de tratar una cosa como suya, en esta línea, si vemos a alguien poseer “la cosa”, debe ser porque es propietario de “la cosa”. Lo anterior tiene una relevancia fundamental, puesto que se configura una situación de “apariencia” que es la piedra angular del actual y operante concepto de prescripción adquisitiva de dominio.

Por ejemplo, podemos encontrar implementado lo anterior en la Exposición de Motivos del Código de Procedimientos Civiles de 1912 donde se señala: “El fundamento de los títulos supletorios se encuentra en los efectos de la posesión inmemorial (...) y en el caso que consideramos, el justo título falta, ya sea porque el poseedor nunca lo tuvo, o porque se han

perdido los documentos que podrían comprobarlo, siendo este motivo el que obliga a acudir al medio subsidiario de los títulos supletorios”.

La creación de los títulos supletorios, no son más que uno de los tantos ajustes que se hacen, y que dan espacio al enfoque de la “apariencia”. Así se abordaban casos en el que se trataba de inmuebles no inscritos y el propietario no tuviera los documentos probatorios de su derecho de propiedad o esto tuvieran un defecto, tenían la alternativa de los Títulos Supletorios, justamente para suplir los que no tenía o los defectuosos, quedando entonces, según ésta interpretación, la prescripción adquisitiva para los bienes inmuebles inscritos y ocupados por poseedores con animus dominus, con lo que el enfoque de “apariencia” quedaba consagrado.

En este sentido, Gonzales Barrón afirma que: “el proceso de títulos supletorios (llamados también supletivos o sustitutivos) sólo procede cuando no hay títulos originales. Si éstos existen, es decir si su dominio le corresponde a un titular o dueño distinto del demandante, tal petición resulta improcedente. De aquí se deduce que sólo puede plantearlo el poseedor actual. El problema radica en que el dominus carece de instrumentos o títulos comprobativos de su derecho de propiedad (pero no carece de derecho). ¿A qué se debe ello? Esta situación se presenta generalmente por negligencia, debido a que nunca se extendieron los documentos comprobatorios de las enajenaciones o porque han desaparecido los que se otorgaron”. (Gonzales Barrón, 2000).

Los ajustes que se hacen no deben sorprender que pueden llevar a contradicciones, especialmente en lo que respecta a la exclusividad de casos, esto es, que ante la indefinición de períodos de tiempo, las normas no tienen sentido, así los ajustes tienen por sustento el hecho de la posesión efectiva por el ocupante, tanto para la prescripción adquisitiva como para los títulos supletorios (los ajustes); de allí que el artículo 2018° del Código Civil en aras de evitar contradicciones delimita que para la primera inscripción de dominio, se debe exhibir

títulos por un período ininterrumpido de cinco años o, en su defecto, títulos supletorios, es decir, pasar al enfoque de la apariencia.

## **b. La protección de la apariencia en la historia.**

### ***b.1. En el derecho romano.***

No fue propiamente conocida el concepto de apariencia en el área jurídica, sin embargo existen antecedentes que refieren al derecho romano, donde sentó su importancia principalmente a través de la posesión y de la prescripción adquisitiva de dominio como forma de adquirir, con el transcurso del tiempo y cumpliendo requisitos específicos, para configurar sobre la propiedad legítima del bien.

### ***b.2. En el derecho germano.***

Se encuentran referencias a la apariencia como indicador de propiedad en el derecho germánico instrumentalizada en la figura de la gewere, el símil de la posesión romana, pero más inclusiva y meno regulada. Hay que entenderse que esta figura con el paso del tiempo y en los tiempos de la apertura del derecho romano por Occidente, se dio la conexión entre estas dos figuras jurídicas, integrándose y configurándose como una sola con el nombre de posesión, vigente hoy en el Código Civil Alemán.

La influencia de la gewere sobre la figura romana de la posesión, enriqueció y flexibilizó este concepto propiamente romano, que en un principio quedó limitada solo a las cosas, aunque en época tardía del derecho romano, la posesión llegó a abarcar otras áreas o dimensiones de la posesión, como es el caso de la cuasi possessio.

Más específicamente la dimensión jurídica de la gewere, en su origen, fue el acto por el que se entregaba en forma jurídica un inmueble, y por medio de este acto, en contraprestación, la gewere abandonaba al transmitente e investía al adquirente.

### ***b.3. La apariencia en el ámbito doctrinario.***

En Europa, específicamente los italianos, en los años 30, comenzaron el estudio de situaciones aparentes protegidas por el legislador de su época. En España, se encuentra indicios de la apariencia en el ámbito jurídico en el año de 1948, en la ciudad de Bérgamo.

México en su jurisprudencia también abordó el tema de la apariencia, concentrándose fundamentalmente en las apreciaciones de la Escuela Nacional de Jurisprudencia, en donde se manifestaba la necesidad de que el derecho se ocupara de figuras como la del heredero aparente. En los años de 1960, se abordó el tema del fenómeno de la apariencia, como autores como José Luis Carral y de Teresa, S y en el año de 1982, el doctor Ernesto Gutiérrez y González, tocó el tema en un artículo llamado "El principio de la Buena Fe en el Derecho Civil". Más adelante, abordó el tema de la protección de la apariencia en el Ordenamiento jurídicos mexicano, sobre todo en el Código Civil, en sus obras: "Derecho de las Obligaciones", "El Patrimonio. El Pecuniario y el Moral o Derechos de la Personalidad", y en su último libro, "Derecho civil para la Familia", lo que hizo también, a lo largo y ancho del país, a través de diferentes foros. Siguiendo la lista de autores mexicanos tenemos a otros autores como Bernardo Pérez Fernández del Castillo que, en 1992, se refirió al tema de la apariencia en un ensayo que formó parte de una Memoria en homenaje a Manuel Borja Martínez. Aunque han sido los mexicanos los que han tratado más el tema en Hispanoamérica hay que señalar que gran parte de sus tratamientos fueron referencias a la doctrina española, pero sin aportar elementos novedosos en lo que respecta a la teoría de la apariencia jurídica.

Regresando a Europa, en Francia, han sido también muchos los estudiosos del tema de la apariencia, pero aún su legislación no la recoge como derecho positivo, al igual que sucede en el resto de los países de herencia romano-canónica. Si bien el estudio que han hecho los franceses de la teoría en comento, ha sido en el ámbito jurisprudencial, sin lugar a dudas tiene su influencia en el derecho positivo de aquel país.

Siendo la doctrina española más acorde a la realidad peruana es señero mencionar los trabajos del autor José Enrique Bustos Pueche, quien en su obra "La Doctrina de la Apariencia Jurídica", ya contempló al fenómeno de la apariencia en el ámbito jurídico, con una visión amplia del tema y no a través de un estudio monográfico del mismo, como se venía estudiando en el siglo XX. Sin embargo, a pesar de su muy interesante estudio sobre el fenómeno de la apariencia jurídica, el autor no llegó a consolidar una teoría integral de la misma, dejando el tema inconcluso y carente de aplicación en el ámbito de la posesión.

Tal como se ha expuesto, tanto en la doctrina francesa como en la española y en general en toda Europa, la prescripción adquisitiva de dominio supone el reconocimiento de una situación de hecho. Este legado es aceptado y aplicado en la doctrina jurídica peruana. Así en gran medida, este reconocimiento estará dirigido a facilitar la prueba del derecho propiedad de los titulares; sin embargo, es posible que se den situaciones en las que se dé el despojo al legítimo titular de su derecho de propiedad. En principio en el ámbito nacional se ha aceptado de manera pacífica tales fundamentos. Así se acepta en este sentido que la función principal de la prescripción adquisitiva de dominio es la prueba del derecho de propiedad, sin embargo, en el año 2008 en un pleno casatorio al respecto se pronuncia en los siguientes términos: “Se considera que el real fundamento de la usucapión es el significado constituyente de la apariencia como única realidad del derecho y de la propiedad. La usucapión es algo más que un medio de prueba de la propiedad o un instrumento de seguridad del tráfico, es la realidad misma (la única realidad) de la propiedad. El substrato dogmático de un orden social patrimonial.” (Pleno Casatorio. Casación 2229-2008-Lambayeque).

## **2.2 Bases Teóricas**

### **2.2.1. El tratamiento jurídico de la apariencia.**

#### ***2.2.1.1. Aclaraciones sobre el uso del concepto apariencia.***

Según el Diccionario de la Academia Española, la apariencia, significa fundamentalmente "aspecto o parecer exterior de alguien o de algo".

De este primer acercamiento, se ha considerado de manera equivocada que la apariencia es una característica intrínseca de la entidad, como vendría a ser en su caso la forma de las cosas, las cuales, por su propia naturaleza, son descritas y diferenciadas unas de otras, cuando en realidad, la característica de la apariencia no es inherente a la entidad.

La apariencia no es, por tanto, una característica inherente a la naturaleza de las entidades en sí mismas consideradas, porque en ese supuesto la apariencia sería percibida igual por cualquier observador, en cambio, si se considera que la apariencia es un fenómeno consistente en cómo se percibe a una entidad, por los demás miembros de una colectividad o por una persona determinada, podrá ser tan distinta como personas perciban una situación dada; por tanto la apariencia no es inherente sino accesoria y por ende plenamente dependiente del observador.

#### ***2.2.1.2. Conceptualización jurídica de la “apariencia”.***

En referencia a lo anterior, debemos entender a la apariencia jurídica o apariencia de derecho como aquella percibida por la colectividad como cualidades o calidades fundadas en derecho, o derivadas de una norma jurídica, respecto de una determinada persona o cosa (entidad), cuando en verdad esa persona o cosa, pueden o no tenerlas en realidad.

Así podemos elucubrar la siguiente interpretación:

Lo percibido puede o no coincidir con una determinada realidad jurídica, sin embargo, en uno y otro supuesto, quien percibe actuará en consecuencia de lo percibido. Lo anterior abre campo al concepto de prescripción adquisitiva, existe un escenario que configura una



percepción de que algo es poseído, pero no necesariamente dicho escenario es fiel reflejo de la realidad.

#### ***2.2.1.3. Apariencia que resulta coincidir con la realidad.***

Es indudable que en una colectividad, por serla, se comparten, pre-juicios que se activan cuando se les da la estimulación correspondiente, es decir la percepción es una convención social, consagrada por la frecuencia de casos, así, si yo veo a alguien que posee, bajo las circunstancias que yo considero razonable dentro de mi colectividad, señalaré que es propietario de aquello que posee. Si yo veo que alguien lleva un reloj fino por la calle, asumiré que es de él, no podría pensar que previamente se lo robó y ahora lo posee, aunque este ejemplo sea lo bastante explicativo, de lo racional y practico que es asumir que la percepción converge con la realidad, si analizamos más profundamente, diremos que este es un razonamiento hueco, hueco porque no considera la realidad específica de una colectividad específica, que esta pretendida convergencia entre realidad y percepción, se oculta.

#### ***2.2.1.4. Apariencia y realidad en divergencia***

En el enfoque aquí se plantea como la aparición de una excepción, es fundamentalmente seguir con el planteamiento de que en la mayoría de los casos, “lo que parece es lo que realmente es”, así si esta especie de ley es contradicha, debe entenderse que se debió a un error humano inevitable o involuntario, el enfoque de buena fe registral, tiene asidero en esto, y fundamentalmente, de lo que se trata es que si existe error, la ley no sanciona puesto que este se encuentra enmarcado en la falta de intención.

#### ***2.2.1.5. Apariencia jurídica y publicidad registral***

Tanto la publicidad como la apariencia son instrumentos convergentes de tutela jurídica, cuya finalidad es armonizar la tutela del tráfico con la de los derechos subjetivos. Para el eminente jurista Vallet De Goytisolo, “El registro es un instrumento de publicidad que juega en dos momentos:

a) ANTES DE LA ADQUISICION: anunciando a todos quién es el titular, por lo menos formal, del inmueble que se desea adquirir, así como de las cargas y gravámenes que les afectarán en caso que se concrete el negocio adquisitivo.

b) DESPUES DE LA ADQUISICION: si el adquirente inscribe su título de adquisición, lo hará invulnerable a las reclamaciones que resulten de causas ajenas al contenido del registro”.

Como todo registro de seguridad jurídica, la oponibilidad es una de las características principales. Con la oponibilidad se puede proteger la publicidad lo que permite el control de la legalidad, seguridad y transparencia frente a otros instrumentos y/o procedimientos que conllevan grados de incertidumbre que podrían anular el tráfico y por tanto desestabilizar la seguridad jurídica.

La finalidad jurídica de la publicidad, es conseguir una titularidad que no admita cuestionamientos dentro de la colectividad en que se desarrolla, quedando éstos garantizados frente a cualquier alteración oculta.

Desde el punto de vista económico, el Registro de la Propiedad, permite relacionar a los bienes con sus propietarios social y legalmente reconocidos, permitiendo el intercambio económico propio de toda economía, sin distorsiones, y bajo la protección del ente regulador.

La oponibilidad se halla contemplado en el artículo 2022, Inc. 1 del Código Civil: “Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre inmuebles, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone”.

Los casos de aplicación de este principio se ven en:

- En la doble venta de un mismo inmueble, se le considera al primero que inscribió en registros.
- La venta de un inmueble, y su consiguiente inscripción, conlleva la liberación de los derechos reales anteriores.

- En la adquisición de derechos reales limitados o de garantía (usufructo o hipoteca, respectivamente), su inscripción hace que se tenga como inoponible la eventual transferencia de propiedad no- inscrita, así sea de fecha anterior a la constitución del derecho real limitado.

#### ***2.2.1.6. Elementos de la tutela a la apariencia***

Tal como hemos señalado anteriormente la apariencia tiene efectos dentro de nuestro ordenamiento legal, siempre que cumpla por un lado con el reconocimiento legal, lo que legitima la transferencia del bien, y por el otro lado, estar acorde con las circunstancias, que configuran al exterior una realidad diferente de la verdadera. Es decir una realidad-externa, visible, contrastable. Por supuesto verosímil. Frente a esa apariencia ha de prevalecer el Registro que es la consagración de la apariencia cumpliendo los 2 elementos señalados. Así pues el Registro no es apariencia, es verdad oficial, es publicidad oficial.

Otra forma de interpretarlo es que la apariencia jurídica para merecer protección debe cumplir el requisito objetivo o material, el subjetivo o psicológico, el formal que se refiere al negocio jurídico realizado, y el requisito negativo, mediante el cual se precisa que el ordenamiento jurídico, no haya excluido expresamente la aplicación de la doctrina de la apariencia jurídica.

### **2.2.2. El tratamiento jurídico de la posesión.**

#### ***2.2.2.1. Definición de posesión.***

Diferentes autores han elaborado diferentes definiciones sobre la noción de posesión, acudiendo a términos como “poder”, “hecho”, “Derecho”, entre otras podemos señalar:

Es así que la posesión es el poder de hecho general y exclusivo sobre una cosa, ejercida a título de dueño (León, 2005: 29) En la concepción generalizada de la posesión, ésta es entendida como un poder o señorío de hecho sobre un bien (González, 2007: 142).

Según el Código Civil peruano la posesión es el ejercicio de uno o más poderes inherentes a la propiedad; es así que el mismo código prescribe que son poderes inherentes a la propiedad: uso, disfrute, a la disposición y reivindicación.

En opinión de Jorge Avendaño es discutible que este último sea un poder inherente a la propiedad.

La posesión, a la vez, supone un ejercicio de hecho, en oposición a lo que sería de Derecho según el mismo Avendaño (1999), pues para que haya posesión no es necesario ni suficiente la posesión de Derecho, eso es, la que haya sido atribuida por un contrato o una resolución judicial, la exigencia de que la posesión importe un ejercicio de hecho, tiene una segunda consecuencia, que se descarta toda noción de legitimidad; por consiguiente posee tanto el propietario como el usurpador. Es así que la posesión tiene una gran importancia porque es, como ya dije, el contenido de muchos Derechos Reales.

En tal sentido se considera que la posesión es la primera manifestación del sometimiento de una cosa a la voluntad, para lo cual se necesita dos elementos, el *habeas* que es la materialidad de la tenencia de la cosa, y el *animus*: que es la voluntad de tenerla como propia. Entonces podemos decir que es aquella persona que posee la cosa debe ejercer animo de señor, es decir, debe realizar todos los actos propios de una persona que es propietario tales como el mantenimiento y conservación de la cosa.

La definición en el sentido de considerar como un Derecho real autónomo conceptual y jurídicamente en palabras de Bustos (citado por Bautista, 2006: 989): “La posesión es un Derecho real perfecto, autónomo e independiente. El poseedor es protegido porque es titular de un Derecho, como cualquier otro titular. Nada de apariencia, sino rigurosa realidad. No hay engaño, no hay apariencia de realidad. No es que el poseedor aparente otra cosa (por ejemplo, propietario, usufructuario, arrendatario, etc.), sino que exhibo un poder propio inherente a la titularidad de su derecho”.

#### ***2.2.2.2. Las consideraciones jurídicas sobre la posesión.***

Aunque hay posiciones de autores que consideran a la posesión no como un Derecho, sino de un concepto sustentado en lo enteramente fáctico. Pero la constante afirmación que la posesión no es un Derecho, ha dado paso a comprender que es de carácter fáctico y que sólo otorga una permanencia y protección temporal o provisional al poseedor, de tal manera que no es extraño el menoscabo a tan importante institución iusreal (González, 2007: 142).

En virtud de esto es que la doctrina ha dividido en cuanto a determinar la naturaleza jurídica de la posesión: ¿es un hecho o un Derecho? (Bautista, 006: 98).

#### ***2.2.2.3. Características jurídicas de la posesión.***

Es un hecho, ya que el poseedor tiene el poder físico que se ejerce sobre la cosa, poder que está valorado en sí misma, independientemente de que sea o no conforme a Derecho.

El poseedor tiene goce y el disfrute de la cosa, con independencia jurídica y económica.

La cuestión de la legitimidad e ilegitimidad es ajena a la esencia misma de la posesión.

El poseedor se comporta con el bien, como propietario de la misma.

#### ***2.2.2.4. Manifestaciones jurídicas de la posesión.***

La posesión para cumplir sus funciones asignadas por la ley en armonía al Derecho vivo (realidad socio-económico y cultural de un país), se presenta bajo diferentes manifestaciones.

Con la expresión o la exteriorización del ejercicio de los Derechos reales en general. De cuya manifestación se pueden exceptuar la hipoteca, la servidumbre, la prenda con tradición jurídica.

Como el fundamento del Derecho subjetivo material. Para constituir un Derecho real de propiedad (prescripción adquisitiva de dominio), fundado en la posesión real y efectiva.

Como el ejercicio efectivo del uso y goce de los bienes. Sin ellos no habría la posibilidad de que la posesión se manifiesta como un hecho de contenido económico y social (Linares, 2007).

### ***2.2.2.5. La posesión en nuestra jurisprudencia actual y su relación con la propiedad.***

La doctrina romana separaba neta y nítidamente la posesión de la propiedad. Como la posesión era el poder de ejercer actos materiales sobre el bien y siendo el ejercicio legal de tales atributos exclusivos de la propiedad, Girad ha dicho que la posesión es “el poder de hecho sobre la cosa, cuyo poder de derecho es la propiedad”.

En el Derecho Romano la propiedad y la posesión eran vistas como las dos caras de una misma moneda; la primera era el poder jurídico y la segunda, el poder fáctico, de hecho. La posesión era protegida porque conducía a la propiedad.

### **2.2.3. La prescripción adquisitiva de dominio.**

#### ***2.2.3.1. Diferentes definiciones e interpretaciones.***

Para Ramírez (2004), es un modo de adquirir la propiedad (o de un otro Derecho real) por medio de la posesión continua, pacífica y pública, a título de dueño y por el tiempo (plazo) fijado por ley. (Ramírez Cruz, 2004). De la misma manera para Musto (2000), la adquisición del dominio (u otro Derecho real) por la posesión (stricto sensu) continua e interrumpida, publica y pacífica, por el plazo que fija la ley. El plazo varía según que, además de los elementos mencionados, se agreguen los de justo título, buena fe y mala fe (diez años). (Musto, 2000).

Según Mazeaud (citado por Ramírez, 2004) es la adquisición, por el poseedor de una cosa, del Derecho de propiedad o de otro Derecho real sobre esa cosa, por efecto de la posesión prolongada.

Para Cuadros (1995) la prescripción es el modo de adquirir la propiedad por la transformación de la posesión en Derecho de propiedad debido al transcurso del tiempo.

Según Diez-Picazo y Gullón (1979, citado por Hinostroza, 2008), la prescripción adquisitiva de dominio 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

dominus y a quienes se protege por consideraciones de seguridad pública convierten la apariencia iuris en realidad jurídica y hacen objetivamente inadmisibles la acción del verus dominus. Rotondi (1953, citado por Hinostroza, 2008) define a la prescripción adquisitiva de dominio como la adquisición de un Derecho mediante la posesión continuada durante el período determinado por el legislador y que varía según los casos; es un modo de adquisición a título originario porque la adquisición se produce independientemente de cualquier relación de hecho y de Derecho con el titular anterior.

La Corte Suprema de Justicia de la República, en relación a la prescripción adquisitiva de dominio, ha establecido lo siguiente (Hinostroza, 2008):

La prescripción adquisitiva de dominio puede definirse como una investidura formal mediante la cual una posesión se transforma en propiedad. Es pues algo más que un nuevo medio de prueba de la propiedad o un mero instrumento al servicio de la seguridad del tráfico, es la identidad misma de la propiedad como investidura formal ligada a la posesión (Casación 2161-2001-Lima).

La propiedad del inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años, reconociéndose de ese modo que la prescripción adquisitiva de dominio es un modo de adquirir la propiedad de un bien inmueble ajeno mediante la posesión ejercida sobre el mismo durante plazo indicado en la norma (Casación 1545-2000-Cusco).

La prescripción adquisitiva de dominio constituye una forma originaria de adquirir la propiedad de un bien, basada en la posesión del bien por un determinado lapso de tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley, lo que implica la conversión de la posesión continua en propiedad (Casación 1992-2003-Tacna)

La prescripción adquisitiva es el modo de adquirir el dominio y demás Derecho reales poseyendo un bien mueble o inmueble durante un lapso y otras condiciones fijadas por la ley; es decir, la conversión de la posesión continuada en propiedad (Casación 273-1997-Lima).

La institución de la prescripción adquisitiva, es la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, convirtiendo un hecho en Derecho, como lo es la posesión en propiedad (Casación 264-1998-Huánuco).

El Derecho adquirir por prescripción adquisitiva de dominio es constitucional por tanto irrenunciable (Casación 2107-1997-Lima)

### **2.2.3.2. Naturaleza Jurídica.**

Para Ramírez (2004) el fundamento reside en la incuria que el (anterior) propietario pone en el ejercicio del propio Derecho, en contra de la ajena actividad del goce que se manifiesta en la prolongada y no interrumpida posesión y que sirve para poner en valor, con beneficio para la generalidad, el bien que ha dejado inactivo o infructuoso el propietario.

Se tiene un gran interés con respecto a la prescripción adquisitiva de dominio, en la medida que constituye uno de los soportes o fundamentos cardinales de todo el sistema jurídico. Otorga seguridad a las personas. De hecho contribuye, asimismo, a la paz social, de otra parte, que constituye la medida de la prueba de la propiedad, establece sus límites (Ramírez, 2004).

Cuadros (1995) sostiene que la naturaleza jurídica de la prescripción es un modo originario y derivado de adquirir la propiedad, sostiene que es mixto, porque cuando se trata de la prescripción larga o extraordinaria, no es necesario el título, consiguientemente puede ser originaria la posesión para prescribir.

### **2.2.3.3. Fundamento y finalidad.**

Siguiendo a Cuadros (1995) se fundamenta en tres razones fundamentales:

1. La necesidad de organizar la propiedad sobre la base de títulos conocidos, que no sería posible si acaso tuviese que producirse la prueba diabólica de la propiedad hasta el primer



adquirente. La prescripción determina entonces el efecto de poder considerar el plazo máximo de ella, como el origen de la propiedad.

2. Existe en principio una amplia y profunda razón que justifica la prescripción: la utilización de los bienes y su servicio social. Por eso, más que el dueño que tiene un título y no explota un bien, será dueño quien lo usa y hace producir. Entre el propietario que no usa su propiedad y en cuyo abandono se encuentra una presunción de desapoderamiento y el poseedor que lo explota continua e ininterrumpidamente, sin reclamo del dueño, la ley decide por transformar a este en dueño.

3. La prescripción tiene también por objeto perfeccionar el título del adquirente; no es solamente la que se concede al poseedor, sino al propio dueño. Tal es el caso de la prescripción corta.

#### ***2.2.3.4. De propietario aparente a propietario real: las exigencias de nuestro sistema jurídico.***

En síntesis, habrá posesión continua: a) cuando ella se tiene o ejerce sin interrupción, b) cuando la interrupción es menor de un año, o c) cuando durando más de un año, esta le es restituido por sentencia (Cruz, 2004).

A. Es cuando la posesión es continua e ininterrumpidamente durante 10 años de mala fe, y de 5 años cuando se tiene justo título.

##### **B. Posesión Pacífica:**

La posesión para la prescripción adquisitiva de dominio también tiene que ser pacífica porque una posesión adquirida o mantenida por todo en tiempo de la prescripción por medio de la fuerza o la violencia no permite la adquisición del Derecho, habiéndose entender por violencia no solo las vías de hecho sino también la violencia. (Cruz, 2004).

##### **C. Posesión Pública:**

La posesión pública como requisito de la prescripción adquisitiva o prescripción adquisitiva de dominio es tratado por Hernández (citado por Hinostraza, 2008) tal como lo señala:

Hay una cierta redundancia al añadir a la palabra posesión la palabra pública porque a la posesión le es inherente una función de publicidad.

### **2.3 Marco Legal.**

Contamos con tres clases de prescripción adquisitiva de dominio.

#### **Prescripción Administrativa.**

Los procedimientos administrativos de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio se orientado más a las zonas de la peri-urbana de las ciudades del país, su base legal está en la Ley 28687, Artículo 11, aprobado por decreto Supremo 006-2006 Vivienda, Art. 4 de la ley 28923, y D.S. 009-99 MTC- se pueden seguir ante las municipalidades provinciales y gobiernos regionales. Los requisitos es una ocupación pública, pacífica y permanente por 10 años.

Prescripción Administrativa, para las zonas rurales netamente se cuenta con la ley N° 27867 artículo 51,

#### **Prescripción Notarial.**

Esta vía es ideal para los predios urbanos, ley n° 27157 artículo 21, la persona solicitante debe haber fijado su vivienda, pacífica, pública y permanente por 10 años mínimo. Los requisitos para la prescripción en las tres modalidades, se cumple lo mismo 10 años de mala fe y 5 años con justo título.

#### **Prescripción Judicial**

Diremos que es la más relevante, se divide en prescripción de bienes muebles dos años y prescripción de bienes inmuebles cinco años de buena fe y con justo título y 10 años viviendo

y/o ocupando el bien inmueble de manera pacífica, pública y permanente, conduciéndose como propietario.

La prescripción adquisitiva de dominio es un modo de adquirir la propiedad debido al transcurso del tiempo, así lo señalan expresamente los artículos 950° y 951 del Código Civil.

Artículo 896 del Código Civil señala que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Los atributos típicos de la propiedad son el uso, disfrute, disposición y reivindicación (artículo 923 del Código Civil), pero no son todos. En realidad el propietario puede actuar sobre el bien del modo más amplio imaginable, siempre que no contravenga una norma prohibitiva, puede hacer todo lo que no le esté prohibido. Habrá posesión, cualquiera sea la conducta sobre el bien, en tanto el comportamiento de la persona corresponda al ejercicio de algún atributo del dominio. De ahí que la posesión no solo se genera para quien actúa como dueño, sino también para cualquiera que realiza la explotación económica del bien, incluso como acto temporal desmembrado de la propiedad.

El código civil del Perú regula la prescripción adquisitiva de dominio en los artículos 950, 951, 952 y 953. En ellos se menciona, que aquel que cumpla con los requisitos invocados para la prescripción puede entablar un juicio para que se le declare propietario.

Para la prescripción adquisitiva de dominio el CODIGO PROCESAL CIVIL establece la presentación de una solicitud firmada por el interesado y los testigos propuestos, autorizado por abogado, la evidencia de la posesión del inmueble y la certificación administrativa de quien figura como poseedor.

## **2.4 Metodología**

### **Método exegético**

La exégesis es un método que consiste en la interpretación literal a lo que la ley dice, y no a lo que probablemente se haya querido decir. Entonces, mediante este método, los escritos del

derecho positivo, convertido en ley vigente deben leerse, interpretarse y aplicarse, de acuerdo con los alcances literales y normativos del deber ser. Siguiendo este orden de ideas, este método fue de utilidad, toda vez que nos ayudó a determinar que a la luz del Código Civil Peruano la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio se adquiere de pleno derecho y es una facultad del usucapiente el iniciar un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio a efecto de que se le reconozca un derecho de propiedad.

## **2.5 Diseño**

Nuestra investigación es de tipo DOGMÁTICO-JURÍDICAS o denominadas también teóricas o formales; pues apunta al análisis de las limitaciones, las lagunas o el sentido de las instituciones jurídicas a la luz de los elementos formales normativos.

## Capítulo III

### Caso Práctico

#### 3.1 Planteamiento del caso

La SUNARP establece y publica los datos personales del titular del bien inmueble, pero la realidad puede ser distinta en cuanto es otro quien posee físicamente el inmueble por un tiempo suficiente para ganar por prescripción adquisitiva de dominio.

### **3.2. Análisis del Caso**

En el presente caso que nos lleva al análisis del tema, es La Prescripción Adquisitiva de Dominio, una modalidad para conseguir la titularidad formal del poseedor de buena fe y el de mala fe.

### **3.3 Síntesis del caso.**

Conforme se puede apreciar, el que prescribe es una persona que posee pública, pacífica y permanente el inmueble, cuyo derecho no aparece en el registro de predios, y de esta forma la prescripción adquisitiva es el modo de hacerse formalmente propietario del bien inmueble.

En tal sentido, “el derecho de la posesión representa una realidad social innegable, y el comportarse como propietario durante un largo período, tiene consecuencias que el derecho no puede silenciar. Ya Don. Antonio Hernández Gil ha señalado que la posesión cumple una verdadera <función social>, y el derecho no puede estar ajeno a esa realidad, por lo que deberá terminar admitiendo la prescripción adquisitiva de dominio.

### **3.4 Discusión del caso**

Nuestra doctrina, hoy con relación a la prescripción adquisitiva de dominio, es basta y abundante

## Conclusiones y Recomendaciones del Caso

La apariencia en el ámbito jurídico sustantivo civil, principalmente se ha asimilado con la posesión, de ahí que, para demostrar la procedencia de figuras como la prescripción adquisitiva de dominio, se requiere que el poseedor de buena o de mala fe demuestre en juicio que ha poseído el bien inmueble a título de dueño, de manera pública, pacífica, continua e ininterrumpidamente por el espacio mínimo de 10 años y si posee justo título 5 años.

La vinculación de la apariencia con la posesión ha dado origen a figuras jurídicas como el poseedor, heredero, representante aparente, etc., pero también se entremezcla con una gran variedad de figuras jurídicas distintas a la posesión.

Los señores Jueces y Fiscales de las instancias correspondientes, deben ser personas especializados en la materia.

Para que no se repita como el caso que estoy conociendo, contradicciones, sobre un caso que a todas luces cumple con todos los presupuestos para ser declarado fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble.

Considero que; con jueces especializados en la materia se ahorraría; material humano, tiempo, gastos a la caja fiscal, del mismo modo evitándose demasiada carga procesal del que tanto se quejan los mismos jueces y personal que labora en el poder judicial.

El Poder Judicial, son los mismos que se cargan de expedientes, por desconocimiento o por burocratismo.

Se necesita una reingeniería en el Poder Judicial, que permita una atención y solución a los conflictos de modo rápido, coherente e imparcial.

Siguiendo la recomendación que propongo se podrá disminuir el descontento del justiciable, que padece y se enferma de tanto ir y venir del juzgado.

## Referencias

- Arias-Schreiber Pezet, M. (1993). *Exégesis del código civil de 1984; Tomo V, Derechos reales*.  
Lima: WG Editor.
- Avendaño Arana, F. (2012). *Los derechos reales en la jurisprudencia*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Avendaño Valdez, J. (2008). *Definición de la hipoteca. Comentarios al Código Procesal Civil: Análisis artículo por artículo. Tomo II, (1ra. ed.)*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Avendaño, . (1990). *Derechos Reales*. Buenos Aires: Ediciones Jurídicas.
- Avendaño, J. (1990). *Derechos reales. (2da, ed.)*. Lima: PUCP.
- Bautista Toma, P. (2006). *Derechos reales*. Buenos Aires: Ediciones Jurídicas.
- Calvay Odar, M. (2012). *La publicidad registral y los efectos del principio de fé pública registral ¿La publicidad registral centra solo en el asiento registral o se extiende al título archivado?* Obtenido de IUS, Revista de investigación jurídica, N° 04, Año II:  
<http://intranet.usat.edu.pe/usat/ius/files/2012/12/Mayobanex.pdf>
- Cárdenas Alvarado, B. F. (2010). *El principio de la fe pública registral*. Trujillo: Colegio de Abogados de la Libertad.
- Castillo Freyre, M. (2002). *Comentarios al contrato de compraventa*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Cortés, M. (1999). *La posesión. ( 4ta, ed.)*. Santa Fe de Bogotá: Temis.
- Cuadros Villena, C. (1995). *Derechos reales. Tomo II*. Lima: Editorial Cuzco.
- De la Puente y Lavalle, M. (2007). *El contrato en general: Comentarios a la Sección Primera del Libro VII del Código Civil. (2da, ed.) Tomo II*. Lima: Palestra.
- De Soto, H. (2003). *El otro sendero*. Bogotá: Printer Colombiana Ltda.
- Godenzi Pando, C. (2006). *Acción reivindicatoria. En: Código Civil comentado por los 100 mejores especialistas. (1ra, ed.)*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Gonzales Barron, G. (2000). *Estudio critico de la nueva legislación inmobiliaria sobre predios urbanos*. Lima: Ediciones Legales.



- Gonzales Barrón, G. H. (2013). *Tratado de derechos reales. Tomo II, (3ra, ed.)*. Lima: Jurista Editores.
- González Linares, N. (2007). *Derecho civil patrimonial*. Lima: Palestra.
- Hinostroza Minguez, A. (2008). ) *Procesos civiles relacionados con la propiedad y la posesión*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Huertas Ayala, O. (2013). *La problemática de la buena fe del tercero registral*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Lama More, H. (2009). Análisis del nuevo texto del artículo 533 del Código Procesal Civil y la tercería de propiedad contra hipotecas. *Revista Oficial del Poder Judicial, Año 3, N° 5*.
- León Barandiaran, J. (1964). *Manual del acto jurídico. (3ra, ed.)*. Lima: Universidad Nacional Mayor de San Marcos.
- León Tinti, P. (2005). *El proceso de prescripción adquisitiva de dominio. (3ra, ed.)*. Córdova: Alveroni Ediciones.
- Moisset de Espanés, L. (2004). *La publicidad registral. (4ta, ed.)*. Lima: Palestra.
- Musto, N. (2000). *Derechos reales*. Buenos Aires: Astrea.
- Palacio Pimentel, H. (2004). *Manual de Derecho Civil. Tomo I. ( 4ta, ed.)*. Lima : Editorial Huallaga.
- Palacios Paiva, M. (2008). *El ocupante precario. (2da, ed.)*. Lima : Jurista Editores.
- Papaño, R., Kiper , C., Dillon, G., & Causse, J. (2004). *Derechos reales. Tomo I. (2da, ed.)*. Buenos Aires: Editorial Astrea.
- Peña Quiñones, E., & Peña Rodríguez, G. (2008). *El derecho de bienes*. Bogotá: Legis.
- Ramírez Cruz, E. (2004). *Tratado de derechos reales. Tomo II, (2da, ed.)*. Lima: Editorial Rhodas.
- Rivera Ore, J., & Herrero Pons, J. (2006). *Derecho reales*. Lima: Ediciones Jurídicas.

Roca Trias, E. (1994). *Concepción y elementos de la posesión. En derechos reales y derecho inmobiliario registral*. Valencia: Tirant lo blanc.

Torres Manrique, F. (2007). *Principios registrales. Derecho y Cambio Social, N° 9, año IV*.

Obtenido de

<http://www.derechoycambiosocial.com/revista009/principios%20registrales.htm>

Vásquez Ríos, A. (2007). *Los derechos reales*. Lima: Editorial Rhodas.

Velásquez Jaramillo, L. (2004). *Bienes. (9na, ed.)*. Bogotá: Editorial Temis.

Villanueva Contreras, N. (2008). *Dime qué posesión tienes y te diré si serás propietario ¿en qué casos no se puede prescribir adquisitivamente?*

## **Anexo A**

### **Caso Práctico**

Una experiencia de suficiencia y caso práctico el que me motiva describir paso a paso la Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, es el presente caso que he venido siguiendo, de modo en particular, desde su inicio en el 2011 hasta la actualidad 2017. Esta es, la intrincada línea que nos lleva por el enredado, zigzagueante camino tortuoso de la experiencia procesal en uno de los juzgados de Lima-Perú. A saber.

Lo inicio así:

#### **DISTRITO JUDICIAL DE LIMA ESTE**

#### **SEGUIDO ANTE EL JUZGADO CIVIL MIXTO DE HUAYCAN**

Juzgado Mixto de Huaycan- MBJ- distrito de Ate-Vitarte

Exp. N° 94-2011.

#### Seguimiento del proceso hasta la sentencia:

1.- Demandante: Miguel Ángel Tello Lázaro

Demandado: Pacho Quispe Valentín.

1.1.- Materia: Prescripción Adquisitiva de Dominio

Previsto en el Art. 950 del Código Civil peruano.

1.2.- Anexos de la demanda:

- Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio
- Copia del DNI del demandante.
- Constancia de Posesión otorgado por la CUA, Comunidad Urbana Autogestionaria de Huaycan.
- Constancia de posesión otorgado por la UCV. Unidad Comunal de Vivienda
- Memoria descriptiva y linderos visados y aprobados por la municipalidad de Ate.
- Resolución N° 152, que aprueba el plano perimétrico y memoria descriptiva.

- Constancia de no adeudo a la municipalidad de Ate.
- Copia Literal de dominio, expedido por la SUNARP-Lima.
- Pliego interrogatorio a tres testigos, en sobre cerrado.

2.- Juzgado emite Resolución N° UNO:

Declara Inadmisible la demanda

4.- Resolución N° DOS:

Juzgado Admite la demanda.

Ordena publicar un extracto de la demanda, de acuerdo al Art. 506 del CPC., es decir:

Publicar en el Diario oficial el Peruano y otro de circulación nacional. Por tres días

Inter-diarios.

5.- Edicto:

Se acopia extracto del Edicto.

6.- Escrito del Demandante:

Adjunta publicaciones.

7.- Resolución CINCO:

Téngase presente las publicaciones.

8.- OFICIO N°094-2011-CI-JM-MBJ-HUAYCAN

Juzgado, oficia a la municipalidad, solicitando quien está tributando en el referido

Inmueble materia de Prescripción.

9.- Resolución seis.

Se nombra curador procesal

10.- Resolución siete

Curador procesal contesta demanda.

11.- Acta de audiencia de pruebas:

Declaración testimonial de los tres testigos, a favor del Demandante.

12.- Curador procesal:

Presenta escrito al juzgado aceptando la defensa del Demandado y aceptando cargo.

13.- Resolución N° QUINCE:

Déjese los autos en despacho para sentenciar.

14.- SENTENCIA:

Resolución N° DIECISEIS, su fecha 12 de diciembre del 2013

Juez, falla declarando FUNDADA, la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, Interpuesto por Miguel Ángel Tello Lázaro.

Desde esta fase del procedimiento, voy a detallar solo las resoluciones y sentencias judiciales más trascendentes continuando con el proceso judicial de Prescripción Adquisitiva de Dominio, hasta el 2017.

## **SALA CIVIL TRANSITORIA DE LIMA ESTE**

### **DISTRITO JUDICIAL DE LIMA ESTE**

1.- Sala Civil Transitoria de Ate:

Ingresado con Exp. N° 18-2014.

La Sala Civil Mixta de Ate, solicita opinión de la Fiscalía Superior Mixta.

Lima-Este.

2.- Dictamen de la Fiscalía Superior Mixta De Ate:

Con Dictamen N° 360-2014-FSM-DFLE-MP-FN.

Opina: QUE SE APRUEBE, la sentencia elevada en consulta.

3.- Resolución N° TRES. de la Sala Mixta de Ate:

Dice tráigase para resolver, al haber recibido la opinión Fiscal N° 360-2014-FSM-DFLE-MP-FN.

4.- Resolución N° CINCO, su fecha 7 de mayo del 2015:

La Sala Mixta de Ate declara NULA la sentencia N° 16 de fecha 12 de diciembre Del 2013. Obrante a fojas 129 a132. Ordenando al juez emita nuevo pronunciamiento.

Se Reinicia El Proceso En El 2do. Juzgado Mixto de Huaycan

Continuamos con el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio iniciado en el año 2011.

1.- Devuelto al juzgado de origen, es decir al Segundo Juzgado Mixto de Huaycan, Distrito Judicial de Lima-Este.

La Demanda adquiere un nuevo número de expediente. Siendo el n° 00011-2014-0-3202-SP-01.

NUEVA Y SEGUNDA SENTENCIA SOBRE EL MISMO CASO

4.- Resolución número veinticuatro, su fecha 14 de noviembre del 2016.

Juez falla, declarando FUNDADA, la Prescripción Adquisitiva de Dominio.

.- Sala Civil Transitoria de Lima-Este:

El expediente adquiere un nuevo número de expediente siendo el EXP. N° 872-2017- Anterior expediente (11-2014)

7.- Opinión fiscal:

La Primera Fiscalía Penal Superior de Lima-Este

Dictamen N° 360-2014-MP1ªPAG-PLE, con fecha 26 de julio del 2017

Opina se DESAPRUEBE, la Sentencia de fecha 14 de noviembre de 2016.

8.- La Sala Civil Transitoria de Ate

CON RESOLUCION N° 11, su fecha 27 de setiembre del 2017

DESAPRUEBA LA SENTENCIA, (Resolución n° 24) de fecha 14 de noviembre del 2016.

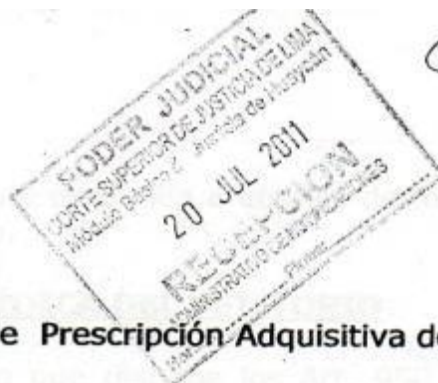
Se adjunta los anexos del proceso seguido, como muestra que he seguido de cerca todos los actos procesales y el diligenciamiento.

Estando en este estado, hemos resuelto por iniciar de nuevo la Demanda, pues no hemos visto por conveniente elevar en CASACION, por la demora y quizá con resultado adverso.

**Anexo B**

**Se adjunta documentos del seguimiento del trabajo realizado de parte del proceso**





94-2011  
JM CI  
Pend. de Calificar

Exp.  
Escrito:  
Sumilla: Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio

## SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO MIXTO DE HUAYCAN

**Miguel Ángel Tello Lázaro**, identificado con DNI No. 0901327, domicilio real en Zona G Lt. 38 UCV 106 Huaycan, distrito de Ate., y señalando Domicilio Procesal en la casilla No 10619 de la Central de Notificaciones del Poder Judicial: ante usted respetuosamente digo:

### I. PETITORIO:

Que, interpongo Demanda de Prescripción Adquisitiva de dominio contra don Valentín Pacho Quipe, así reza ( los datos personales en la Partida Electrónica de los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble de Lima) y se le ha de notificar en mediante edicto ( al no constar domicilio alguno en el certificado de Inscripción de la RENIEC de fecha 15 de julio de 2011), a efectos que previos los trámites propios de la naturaleza de este proceso se me declare propietario del predio ubicado en Zona G Lt. 38 UCV 106 Huaycan, distrito de Ate, cuya área es de 88m<sup>2</sup>, con los linderos y medidas perimétricas siguientes:

- **Por el frente:** Colinda con la calle G-8, con una línea recta de 8.00 ml. Con Angulo interno de 90°00'00" y 90°00'00"
- **Por la derecha:** Colinda con el lote 11 con una línea recta de 11ml. Con Angulo interno de 90°00'00" y 90°00'00"
- **Por la izquierda:** Colinda con el lote 39 con una línea recta de 11ml. Con Angulo interno de 90°00'00" y 90°00'00"
- **Por el fondo:** Colinda con el lote 35 con una línea recta de 8ml. Con Angulo interno de 90°00'00" y 90°00'00"

Por los fundamentos que paso a exponer:

### II. HECHOS EN QUE SE FUNDA LA DEMANDA

Que, el inmueble antes referido es un terreno destinado para vivienda que lo he venido y vengo ocupando desde el año 1990 hasta la actualidad. Es en dicho inmueble donde he establecido mi hogar y donde comparto con mis hijos por lo que deberá considerarse que mi posesión física, pública, pacífica e ininterrumpida y de buena fe ejerzo desde el año 1990, hasta la actualidad, posesión que la vengo ejerciendo con animus domini, y por lo cual me veo



obligado a interponer la presente demanda a efectos de formalizar el derecho de propiedad adquirido.

### **III. FUNDAMENTACION JURIDICA DEL PETITORIO:**

Fundamento mi derecho en lo que dispone los Art. 950 y 952 del Código Civil y Art. 486 inciso 2, 504 inciso 1, y demás pertinentes del Código Procesal Civil.

Invoco en especial el Art. 915 del Código Civil referente a la presunción de continuidad en la posesión ya que acredito estar poseyendo actualmente y haber poseído por lo menos a partir de 1990, sin perjuicio de ofrecer prueba adicional respecto a la continuidad de mi posesión, año a año, en caso el juzgado lo estime pertinente.

### **IV. VIA PROCEDIMENTAL:**

El presente proceso deberá tramitarse como proceso abreviado de conformidad con el Sub-Capítulo II del Capítulo II del Título II de la Sesión quinta del Código Procesal Civil.

### **V. REQUISITOS ESPECIALES:**

Los requisitos especiales de que trata el Art. 505 del C.P.C. son cumplidos de la siguiente manera:

Inciso 1: Declaro encontrarme en posesión del inmueble desde el **año 1990** fecha en el cual ingrese al pre citado inmueble de manera publica y pacifica, desde aquella fecha ejerzo mis derechos inherentes de propietario, sin que nadie me concediera la posesión; el inmueble se encuentra inscrito a nombre de don Pacho Quipe Valentín, en la partida No P02008061 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, desde el año 2,000 vengo pagando el Impuesto Predial.

Inciso 2: Se da cumplimiento a los requisitos exigidos con la memoria descriptiva, el plano de ubicación y perimétrico debidamente **VISADOS** por la Municipalidad Distrital de la jurisdicción, aprobado mediante Resolución No 152 de la Sub-Gerencia de Planificación Urbana y Catastro de la Municipalidad Distrital de Ate, del 16 de junio de 2010.

Inciso 3: Se acompaña como anexo copia literal de dominio del inmueble materia de la presente demanda **Partida No P02008061** inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, cuyo asiento es de 10 años atrás.



Inciso 4: Se ofrece la declaración testimonial de tres vecinos como testigos a saber: **Pilar Angélica Leonardo Díaz**, con DNI 10249966, domiciliada UCV 106 lote 37, **Sara Luz Arroyo Díaz**, con DNI 10244298, domiciliada en la UCV 106 lote 40, y **Dora Flora Ordóñez Rivas**, con DNI 10597974, domiciliada en la UCV 106 lote 35, las personas que se indican viven en la misma UCV, quienes depondrán sobre el tiempo de la posesión del inmueble por parte del demandante.

#### **VI. MEDIOS PROBATORIOS:**

A). Como prueba de los documentos ofrezco el merito de los siguientes:

1. Copia de mi DNI 09013272, con el fin de acreditar que domicilio en el inmueble, materia de litis, desde hace más de 15 años.
2. Constancia de posesión emitida por la Comunidad Urbana Autogestionaria de Huaycan, firmado por su presidente Godofredo Pulcha Villafuerte. Año 1,996.
3. Constancia de posesión permanente otorgado por la UCV 106, zona G, donde habita el solicitante, suscrito por el Sec. De Org. Juan Pérez Cárdenas.
4. Constancia de posesión otorgado por la CUA, Comunidad Urbana Autogestionaria de Huaycan, enero de 2010.
5. La Memoria Descriptiva del Inmueble debidamente **VISADO** por la municipalidad de Ate, 16 junio 2010.
6. Plano Perimétrico del inmueble debidamente VISADO por la municipalidad de Ate.
7. Resolución de Sub-Gerencia No 152 de 16 de junio 2010, donde aprueba la Visación de Plano perimétrico y Memoria descriptiva.
8. Constancia de no Adeudo de la Declaración Jurada del Impuesto Predial.
9. Copia literal de dominio a diez años de antigüedad.

B). La declaración testimonial de las siguientes personas:

1. De la Sra. Pilar Angélica Leonardo Díaz, identificado con DNI No. 10249966 domiciliado en la, Zona G UCV 106 Lt. 37, distrito de Ate.
2. De la Sra. Sara Luz Arroyo Díaz, identificada con DNI No. 10244298, domiciliada en Zona G UCV 106 Lt. 40 distrito de Ate.
3. De la Sra. Dora Flores Ordóñez Rivas, identificada con DNI No. 10597974, domiciliada en Zona G UCV 106 Lt. 35. distrito de Ate.

Conforme a los interrogatorios que acompaño para cada uno de las deponentes, quienes declararan sobre el tiempo en que me encuentro en posesión del predio sub judice.

### **VII. ANEXOS**

De conformidad con el Art. 425 del Código Procesal Civil adjunto al presente los siguientes anexos:

1. A. Copia legible de mi documento nacional de identidad **DNI**.
1. B. Constancia de Posesión otorgado por la CUA-Huaycan
1. C. **Constancia de Posesión** otorgado por la UCV.
1. D. **Visación del Plano Perimétrico** por municipalidad de Ate.
1. E. **Memoria Descriptiva** aprobado por la municipalidad de Ate.
1. F. **Resolución No 152-** que aprueba el plano y memoria Descriptiva.
1. G. **Constancia de no adeudo** de la municipalidad de Ate.
1. H. **copia literal de dominio** expedida por el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima.
1. I. **Pliego Interrogatorio en tres** (03) sobre cerrado para la declaración de los testigos ofrecidos.
1. J.- **Arancel judicial** por ofrecimiento de pruebas.

### **POR TANTO:**

A Ud. Pido Sr. Juez admitir la presente demanda, tramitarla conforme a su naturaleza y en su oportunidad declararla fundada.

**PRIMER OTRO SIDIGO.-** Que, de conformidad por lo dispuesto en el Art. 80 del C.P.C. otorgo las facultades generales de representación señaladas en el Art. 74 del acotado, al letrado que autoriza el presente escrito, Dr. Mario Rómulo Gavilán Santiago, y a la señora Yesenia Jenny Salvador Jáuregui, declarando estar instruido de tal representación de sus alcances, designados para tal efecto como mi domicilio señalado en la presente demanda.

**SEGUNDO OTRO SIDIGO.** Que adjunto copia de la presente demanda y de sus recaudos así como la tasa judicial por ofrecimiento de pruebas y las cédulas de notificación de ley.

Lima, 12 de mayo del 2011.



ABOGADO  
CAC: 5745







COMUNIDAD URBANA  
AUTOGESTIONARIA DE HUAYCÁN

Pliego interrogatorio para la declaración del testigo: doña Dora Flora, Ordóñez Rivas

- 1.- Para que diga que usted conoce a la persona de Miguel Ángel Tello Lázaro desde hace mas de 15 años por ser su vecino?
- 2.- Para que diga que, es de su pleno conocimiento y le consta que don Miguel Ángel Tello Lázaro domicilia y se encuentra en posesión del inmueble ubicado en Zona G, Lote 38 UCV 106, Huaycan, distrito de Ate, desde hace mas de .... Años?
- 3.- Para que diga que la posesión que detenta el preguntante sobre el predio antes señalado es en forma pacífica, pública e ininterrumpida?

Lima, 12 de mayo del 2011.



## COMUNIDAD URBANA AUTOGESTIONARIA DE HUAYCÁN

### CONSTANCIA DE POSESION

EL CONSEJO EJECUTIVO CENTRAL DE LA COMUNIDAD URBANA AUTOGESTIONARIA DE HUAYCAN , CON RECONOCIMIENTO SEGUN RESOLUCION DE ALCALDIA No. 0970 del 19 de Abril de 1996, DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE- VITARTE .

#### OTORGA :

La Presente CONSTANCIA DE POSESION, al Sr. MIGUEL ANGEL TELLO LAZARO , con DNI No. 09013272 , ya que viene residiendo desde el año 1,990 , en forma permanente en el predio ubicado en el Lote 38 UCV No. 106 Zona "G", del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán , del Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima .

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

Huaycán, 15 de Mayo de 1,996 .

COMUNIDAD URBANA AUTOGESTIONARIA  
HUAYCAN  
Consejo Ejecutivo Central  
*[Firma]*  
RODRIGO PULCINA VILLAPUEBLO  
PRESIDENTE  
A. M. S. S. S.





**COMUNIDAD URBANA  
AUTOGESTIONARIA DE HUAYCÁN  
UNIDAD COMUNAL DE VIVIENDA N° 106**

**UCV  
106**

"AÑO DE LA CONSOLIDACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DEL PERÚ"

## CONSTANCIA

Por la presente **SE DA FE** de que el señor:

**MIGUEL ANGEL TELLO LAZARO**

identificado con D.N.I. N° 09013272, es **RECONOCIDO** como **SOCIO** por nuestra base desde el 13 de Diciembre del Año 1990 y mantiene

## **POSESIÓN PERMANENTE**

en el Lote N° 38 de nuestra **UCV 106** de la Zona "G" de la Comunidad Urbana Autogestionaria de Huaycán.

A los **VEINTE** días del mes de **ENERO**, se extiende la presente **CONSTANCIA DE POSESION**, a solicitud del interesado, con el objeto de que se le reconozca como tal, ante las instancias publicas y privadas y/o para los fines que se estimen pertinentes.

**Atentamente:**

U.C.V. 106 - ZN. "G"  
MIGUEL ANGEL TELLO LAZARO  
D.N.I. 09013272  
1990

U.C.V. 106 - ZN. "G"  
JUAN P. COENAS  
1990

9  
Muel

## MEMORIA DESCRIPTIVA

**POSESIONARIO :** MIGUEL ALGEL TELLO LAZARO

**PROYECTO :** VISACION DE PLANO CON FINES JUDICIALES

**PLANO :** PLANO PERIMETRICO

### UBICACIÓN.-

El inmueble materia del presente proyecto se encuentra ubicado en la Calle G-8 S/N, comprendido por el Lote 38 de la UCV 106, Zona G del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycan, Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima.

**Lote 38** de la UCV 106, Zona G del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycan el cual cuenta con los siguientes linderos:

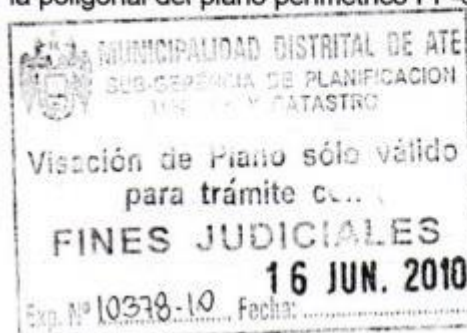
- **Por el Frente:** Colinda con la Calle G-8, con una línea resta de 8.00 ml. Con ángulos internos de 90°00'00" y 90°00'00"
- **Por la Derecha:** Colinda con el Lote 11.00 ml, con una línea resta de 11.00 ml. Con ángulos internos de 90°00'00" y 90°00'00"
- **Por la izquierda:** Colinda con el Lote 39, con una línea recta de 11.00 ml. Con ángulos internos 90°00'00" y 90°00'00"
- **Por el Fondo:** colinda con el Lote 35, con una línea recta de 8.00 ml. Con ángulos de 90°00'00" y 90°00'00"

### ÁREA DEL TERRENO:

El área del inmueble por la poligonal descrita en el plano perimétrico lamina PP-01, tiene un área total de 88.00m<sup>2</sup>.

### PERÍMETRO DEL TERRENO:

El perímetro del inmueble descrita por la poligonal del plano perimétrico PP-01, tiene un perímetro de 38.00 ml.



10  
2009

**CARACTERÍSTICAS.-** El acceso al inmueble es a través de la Avenida 15 de Julio doblando a la Izquierda ingresando por la Calle G-7, hasta la intersección de la Calle G-8, dicho inmueble está constituido con una planta de un piso con cobertura de material desmontable,

**CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DEL TERRENO DENOMINADO LOTE 38:**

El plano perimétrico esta Georeferenciados en las Coordenadas UTM PSAD 56

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	11.00	90°0'0"	301612.0228	8670780.5351
B	B-C	8.00	90°0'0"	301604.6931	8670772.3331
C	C-D	11.00	90°0'0"	301598.7279	8670777.6638
D	D-A	8.00	90°0'0"	301606.0577	8670785.8659
TOTAL		38.00	360°0'0"		

Suma de ángulos (real) = 360°00'00"

Error acumulado = 00°00'00"

Ate, Mayo del 2010





11/07/11



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

# Resolución de Sub Gerencia N° 152

ATE, 16 JUN. 2010

**EL SUB GERENTE DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CATASTRO  
DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**

VISTO:

El Expediente N° 10378-2010, seguido por Don MIGUEL ANGEL TELLO LAZARO, quien solicita la Visación de Planos y Memoria Descriptiva para Fines Judiciales, correspondiente al terreno de 88.00 m<sup>2</sup>, ubicado frente a 1a Calle G-7, S/N, constituido por el Lote 38, UCV 106, Zona G del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycan, Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, según Informe Técnico N° 130-2010-KCR, de fecha 28 de Mayo del 2010, señala que: en la Base de Datos SISCAT (Sistema Catastral) no registra el administrado, sin embargo en el Sistema RECATRIB (Sistema de Recaudación Tributaria) registra como contribuyente, asimismo, se hace presente que, de acuerdo al Plano de Reajuste de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana aprobado por Ordenanza N° 1099-07-MML, correspondiente al Distrito de Ate, califica al predio del recurso como Residencial de Densidad Media (RDM) y Área de Tratamiento Normativo I, no se encuentra afectada por vías de carácter metropolitano, en la inspección ocular se verificó que no se encontró diferencias entre las medidas del lote con las señaladas en los planos y memoria descriptiva; asimismo, el administrado se encuentra en posesión ocupando el área en su totalidad haciendo el uso de vivienda, no existe físicamente superposición de áreas con propiedades colindantes, no cuenta con servicios básicos de luz, agua y desagüe, teléfono; tiene Habilitación Urbana aprobada; concluyendo que el administrado cumple con presentar todos los documentos conforme a lo establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de la Municipalidad de Ate Vigente,

Que, el código procesal civil aprobado por Decreto Legislativo N° 768, Norma aplicable de manera supletoria de acuerdo a la naturaleza del trámite administrativo, establece en su Artículo 505° Numeral 2, que en virtud de los Procesos Judiciales de Título Supletorio, Prescripción Adquisitiva y rectificación o delimitación de área o linderos se presentara entre otros los Planos que describan las edificaciones existentes, de ubicación y perimétrico debidamente suscrito por profesionales y visados por la Autoridad Municipal o Administrativa correspondiente según la naturaleza del bien, y cuando sea el caso, Certificación Municipal o Administrativa sobre la persona que figura como propietario o poseedora del bien.

Que, por otro lado, la Ley 26662, Ley de competencia notarial en asuntos No contenciosos complementada por la Ley 27333, establece en su Artículo 5°, Inciso b) que recibida la solicitud el Notario verificara que la misma contenga los requisitos previstos en los Incisos 1), 2) y 3) del Artículo 505° del Código Procesal Civil para los efectos del trámite a seguir,

Que, sobre el particular cabe referir que los procedimientos referidos a otorgamiento de Visación de Plano, se considera que, de no existir observaciones técnicas ni controversias de carácter legal referidas al procedimiento y al haberse cumplido con adjuntar la documentación requerida en el TUPA; se puede determinar la factibilidad de otorgar la Visación de Plano y Memoria Descriptiva con Fines Judiciales solicitado por el recurrente,



Que, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo IV del Título Preliminar de la Ley 27444 Ley General de Procedimientos Administrativos, señala en su numeral 1.7. el Principio de Presunción de veracidad, por el cual se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman,

Que, de la inspección ocular realizada al inmueble ubicado frente a la Calle G-7, S/N, constituido por el Lote 38, UCV 106, Zona G del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycan, se verifico que, sobre el terreno en mención se encuentra en posesión Don MIGUEL ANGEL TELLO LAZARO, haciendo el uso de vivienda.

**ESTANDO A LOS FUNDAMENTOS EXPUESTOS EN LA PARTE CONSIDERATIVA, DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO POR EL TEXTO UNICO DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS VIGENTE, Y EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL INCISO 20° DEL ARTICULO 20° DE LA LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES N° 27972.**

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- OTORGÁR** la Visación del Plano Perimétrico N° 090-2010-SGPUC-GDU/MDA y Memoria Descriptiva para Fines Judiciales seguido por Don MIGUEL ANGEL TELLO LAZARO, correspondiente al terreno de 88.00 m², ubicado frente a la Calle G-7, S/N, constituido por el Lote 38, UCV 106, Zona G del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycan, Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- COMUNICAR** al administrado que la Visación que aparece refleja la correspondencia entre el plano presentado y la inspección ocular realizado, asimismo se deja expresa Constancia de que el otorgamiento de dicha Visación, no avala ni representa derecho real alguno sobre el inmueble motivo del presente tramite, ni reconocimiento de habilitación urbana, ni conformidad técnica sobre el mencionado inmueble.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE**







**Municipalidad Distrital de Ate**

Gerencia de Administración Tributaria  
Sub Gerencia de Registro y  
Orientación Tributaria

## CONSTANCIA DE NO ADEUDO

En el distrito de Ate, a los 02 días del mes de Junio del 2011, se expide la presente a solicitud del Sr. (a) **TELLO LAZARO MIGUEL ANGEL**, debidamente identificado (a) con DNI N° 09013272 con código de contribuyente Nro. **0000251278**.

Habiéndose verificado en la Base de Datos los registros de pagos por concepto de Impuesto Predial del predio ubicado en:

- **UCV. 106 LT. 38 COMUNIDAD AUTOGENARIA DE HUAYCÁN ZONA G - ZONA 06 ATE**, jurisdicción del Distrito de Ate con código de predio **00001045524 (VIVIENDA / CASA HABITACION)**.

Se ha constatado que a la fecha **No Registra Adeudos del IMPUESTO PREDIAL** del predio en referencia para el periodo: **2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011**.

Al respecto del Impuesto Predial del periodo 2001, 2002, 2003, no se le puede otorgar Constancia de No adeudo toda vez que el predio fue adquirido con fecha 30 de Diciembre del 1990 y fue registrada el 06/02/2010 en concordancia con el **Art 43º.- La acción de la Administración Tributaria para determinar la deuda tributaria, así como la acción para exigir su pago y aplicar sanciones prescribe a los cuatro (4) años, y a los seis (6) años para quienes no hayan presentado la declaración respectiva;** tomándose en cuenta entonces que la fecha de inscripción fue el 06/02/2010 nuestro sistema informático **RECATRIB** registra datos desde el año 2004 en adelante ya que los años que su persona solicita han sido ya prescritos.

Los cálculos del tributo fueron efectuados en base a las Declaraciones Juradas de Autovaluó presentadas por el contribuyente.

Se extiende la presente constancia a solicitud del interesado para los fines correspondientes.

Atentamente

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE  
  
Rosa María Cordero Linares  
SUB GERENTE DE REGISTRO Y ORIENTACIÓN TRIBUTARIA


**SUNARP**  
 SUPERINTENDENCIA NACIONAL  
 DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

**COPIA LITERAL**

Zona Registral N° IX - Sede Lima

 PUEBLO JOVEN PROYECTO ESPECIAL HUAYCAN UCV 106 LOTE 38 ZONA G, ZONA DE VIVIENDA  
 P02008061

DPTO : LIMA PROV: LIMA DIST: ATE

Uso: VIVIENDA

Situación: NO CARG/GRAV

Estado: PARTIDA ACTIVA

Antecedente Registral: P02010454

**Titular(es) Actual(es)**

PACHO QUIPE VALENTIN Est.Civil SOLTERO(A) L.E. 06274264

**Medidas y colindancias Actuales:**

TERRENO	Area:	88.00	M2
LINDEROS	MEDIDA	COLINDANCIA	
Derecha	11.00 ML		
Izquierda	11.00 ML		
Fondo	8.00 ML		
Frente	8.00 ML		

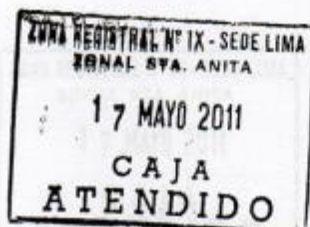
**Asiento(s) Registral(es):**
**TRANSFERENCIAS:**

- 1 INSCRIPCION DE DERECHO DE PROPIEDAD AS. 00001  
 Asiento de Presentación Nro. 1999-02004592 del 05/04/1999 a horas 18:50:15  
 Registrador Público VELANDO DORREGARAY, PAMELA MILAGROS  
 Fecha de Inscripción 07/04/1999

**No existe(n) título(s) pendiente(s)**

El registrador que suscribe deja constancia que la información transcrita en 2 páginas corresponde literalmente al contenido de la partida registral que corre en los archivos de este registro.

Se expide el presente certificado a las 11:23:27 horas del día 17 de Mayo del 2011.



*Victoria Inés Gonzales Romero*  
 VICTORIA INÉS GONZALES ROMERO  
 Certificador  
 Zona Registral N° IX - Sede Lima





## COPIA LITERAL

Zona Registral N° IX - Sede Lima

PUEBLO JOVEN PROYECTO ESPECIAL HUAYCAN UCV 106 LOTE 38 ZONA G, ZONA DE VIVIENDA

P02008061

DPTO : LIMA PROV: LIMA DIST: ATE

Situación : NO CARG/GRAV

Estado : PARTIDA ACTIVA

Uso VIVIENDA

Asiento 00001

Descripción : INSC.DERECHO PROPIEDAD DE LOTE

Titular(es) del Predio :

PACHO QUIPE, VALENTIN' (LE06274264) - Soltero (a)

Titulo(s) que da(n) mérito a la inscripción :

44 INSTRUMENTO DE INSCRIPCIÓN Y/O RECTIFICA S/N	08/03/1999	ING. ALBERTO PANDOLFI A. DOTE: COPOPAE
09 TÍTULO DE PROPIEDAD	04/09-106-38-01	MUNICIPALIDAD DE LIMA
	30/12/1986	

Asiento de presentación N° 0299004592 del 05/04/1999 a horas 18:50:15  
 Registrador VELANDO DORREGARAY, PAMELA.  
 Fecha de Inscripción 07/04/1999.

PAMELA D. VELANDO DORREGARAY  
 Registrador Titular  
 MUNICIPIO/PUEBLO JOVEN

findeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasientofindeasiento



VICTORIA INÉS GONZALES ROMERC  
 Certificador  
 Zona Registral N° IX - Sede Lima



Pliego interrogatorio para la declaración del testigo: doña Sara Luz, Arroyo Diaz

- 1.- Para que diga que usted conoce a la persona de Miguel Ángel Tello Lázaro desde hace mas de 15 años por ser su vecino?
- 2.- Para que diga que, es de su pleno conocimiento y le consta que don Miguel Ángel Tello Lázaro domicilia y se encuentra en posesión del inmueble ubicado en Zona G, Lote 38 UCV 106, Huaycan, distrito de Ate, desde hace mas de .... Años?
- 3.- Para que diga que la posesión que detenta el preguntante sobre el predio antes señalado es en forma pacífica, pública e ininterrumpida?

Lima, 12 de mayo del 2011.



NOTIFICACION N° 0422-2011-JR-01

Pliego interrogatorio para la declaración del testigo: doña Pilar Angélica Leonardo Díaz

- 1.- Para que diga que usted conoce a la persona de Miguel Ángel Tello Lázaro desde hace mas de 15 años por ser su vecino?
- 2.- Para que diga que, es de su pleno conocimiento y le consta que don Miguel Ángel Tello Lázaro domicilia y se encuentra en posesión del inmueble ubicado en Zona G, Lote 38 UCV 106, Huaycan, distrito de Ate, desde hace mas de ....Años?
- 3.- Para que diga que la posesión que detenta el preguntante sobre el predio antes señalado es en forma pacifica, publica e ininterrumpida?

Lima, 12 de mayo del 2011.

PODER JUDICIAL DEL PERU  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA  
LIMA  
MBJ DE HUAYCAN

10/10/2011 09:27:24

Pag 1 de 1



420110094222011000941804742000869

NOTIFICACION N° 9422-2011-JM-CI

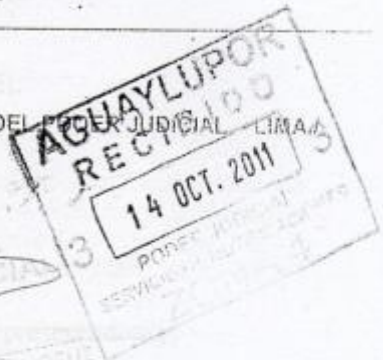
EXPEDIENTE	00094-2011-0-1804-JM-CI-01	JUZGADO	JUZGADO MIXTO-MBJ DE HUAYCAN
JUEZ	MIGUEL BECERRA MEDINA	ESPECIALISTA LEGAL	MARISOL ESPINOZA CHAMORRO
MATERIA	PRESCRIPCION ADQUISITIVA		

DEMANDANTE : TELLO LAZARO, MIGUEL ANGEL  
 DEMANDADO : PACHO QUIPE, VALENTIN

DESTINATARIO : TELLO LAZARO MIGUEL ANGEL

DIRECCION LEGAL : CASILLA 10619 DE LA CENTRAL DE NOTIFICACIONES DEL PODER JUDICIAL LIMA / LIMA

Se adjunta Resolucion DOS de fecha 19/09/2011 a Fjs 12  
 ANEXANDO LO SIGUIENTE  
 RES: 2



10 DE OCTUBRE DE 2011

En este proceso se ha cumplido con lo establecido en el artículo 20 del Código de Procedimiento Civil, en virtud de lo cual se ha procedido a la notificación de la presente resolución a los señores Miguel Ángel Tello Lazaró y Valentín Pachó Quipe, quienes se encuentran en el domicilio que figura en el expediente, y a quienes se les ha entregado copia de la presente resolución y se les ha explicado su contenido.

En consecuencia, se declara que la presente resolución ha sido notificada a los señores Miguel Ángel Tello Lazaró y Valentín Pachó Quipe, quienes se encuentran en el domicilio que figura en el expediente, y a quienes se les ha entregado copia de la presente resolución y se les ha explicado su contenido.

En consecuencia, se declara que la presente resolución ha sido notificada a los señores Miguel Ángel Tello Lazaró y Valentín Pachó Quipe, quienes se encuentran en el domicilio que figura en el expediente, y a quienes se les ha entregado copia de la presente resolución y se les ha explicado su contenido.



JUZGADO MIXTO-MBJ DE HUAYCAN

EXPEDIENTE : 00094-2011-0-1804-JM-CI-01  
 MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA  
 ESPECIALISTA : MARISOL ESPINOZA CHAMORRO  
 DEMANDADO : PACHO QUIPE, VALENTIN  
 DEMANDANTE : TELLO LAZARO, MIGUEL ANGEL

Resolución número uno

Huaycán, veinticinco de Julio del año dos mil once.-

Autos y Vistos: Con el escrito de demanda y recaudos presentados; y,

**1. Antecedentes:**

- 1.1 Miguel Angel tello Lázaro demanda prescripción adquisitiva de dominio del predio ubicado en Zona G lote 38 UCV 106 Huaycán- Ate.

**2. Fundamentación:**

- 2.1 Que, en el primer párrafo del artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil prescribe que las normas procesales contenidas en este código son de carácter imperativo, salvo regulación permisiva en contrario
- 2.2 Que, conforme lo establece el numeral 1 y 2 del artículo 426 del Código Adjetivo " El Juez declarará inadmisibile la demanda cuando no se acompañe anexos exigidos por ley".
- 2.3 Que, de conformidad con el artículo 505 del Código Adjetivo los procesos de prescripción adquisitiva tiene requisitos especiales.
- 2.4 Que de la revisión de la demanda y sus Anexos se advierte la siguiente causal de Inadmisibilidad:  
 El demandante debe de cumplir con presentar:

- Ficha RENIEC del titular del DNI N° 06274264 (al haberse identificado con este número el titular en la Partida Registral N° PO2008061.

- 2.5 Debe otorgársele un plazo razonable para la subsanación de la presente demanda.

**3. Decisión:**

- 3.1 Declarar **INADMISIBLE** la demanda presentada por Miguel Angel tello Lázaro, debiendo subsanarla en el plazo de CINCO días, bajo apercibimiento de ser rechazada.

JUZGADO MIXTO-MBJ DE HUAYCAN

EXPEDIENTE : 00094-2011-0-1804-JM-CI-01  
 MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA  
 ESPECIALISTA : MARISOL ESPINOZA CHAMORRO  
 DEMANDADO : PACHO QUIPE, VALENTIN  
 DEMANDANTE : TELLO LAZARO, MIGUEL ANGEL

**Resolución Nro. 02**

Huaycán, seis de Setiembre  
 Del año dos mil once.-

**AUTOS Y VISTOS:** el escrito que antecede de subsanación que antecede, y advirtiéndose que pese a que los cargos de notificación de la resolución uno dirigida al recurrente, este manifiesta haber tomado conocimiento de la resolución uno, produciéndose los efectos de la notificación señalado en el artículo 155° del Código Procesal Civil y,

1. **Antecedentes.**

- 1.1 El demandante MIGUEL ANGEL TELLO LAZARO, interpone demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, respecto de un inmueble ubicado en la UCV. 103 – Lote 38 – Zona “G” – Huaycan, la cual es dirigida contra Valentín Pachó Quispe.

2. **Análisis:**

- 2.1 La demanda presentada reúne los requisitos generales de admisibilidad previstos por los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil – CPC y además la incoada no se aprecia incurso en ninguna de las causales de Inadmisibilidad o Improcedencia señaladas en los artículos 426 y 427 del cuerpo legal citado, concurriendo los presupuestos procesales y las condiciones de la acción.
- 2.2 La presente demanda además cumple con los requisitos señalados en el artículo 505 del CPC.
- 2.3 La presente demanda debe notificarse adicionalmente a la forma regular mediante Edictos, conforme lo señala el artículo 506 del CPC.
- 2.4 Esta demanda debe tramitarse como Proceso Abreviado, de conformidad con los artículos 486 y 488 del CPC.

3. **Decisión:**

- 3.1 **ADMITIR** la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio presentada por MIGUEL ANGEL TELLO LAZARO , contra Valentín Pachó Quispe a quien se le notificara en la dirección que figura en la ficha de Reniec.
- 3.2 **Otorgar** un plazo de DIEZ días al demandado mencionado en el punto anterior, bajo apercibimiento de ser declarado Rebelde.
- 3.3 Publíquese un extracto de la presente resolución en la forma establecida por el artículo 506 del Código Procesal Civil.



PODER JUDICIAL

3.4 Respecto del Primero Otrosí Digo: Téngase presente la delegación de facultades que indica.

3.5 Respecto del Segundo Otrosí Digo: Téngase presente.

PODER JUDICIAL  
.....  
LIMA  
.....  
LIMA

PODER JUDICIAL  
.....  
AMORRO  
.....  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

Mayo, 10 de Noviembre del 2011

PODER JUDICIAL  
.....  
LIMA

1º y 2º copia  
3º copia



### EDICTO

Exp.: 94-2011-JM-CI, en los seguidos sobre prescripción adquisitiva, el señor Juez del Juzgado Mixto de Huaycán, doctor Miguel Enrique Becerra Medina, ha resuelto: Resolución Número Uno, Huaycán, 06 de setiembre del año 2011. **ADMITIR** la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio presentada por Miguel Ángel Tello Lazaro, respecto del inmueble ubicado en la UCV. 103 - Lote 38 - Zona "G" - Huaycán, el mismo que corre inscrito en la Partida Electrónica PO 2008061 del Registro de Propiedad inmueble de Lima dirigida contra Valentín Pacho Quispe. **Otorgar** un plazo de DIEZ días al demandado bajo apercibimiento de ser declarado Rebelde. Publicándose un extracto de la presente resolución por tres veces con intervalo de tres días en la forma establecida por el artículo 506 del Código Procesal Civil. Tramitándose como Proceso Abreviado; RESUMEN DE LA DEMANDA: El demandante solicita la declaración de propietarios por prescripción adquisitiva del inmueble antes referido, dirigiéndola contra el demandado señalado, alegando estar en poder del inmueble por mas de diez años.-

Huaycán, 10 de Noviembre del 2011

3V



PODER JUDICIAL

MARISOL ESPINOZA CHAMORRO  
ESPECIALISTA LEGAL  
Juzgado Mixto de Huaycán  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

1º fecha public. 24-11-11  
2º fecha public 3-11-11

PODER JUDICIAL DEL PERU  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA  
LIMA  
MBJ DE HUAYCAN

04/01/2012 10:26:48  
Pag 1 de 2



**NOTIFICACION N° 335-2012-JM-CI**

EXPEDIENTE	00094-2011-0-1804-JM-CI-01	JUZGADO	JUZGADO MIXTO-MBJ DE HUAYCAN
JUEZ	MIGUEL BECERRA MEDINA	ESPECIALISTA LEGAL	MARISOL ESPINOZA CHAMORRO
MATERIA	PRESCRIPCION ADQUISITIVA		
DEMANDANTE	: TELLO LAZARO, MIGUEL ANGEL		
DEMANDADO	: PACHO QUIPE, VALENTIN		
DESTINATARIO	TELLO LAZARO MIGUEL ANGEL		

DIRECCION LEGAL : CASILLA 10619 DE LA CENTRAL DE NOTIFICACIONES DEL PODER JUDICIAL - LIMA / LIMA

Se adjunta Resolución CINCO de fecha 20/1/2012  
ANEXANDO LO SIGUIENTE:  
RES. 5

**PODER JUDICIAL**  
Gerencia General  
SERVICIO DE NOTIFICACIONES  
**17 10 ENE. 2012 17**  
Casillas Judiciales  
**RECIBIDO**

AGU...UPOR  
RECIBIDO  
06 ENE 2012  
3

4 DE ENERO DE 2012

Juzgado Mixto de Huaycan  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

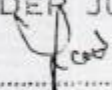


JUZGADO MIXTO-MBJ DE HUAYCAN  
EXPEDIENTE : 00094-2011-0-1804-JM-CI-01  
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA  
ESPECIALISTA : MARISOL ESPINOZA CHAMORRO  
DEMANDADO : PACHO QUIPE, VALENTIN  
DEMANDANTE : TELLO LAZARO, MIGUEL ANGEL

**Resolución Nro. 05**  
Huaycán, veinte de diciembre  
Del dos mil once.-

**DADO CUENTA;** con el oficio que antecede,  
tégase presente las publicaciones edictales que adjunta.-

PODER JUDICIAL

  
-----  
MARISOL ESPINOZA CHAMORRO  
ESPECIALISTA LEGAL  
Juzgado Mixto de Huaycán  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA



M2, con los linderos, medidas perimétricas y demás características que se consignaron en la Ficha antes referida. Lo que...

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA KARDEX 13086 - N.C. - ANTE M. MIGUEL ALBERTO ORTECHO ROMERO, SOLICITA AL AMARRO DE LA LEY 27157...

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE INMUEBLE. Ante mi Oficina Notarial, sito en Av. Nicolás de Piérola N° 872 C.I. 2011 - Lima, se ha presentado don CARLOS EUGENIO LARICO...

Ante mí, bajo Asunto 2011-0042, NORMA YASSALDO SUAREZ VALDES DE PINO, debidamente representada por IVES ELENA...

AVISO DE PUBLICACION - EDCITO. EXPEDIENTE NO. 460-11-CJ, JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES - RESOLUCION UNO, SAN JUAN DE MIRAFLORES...

EDICTO. IRENE GUILLERMINA CHAVEZ GIL, NOTARIA DE LIMA, NOTIFICA A LUIS ALBERTO ARISTA TORRES, JULIO CESAR ARISTA TORRES, MARCO ANTONIO ARISTA TORRES...

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. ANTE MI SILVANO AMADEO HUAMAN GOMEZ Y MAGALENA PAREDES DE HUAMAN, SOLICITAN SE LES DECLARE PROPIETARIOS POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL INMUEBLE SIGUADO COMO LOTE 36 DE LA MANZANA LA 18-24-30-NOV...

ERIKA PAOLA DELGADO VARGAS, AL AMARRO LEY 27157 SOLICITAN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO SOBRE EL INMUEBLE UBICADO EN JR. LOS ALHUELOS N° 348 UNIDAD INMOBILIARIA 3 TERCEER PISO, DISTRITO DE BELLAVISTA Y PROVINCIA CONSTITUCIONAL DEL CALLAO...

EDICTO. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. DE CONFORMIDAD A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 167 Y 168 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, SE COMUNICA A LOS SEÑORES BACILO ANTONIO CORDOVA ESCALADILLO Y ELIZABETH RAYMUNDA LOPEZ FIGUEROA, QUE DE ACUERDO A LA LEY 27333 VICTORIA SALVADOR CORDOVA DE SANTILLANA, SOLICITA ANTE MI LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL TERRENO CON FRENTE A CALLE 4A (CUARTO AL LOTE 16 (DIECISEIS) MANZANA L DE LA URBANIZACION LAS VEGAS, COMAS, LIMA...

EDICTO PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. El señor Juez del Tercer Juzgado Mixto del Poder Judicial de Justicia de Condesilla; Especialista Nancy Pineda Alajuela; Expediente 992-2011; ordena la publicación del Auto Admisorio de la demanda interpuesta por JORGE ANTONIO GARCIA LECHE, sobre prescripción adquisitiva, contra Rosa Mercedes Hernández Romero y la sucesión legal de Antonio Mónica Orbezo...

EDICTO. Exp. 94-2011-JM-CI, en los seguidos sobre prescripción adquisitiva, el señor Juez del Juzgado Mixto de Huaycán, doctor Miguel Enrique Socerra Medina, ha resuelto: Resolución Número Uno, Huaycán, 06 de setiembre del año 2011 ADMITIR la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio presentada por Miguel Angel Tello Lazaro, respecto del inmueble ubicado en la UCV 103 - Zona "G" - Huaycán...

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. ANTE MI OFICIO NOTARIAL SITO EN AV. ALFREDO MENDIOLA N° 910-A, SEGUINDO PISO, SAN MARTIN DE PORRES, SE PRESENTO DONNA MARIA LUCRECIA MONJE INFANTAL, SOLICITANDO LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL VEHICULO DE PLACA N° 8B-206, MARCA TOYOTA, MODELO YANIS 50, 1.5 AÑO DE FABRICACION: 2000, COLOR PLATA METALICO...

EDICTO. IRENE GUILLERMINA CHAVEZ GIL, NOTARIA DE LIMA, NOTIFICA A LUIS ALBERTO ARISTA TORRES, JULIO CESAR ARISTA TORRES, MARCO ANTONIO ARISTA TORRES Y SUSANA MARIA BARRANTES TORRES EN CALIDAD DE HEREDEROS DE MARIA TERESA TORRES SANCHEZ, TITULAR REGISTRAL, DE LA SOLICITUD DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO FORMULADA POR JOSE VACA CRUZ Y MARIA JUANA AOSTA LEON DEL INMUEBLE UBICADO SUB LOTE 58 DE LA M2. 5 DE LA URBANIZACION PARCELACION SEMISTRUCIA AZCARILUZ, CON UN AREA DE 225.000M2, DISTRITO DE SAN JUAN DE LURIGANCHO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA...

RECTIFICACIÓN DE AREAS O LINDEROS

Ante mí, JUAN BELFOR ZARATE DEL PINO, Abogado Notario de Lima, JUSTINA HERRERA ROMAN YDA. DE FRAZ, E HUCOS VICTOR, YORU JULIETA Y ROSA ADA PAZ HERRERA, JUAN ALJAIN ROMERO E ISABEL UBALDINA PAZ QUICHA, solicitan al amparo de la Ley 27333, la Determinación de Linderos y Medidas Perimétricas, del inmueble de su propiedad constituido por el Parcela N° 10891, ubicado con frente a la Carretera Central, denominado predio rústico "Gloria Alta", distrito de Ate, Lima, inscrito en la Ficha N° 371635 que continúa en la Partida N° 371635 del Registro de Propiedad, para que se determine quiénes son los linderos y medidas perimétricas son: Por el frente, con Juan Belfor Zárate del Pino - NOTARIO DE LIMA - J. Lampa N° 1115, Cerco de Lima - 002-7171011, 1-FA-0678886-03V-18-24-30-NOV...

SUCESIÓN INTESTADA

EDICTO. Exp. 341-2001-6-1805-JP-CI-08, SITO J. DE PL. DE S. I. DE SECC. PUNTAVENTE, JUEZ DRA. VALERIA, SE ENTRA EN LA SUCESSION INTESTADA DEL CAUSANTE OSCAR SEGUNDO NAVARRO NODPO, SE ADMITE EN PROCESO NO CONTENCIOSO ORDENANDOSE LA PUBLICACION EN EL DIARIO EL PERUANO Y OTRO DE MAYOR CIRCULACION, LIMA 16 DE NOVIEMBRE DEL 2011. - TATIANA H. BURGA (GUTIERREZ) - ABOGADA - CAL. 36451 - 002-7189711 - 1-BO-0392277-01V-24-NOV...

KARDEX 21252011. SUCESSION INTESTADA. ANTE MI LEONARDO BARRTA WALDIVIESO, ABOGADO, NOTARIO DE LIMA, CON DIRECCION AV. JOSE PARDO 148 MIRAFLORES SE PRESENTA MARIA HAYDÉE OLIVIA PERREL SOLICITANDO LA DE BETSABETH FERRELL VIDA DE OLIVO, FALLECIDA EL DIA 23 DE NOVIEMBRE DEL 2008, LO QUE COMUNICO PARA QUE SE PRESENTEN LOS QUI SE CREAN CON DERECHO A LA HERENCIA. LIMA 19 DE NOVIEMBRE DEL 2011. - LEONARDO BARRTA WALDIVIESO - ABOGADO - NOTARIO DE LIMA - 002-719550 - 1-FA-0679462-01V-24-NOV...

SUCESIÓN INTESTADA. Ante mi despacho, OSCAR CARRANZA VIDAL, abogada, solicita la Sucesión Intestada de Don FLAVIO CARRANZA MARTINEZ, fallecido el 27 de Mayo de 2008, en esta capital; lo que comunico para que se presenten los que se crean con derecho a la herencia. Lima, 21 de Noviembre del 2011. - ANGEL NICOLAS GALLARDO FLORES - NOTARIO DE LIMA - J. LOS ANHATAS 189 - ZARATE - SAN JUAN DE LURIGANCHO - 002-719597 - 1-FA-0679473-01V-24-NOV...

KARDEX 21272011. SUCESSION INTESTADA. ANTE MI LEONARDO BARRTA WALDIVIESO, ABOGADO, NOTARIO DE LIMA, CON DIRECCION AV. JOSE PARDO 148 MIRAFLORES SE PRESENTA JOSEFA IRENE RASTOR GUERRERO DE FORTUN SOLICITANDO LA DE OSCAR FERNANDO FORTUN CARMEN, FALLECIDO EL DIA 08 DE OCTUBRE DEL 2002, LO QUE COMUNICO PARA QUE SE PRESENTEN LOS QUI SE CREAN CON DERECHO A LA HERENCIA. LIMA 19 DE NOVIEMBRE DEL 2011. - LEONARDO BARRTA WALDIVIESO - ABOGADO - NOTARIO DE LIMA - 002-719551 - 1-FA-0679463-01V-24-NOV...

EDICTOS: El Segundo Juzgado de Paz Letrado de Villa María del Triunfo, que Designa la Dra. Jenny Paizano Pereda y el Especialista Legal Elmer Velásquez Torres, en caso un proceso de Sucesión Intestada. Exp. 1788-2011 Civil - No contencioso planteado por Carlos Rojas Cadenas, se expide la presente para las publicaciones en el Diario Oficial El Peruano y en otro de mayor circulación. Vista del Tumbo 21 de Noviembre del 2011. - ELMER L. VELASQUEZ TORRES - ESPECIALISTA LEGAL - Segundo Juzgado de Paz Letrado Civil - Laboral de Villa María del Triunfo - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR - PODER JUDICIAL - 002-719609 - 1-BO-0392356-01V-24-NOV...

EDICTO JUDICIAL DE NOTIFICACION. Exp. Nro. 0514-2011, Primer Juzgado de Paz Letrado de Chorrillos, Juez Alfredo Rueda Valdivia, Especialista Legal G. Guzmán en los seguidos por AGUSTIN VILLAGRAZ NITTA, sobre Sucesión Intestada de doña BLANCA ROSA MEZA CARDENAS. Lo que se pone en conocimiento de los presuntos herederos, interesados y Beneficiarios Públicos de Lima, con el propósito de que se apersonen al proceso judicial instaurado, señalando tener vocación sucesora o derecho a la sucesión efectuando su oposición. - Chorrillos, 21 de Noviembre del 2011. - PODER JUDICIAL - GIGIOLIA JULIA GUZMAN CRISTOBAL - ESPECIALISTA LEGAL - 1° Juzgado de Paz Letrado de Chorrillos - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA - 002-719584 - 1-BO-0392346-01V-24-NOV...

SUCESIÓN INTESTADA. Ante mi despacho Notarial, sito en la Av. Lima Sur N° 180 Lurigancho Chosica, Lima, YOLANDA RAMIREZ FLORES DE SOTO, solicita la Sucesión Intestada de su cónyuge RICARDO ESPRAN SOTO AMADO, fallecido el 26 de Setiembre del 2011, en el Hospital Guillermo Almonacid Irgoyen del distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima; lo que comunico para los fines de Ley - Lima, 22 de Noviembre del 2011. - Edgar E. Molesepari Viloso - ABOGADO - NOTARIO DE LIMA - 002-719585 - 1-FA-0679467-01V-24-NOV...

ANTE MI, CLARA PALMIRA YSABEL CARNERO AVALOS, ABOGADO NOTARIA PUBLICA DE PIURA, CON OFICIO NOTARIAL EN LA AVENIDA NICOLAS DE PIÉROLA N° 838, OFICINA 2A, LIMA, SE HA APERSONADO EL SEÑOR CESAR MERCEDES REYNA, QUE SOLICITA SUCESSION INTESTADA DE FERNANDO REYNA BELLIDO, FALLECIDO EL DIA 07 DE JUNIO DEL 2011, CUEN TUVO COMO ÚLTIMO DOMICILIO LA CIUDAD DE LIMA, A FIN QUE SE DECLARE COMO HEREDERO...

DERO AL SOLICITANTE, LO QUE SE COMUNICA PARA LOS FINES DE LEY LIMA, 21 DE NOVIEMBRE DEL 2011. - CLARA CARNERO AVALOS NOTARIA ABOGADA - 002-720099 - 1-FA-0679548-01V-24-NOV...

ANTE ESTE OFICIO NOTARIAL, ANTONIO FELIPE VASQUEZ MENDOZA HA SOLICITADO LA SUCESSION INTESTADA DE WALTER OSWALDO VASQUEZ AGUIRRE, FALLECIDO EL 28 DE OCTUBRE DEL AÑO 2011. LO QUE SE COMUNICA PARA QUE SE PRESENTEN LOS QUE SE CREAN CON DERECHO, CONFORME A LEY. AV. LA MARINA 3129 - SAN MIGUEL, LIMA, K 1206 - LIMA, 19 DE NOVIEMBRE DEL 2011. - MARIA E. FLORES ALVIAN NOTARIO DE LIMA - 002-720096 - 1-FA-0679546-01V-24-NOV...

EXP. 84-2011. ANTE MI SE PRESENTO PAULA NAVARRO CHUYES IDENTIFICADA CON DNE N° 0887518, SOLICITANDO LA SUCESSION INTESTADA DE SANTOS NOBERTO NAVARRO RAMUNDO, FALLECIDO EL 3 DE MARZO DE 1998, EN LA CIUDAD DE LIMA. LO QUE COMUNICO PARA QUE SE PRESENTEN LOS QUE SE CREAN CON DERECHO A LA HERENCIA PLAZO: 15 DIAS UTILES. ART. 43 Ley 26602. - CARLOS ALFREDO GOMEZ AYNA ABOGADO-NOTARIO DE LIMA-W. TUPAC AMARU 5730-COMAS - 002-719913 - 1-FA-0679531-01V-24-NOV...

ANTE ESTA NOTARIA UBICADA EN LA AV. LA MARINA N° 3129, SAN MIGUEL, NANCY ESTHER GRACE PRICE SANGUINETTI DE DIEZ CANSEGO, SOLICITA LA SUCESSION INTESTADA DE CARLOS PRICE URETA, FALLECIDA EL 10.11.2003. MARIA ELVIRA FLORES ALVIAN, ABOGADO NOTARIO DE LIMA. LIMA 17 DE NOVIEMBRE DEL 2011. - 002-720126 - 1-BO-0392387-01V-24-NOV...

EDICTO. - Ante el J.º Magistral del Mar que Designa la Dra. Jackieeline Giovanni Aca Durruto, Exp. 453-2011. La Jueza ha emitido la Resolución UNO ADMITIR LA SOLICITUD DE SUCESSION INTESTADA COMO PROCESO NO CONTENCIOSO interpuesta por ANGEL ALFONSO CERNA SIFUENTES por el causante SIFORRE ALFONSO CERNA RAMPEZ fallecido en el mes de Agosto del 12 de Octubre del 2011. Especialista Judicial Gloria Sotomayor - J.º Magdalena del Mar - C.S. Lima - Lima, 28 de Octubre del 2011. - ANGE A. CERNA SIFUENTES-ABOGADO-REG. CAL. 33258 - 075-119841 - 1-F-008511-01V-24-NOV...

Ante mí se ha presentado: RICARDO SORNOZA OCHOA, pidiendo la Sucesión Intestada de quien en vida fuera su hermana: SABINA SORNOZA OCHOA, fallecida el 26 de febrero de 2001, en esta capital y cuyo último domicilio estuvo ubicado en esa ciudad. Lo que comunico para que se presenten los que crean tener derecho. - Callao, 20 de Noviembre de 2011. - Juan Francisco Auzero Roncagliolo Abogado - Notario del Callao - Av. Sáenz Peña 190 - Callao - Juan Francisco Auzero Roncagliolo-ABOGADO-NOTARIO DEL CALLAO - 012-719880 - 1-B-008061-01V-24-NOV...

SUCESIÓN INTESTADA. - Se comunica que JONITA ANAYA GARRIDO DE HUAMAN ha presentado ante el Notario de Lima Juan Gustavo Llanos Grillo, domiciliado en Av. Los Héroes 490, San Juan de Miraflores, la solicitud de SUCESSION INTESTADA DE PEDRO HUAMAN BAUTISTA, fallecido el 26 DE FEBRERO DE 1993 - Lima, 11 de noviembre del 2011. - JUAN GUSTAVO LLANOS GRILLO-Notario de Lima - 009-718897 - 1-BO-0392321-01V-24-NOV...

Ante el J.º P. de Lince Exp. 31860-2011-0-1802-JP-CI-04, Sec. Gina Alva Horro, Lizbeth Patricia Nieza Precante, solicita la Sucesión Intestada de quien fuera su padre EDUARDO NIEZEM MENAUT, fallecido en esta ciudad el día 28 de mayo del 2011. GINA FRESIA ALVA HORRA, Secretaria Judicial, Jueza de Paz Letrado de Lince y San Pedro, Corte Superior de Justicia de Lima - 009-719901 - 1-B-0033055-01V-24-NOV...

SUCESION INTESTADA. - Ante esta Notaría doña Rita Sarmiento Antoniano de Argüello, solicita la de su padre don JUAN GUARRETO SARMIENTO TAMAYO quien falleció en esta Capital el 04 de Agosto del 2002, señalándose a los que se crean con derecho. Lima, 19 de Noviembre del 2011. - Juan Belfor Zárate Del Pino-Notario de Lince-J. Lampa N° 1116-Cerco de Lima - 002-719564 - 1-FA-0679502-01V-24-NOV...

NC. 2557. - Ante mi Despacho se ha presentado TEOFILA CORI DE MIRABAL, solicitando la Sucesión Intestada de FELICIANO MIRABAL ZEVALLOS, fallecido el 15 de setiembre de 2011, quien tuvo como último domicilio en la Provincia Constitucional del Callao - Callao, 21 de noviembre del 2011. - J. ANTONIO VEGA ERASMOJURN - Abogado - Notario del Callao - Av. Sáenz Peña 214 - Callao - 012-719825 - 1-F-0005396-01V-24-NOV...

Ante mí se ha presentado: MARTIN MAXIMO MOYA PEREZ, pidiendo la Sucesión Intestada de quien en vida fuera su padre: TEOCIBIO MOYA ZARATE, fallecido el 28 de Noviembre de 2007, en esta capital y cuyo último domicilio estuvo ubicado en esta ciudad. Lo que comunico para que se presenten los que crean tener derecho. - Callao, 22 de Noviembre de 2011. - Juan Francisco Auzero Roncagliolo - Abogado - Notario del Callao - Av. Sáenz Peña 190 - Callao - Juan Francisco Auzero R. - ABOGADO - NOTARIO DEL CALLAO - 012-719879 - 1-BO-0009056-01V-24-NOV...

En el Exp. 3193-2011 ante el 2º J.P.C. Sec. Dr. Olivera, doña CELCILA ALBITRES CASTILLO VIUDA DE NAVARRO, solicita la sucesión intestada de su madre, doña IRENE CASTILLO PARAZAMAN VIUDA DE ALBITRES, fallecida el 17 de enero de 1997, a fin de que se dicte el auto declaratorio de herederos y se le declare en su condición de hija como su única heredera, lo que se comunica para los fines de Ley correspondientes. - Callao, 22 de noviembre del 2011. - Victor E. Morales Acuña - Abogado - Colliador Extrajudicial - Reg. Cal 5320 - 012-719827 - 1-B-0009258-01V-24-NOV...

Ante mí NELLY CHAMORRO HLARIN, sobre SUCESSION INTESTADA, de mi señora Madra Zenovia Hilaria León, el cual viene siendo tramitado mediante Expediente N°773-2011. SEGUINDO JUZGADO DE PAZ LETRADO DE San Juan de Lurigancho siendo mi domicilio procesal en Jelin Roma Nr M5 lote...





Lima Miércoles 23 de Noviembre de 2011

CIRCULACION NACIONAL

AVISOS 11

AVISOS LEGALES

JUDICIALES NO CONTENCIOSOS LEY 26662 - AVISOS DE CURSO LEGAL - J.R. QUILICA 993 - TELF. 424 - 3136 - FAX: 1376131

EXP. 2874.- SUCESION INTESADA.- JULIO ANTONIO DEL POZO VALDEZ, Abogado Notario de Lima, con domicilio en Juan de Arona 837-845, San Isidro, Lima, de conformidad con el artículo 41° de la Ley 28662, HAGO SABER: Que ante mi LIANA CELINA SABRERA TREBEJO, con D.N.I. N° 08565985, con domicilio en Calle Manuel Tovar N° 415, Urb. Santa Cruz, Miraflores, Lima, solicita la SUCESION INTESADA de su madre, EUTEMIA TREBEJO ARANDA DE SABRERA, quien falleció intestada el 13 de Enero de 1993, en el Distrito de Jesús María, Lima, lo que se comunica a todas las personas que se consideren con derecho a esta Sucesión, para todos los fines de Ley. Lima, 18 de Noviembre del 2011. J. ANTONIO DEL POZO VALDEZ - ABOGADO - NOTARIO DE LIMA. 9-2008

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.- Se complementa Las SUCESIONES INTESADAS de: FRANCISCO SALOMON CABANA AYNAYANGUE, fallecido en esta capital el 12 de SETIEMBRE del 2011. LIMA, 21 de NOVIEMBRE del 2011. AURELIO ALFONSO DIAZ RODRIGUEZ - Abogado - Notario de Lima - Av. Nicolas de Pierola 672 - 201. c-100

EDICTO.- Exp. 94-2011-JM-CI, en los seguidos sobre prescripción adquisitiva, el señor Juez del Juzgado Mixto de Huaycán, doctor Miguel Enrique Becerra Medina, ha resuelto: Resolución Número Uno, Huaycán, 06 de setiembre del año 2011. ADMITIR la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio presentada por Miguel Angel Tello Lazaro, respecto del inmueble ubicado en la UCV, 103-Lote 38 - Zona "G" - Huaycán, el mismo que como fracción en la Partida Electrónica PO.20030861 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima dirigida contra Verónica Pacheco Quiroga. Otorgar un plazo de DIEZ días al demandado bajo apercibimiento de ser declarado rebelde. Publicándose un extracto de la presente resolución por tres veces con intervalo de tres días en la forma establecida por el artículo 506 del Código Procesal Civil. Transcurrido como Proceso Abreviado, RESUMEN DE LA DEMANDA: El demandante solicita la declaración de prescripción por prescripción adquisitiva del inmueble antes referido, dirigiéndola contra el demandado señalado, alegando estar en posesión del inmueble por más de diez años.- Huaycán, 10 de Noviembre del 2011. MARISOL ESPINOZA CHAMORRO - Especialista Legal - Juzgado Mixto de Huaycán - Corte Superior de Justicia de Lima. 0

SUCESION INTESADA.- Ante el 1º Juzgado de Paz Letrado de Paz Letrado de Independencia de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, Exp. N° 4958-2011, Especialista Legal Ana Lourdes Ronceros Paredes, DOLA OSEAS INGA PORTOCARRERO, solicita la Sucesión Intestada de su conyuge ANTONIO FIGUEROA YAURI, fallecido el 25 de Junio del 2011, en esta Capital, a efectos de que se presenten los que se crean con derecho a la herencia. Lima, 27 de Octubre del 2011.- MAXIMO MORALES PANEZ - Abogado - Reg. CAL. 06827. c-100

Exp. 540-2011 Ante el 1er. Juzgado Mixto de San Juan de Lurigancho que despacha el Dr. Freddy Santiago Ríos Sánchez y Especialista Esteban Efraín Coello Chinchay, en los seguidos por GLORIA EDITH MUNIVE TORPOCO con MELINA LISSETTE HERNANDEZ SOLIS sobre Adopción se ha proveído lo siguiente: Resolución No. 02.- San Juan de Lurigancho, 05 de Septiembre del 2011...SE RESUELVE ADMITIR la demanda en Vía de Proceso único, y se confiere traslado a la demandada MELINA LISSETTE HERNANDEZ SOLIS para que en el plazo de veinticinco días se apersona al proceso y conteste la demanda, Bajo apercibimiento de nombrarse Curador Procesal. Fdo. Juez Dr. Freddy Santiago Ríos Sánchez Especialista Esteban Efraín Coello Chinchay, San Juan de Lurigancho, 15 de Noviembre del 2011. ESTEBAN COELLO CHINCHAY - Especialista Legal - Primer Juzgado Mixto Interpuesta por Fida Maximiana Vacaña Marínque de Llamas, sobre CAMBIO DE NOMBRE la misma que se tramita en la VÍA DE PROCESO ABREVIADO, tendiéndose por efectuado los medios probatorios postulados por la parte actora y CONFIRASE traslado de la demanda, a la Municipalidad Distrital de Arequipa, REMEC, representado por su Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil, y al Ministerio Público, por el plazo de Ley, de otro lado; teniendo en cuenta que este tipo de procesos deben ser debidamente garantizados con la publicidad, con la finalidad de que las personas que puedan verse afectadas con tales hechos puedan impugnados oportunamente, por lo que PUBLIQUESE un extracto de la demanda y del auto administrativo en el diario Oficial "El Peruano" y otro de mayor circulación por tres veces consecutivas.- Juez: Dr. Martín Chahud Siemalta; Especialista: Dra. Jenny Fajardo.-ENNY ELIZABETH FAJARDO RUCSE - Especialista Legal - Corte Superior de Justicia de Lima. c-100

RECTIFICACION DE PARTIDA DE NACIMIENTO.- Por ante el Juzgado de Paz Letrado Civil - Laboral de Villa el Salvador, Exp. 1151-2011-0-3004-JP-CI-02, Especialista Rodríguez, ROQUE MENDOZA LUIS, solicita rectificar su partida de nacimiento por existir omisión: Se ha omitido consignar el apellido materno que corresponde al nombre de la madre del peticionario, pues figura "MARIA MENDOZA", cuando lo correcto es que debe figurar para lo sucesivo de la siguiente manera: "MARIA MENDOZA VALDIVIA". Lima 21 de noviembre del 2011.- JOSE ROBERTO CACERES ROMERO - Abogado - Reg. C.A.L. N° 36865. c-1000

SUCESION INTESADA.- Se comunica que JOVITA ALAYA GALINDO DE HUAMANI ha presentado ante el Notario de Lima Juan Gustavo Landi Grillo, domiciliado en Av. Los Héroes 490, San Juan de Miraflores, la solicitud de SUCESION INTESADA de PEDRO HUAMANI BAUTISTA, fallecido el 26 de FEBRERO DE 1993.- Lima 11 de Noviembre del 2011.- JUAN GUSTAVO LANDI GRILLO - Notario de Lima 0

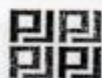
NOTIFICACION POR EDICTO.- PRESUNCION DE PATERNIDAD Y DE HIJO MATRIMONIAL AL AMPARO DEL ART. 361 Y 362 DEL CODIGO CIVIL DECRETO LEGISLATIVO N° 285 Y DEL ARTICULO 20 DE LA LEY 27444. Ante la Oficina Registral RENIEC San Martín de Porres, ZACARIAS LANG MARIA ESTHER ha solicitado con fecha 04 de Marzo del 2011 la inscripción de su menor hijo (a) de nombre: MACEDA ZACARIAS Xiomara DEL CARMEN, el cual corre inscrito en el Acta de Nacimiento N° 30003381970 de fecha 17 de Julio del 2006; siendo el marido don (ña): BADILLO ALFREDO FELIX. Se notifica al interesado para los efectos del artículo 364° del Código Civil vigente. Lima, Viernes 18 de Noviembre del 2011. RITA VERONICA MORAN HURTADO - Registrador Civil. c-100

NOTIFICACION POR EDICTO.- DECLARACION ADMINISTRATIVA.- El suscrito Notario de Lima, en su carácter de Registrador de Propiedad Inmueble de Lima, apareciendo como Titulares Registrales: BACILIO ANTONIO CORDOVA ESCAJADILLO y ELIZABETH RAYMUNDA LOPEZ FIGUEROA, por lo que se comunica a todo aquel que tenga interés sobre la Propiedad, para los fines de Ley.- Lima, 16 de Noviembre del 2011. LUIBICA NADA SEKULA DELGADO - Notaria de Lima - Avenida Tupac Amaru Número 880, Comas - Telf. 5425549. NC. 2874. F. 8761

EDICTO - PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.- De conformidad con lo establecido en los Artículos 167 y 168 del Código Procesal Civil se comunica a los señores BACILIO ANTONIO CORDOVA ESCAJADILLO y ELIZABETH RAYMUNDA LOPEZ FIGUEROA, que de acuerdo a la Ley 27333 VICTORIA SALVADOR CORDOVA DE SANTILLANA, solicita ante mi Prescripción Adquisitiva del terreno con frente a Calle 4-A (Cuatro-A) Lote 16 (Dieciséis) de la Manzana L de la Urbanización Las Vegas, Comas, Lima, el mismo que corre inscrito en la Partida Número: 42559792, del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, apareciendo como Titulares Registrales: BACILIO ANTONIO CORDOVA ESCAJADILLO y ELIZABETH RAYMUNDA LOPEZ FIGUEROA, lo que se comunica para los efectos de Ley.- Lima, 16 de Noviembre del 2011. LUIBICA NADA SEKULA DELGADO - Notaria de Lima - Avenida Tupac Amaru Número 880, Comas - Telf. 5425549. NC. 2874. F. 8761



Jr. Quilica 593 - Lima - Teléfono: 424-9136



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

Justicia Honorable. País Respetable

Huaycán, 11 de Junio del 2013.-

**OFICIO N° 094-2011-CI-JM-MBJ-HUAYCAN**

Señor  
**OSCAR BENAVIDES MAGINO**  
Alcalde de la Municipalidad Distrital de Ate  
Presente.-

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de solicitarle ordene a quien corresponde informe respecto a quien es la persona quien viene tributando actualmente el inmueble sito en **UCV. 106, Lote 38, Zona G, Huaycan** y de que fecha lo viene haciendo.

La información solicitada, es de vital importancia para poder resolver el proceso seguido por el demandante **MIGUEL ANGEL TELLO LAZARO** sobre Prescripción Adquisitiva.

Aprovecho la oportunidad para testimoniarle mi estima y consideración.

Atentamente,

PODER JUDICIAL  
MIGUEL EVARISTO ESPERANZA MEDINA  
Juzgado Mixto del IIGJ de Huaycán  
Corte Superior de Justicia de Lima



Mz. "C", Lote 3, Núcleo Central - Comunidad Autogestionaria de Huaycán  
(Plaza de Armas, al costado de la Comisaría)



PODER JUDICIAL DEL PERU  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA  
LIMA  
MBJ DE HUAYCAN

27/04/2012 09:24:18  
Pag 1 de 1



420120036632011000941804742000869

**NOTIFICACION N° 3663-2012-JM-CI**

EXPEDIENTE	00094-2011-0-1804-JM-CI-01	JUZGADO	JUZGADO MIXTO-MBJ DE HUAYCAN
JUEZ	JORGE SALAZAR SANCHEZ	ESPECIALISTA LEGAL	MARISOL ESPINOZA CHAMORRO
MATERIA	PRESCRIPCION ADQUISITIVA		

DEMANDANTE : TELLO LAZARO, MIGUEL ANGEL  
 DEMANDADO : PACHO QUIPE, VALENTIN

DESTINATARIO TELLO LAZARO MIGUEL ANGEL

DIRECCION LEGAL : CASILLA 10619 DE LA CENTRAL DE NOTIFICACIONES DEL PODER JUDICIAL - LIMA / LIMA / LIMA

Se adjunta Resolución SEIS de fecha 24/04/2012 a Fjs : 1  
ANEXANDO LO SIGUIENTE:  
RES. 6



000005911  
AGUAYUPUR  
RECIBIDO  
17 JUN 2012

27 DE ABRIL DE 2012

NOTIFÍQUESE con demanda y traslado a la Corte Superior de Justicia de Lima en el domicilio de la parte demandada y a la Corte Superior de Justicia de Huaycan en el domicilio de la parte demandada.

JUZGADO MIXTO-MBJ DE HUAYCAN

EXPEDIENTE : 00094-2011-0-1804-JM-CI-01

MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA *de Dominio*

ESPECIALISTA : MARISOL ESPINOZA CHAMORRO

DEMANDADO : PACHO QUIPE, VALENTIN

DEMANDANTE : TELLO LAZARO, MIGUEL ANGEL

**Resolución Nro.06**

Huaycán, veinticuatro de Abril

Del dos mil doce.

DADO CUENTA, con el escrito que antecede presentado por el demandante y ATENDIENDO; a las siguientes consideraciones: **Primero.-** Que, por el principio de economía procesal, el mismo que gobierna el proceso, se debe tener a la agilización del trámite procurando, que sea más rápido y menos costoso; **Segundo.-** En efecto, por este principio se deben limitar los traslados y aplicaciones de términos innecesarios, evitando que las partes dilaten considerablemente la solución de los conflictos; **Tercero.-** Por tanto, habiéndose cumplido con la notificación mediante edictos, como aparece de los cargos obrante en autos en aplicación de los artículos 50° inciso primero, 55° y 61° del Código Procesal Civil se **RESUELVE:** en consecuencia : a) **DESIGNAR** como Curador Procesal de Valentin Pacho al letrado Cesar Osorio Aguilar. El mismo que deberá cumplir con aceptar y juramentar el cargo encomendado en el término de tres días ; b) **FIJAR** los honorarios profesionales de dicho órgano de auxilio judicial en el monto de Tres Unidades de Referencia Procesal; c) **ORDENAR** al demandante para que en el término de tres días cumpla con abonar dicho monto, mediante Certificado de Depósito Judicial del Banco de la Nación a nombre del Juzgado, el mismo que se mantendrá en custodia de la Administración de éste Módulo d) **NOTIFIQUESE** con demanda y anexos a la Curadora Procesal a fin de que conteste la demanda.-

*[Handwritten signature]*  
Cesar Osorio Aguilar  
Curador Procesal

PODERA JUDICIAL  
*[Handwritten signature]*  
MIGUEL ANGEL TELLO LAZARO  
DEMANDANTE



PODER JUDICIAL DEL PERU  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA  
LIMA  
MBJ DE HUAYCAN

13/06/2012 08:09:35  
Pag 1 de 1



NOTIFICACION N° 5086-2012-JM-CI

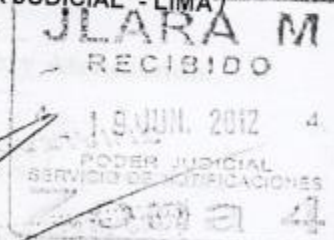
EXPEDIENTE	00094-2011-0-1804-JM-CI-01	JUZGADO	JUZGADO MIXTO-MBJ DE HUAYCAN
JUEZ	MIGUEL BECERRA MEDINA	Especialista Legal	MARISOL ESPINOZA CHAMORRO
MATERIA	PRESCRIPCION ADQUISITIVA		

DEMANDANTE : TELLO LAZARO, MIGUEL ANGEL  
 DEMANDADO : PACHO QUIPE, VALENTIN  
 DESTINATARIO : TELLO LAZARO MIGUEL ANGEL

00002095

DIRECCION LEGAL : CASILLA 10619 DE LA CENTRAL DE NOTIFICACIONES DEL PODER JUDICIAL - LIMA / LIMA / LIMA

Se adjunta Resolución SIETE de fecha 07/06/2012 a Fjs: 1  
ANEXANDO LO SIGUIENTE:  
ESCRITO Y RES. 7



13 DE JUNIO DE 2012

...se ha denegado...  
 ...la acción...  
 ...el artículo 437 del...  
 ...del Código Procesal Civil...

1. TENGASE POR CONTESTADA LA DEMANDA por Ciudadano Miguel Ángel Tello Lázaro
2. Se declare RANZANO EL PROCESO, y en consecuencia la existencia de una relación jurídica procesal válida.
3. Declarando con el fin de dar fin al proceso, de conformidad con el artículo 437 del Código Procesal Civil, que no se ha denegado la acción.

JUZGADO MIXTO-MBJ DE HUAYCAN  
 EXPEDIENTE : 00094-2011-0-1804-JM-CI-01  
 MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
 ESPECIALISTA : MARISOL ESPINOZA CHAMORRO  
 CURADOR : OSORIO AGUILAR, CESAR  
 DEMANDADO : PACHO QUIPE, VALENTIN  
 DEMANDANTE : TELLO LAZARO, MIGUEL ANGEL

**Resolución Nro. 07**  
 Huaycán, treinta y uno de mayo  
 del dos mil doce.-

**Autos y Vistos; con el escrito que antecede; y Atendiendo:**

Antecedentes y Fundamentos.-

1. Conforme obra en autos la absolución de la demanda ha sido presentada dentro del plazo previsto para la presente vía procesal.
2. Conforme lo prescribe el inciso 1 del artículo 442° del Código Procesal Civil, es requisito de la contestación de la demanda, observar los requisitos previstos para la demanda, en lo que corresponda; en consecuencia, no habiéndose incurrido en las causales de inadmisibilidad o improcedencia previstos en los artículos 426° y 247° del Código Procesal Civil.
3. Que es atribución del Juez el evaluar la relación jurídica procesal en el acto del saneamiento, a fin de determinar la concurrencia de las condiciones de la acción y los presupuestos procesales.
4. Que del examen de los actuados, se advierten que no se han deducido excepciones ni defensas previas, ni se han configurado elementos de otra naturaleza que afecten la relación jurídica procesal, concurriendo los presupuestos procesales y las condiciones de la acción, correspondiendo pronunciarse con arreglo a lo previsto en el inciso 1° del artículo 465 del Código Procesal Civil.
5. Asimismo de conformidad con el artículo 468° del CPC, señala que "Expedido el auto de Saneamiento Procesal, las partes dentro del tercer día de notificados propondrán al Juez por escrito los puntos controvertidos. Vencido este plazo con o sin la propuesta de las partes el Juez procederá a fijar los Puntos Controvertidos..."

Decisión.-

1. **TENGASE POR CONTESTADA LA DEMANDA** por Curador Procesal del demandado Valentín Pacho Quispe
2. Se declara **SANEADO EL PROCESO**, y en consecuencia la existencia de una relación jurídica procesal válida.
3. Continuando con el trámite del proceso, de conformidad con el artículo 493° en concordancia con el artículo 468° del Código Procesal Civil: **REQUIERASE** a las partes procesales a fin de que en el plazo de **TRES**

Miguel Osorio Aguilar  
 Curador Procesal  
 Juzgado Mixto de Huaycán  
 Corte Superior de Justicia de Lima

MARISOL ESPINOZA CHAMORRO  
 ESPECIALISTA LEGAL  
 Juzgado Mixto de Huaycán  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA



Demanda

SUMILLA: ACEPTACION DE CARGO Y  
CONTESTACION DE LA DEMANDA

EXP. 00094-2011-0-1804-JM-CI-01

MATERIA: PRESCRIPCION ADQUISITIVA

ESPECIALISTA: MARISOL ESPINOZA CHAMORRO

DEMANDANTE: TELLO LAZARO, MIGUEL ANGEL

DEMANDADO: PACHO QUISPE, VALENTIN

**AL JUZGADO MIXTO DEL MODULO BASICO DE JUSTICIA DE  
HUAYCAN**

CESAR OSORIO AGUILAR, Abogado con Reg. CAL 06082, en los actuados del rubro, y estando a la resolución N° 06, notificada en la fecha, a Ud. respetuosamente digo:

Que, ACEPTO EL CARGO DE CURADOR PROCESAL del DEMANDADO: VALENTIN PACHO QUISPE, Y CONTESTANDO EL FONDO DE LA DEMANDA, tratándose de un PROCESO ABREVIADO, y estado a la resolución número seis de autos, por la que se me designa CUARADOR PROCESAL DEL DEMANDADO, y asimismo, estando a los términos de la ACCION PRESCRIPTORIA, en que se ha notificado al demandado por medio de Edictos, sin que se haya apersonado al proceso, solicito al Juzgado se incida, en dilucidar la forma legal y real de notificar al demandado a efecto que tome conocimiento del proceso, y pueda hacer uso de los medios legales y reales que amparen su derecho en forma inherente a la propiedad que se trata de prescribir.-

OTROSI DIGO: El presente proceso deberá ventilarse con las exigencias que norma el artículo 506 del Código Procesal Civil, y artículos 486 y 488 del mismo cuerpo de Leyes.

Por lo tanto: Agradeceré a Ud. Señor Juez disponer se trámite a la presente acción Civil de PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, verificándose a-priori, si se trata, realmente del predio que se ha descrito en la demanda y conforme a la Extensión y linderos señalados por el accionante, que lo ha venido ocupando desde 1990, hasta la actualidad, por lo que su Despacho señor Juez, a través del recurrente, dispondrá, si fuere de Ley, se Inspeccione el bien, y se busque la información de Testigos que incidan positivamente o negativamente en la Información del demandante, para así estar en lo cabal y cierto de lo informado por el demandante, determinándose in situ la posesión del accionante con respecto al terreno desde 1990, , su continuidad en la posesión, de acuerdo a lo que establece el artículo 915 del Código Civil; y su Despacho tendrá a bien sobre el particular, recibir las testimoniales de las personas que se señala en el puno B de la demanda, e igualmente tendrá a bien disponer y se accionarán las pruebas que puedan presentarse a favor de mi patrocinado el demandado.

Chaclacayo, 23 de Mayo del 2012.-

*Cesar Osorio Aguilar*  
Registros  
C.A.L. 6082-C.A.C. 1861  
F.N.C.A.P. 2689



**JUZGADO MIXTO-MBJ DE HUAYCAN**  
**EXPEDIENTE : 00094-2011-0-1804-JM-CI-01**  
**MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA**  
**ESPECIALISTA : MARISOL ESPINOZA CHAMORRO**  
**CURADOR : OSORIO AGUILAR, CESAR**  
**DEMANDADO : PACHO QUISPE, VALENTIN**  
**DEMANDANTE : TELLO LAZARO, MIGUEL ANGEL**

ELSA PERALTA ALANYA  
 ASISTENTE DE JUEZ  
 JUZGADO MIXTO (MBJ) de Huaycán  
 OFICINA DE ASISTENTE DE JUEZ

### AUDIENCIA DE ACTUACIÓN DE PRUEBAS

En Huaycán, a los veinte día del mes de mayo del año dos mil trece, siendo las doce y veinte del medio día de la mañana, ante el Juzgado Mixto de Huaycán del Módulo Básico de Justicia de Huaycán, Avocándose al conocimiento de la presente causa la señora Juez, asistido por la asistente de Asistente de Juez Elsa Peralta Alanya, hechos los llamados comparecen: -

- Por la parte demandante: MIGUEL ANGEL TELLO LAZARO, identificado con Documento Nacional de Identidad número 09013272, asistido por el letrado Mario Romulo Gavilan Santiago con Registro CAC N° 5743...
- Por la parte demandada, se deja constancia de la inasistencia del curador procesal.
- Curador Procesal: Cesar Osorio Aguilar con CAL n° 06082
- Testigos:  
 Pilar Angélica Leonardo Díaz con DNI N° 10249966.....  
 Sara Luz Arroyo Díaz con DNI N° 10244298.....  
 Dora Flores Ordóñez Rivas con DNI N° 10597974

### ACTUACIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS:.....

❖ **DECLARACIÓN DEL TESTIGO PILAR ANGÉLICA LEONARDO DÍAZ .**  
 Quien al ser preguntada por el señor Juez por sus generales de Ley, manifestó llamarse como está escrito, hija de don Mario Gimenez y de doña Sara Días natural de Huancavelica, nacida el 18 de diciembre de 1975 de treintiseis años de edad; de ocupación comerciante.; domiciliada en la Zona G UCV 106 lote 37, Ate Vitarte; quien es **JURAMENTADA** y A quien se le formula las siguientes preguntas conforme al pliego interrogatorio que en sobre cerrado se encuentra inserto en autos; y, luego que el señor Juez aperturó, rubricó y adjuntó a los mismos, como sigue:.....  
 A LA PRIMERA: Dijo que si.....  
 A LA SEGUNDA: Dijo que si vive en el inmueble que se me pregunta, es mi vecino y vive unos diecisiete años aproximadamente.....  
 A LA TERCERA: Dijo que si.....



Acto seguido el Señor Juez puso a la vista dicho pliego interrogatorio a fin que el testigo deponente lo rubrique y estampe su huella digital, anexándose a los autos.--

❖ **DECLARACIÓN TESTIMONIAL DE SARA LUZ ARROYO DÍAZ**

Quien al ser preguntada por el señor Juez por sus generales de Ley, manifestó llamarse como está escrito, hija de don Cesar Arroyo. y de doña Sara Diz natural de Huancayo nacida el treinta de noviembre de mil novecientos setenticuatro. de treintiocho años de edad; de ocupación comerciante, domiciliada en la UCV 106, Zona G lote 40, Huaycán, Ate Vitarte; quien es **JURAMENTADA** y A quien se le formula las siguientes preguntas conforme al pliego interrogatorio que en sobre cerrado se encuentra inserto en autos; y, luego que el señor Juez aperturó, rubricó y adjuntó a los mismos, como sigue:-----

A LA PRIMERA: Dijo que si.-----

A LA SEGUNDA: Dijo que si vive en el inmueble que se me pregunta, es mi vecino y vive unos diecisiete años aproximadamente.-----

A LA TERCERA: Dijo que si -----

Acto seguido el Señor Juez puso a la vista dicho pliego interrogatorio a fin que el testigo deponente lo rubrique y estampe su huella digital, anexándose a los autos.--

❖ **DECLARACIÓN TESTIMONIAL DE DORA FLORES ORDÓÑEZ RIVAS.**

Quien al ser preguntada por el señor Juez por sus generales de Ley, manifestó llamarse como está escrito, hija de don Alejandro ordoñez y de doña María Rivas natural de Huancavelica nacida el 20 de abril de mil novecientos setentitres de cuarenta años de edad; de ocupación comerciante; domiciliada en la UCV 106, lote 35, zona G, Huaycán, Ate Vitarte; quien es **JURAMENTADA** y A quien se le formula las siguientes preguntas conforme al pliego interrogatorio que en sobre cerrado se encuentra inserto en autos; y, luego que el señor Juez aperturó, rubricó y adjuntó a los mismos, como sigue:-----

A LA PRIMERA: Dijo que si.-----

A LA SEGUNDA: Dijo que si vive en el inmueble que se me pregunta, es mi vecino y vive unos diecisiete años aproximadamente.-----

A LA TERCERA: Dijo que si -----

PODERADO  
 ALABAYA  
 JUEZ  
 DE  
 LA  
 PRIMERA DE LEY

Acto seguido el Señor Juez puso a la vista dicho pliego interrogatorio a fin que el testigo deponente lo rubrique y estampe su huella digital, anexándose a los autos.—

**DECLARACIÓN DE OFICIO DEL DEMANDANTE MIGUEL ANGEL TELLO LAZARO;** quien al ser Juramentado por la Señor Juez, manifestó llamarse como queda escrito, natural del distrito de Lima, provincia de y departamento de Lima, nacido el diez de mayo de mil novecientos sesenta y uno, de cincuenta y dos años de edad, estado civil soltero, tres hijos, grado de instrucción superior, de profesión educación, ocupación docente y domiciliado en UCV 106 lote 38 Zona G huaycán-Ate. ....

A quien se le formula las siguientes preguntas:-----

1. PARA QUE DIGA ¿ Cuantos años de posesión tiene usted en el lote que pretende prescribir? DIJO Que poseo el lote más de diecisiete años
2. PARA QUE DIGA ¿Cómo llego a dicho lote? DIJO Que lo encontré vacío y lo ocupé, que no había ninguna construcción.
3. PARA QUE DIGA ¿Quiénes son los propietarios de dicho inmueble? DIJO Que por informaciones me llegué a enterar que era de un tal señor Pacho.
4. PARA QUE DIGA ¿La posesión del inmueble ha sido pacífica de buena fe y pública? DIJO que si
5. PARA QUE DIGA ¿ Que tipo de edificaciones ha realizado usted sobre el inmueble? DIJO: que solo son edificaciones prefabricadas., que el baño es de material noble, si cuento con servicios agua y desagüe, y si pago los tributos desde hace algunos años.

**Se pone a conocimiento que se encuentra pendiente la información de la Municipalidad de Ate.**

Con lo que concluyó la presente Audiencia y firmando los comparecientes, luego de leída que fue la presente acta sin observación alguna, dándose por notificados a los comparecientes, por ante mi, Doy Fe .....

5. A través de la resolución del juez de fecha tres de febrero del 2004 se fijan los puntos controvertidos de admiten los medios probatorios pertinentes de la demandante y se ordena la actuación

PODER JUDICIAL

ELSA PESQUERA AVANYA  
ASISTENTE DE JUEZ  
Juzgado Mixto del (M) de Huaycán



JUZGADO MINTO-MBJ DE HUAYCÁN  
 EXPEDIENTE : 00094-2011-0-1804-JM-CI-01  
 MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
 ESPECIALISTA : MARISOL ESPINOZA CHAMORRO  
 CURADOR : OSORIO AGUILAR, CESAR  
 DEMANDADO : PACHO QUISPE, VALENTIN  
 DEMANDANTE : TELLO LAZARO, MIGUEL ANGEL

## SENTENCIA

### RESOLUCIÓN NÚMERO DIECISEIS

Huaycán, doce de diciembre  
 del año dos mil trece.-

- I. VISTOS:** Puesto los autos a Despacho para sentenciar. Reasumiendo funciones el señor Juez Titular. Y atendiendo:
1. Que, mediante escrito que corre de fojas dieciocho a veintidós, subsanado a fojas veintiocho, **MIGUEL ANGEL TELLO LAZARO** interpone demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, en contra de **VALENTIN PACHO QUIPE**, a fin que se declare al accionante propietario del bien inmueble ubicado en la Zona G Lote 38 UCV 106 Huaycán, Distrito de Ate, cuya área es de 88.00 metros cuadrados.
  2. Por resolución dos de fecha seis de setiembre del dos mil once se admite a trámite la demanda en la vía del proceso Abreviado.
  3. Por resolución seis de fecha veinticuatro de abril del dos mil doce se designa como curador procesal del demandado al Letrado doctor César Osorio Aguilar, el mismo que contesta la demanda a fojas cincuenticinco.
  4. Mediante resolución siete de fecha treintiuno de mayo del dos mil doce se declara saneado el proceso y la existencia de una relación jurídica procesal válida.
  5. A través de la resolución diez de fecha tres de setiembre del dos mil doce se fijan los puntos controvertidos del proceso, se admiten los medios probatorios pertinentes ofrecidos por la parte demandante y se ordena la actuación de prueba de oficio.

PODER JUDICIAL

Miguel Tello Lazaro  
 Juez Titular  
 Juzgado Minto-MBJ de Huaycán  
 Calle Tarma 106, Huaycán, 15000

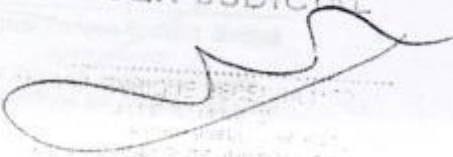
PODER JUDICIAL

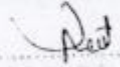
César Osorio Aguilar  
 Curador Procesal

6. De fojas ciento cuatro a ciento seis obra el acta de audiencia de actuación de pruebas, acto procesal en el que se actuaron las declaraciones testimoniales de Pilar Angélica Leonardo Díaz, Sara Luz Arroyo Díaz y Dora Flores Ordóñez Rivas, así como la declaración de oficio del demandante Miguel Angel Tello Lázaro.
7. A fojas ciento tres obra el informe emitida por la Gerencia de Administración Tributaria de la Municipalidad Distrital de Ate.
8. Conforme al estado del proceso, ha llegado el momento de emitir sentencia; y,

## **II. CONSIDERANDO:**

1. **Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.**- Que, el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil dispone que *"Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso."*
2. **Finalidad de los medios probatorios.**- Que, el artículo 188 del Código Procesal Civil prevé que, los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones.
3. **La carga de la prueba.**- Que, el numeral ciento noventa y seis del Código Adjetivo glosado prevé que, salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos.
4. **Puntos controvertidos.**- Que, se han fijado como puntos controvertidos del proceso los siguientes:
  - a) Determinar si el demandante ocupa y de qué forma (posesionaria o no) el inmueble ubicado en la UCV 106 – lote 38, Zona G, Huaycán, Distrito de Ate Vitarte.
  - b) Determinar si la posesión alegada por el demandante ha sido en forma pacífica, pública, continua y como poseionario por el lapso de diez años.
5. **Regulación legal.**- El artículo 950 del Código Civil señala que, la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la

  
 PODER JUDICIAL  
 JUEZ EN EL TRIBUNAL DE LO CIVIL  
 DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

  
 JUEZ EN EL TRIBUNAL DE LO CIVIL  
 DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE



- posesión continua, pacífica y pública como propietaria durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.
6. La posesión continua significa que ésta debe ser ejercida de manera permanente, sin que exista interrupción natural o jurídica. La pacificidad significa que la posesión de quien pretende ser declarado propietario debe transcurrir sin generar ningún conflicto de los derechos de los demás. El carácter público quiere decir que la posesión se materialice en actos que sean de conocimiento público que exterioricen actos económicos sobre el bien. El requisito de poseer a título de propietario consiste en que el poseedor se comporta como propietario.
  7. De fojas ocho a diez obran el plano perimétrico y la memoria descriptiva, del bien inmueble sub iudice, debidamente visados por la Municipalidad Distrital de Ate.
  8. De fojas trece a catorce obran copias literales del Código de Predio N° P02008061 de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, correspondiente al bien inmueble sub iudice, de las que se aprecia que el mismo tiene como titular registral a don Valentín Pacho Quipe.
  9. A fojas cuarentitrés corren las publicaciones de ley realizadas en el diario Oficial "El Peruano" y en el diario "El Sol".
  10. En autos han prestado sus declaraciones testimoniales Pilar Angélica Leonardo Díaz, Sara Luz Arroyo Díaz y Dora Flores Ordóñez Rivas, quienes afirman que la parte demandante viene poseyendo el bien inmueble sub litis como si fuera la propietaria por más de diez años.
  11. De la constancia de posesión expedida por la Comunidad Urbana Autogestionaria de Huaycán de fojas siete y constancia de no adeudo emitida por la Municipalidad Distrital de Ate de fojas doce, se acredita que el demandante viene poseyendo el bien inmueble sub Litis desde el 13 de diciembre de 1990.
  12. En relación al carácter pacífico de la posesión del demandante, no se ha acreditado la falta de pacificidad por el período de posesión del bien sub Litis por parte del actor.

PODER JUDICIAL

Alfonso Enrique Becerra Medina  
 JUEZ MIXTO  
 Século 13 de Justicia de Huaycán  
 TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LITOS

PODER JUDICIAL

Rey  
 NANCY ESPINOZA CHANTORRO  
 ABOGADA EN LEY  
 TRIBUNAL MIXTO DE HUAYCÁN  
 TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LITOS

13. De lo señalado en los considerandos anteriores se establece que la posesión del bien sub iudice por parte del demandante ha sido continua, pública, a título de propietario y pacífica por más de diez años, por lo que la demanda incoada sí resulta amparable.

14. La demás prueba actuada y no glosada no enervan los considerandos precedentes.

15. Por tales consideraciones y de conformidad con las normas glosadas.

**III. FALLO:**

1. Declarando **FUNDADA** la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio de fojas dieciocho a veintidós, subsanada a fojas veintiocho, interpuesta por **MIGUEL ANGEL TELLO LAZARO**, en consecuencia, se declare al accionante propietario del bien inmueble ubicado en la Zona G Lote 38 UCV 106 Huaycán, Distrito de Ate, cuya área es de 88.00 metros cuadrados.

2. Atendiendo a que la parte demandada viene siendo representada por curador procesal, y de conformidad con el artículo 408° inciso 2 del Código Procesal Civil, **ELEVESE EN CONSULTA** la presente sentencia al Superior Jerárquico, en caso la misma no fuere apelada.

3. Notifíquese.-

PODER JUDICIAL

PODER JUDICIAL

Miguel Enrique Herrera Medina

Abogado Titular de la Zona de Huaycán  
Corte Superior de Justicia de Lima

FRANCISCA CHAMORRO  
ABOGADA LEGAL  
CALLE DE HUAYCÁN  
CALLE DE JUSTICIA 601 088



2º JUZGADO CIVIL - MBI HUAYCAN

EXPEDIENTE : 00011-2014-0-3202-SP-CI-01

MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA

JUEZ : SALAZAR MENDOZA ERIKA MERCEDES

ESPECIALISTA : CUYA FLORES LIZ KATHERINE

CURADOR : OSORIO AGUILAR, CESAR

DENUNCIADO : PACHO QUISPE, VALENTIN

DEMANDANTE : TELLO LAZARO, MIGUEL ANGEL

Resolución Nro. VEINTICINCO

Ate, veinticuatro de marzo

Del año dos mil diecisiete.-

25  
15 16

DANDO CUENTA: El escrito presentado por la parte accionante: **Al Principal:** A lo que expone y solicita, y advirtiéndose que no se ha interpuesto recurso impugnatorio alguno contra la resolución veinticuatro (sentencia) de fecha catorce de noviembre del año dos mil dieciséis, la cual declara fundada la demanda de prescripción y de conformidad con el artículo 408.2 de la norma adjetiva se dispone: **ELEVAR EN CONSULTA** la sentencia de autos, devuelto sean los cargos de la presente. Formando la presente parte integrante de la resolución veinticuatro: **Al Otrosí:** solicítense oportunamente. Interviniendo la Especialista Legal que da cuenta por disposición superior. **Notifíquese.-**

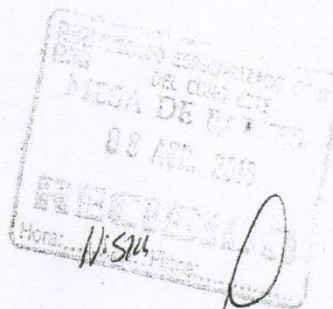
PODER JUDICIAL  
ERIKA MERCEDES SALAZAR MENDOZA  
2º Juzgado Civil (Huaycan) de Ate  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE

PODER JUDICIAL  
LIZ KATHERINE CUYA FLORES  
ESPECIALISTA LEGAL  
2º Juzgado Civil (MBJ-Huaycan) de Ate  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE





MINISTERIO PÚBLICO-FISCALÍA DE LA NACIÓN  
Segunda Fiscalía Provincial Mixta de Huaycán  
Distrito Fiscal Lima Este



98  
DICTAMEN: -2016  
EXPEDIENTE: 11-2014-0-3202-SP-CI-01  
ESP. LEGAL.: RAMIREZ SANCHEZ  
MATERIA: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

**SEÑORITA JUEZ DEL SEGUNDO JUZGADO CIVIL (MBJ DE HUAYCÁN) DE ATE:**

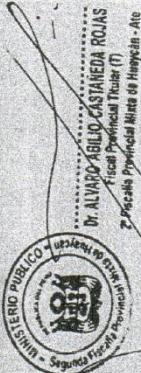
Viene a este Ministerio a **fs. 193**, el Proceso civil, en los seguidos por Miguel Angel Tello Lázaro, contra **Valentín Pacho Quispe**, sobre Prescripción Adquisitiva, en mérito a la Resolución Judicial contenida en la Resolución Nro. 19, de **fs. 193**.

Respecto de los actuados, venida para Dictamen a éste Ministerio, esta Fiscalía Provincial Mixta, realiza las siguientes precisiones:

**Primero.**- Que, la materia versa sobre prescripción adquisitiva de propiedad, promovida por el el demandante, quien solicita, que el O'rgano Jurisdiccional previo el debido le declare propietario del inmueble de su posesión pácifica, pública y continua, predio que se encuentra ubicado en la *Zona G, Lote. 38, UCV 106 Huaycán, Ate*, cuya área total del mismo es de *ochenta y ocho metros cuadrados (88 m2)*, con los linderos y medidas perimétricas que se desprende de la memoria descriptiva obrante en los autos, en calidad de medios probatorios ofrece los elementos de prueba que obran en los anexos de la demanda, los mismos que son: copia del DNI del demandante, constancia de posesión por parte de la comunia autogestionaria de huaycán, de 1996; constancia de posesión otorgado por UCV 106, Zona "G" de Huaycán, Ate, constancia de posesión otorgado por la Comunidad Urbana de Huaycán, de enero de 2010, Plano Perimétrico del inmueble visado por la Municipalidad de Ate; Copia literal de dominio de los diez años de antigüedad respecto del predio y la declaración testimonial de: Pilar Angélica Leonardo Díaz, Dora Flores Ordoñez Rivas.

**Segundo.**- Que, el Juzgado de origen, en el acto de la Audiencia de Fijación de puntos controvertidos y de admisión de medios probatorios, de fs. 67, adicionalmente a los medios de prueba antes incorporados, de oficio, dispuso comunicar la Municipalidad de Ate, solicitando información respecto a *quien es la persona que viene tributando actualmente en el predio y desde qué fecha lo viene haciendo*.

**Tercero.**- A fs. 104 y siguientes obra la Audiencia de Actuación de pruebas, con la declaración de los testigos, Pilar Angélica Leonardo Díaz, Sara Luz Arroyo Díaz, y de Dora Flores Ordoñez, así como la declaración de parte del demandante; dejándose constancia que se encuentra pendiente la información de la Municipalidad de Ate, sobre la





persona que tributa respecto del predio sub materia

**Cuarto.-** A fs. 111, obra el informe 240-2013-MDA-GAT/SGROT, señalando que la dirección proporcionada en UCV 106, Lote 38, Zona G de Huaycán, Ate, se encuentra registrada en la Base de Datos del Sistema RECATRIB a nombre de TELLO LÁZARO MIGUEL ANGEL, quien se acercó a la Administración, con fecha 06 de febrero de 2010, para la inscripción del inmueble señalado, de uso casa habitación, con un porcentaje del 100% de la propiedad teniendo al demandante como poseedor precario, cuyo código de contribuyente es el Nro. 0000251278, apreciándose la fecha de adquisición de la propiedad del predio, el 30 de diciembre de 1990, siendo que, TELLO LÁZARO MIGUEL ( demandante) ha efectuado los pagos hasta el 2010, a la fecha hay deudas pendientes por los años 2011, 2012, y 2013.

**Quinto.-** A fs. 129/132, obra la Sentencia que declara FUNDADA la demanda de autos, interpuesta por Miguel Angel Tello Lázaro, en consecuencia, se declara al accionante propietario del bien inmueble ubicado en la Zona G, Lote 38, UCV. 106, Huaycán, Ate, cuya área es de 88.00 metros cuadrados, y atendiendo a que la parte demandada ha sido representada por curador procesal y de conformidad con el artículo 408. incl 2 del Código Procesal Civil, se dispuso elevar la materia en consulta, al Superior en Grado.

**Sexto.-** Que, conforme se advierte de la sentencia de vista de fs. 172/174, la recurrida ha sido desaprobada, debido a que el Ad quo, no ha desarrollado sobre los elementos que caracterizan a la posesión, en lo atinente a las características de pácifica, pública y como propietario, conforme al artículo 950 del Código Procesal Civil, debiendo dar razones de sus premisas y conclusiones, es decir, por falta de argumentación jurídica y porque se habría omitido valorar el informe 240-2013-MDA-GAT/SGROT, señalando que la dirección proporcionada en UCV 106, Lote 38, Zona G de Huaycán, Ate, se encuentra registrada en la Base de Datos del Sistema RECATRIB a nombre de TELLO LÁZARO MIGUEL ANGEL, quien se acercó a la Administración, con fecha 06 de febrero de 2010, para la inscripción del inmueble señalado, el uso de casa habitación, con un porcentaje de 100% de propiedad, como poseedor precario.

Así los hechos, con arreglo a la Ley Orgánica del Ministerio Público, esta Fiscalía Provincial Mixta, es de **OPINIÓN**, porque se continúe con la secuela procesal, debiendo resolverse la materia, atendiendo a las observaciones formuladas por el Superior Colegiado en la resolución de fs. 172/174, en los seguidos por Miguel Angel Tello Lázaro, contra **Valentín Pachó Quispe**, sobre Prescripción Adquisitiva.

**OTROSI DIGO.-** Se devuelve el expediente principal Nro.

17-2014 a fs.193.

Huaycán, 04 de abril de 2016.



Dr. ALVARO ABALJO CASTAÑEDA ROJAS  
Fiscal Provincial Titular (T)  
2ª Fiscalía Provincial Mixta de Huaycán - Ate



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE  
SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE HUAYCAN**

**EXPEDIENTE** : 0011-2014-0-3202-SP-CI-01  
**DEMANDANTE** : MIGUEL ANGEL TELO LAZARO  
**DEMANDADO** : VALENTÍN PACHO QUISPE  
**MATERIA** : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

**SENTENCIA**

**Resolución Número veinticuatro.** Ate, catorce de noviembre del dos mil dieciséis.-

**VISTOS:** Y puesto a despacho en la fecha los presentes actuados conforme al orden y a la carga del juzgado, que se ha visto agudizada desde la entrada en vigencia de la ley 30364, la demanda civil seguida por **MIGUEL ANGEL TELLO LAZARO** sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** respecto del inmueble ubicado en Zona "G" Lote 38 UCV 106, Huaycán, Distrito de Ate, de 88.00 metros cuadrados; dirigido contra **VALETIN PACHO QUISPE** siendo el estado del proceso, y estando a lo dispuesto por el superior jerárquico a través de la sentencia de fecha siete de mayo de dos mil quince; y

**CONSIDERANDO:**

**I. ANTECEDENTES:**

1. Don Miguel Ángel Tello Lázaro interpone demanda mediante escrito de folios 18 a 22, subsanada a fojas 28, sobre prescripción adquisitiva de dominio respecto del inmueble ubicado en Zona "G" Lote 38 UCV 106, Huaycán, Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima, de 80m2; solicitando se le declare propietario por usucapión del referido inmueble, emplazando al propietario registral don Valentín Pachó Quispe.
2. Habiéndose nombrado como curador procesal del demandado al letrado Cesar Osorio Aguilar, dicho letrado contestó la demanda conforme se aprecia de su escrito de fojas cincuenta y cinco, que dio merito a la resolución número siete de folios cincuenta y seis, que tuvo por contestada la demanda por el curador procesal del demandado.
3. El proceso se ha seguido según las reglas del proceso abreviado, habiéndose citado a las partes a la Audiencia respectiva, lo cual será materia de análisis posteriormente.

**II. TRÁMITE Y ACTIVIDAD PROBATORIA.**

1. El demandante expresa en su escrito de postulación de demanda de fojas dieciocho y siguientes que, hace más de diecisiete años específicamente desde mil novecientos noventa, viene poseyendo el inmueble materia de prescripción, estableciendo su hogar, y donde comparte con sus hijos, ejerciendo una posesión con *animus domini*, por lo que interpone la demanda a efectos de formalizar el derecho de propiedad adquirido.
2. El demandante ha presentado como medios probatorios los documentos que glosan en su escrito de demanda de fojas 18 a 22, entre ellos, copia literal del inmueble en el que figuran como propietarios los demandados, así como la memoria descriptiva, constancia de posesión, y la Resolución de Sub Gerencia N° 152, de fecha 16 de junio de 2010, expedida por el Sub Gerente de Planificación urbana y Catastro de la Municipalidad Distrital de Ate, además de otros medios probatorios que se han glosado en el decurso del proceso.
3. Asimismo, se aprecia del escrito de fojas 44, que el demandante ha adjuntado a los autos las publicaciones edictales por tres oportunidades con un extracto de la demanda, efectuadas en el Diario Oficial El Peruano y en el diario El Sol.
4. El Curador Procesal del demandado ha presentado su escrito de contestación de demanda, por la cual arguye que se hace necesario efectuar una inspección judicial para determinar si se trata del predio que el demandante ha descrito en su demanda, con la extensión y linderos señalados por el accionante.



5. Que mediante resolución número diez de fecha tres de setiembre de dos mil doce, que obra a fojas sesenta y siete, se fijaron como puntos controvertidos: 1) Determinar si el demandante ocupa y de qué forma (posesionaria o no) el inmueble ubicado en la UCV 106 – Lote 38, Zona “G”, Huaycán, Distrito de Ate Vitarte, 2) Determinar si la posesión alegada por el demandante ha sido en forma pacífica, pública, continua y como propietarios por el lapso de diez años.
6. Que, en la sesión de audiencia de actuación de medios probatorios, de fecha veinte de mayo del año dos mil trece, cuya acta obra de fojas ciento cuatro a ciento seis, se recibió la declaración testimonial de los testigos de parte: Pilar Angélica Leonardo Díaz, Sara Luz Arroyo Díaz y Dora Flores Ordóñez Rivas, así como la declaración de parte del demandante.
7. En cuanto a las declaraciones testimoniales actuadas, el Juzgado advierte que los testigos de parte coinciden en afirmar que conocen al demandante, **que habita en el predio desde hace “unos diecisiete años aproximadamente”**, y que la posesión que detenta el demandante es en forma pacífica, pública e ininterrumpida.
8. Que, a fojas ciento nueve, obra el Oficio N° 0089-2013-MDA-GAT de fecha 24 de junio, donde se adjunta el Informe N° 240-2013-MDA-GAT/SGROT de fecha 14 de junio de 2013, expedido por la Sub Gerencia de Registro y Orientación Tributaria de la Municipalidad de Ate.
9. doce de diciembre de dos mil trece, de fojas 129 a 132, se expidió sentencia, declarando fundada la demanda, y elevada en consulta, la misma fue desaprobada mediante sentencia de fecha siete de mayo de dos mil quince, obrante de fojas 172 a 174, por lo que, en atención a lo dispuesto por el órgano superior corresponde emitir nueva pronunciamiento.

### III. FUNDAMENTOS:

**PRIMERO:** Que el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil señala que, toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.

**SEGUNDO:** Que, el numeral 196 del Código Adjetivo glosado prevé que, salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos.

**TERCERO:** Que, para la doctrina la usucapión puede definirse como una investidura formal mediante la cual una posesión se transforma en propiedad. Es pues algo más que un nuevo medio de prueba de la propiedad o un mero instrumento al servicio de la seguridad del tráfico, es la identidad misma de la propiedad como investidura formal ligada a la posesión.

**CUARTO:** El demandante solicita al órgano jurisdiccional que se le declare propietario del inmueble sito en la UCV 106 – Lote 38, Zona “G”, Huaycán, Distrito de Ate Vitarte, Provincia y Departamento de Lima, alegando que lo viene ocupando desde el año 1990 hasta la actualidad, posesión que según señala el demandante, la viene ejerciendo con animus domini, de manera pública, pacífica e ininterrumpida.

#### VALORACION DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.

**QUINTO:** Del análisis de los medios aportados al proceso, esta judicatura estima que el demandante ha logrado demostrar que viene poseyendo el predio a usucapir, de manera continua, pública y pacífica, siendo que dicha posesión ha venido ejerciéndola sin que exista cuestionamiento alguno por el demandado ni por tercero con interés legítimo, y por el contrario la posesión ejercida por el demandante ha sido reconocida por la Comunidad Urbana Autogestionaria de Huaycán- a través de la constancia de posesión de fojas 6, que señala que el demandante viene residiendo desde el año 1990 y de forma permanente en el predio ubicado en el Lote 38, UCV 106, Zona “G” del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, del Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima.

**SEXTO:** De otro lado, el demandante ha adjuntado la Resolución de Sub Gerencia N° 152 de fecha 16 de junio de 2010, de fojas 11 y reverso, otorgado por la Municipalidad de Ate, en la cual se resuelve otorgar la visación del plano perimétrico N° 090-2010-SGPUC-GDU/MDA y Memoria descriptiva para fines judiciales seguido por Miguel Ángel Tello Lázaro, correspondiente al terreno de 88m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 38, UCV 106, Zona “G” Huaycán, Distrito de Ate, en fecha 30 de diciembre de 1990 y los planos correspondientes de fojas 8 a 10.



**SETIMO:** Que, conforme se aprecia, el demandante ha logrado acreditar la posesión del inmueble, siendo que la parte demandada, representada por curador procesal no ha podido contradecir que el demandante y su familia han venido poseyendo el predio materia de usucapión, estando únicamente en cuestionamiento, el tiempo de ejercicio de la posesión.

**OCTAVO:** Sobre el particular, el juzgado tiene en consideración que los testigos que han declarado en la presente causa, a través de las declaraciones practicadas en la audiencia de pruebas que corre de fojas ciento cuatro a ciento siete, (testimonios que mantienen pleno valor probatorio pues no han sido tachados) han corroborado el dicho del demandante, al señalar que el actor se encuentra en posesión del predio desde por lo menos "diecisiete años atrás.", no habiendo podido desvirtuar el tiempo de posesión del demandante en el predio materia de litis.

**NOVENO:** Que, la prescripción adquisitiva o usucapión es la adquisición del dominio, por la posesión continuada del mismo, durante el tiempo y las condiciones que fija la ley, la prescripción estabiliza las relaciones jurídicas, las torna intachables, les concede firmeza borrando todo rastro de indecisión y de incertidumbre.

**DECIMO: Requisitos de la Prescripción adquisitiva.** El artículo 950 del Código Civil establece que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.

**DECIMO PRIMERO: ¿Qué clase de Prescripción adquisitiva es aplicable?** El artículo 950 del Código Civil en su primer párrafo regula la prescripción adquisitiva larga u ordinaria, la cual para su calificación requiere que la posesión que se ejerce sea continua, pacífica y pública como propietario durante diez años, razón por la cual se tiene que analizar los requisitos de ley, esto es, si han transcurrido cuando menos diez años de la posesión a la fecha de interposición de la demanda y además que no ha existido interrupción de la prescripción, dado que esta es la prescripción que alega el accionante.

**DECIMO SEGUNDO: ¿El demandante ha poseído de manera continua diez años?** Al respecto una posesión será continua cuando aquella no admite interrupciones en el tiempo que puedan suspender la posesión, o que se presenten circunstancias que permitan presumir que el decurso prescriptivo ha sido interrumpido. El demandante para acreditar el plazo de prescripción, presente diversos medios probatorios, entre ellos la constancia de posesión de fojas siete, y además que su plazo de posesión también se corrobora con las declaraciones testimoniales de fojas ciento cuatro a ciento siete, todo lo cual permite concluir al juzgado que el demandante sí ha acreditado el tiempo de posesión en el predio por lo menos por un período de más de quince años.

**DECIMO TERCERO: ¿La posesión ha sido ejercida de manera pública?** Una posesión es pública, cuando es de conocimiento de la colectividad, no se ejerce de manera clandestina y no admite duda sobre ella por los integrantes de la comunidad. Implica que el poseedor (demandante) actúe ante la colectividad como propietario, realizando actos que de manera inequívoca así lo determinen respecto a este punto. Dado que en el proceso se ha logrado establecer, a través de las declaraciones testimoniales de autos, que la posesión que ejerce el demandante ha sido conocida por miembros de la comunidad, y teniendo en cuenta que los testigos ofrecidos por el demandante, Pilar Angélica Leonardo Díaz, Sara Luz Arroyo Díaz, y Dora Flores Ordóñez Rivas señalan, han señalado de manera uniforme en sus declaraciones testimoniales que el demandante viene poseyendo el bien sub litis por el lapso de diecisiete años aproximadamente, se debe asumir que la posesión ha sido de manera pública.

**DECIMO CUARTO: ¿El demandante ha poseído de manera pacífica el inmueble?** La respuesta es afirmativa, y se llega a tal conclusión por cuanto la posesión pacífica, tal como reiterada jurisprudencia y doctrina lo establece es aquella que se obtiene sin violencia alguna, esto es que no es adquirida por vías de hecho, acompañados de violencias materiales o morales, o por amenazas de fuerza, y continua en esa forma mientras no sea perturbada, en los hechos y en el derecho, en tal sentido se puede concluir que el demandante viene poseyendo el inmueble materia de litis de manera pacífica, ello además no ha sido desvirtuado por la parte demandada, a lo largo del proceso.

**DECIMO QUINTO:** En cuanto a que ha ejercido la **posesión a título de propietario**, la misma que se dirige a acreditar si la posesión se encuentra premunida de una aptitud y un comportamiento de propietario sobre la cosa y no de un mero poseedor. En el caso de autos el demandante ha acreditado que ejerce en los hechos, la posesión del predio reclamado, siendo que además la ejerce a título de propietario, dicha parte paga impuesto predial y declara ante la Municipalidad de Ate, conforme se aprecia de la constancia de no adeudo de fojas doce, expidiéndose los documentos administrativos a nombre del actor.

**DECIMO SEXTO:** Por otro lado, en cuanto al Informe N° 240-2013-MDA-GAT/SGROT, de fojas ciento once, expedido por el Sub Gerente de Registros y Orientación Tributaria de la Municipalidad de Ate, si bien señalan que el demandante "se acercó a la Administración con fecha 06 de febrero de 2010", ello de ninguna forma puede desvirtuar la conclusión



adoptada respecto del análisis de los demás medios de prueba. Asimismo, esta judicatura considera que ello no hace más que corroborar la tesis que se asume, pues por un lado el demandante en la actualidad ejerce la posesión a título de propietario, comportándose ante la autoridad administrativa correspondiente como titular del bien, asumiendo las rentas y demás deudas tributarias ante la administración, y además porque del mismo informe se aprecia que el demandante ha asumido los pagos desde el año 2004.

**DECIMO SETIMO:** En cuanto a los requisitos de admisibilidad de la Prescripción adquisitiva. A fojas ocho, la parte accionante presenta el plano de ubicación, plano perimétrico y la memoria descriptiva del bien inmueble sub iudice.

**DECIMO OCTAVO:** Que, de conformidad con el artículo 950 del Código Civil, señala que: *"La propiedad se adquiere por prescripción mediante la posesión, continua, pacífica y pública como propietaria durante diez años"*, lo cual en el presente caso mediante los medios probatorios de parte se ha acreditado de manera fehaciente, por lo que la pretensión debe ampararse.

**DECIMO NOVENO:** Que, asimismo, el artículo 952 del Código Civil señala que *"Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario y que la sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento a favor del antiguo dueño."*

**VIGESIMO:** La acción prescriptiva es eminentemente declarativa, pues busca el reconocimiento de un derecho a partir de una situación de hecho determinada o un pronunciamiento de contenido probatorio, que adquirirá certidumbre mediante la sentencia, de tal forma que la norma abstracta de la ley se convierte en una decisión concreta.

**VIGESIMO PRIMERO:** Que la prueba actuada y no glosada, no enerva los considerandos precedentes, y conforme los artículos 122, 188, 196, 197 y 200 del Código Procesal Civil, numeral 950 del Código Civil y demás normas legales, la Señorita Juez del Segundo Juzgado Civil de Huaycán, administrando justicia a nombre de la Nación resuelve:

#### **IV. FALLO.-**

Declarando **FUNDADA** la demanda de fojas veintiuno y siguientes, subsanada mediante escrito de fojas setenta y seis, sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** respecto del inmueble ubicado en Zona "G" Lote 38 UCV 106, Huaycán, Distrito de Ate, de 88.00 metros cuadrados, Provincia y Departamento de Lima.

En consecuencia **SE DECLARA LA PROPIEDAD** por usucapión del demandante **MIGUEL ANGEL TELLO LAZARO** del bien inmueble ubicado en Zona "G" Lote 38 UCV 106, Huaycán, Distrito de Ate, de 88.00 metros cuadrados, Provincia y Departamento de Lima.

Mando que consentida y ejecutoriada que sea la presente sentencia, se cursen los Partes Registrales pertinentes. Notifíquese a las partes.-



PODER JUDICIAL DEL PERU  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA  
LIMA ESTE  
Sede La Merced

14/08/2017 10:48:51

Pag 1 de 1



420170069142014000113202722000134

NOTIFICACION N° 6914-2017-SP-CI

MUY URGENTE  
2017  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA

EXPEDIENTE	00011-2014-0-3202-SP-CI-01	SALA	SALA CIVIL TRANSITORIA - SEDE LA MERCED
RELATOR	OROZCO QUISPE, ALFREDO JESUS	SECRETARIO DE SALA	CARHUARICRA CAPCHA YESSICA ROCIO
MATERIA	PRESCRIPCION ADQUISITIVA		

DEMANDANTE	: TELLO LAZARO, MIGUEL ANGEL
DENUNCIADO	: PACHO QUISPE, VALENTIN

DESTINATARIO : TELLO LAZARO MIGUEL ANGEL

# 14470

CASILLA : OF. DE CASILLAS JUDICIALES DE PARIACHI - ATE - N° 26109 - / /

Se adjunta Resolucion NUEVEE de fecha 07/08/2017 a Fjs: 8

ANEXANDO LO SIGUIENTE:

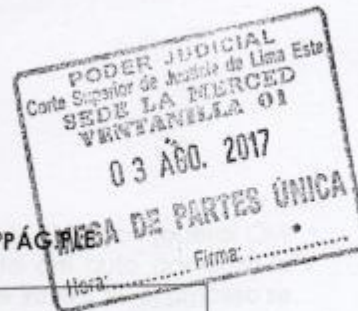
RESOLUCIÓN N° 09 (V.C 27/09/2017) Y DICTAMEN FISCAL

PODER JUDICIAL  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE  
OFICINA DE NOTIFICACIONES

14 DE AGOSTO DE 2017

PODER JUDICIAL  
Corte Superior de Justicia de Lima Este  
OFICINA DE NOTIFICACIONES  
21 AGO. 2017  
Of. Casillas Judiciales  
PARIACHI-ATE  
RECIBIDO

PODER JUDICIAL 15 AGO. 2017  
JERRY JOANY BRUNO GARCIA  
ESCRIBANO  
Sala Civil Transitoria  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE



Dictamen Civil N° 360-2014-MP-1ª PÁGINA

EXPEDIENTE N° : 00872-2017  
 DEMANDANTE : Miguel Ángel Tello Lázaro  
 DEMANDADO : Valentín Pacho Quispe  
 ORIGEN : Segundo Juzgado Civil (MBJ-Huaycán) de Ate

SEÑOR PRESIDENTE DE LA SALA CIVIL DESCENTRALIZADA TRANSITORIA DE ATE

**1. Asunto.**

- 1.1. Mediante Resolución N° 08 [pág. 242], se ha dispuesto remitir los autos a esta Fiscalía Superior para emitir el dictamen correspondiente.
- 1.2. El motivo, la consulta de la sentencia de fecha 14 de noviembre de 2016 [pág. 218/229], que falla:

*"[...] Declarar **FUNDADA** la demanda de pág. veintiuno y siguientes, subsanada mediante escrito de pág. setenta y seis sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, respecto del inmueble ubicado en la Zona "G", lote 38, UCV 106, Huaycán, distrito de Ate, de 88.00 metros cuadrados, provincia y departamento de Lima;  
 En consecuencia se declara la propiedad por usucapión del demandante Miguel Ángel Tello Lázaro [...]"*

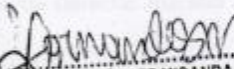
**2. Fundamentos de la demanda**

- 2.1. El inmueble es un terreno destinado para vivienda, que lo viene ocupando desde el año de 1990 hasta la actualidad.
- 2.2. En el inmueble se ha establecido su hogar, donde comparte con sus hijos por lo que deberá considerarse que su posesión es pública, pacífica e ininterrumpida y de buena fe que ejerce desde el año de 1990 hasta a actualidad.
- 2.3. La posesión la viene ejerciendo con *animus domini*, por lo que se ve obligado a interponer la demanda.

**3. Antecedentes del iter procesal**

- 3.1. Mediante Resolución N° 02 de fecha 06 de septiembre de 2010, se admitió la demanda en vía de proceso abreviado y se corrió traslado de la misma a la parte demandada.



  
 EDITH HERNÁNDEZ MIRANDA  
 Fiscal Superior Penal Titular  
 1ª Fiscalía Superior Penal de Lima Este



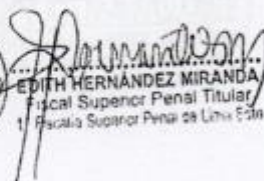
- 3.2. El juzgado en aplicación del artículo 506° del Código Procesal Civil dispuso se notifique por edicto un extracto del auto admisorio a efectos que las personas que pudieran tener interés en el proceso se apersonen al juzgado. Se cumplió dicho mandato conforme puede verse de los impresos periodísticos obrantes a pág. 43 [tres impresos de un diario comercial y tres impresos en el Diario Oficial "El Peruano"], no habiéndose apersonado persona alguna.
- 3.3. El juzgado mediante resolución de fecha 24 de abril de 2012 designó curador procesal del demandado Valentín Pacho Quispe al abogado César Osorio Aguilar [ver pág. 50].
- 3.4. El curador procesal se apersonó al proceso, aceptó el cargo y contestó la demanda en los términos que ahí aparecen, conforme puede verse del escrito de pág. 55. Asimismo, declaró saneado el proceso.
- 3.5. El Juez, con el escrito presentado por el accionante, fijo los puntos controvertidos y se admitió los medios probatorios en los términos que aparecen en la resolución de fecha 03 de septiembre de 2012 [ver pág. 67].
- 3.6. Se llevó a cabo la audiencia de pruebas el día 20 de mayo de 2013 [ver pág. 104/106].
- 3.7. Se emite sentencia con fecha 12 de diciembre de 2013 declarando fundada la demanda [pág. 129/132] y por sentencia de vista de fecha 07 de mayo de 2015 [pág. 172/174] se declara nula la sentencia consultada y se dispuso que se emita nueva sentencia, previa vista fiscal.
- 3.8. Se emite dictamen fiscal [pág. 195/196], se dicta sentencia con fecha 14 de noviembre de 2016 declarando fundada la demanda [pág. 218/224].

#### 4. La consulta como mecanismo de control judicial

- 4.1. La consulta es una institución que suele identificarse con los recursos procesales, a pesar de que no participa de sus elementos esenciales; encontrándose prevista por la ley de manera necesaria en algunos procesos, sin que exista la posibilidad de que las partes o el juez puedan decidir su incorporación en alguno que la ley no lo prescriba. La consulta además de ser obligatoria es de oficio; debe ocurrir en un proceso, a fin de que éste se pueda dar por concluido.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Roberto Alfaro Bonilla, "Diccionario Práctico de Derecho Procesal Civil", Gaceta Jurídica, Pág. 247



  
 EDITH HERNÁNDEZ MIRANDA  
 Fiscal Superior Penal Titular  
 1. Fiscalía Superior Penal de Lima Este

- 4.2. El artículo 407° del Código Procesal Civil, permite que se eleve en consulta la sentencia, como mecanismo de control judicial por el cual de oficio, se reexaminará, a fin de asegurar la legalidad, verificando la observancia de las formalidades esenciales de validez del proceso y lo adecuado de la decisión; en el presente caso, resulta aplicable lo previsto en el inciso 2 de la norma procesal antes glosada, dado que la sentencia emitida en autos declaró fundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio; y la parte demandada (perdedora) fue representada por curador procesal.

#### 5. Examen del caso

- 5.1. Que, debe quedar sentado que "el derecho al debido proceso" es un conjunto de garantías de las cuales goza el justiciable, que incluyen, la tutela jurisdiccional efectiva, la observancia de la jurisdicción y de la competencia predeterminada por ley, la pluralidad de instancias, la motivación y la logicidad de las resoluciones, el respeto a los derechos procesales de las partes (derecho de acción, de contradicción) entre otros.
- 5.2. Ahora bien, la causal anotada se configura cuando en el desarrollo del proceso, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado actos de procedimiento, la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva y/o el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones y lo hace en forma incoherente, en clara trasgresión de la normatividad vigente y de los principios procesales<sup>2</sup>

#### [Cuestiones generales]

- 5.3. El artículo 950° del Código Civil señala que: "La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando media justo título y buena fe". Al respecto, cabe precisar que el Código Civil no define la prescripción, sin embargo cabe anotar que ésta institución es un modo de adquirir la propiedad de un inmueble y otros derechos reales mediante la posesión continua durante el tiempo que señala la ley, siempre y cuando no exista acción en contra de dicha posesión por parte del afectado.
- 5.4. El fundamento de dicha institución radica en dos presupuestos: a) **Subjetiva:** el fundamento está en la renuncia, el abandono o la voluntad de renunciar al derecho real que tiene el titular no ejercitando ninguna acción de defensa frente a la posesión de otro y, b) **Objetiva:** el fundamento es dar certeza y seguridad a las

<sup>2</sup> Casación N° 1005-2009, de fecha 25 de agosto de 2009.



  
 EDITH HERNÁNDEZ MIRANDA  
 Fiscal Superior Penal Titular  
 Fiscalía Superior Penal de Lima Este



relaciones jurídicas patrimoniales consolidando las titularidades aparentes, es decir, el *statu quo* de la posesión.

- 5.5. Además, dicha forma de adquirir la propiedad tiene elementos para su determinación que dicta la norma civil anotada, estos son, 1) **Posesión continua:** aquella que se presenta en el tiempo sin intermitencias ni lagunas, 2) **Posesión pacífica:** significa que el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza. Por tanto, aun obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas, 3) **Posesión pública:** La posesión como situación fáctica, solamente existe si el hecho se manifiesta socialmente, esto es, se ejerce de modo visible, y no oculta, de tal forma que se pueda revelar exteriormente la intención de sujetar a cosa.
- 5.6. Para los efectos de valorar los medios probatorios aportados por el accionante que pretenden acreditar los hechos en que sustenta su petitório, resulta atendible tener presente lo expresado por el profesor Gunther Gonzales Barrón a propósito de las pruebas para acreditar el transcurso del tiempo en la prescripción adquisitiva en cuanto señala, que: *"Las pruebas deben ser obtenidas en periodos no sospechosos, esto es, con mucha anterioridad al tiempo de la demanda, y sin que se advierta que todo el causal probatorio se levantó poco antes de la demanda judicial. Pues en tal caso quedaría la duda si los documentos se han pre-ordenado dolosamente con el fin de sustentar la demanda"*<sup>3</sup>

**[Con respecto a la posesión continua, pública y pacífica por más de diez años]**


- 5.7. La demanda de prescripción adquisitiva de dominio exige que el accionante cumpla con observar un conjunto de requisitos especiales, además de los requisitos generales previsto en los artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil.

Así, el artículo 505° del Código Procesal Civil prevé: *"[...] la demanda debe cumplir con las siguientes requisitos adicionales: 1. Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y la de sus causantes; la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien; y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindante [...]"*.

- 5.8. De la revisión de la demanda se tiene que, el accionante Miguel Ángel Tello Lázaro ha señalado que viene ocupando el predio desde el año de **1990**; sin embargo, no precisa el mes en que se habría producido tal posesión, ni ha señalado cuál es la forma o modo en

<sup>3</sup> Gonzales Barrón, Günther. "La Usucapión". Lima, Jurista Editores. Mayo 2015. Pag.468.



  
 EDITH HERNÁNDEZ MIRANDA  
 Fiscal Superior Penal Titular  
 1ª Fiscalía Superior Penal de Lima Este

que llegó a tomar posesión del inmueble. Este último dato ha sido incorporado por el accionante en su declaración recibida en la audiencia de pruebas [pág. 104/106], en cuanto refiere que "lo encontré vacío y lo ocupé".

**[Con respecto a la fecha de la adquisición o inicio de la posesión]**

5.9. El demandante ha señalado que viene ocupando el predio desde el año de 1990, para tal efecto habría acompañado dos constancias de posesión de pág. 06/07. La primera emitida por el Consejo Ejecutivo Central de la Comunidad Autogestionaria de Huaycán de fecha 15 de mayo de 1996, y la segunda, emitida al parecer por la junta directiva de la Unidad Comunal de Vivienda 106, Huaycán.

5.10. Sobre dichos documentos debemos señalar lo siguiente:

i. La constancia emitida por Consejo Ejecutivo Central de la Comunidad Autogestionaria de Huaycán de fecha 15 de mayo de 1996 [pág. 06] ha sido expedida a nombre de un órgano de gobierno de una entidad privada, si tener competencia legal para otorgar constancias de posesión, estando ésta reservada a entidades públicas. De otro lado, se encuentra suscrita por una sola persona cuyo nombre no aparece legible y pretende dar fe de un hecho ocurrido el año de 1990, sin remitirse a alguna documentación que la sustente. Es un documento que no tiene fecha cierta.

ii. La constancia emitida al parecer por la junta directiva de la Unidad Comunal de Vivienda 106, Zona "G", Huaycán [pág. 07] ha sido expedido por entidad privada, y suscrita por el propio demandante Miguel Ángel Tello Lázaro, en su calidad de presidente. Este documento no podría valorarse positivamente dado que ha sido emitida por entidad privada sin competencia para ello, aparece suscrita por el accionante y no tiene fecha de emisión. Es un documento que no tiene fecha cierta.

5.11. Los testigos Pilar Angélica Leonardo Díaz, Sara Luz Arroyo Díaz y Dora Flores Ordoñez Rivas en la audiencia de pruebas llevada a cabo el día **20 de mayo de 2013** [pág. 104/106] ha señalado que el accionante vive en el predio "**desde hace diecisiete años**". Si se concuerda ambos datos se tiene que el accionante habría estado en posesión el año de 1996 y no el año de 1990 con refiere el accionante en su escrito de demanda.

  
  
 ESTELA HERNÁNDEZ MIRANDA  
 Fiscal Superior Penal Titular  
 1ª Fiscalía Superior Penal de Lima Este

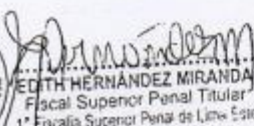


En ese sentido, no obra medio probatorio alguno que permita establecer que efectivamente el accionante ingresó el año de 1990 en posesión del predio que se pretende prescribir.

**[Con respecto a la continuidad de la posesión por el periodo de más de diez años]**

- 5.12. Consideramos que la posesión continua por un periodo de diez años no se ha acreditado en autos.
- 5.13. El accionante a pesar de sostener que ha venido ejerciendo posesión sobre el predio materia de *litis* por **21 años**, esto es, desde el año de **1990** hasta el año **2011** [fecha de presentación de la demanda], no ha incorporado al proceso medio probatorio alguno [documentales] que permita acreditar una posesión continua e ininterrumpida por un periodo mayor de 10 años. Las constancias de posesión presentadas por el accionante no permitirían acreditar este requisito que exige el artículo 950° del Código Civil, dado que la constancia emitida por el Consejo Ejecutivo Central de la Comunidad Autogestionaria de Huaycán data del año de 1996 [pág. 06] y la emitida al parecer por la junta directiva de la Unidad Comunal de Vivienda 106, Zona "G" Huaycán [pág. 07], no tiene fecha de emisión.
- 5.14. Las declaraciones testimoniales brindadas por Pilar Angélica Leonardo Díaz, Sara Luz Arroyo Díaz y Dora Flores Ordoñez Rivas no ofrecen un dato creíble dado no se condicen con lo expresado en la demanda.
- 5.15. En el informe N° 240-2013-MDA-GAT/SGROT de fecha 14 de junio de 2013 emitida por la Municipalidad de Ate [pág. 111] se emite una información contradictoria, dado que en el mismo se indica: a) la fecha de adquisición de la propiedad data del 30 de diciembre de 1990, b) El señor Miguel Ángel Tello Lázaro viene tributando desde el año 2004, c) El señor Miguel Ángel Tello Lázaro se acercó a la administración con fecha 06 de febrero de 2010 para la inscripción del predio.
- 5.16. Si el año de 2010 el accionante Miguel Ángel Tello Lázaro inscribió el predio materia de *litis* en la Municipalidad Distrital de Ate ¿cómo es que viene tributando desde el año 2004?, máxime cuando el accionante no ha presentado documento alguno que acredite tales pagos.
- 5.17. Consideramos que la posesión efectiva del predio no ha sido acreditado por el accionante, siendo que el plano de ubicación, memoria descriptiva y la constancia de adeudo permiten superar un



  
 EDITH HERNÁNDEZ MIRANDA  
 Fiscal Superior Penal Titular  
 1ª Fiscalía Superior Penal de Lima Este



25

supuesto de insuficiencia probatoria, máxime cuando el artículo 950<sup>4</sup> del Código Civil exige la concurrencia de una **posesión continua, pacífica, pública con ánimo de propietario por un periodo de diez años**. De faltar algunos de los requisitos hace que la demanda devenga en infundada.

5.18. Por los fundamentos precedentemente expuestos, consideramos que debe desaprobarse la sentencia materia de consulta, y reformándola se declare Infundada la demanda.

#### 5° Pronunciamiento.

Por las consideraciones expuestas y con las atribuciones conferidas al Ministerio Público, prescritas en la Constitución Política del Estado en su Art. 159 Inc. 6<sup>ª</sup> y el Art. 5<sup>º</sup> de la Ley Orgánica del Ministerio Público regulado por el Decreto Legislativo N° 052; ésta Fiscalía Superior, **OPINA** que:

Se **DESAPRUEBE** la sentencia de fecha 14 de noviembre de 2016 [pág. 218/229], que falla:

"[...] Declarar **FUNDADA** la demanda de pág. veintiuno y siguientes, subsanada mediante escrito de pág. setenta y seis sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, respecto del inmueble ubicado en la Zona "G", lote 38, UCV 106, Huaycán, distrito de Ate, de 88.00 metros cuadrados, provincia y departamento de Lima;

En consecuencia se declara la propiedad por usucapión del demandante Miguel Ángel Tello Lázaro [...]"

**Otrosí digo:** La suscrita se avoca al conocimiento de la presente causa por Resolución N° 428-2015-MP-FN-PJPÁG.-Lima Este de fecha 20 de julio de 2015.

**Otrosí digo:** Se remite el expediente principal [pág. 244].

EHM/amcch,

La Molina, 26 de julio de 2017.



EDITH HERNÁNDEZ MIRANDA
   
 Fiscal Superior Penal Titular
   
 1ª Fiscalía Superior Penal de Lima Este

<sup>4</sup> Emitir dictamen previo a las resoluciones judiciales en los casos que la ley contempla.

<sup>5</sup> Los fiscales actúan independientemente en el ejercicio de sus atribuciones, las que desempeñan según su propio criterio y en la forma que estimen más arreglada a los fines de su instrucción.

265

*Corte Superior de Justicia de Lima Este*  
*Sala Civil Transitoria de Ate*



Expediente : 872-2017 (11-2014)  
Demandante : Miguel Ángel Tello Lázaro  
Demandado : Valentín Pacho Quispe  
Materia : Prescripción Adquisitiva de Dominio

05/10/2017

11

S-1869

**Resolución N° 11**

Ate, veintisiete de setiembre  
del dos mil diecisiete.-

10  
1110

**VISTOS**; de conformidad con el Dictamen Fiscal Superior de fojas 246 a 252, e interviniendo como ponente la Magistrada **Barrera Utano**.

**MATERIA DE CONSULTA**

La **SENTENCIA** (Resolución N° 24), de fecha 14 de noviembre del 2016, obrante en autos de fojas 218 a 224, que declara **FUNDADA** la demanda de fojas 18 a 22, subsanada a fojas 28, interpuesta por Miguel Ángel Tello Lázaro contra Valentín Pacho Quispe, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, respecto del inmueble ubicado en la zona "G", Lote 38, UCV 106, Huaycán, de un área de 88.00 m<sup>2</sup>. Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima; con lo demás que contiene.

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO**.- El artículo 139° de la Constitución Política del Perú establece los principios y derechos de la función jurisdiccional, precisando en el inciso 3) el derecho que tienen todas las personas de exigir de la judicatura la observancia de un debido proceso y la tutela judicial efectiva; en tal sentido, cabe indicar lo señalado por el Tribunal Constitucional en la sentencia N° 1291-2000-AA/TC, de fecha seis de diciembre de dos mil uno, que establece: "En primer término, el Tribunal Constitucional debe recordar que el derecho al debido proceso incluye dentro de su contenido el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes, en cualquier clase de procesos"(resaltado agregado).



26

*[Handwritten mark]*

**SEGUNDO.-** Tal como puede inferirse de lo dispuesto en el artículo 408° del Código Procesal Civil, la consulta constituye un mecanismo legal obligatorio que tiene como finalidad la revisión de oficio de determinadas resoluciones judiciales, tanto en su aspecto formal como de fondo; en tal sentido, corresponde al superior jerárquico aprobar o desaprobar el contenido de la resolución elevada en consulta, garantizando de esta manera la obtención de una decisión correcta, sustentada en el mérito de lo actuado y en la ley.

**TERCERO.-** Así, dentro del marco de la garantía constitucional referida a la observancia del debido proceso, es necesario que al absolverse el grado no sólo se re-examine la resolución apelada, sino también se cautele la pureza del procedimiento teniendo en consideración que las disposiciones contenidas en la ley procesal son de carácter imperativo conforme a lo dispuesto en el artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

**CUARTO.-** Atendiendo a la apelación presentada corresponde a esta Judicatura, la revisión y análisis de lo actuado para establecer el derecho de las partes, a fin de anular, confirmar o revocar la apelada de conformidad con la facultad que otorga el artículo 364° del Código Procesal Civil.

**QUINTO.-** Al respecto, la prescripción adquisitiva de dominio se encuentra regulada en el artículo 950° del Código Civil que establece:

"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".

**SEXTO.-** Es decir, para adquirir la propiedad de un inmueble por prescripción adquisitiva de dominio deben concurrir copulativamente todos los requisitos exigidos por la ley:

- i) **Posesión como propietario**, es decir, que el demandante posea el bien a título de "dueño", no bastando que el poseedor ejercite uno o más atributos de la propiedad, sino que debe actuar como si tuviera todos ellos y sin reconocer la existencia de otro propietario o poseedor mediato del bien; es por ello que no pueden usucapir los que poseen un inmueble reconociendo a otro el derecho de propiedad (verbigracia los arrendatarios, usufructuarios, copropietarios, servidores de la posesión, etc.).

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

- ii) **Posesión continua**, que significa mantener en forma ininterrumpida el control del bien, sin que terceros interfieran sobre éste; la continuidad del hecho posesorio debe extenderse por la cantidad del tiempo establecida en la ley para la consumación de la usucapión, sin que exista interrupción natural o jurídica.
- iii) **Posesión pacífica**, implica que la posesión "[...] no se mantenga por la fuerza; por lo que aun obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas".
- iv) **Posesión pública**, exige que ésta sea visible, de conocimiento público, que el ejercicio de la posesión se vea como si fuese la posesión del propietario mismo, es decir, que se materialice en actos que puedan ser conocidos por los demás; más no, que sean ocultos, clandestinos o ignorados.

**SÉPTIMO.-** Mediante el escrito de fecha 20 de julio de 2011, de fojas 17 a 22, subsanada a fojas 28, se advierte que don Miguel Ángel Tello Lázaro en su escrito de demanda adecuado a las exigencias del Código Procesal Civil, sostiene que obtuvo la posesión del terreno materia de litis ubicado en la zona "G" lote 38, UCV 106, Huaycán con un área de 88 m<sup>2</sup>, Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima, en virtud a que ha venido ocupando dicho inmueble desde el año 1990 hasta la actualidad, en forma pública, pacífica e ininterrumpida y de buena fe; por lo que, en aras de formalizar su derecho de propietario, se ve en la necesidad de interponer la presente demanda.

**OCTAVO.-** Mediante la resolución N° 06, de fecha 24 de abril de 2012, a fojas 50, el Juez de la causa, designa como curador procesal del demandante al letrado César Osorio Aguilar, el mismo que una vez aceptado el cargo, mediante el escrito de fecha 24 de mayo de 2012, a fojas 55, se apersona al presente proceso y contesta la demanda.

**NOVENO.-** Mediante la Sentencia (Resolución N° 24), de fecha 14 de noviembre del 2016, obrante en autos de fojas 218 a 224, el Juez de la causa declara Fundada la presente demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio respecto del inmueble ubicado en la zona "G", Lote 38, UCV 106, Huaycán, de un área de 88.00 m<sup>2</sup>. Distrito de Ate.



**DÉCIMO.-** Obra en autos de fojas 246 a 252, el Dictamen Civil N° 360-2014-MP-1°PÁG.PLE, de fecha 03 de agosto del 2017, que opina se Desapruebe la Sentencia señalada precedentemente conforme a los considerandos expresados en dicha decisión.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Así, tratándose de un proceso de prescripción adquisitiva, además de los requisitos previstos en los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil, lo dispuesto en el artículo 505, del mencionado código adjetivo que prevé entre otros puntos: "(...) *la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales: Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y la de sus causantes; la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien; y cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes (...)*".

**DÉCIMO SEGUNDO.-** En ese contexto y de la revisión de los presentes autos elevados en consulta, se puede advertir que si bien, el demandante habría señalado en su escrito de demanda de fojas 17 a 22, subsanada a fojas 28, que viene ocupando el predio materia de litis, desde el año 1990; sin embargo, no se aprecia de dicho contexto la precisión del mes en que se habría producido tal posesión, menos aún, que haya señalado cuál es la forma o modo en que llegó a tomar posesión de dicho inmueble conforme así lo exige el Código Adjetivo; más aún, si en la audiencia de pruebas de fecha 20 de mayo de 2013, de fojas 104 a 106, el demandante sólo se habría limitado a señalar ante la pregunta realizada por el Juez de la causa:

"2. PARA QUE DIGA: ¿Cómo llegó a dicho lote? Dijo: Que lo encontré vacío y lo ocupé (...)".

**DÉCIMO TERCERO.-** Asimismo, respecto a los medios probatorios actuados en el presente proceso ofrecidos por el demandante, a fin de probar los argumentos que amparan su pretensión; es de advertir que habría acompañado la constancia de posesión emitida por el Consejo Ejecutivo Central de la Comunidad Autogestionaria de Huaycán que aparentemente data del 15 de mayo de 1996, obrante a fojas 06; sin embargo, dicho documento habría sido suscrito por una sola persona cuyo nombre y documento de identidad no aparecen legibles, sin remitirse a alguna documentación que la sustente.



28<sup>c</sup> 11  
 J  
 -  
 a:ificar

Del mismo modo, el demandante acompaña a su pretensión la constancia emitida al parecer por la Junta Directiva de la Unidad Comunal de Vivienda N° 106, Zona "G", Huaycán, obrante a fojas 07, con la cual, si bien pretende sustentar su pretensión; lo cierto es que, dicho documento no ameritaría suficiente valor probatorio dado que ha sido emitida por una entidad sin competencia para emitir dicho acto; tanto más, si del análisis de dicho documento se puede advertir que habría sido suscrito por el propio demandante en su calidad de Presidente y no tiene fecha de emisión de la misma, es decir, es un documento que no tiene fecha cierta.

**DÉCIMO CUARTO.-** A mayor abundamiento, las declaraciones hechas por los testigos señalados por el demandante, en la audiencia de pruebas de fecha **20 de mayo de 2013**, obrante en autos de fojas 104 a 106, los cuales si bien, se han limitado a señalar que el accionante vive en el predio materia de litis "*desde hace diecisiete años*"; sin embargo, si se concuerda ambos datos; es decir, desde la fecha de la mencionada audiencia, **se tiene que el accionante habría estado en posesión desde el año de 1996 y no el año de 1990**, como refiere el demandante en su escrito de demanda; evidenciándose por lo tanto, la carencia de medios probatorios (documentales y testimoniales) que acrediten una posesión continua, pública, pacífica e ininterrumpida por un periodo mayor de 10 años exigidos por el artículo 950 del Código Civil, sobre dicho inmueble cuya prescripción se demanda en autos.

**DÉCIMO QUINTO.-** Finalmente, es preciso señalar que obra en autos el Informe N° 240-2013-MDA-GAT/SGROT, de fecha 14 de junio de 2013, a fojas 111, emitida por la Municipalidad de Ate Vitarte, documento que si bien, contiene un valor probatorio que permite establecer indubitablemente el tiempo de posesión del mencionado demandante sobre el inmueble sub-litis, al ser emitido por una entidad pública; sin embargo, los datos consignados resultarían contradictorios con lo expresado por el accionante, ya que en el mismo se indica: a) la fecha de adquisición de la propiedad data del 30 de diciembre de 1990; b) el señor Miguel Ángel Tello Lázaro viene tributando desde el año 2004; c) el contribuyente se acercó a la administración con fecha **06 de febrero de 2010**, para realizar la inscripción del predio; lo que nos conlleva a determinar, compulsado los medios probatorios en su conjunto, que no se evidencia el tiempo de posesión que se invoca sobre el área que se demanda, haciendo imposible crear convicción a este Colegiado que los hechos alegados merezcan amparo legal; consecuentemente al examinar los actuados es correcto determinar que efectivamente no concurren los requisitos que alude el acotado artículo 950° del Código Civil para estimar la presente acción, tal como lo ha señalado el

Corte Superior de Justicia de Lima Este - Sala Civil

Exp. 872-2017

2<sup>da</sup>

I

stificar

representante del Ministerio Público en el Dictamen Civil N° 360-2014-MP-1° PÁG.PLE, de fecha 03 de agosto de 2017, que obra en autos de fojas 246 a 252; por lo que, al no encontrar arreglado a ley el pronunciamiento elevado en consulta arreglado a ley, corresponde Desaprobar la Sentencia.

**DECISIÓN**

**DESAPROBARON LA SENTENCIA** (Resolución N° 24), de fecha 14 de noviembre del 2016, obrante en autos de fojas 218 a 224, que declara **FUNDADA** la demanda de fojas 18 a 22, subsanada a fojas 28, interpuesta por Miguel Ángel Tello Lázaro contra Valentín Pacho Quispe, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, respecto del inmueble ubicado en la zona "G", Lote 38, UCV 106, Huaycán, de un área de 88.00 m². Distrito de Ate, Provincia y Departamento de Lima; **REFORMÁNDOLA** declararon Infundada la presente demanda; sin costos ni costas.- **Notificándose y los devolvieron.-**

SS.

FERNÁNDEZ CONCHA

BARRERA UTANO

QUISPE MOROTE

PODER JUDICIAL

YESSICA MARICRA CAPCHA  
Sala Civil de la Sala  
Trancitoria de Ate  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE

05/10/17