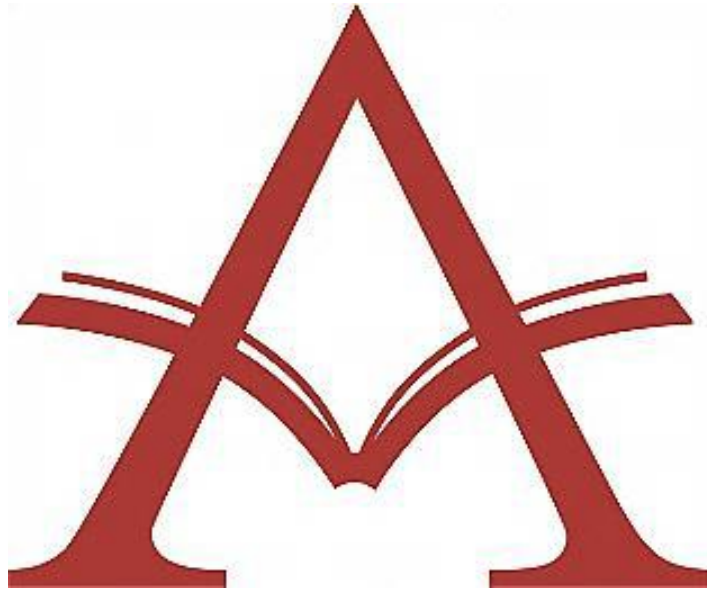


**UNIVERSIDAD PERUANA DE LAS AMÉRICAS**



**ESCUELA DE DERECHO**

**RESUMEN DE EXPEDIENTE CIVIL**

**Prescripción Adquisitiva**

**PARA OPTAR EL TÍTULO DE ABOGADO**

**Autor:**

**Bachiller Santos Salomón Ismael Sánchez Portilla**

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN: DERECHO CIVIL**

**LIMA, PERU**

**Mayo, 2018**

## **AGRADECIMIENTOS**

A Sofía, mi esposa querida, mis dos adorados hijos, Fabián y Matías, el apoyo de mis hermanos Fabián y Beto, mis tías Carmela y Chusa, así como mi papá y desde el cielo seguramente mi mamá compartirá esta felicidad por culminar mi carrera de Derecho, a mis compañeros de estudio, profesores y a la Universidad que me dio la oportunidad de alcanzar un anhelo.

## RESUMEN

El presente análisis de expediente civil se tramita vía proceso abreviado, trata sobre Prescripción adquisitiva de dominio respecto al bien inmueble situado en calle de la Naturaleza Mz. A lote 38 de la Asociación de Propietarios de la urbanización San Juan Masías – San Borja-Lima; tiene como demandante a Sixto Alejandro Díaz Arango y Rosa Julia Tavera Alarcón y como demandada a la Asociación de Propietarios de la urbanización San Juan Masías San Borja.

Al advertir el Juez la existencia copulativa de los requisitos de continuidad, pacificidad, publicidad y como propietario (animus domini) que exige el artículo 950° del Código Civil así como los requisitos de forma establecidos en el artículo 505° del código adjetivo, declara fundada la demanda; la Sala Civil reforma la sentencia apelada y declara infundada la demanda determinando que la posesión que alegan los demandantes no ha sido en calidad de propietario, toda vez que aquellos cuentan con un título otorgado por la Asociación demandada, en su calidad de asociado de ésta, elevado los actuados, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, declaró improcedente el recurso de casación.

**Palabra clave:** Prescripción adquisitiva de dominio, animus domini, posesión, propietario.

## ABSTRACT

The present analysis of the civil file is processed via an abbreviated process, it deals with the Acquisitive prescription of ownership in relation to the real estate located in Calle de la Naturaleza Mz. A lot 38 of the Owners Association of the urbanization San Juan Masías - San Borja-Lima; The petitioner is Sixto Alejandro Díaz Arango and Rosa Julia Tavera Alarcón and, as defendant, the Owners Association of the urbanization San Juan Masias San Borja.

When the Judge warns of the copulative existence of the continuity, pacificity, publicity and proprietary requirements (*animus domini*) required by article 950 ° of the Civil Code, as well as the formal requirements established in article 505 of the adjective code, declares founded the demand; The Civil Chamber modifies the appealed judgment and declares the claim unfounded, and the Chamber determines that the possession claimed by the plaintiffs has not been as owner, since they have a title granted by the defendant Association, in their capacity as associate of This, raised by the Civil Transitory Chamber of the Supreme Court, declared the cassation appeal inadmissible.

**Keyword:** Acquisitive prescription of ownership, *animus domini*, possession, owner.

| <b>TABLA DE CONTENIDOS</b>  | <b>Pág.</b> |
|---|-------------|
| RESUMEN.....  | 3           |
| ABSTRACT.....   | 4           |
| 1.- Síntesis de la Demanda.....                                     | 7           |
| 1.1.- Petitorio de la demanda.....                                  | 7           |
| 1.2.- Fundamentos de hecho.....                                     | 7           |
| 1.3.- Fundamentación jurídica.....                                  | 8           |
| 1.4.- Vía Procedimental.....  | 9           |
| 1.5.- Medios probatorios.....                                       | 10          |
| 1.6.- Anexos.....   | 13          |
| 2.- Síntesis de la contestación de la demanda.....                  | 15          |
| 2.1.- Apersonamiento y contestación de la demanda.....              | 15          |
| 2.2.- Fundamentos de hecho.....                                     | 15          |
| 2.3.- Fundamentación jurídica.....                                  | 17          |
| 2.4.- Medios probatorios.....                                       | 17          |
| 2.5.- Anexos.....   | 18          |
| 3.- Fotocopia de los recaudos y principales medios probatorios..... | 18          |
| 3.1.- Del demandante.....   | 18          |
| 3.1.1.- Copia de la demanda.....                                    | 18          |
| 3.1.2.- Copia de los medios probatorios (principales).....          | 18          |
| 3.2.- Del demandado.....  | 18          |
| 3.2.1.- Copia de la contestación de la demanda.....                 | 18          |
| 3.2.2.- Copia de los medios probatorios (principales).....          | 18          |

|  |    |
|--|----|
| 4.- Síntesis del auto de Saneamiento.....  | 18 |
| 4.1.- Señalamiento de los puntos controvertidos.....   | 19 |
| 4.1.1.- Del Demandante.....  | 19 |
| 4.1.2.- Del Demandado.....   | 20 |
| 5.- Síntesis de la audiencia de fijación de puntos controvertidos y admisión<br>y actuación de los medios probatorios.....   | 20 |
| 6.- Síntesis del auto que declara la nulidad parcial de la Resolución catorce<br>que rechaza un medio probatorio de la parte demandante y la<br>omisión de la admisión y/o rechazo de los medios probatorios de la<br>tacha deducida por la parte demandada..... | 22 |
| 7.- Síntesis de la sentencia emitida por el 25° JEC –Lima.....   | 23 |
| 8.- Síntesis de la sentencia emitida por la 1.ª SC-CSJ-Lima.....   | 29 |
| 9.- Síntesis de la sentencia emitida por la SCT-CSJR.....  | 31 |
| 10.- Fotocopia de la sentencia emitida por el 25° JEC-Lima.....  | 32 |
| 11.- Fotocopia de la sentencia emitida por la 1.ª SC-CSJ-Lima.....   | 32 |
| 12.- Fotocopia de la sentencia emitida por la SC T-CSJR.....   | 32 |
| 13.- Jurisprudencia.....   | 33 |
| 14.- Doctrina.....   | 36 |
| 15.- Síntesis Analítica del Trámite Procesal.....  | 41 |
| 16.- Opinión Analítica del Tratamiento del Asunto sub litis.....   | 44 |
| 17.- Abreviaturas utilizadas.....  | 46 |
| 18.- Elaboración de preferencias.....  | 47 |
| 19.- Fuentes Bibliográficas.....   | 48 |

## **EXPEDIENTE CIVIL**

### **I.- SINTESIS DE LA DEMANDA.**

#### **1.1.-PETITORIO DE LA DEMANDA.**

Con fecha 11 de febrero del 2008, SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO Y ROSA JULIA TAVERA ALARCON, presentan demanda de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, contra la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN JUAN MASÍAS-SAN BORJA, debidamente representada por el presidente del consejo directivo, PEDRO ORLANDO SOTO SOTO, a efectos que el Trigésimo octavo Juzgado Civil de Lima, los declare por Usucapación, propietarios del bien inmueble ubicado en calle de la Naturaleza, Mz. "A", lote N°38 de la Asociación de Propietarios de la Urb. San Juan Masías - San Borja-Lima.

#### **1.2.-FUNDAMENTOS DE HECHO.**

Los demandantes teniendo necesidad de contar con un hogar y techo propio, desde el año 1972, fecha en que contraen nupcias, se integran como socios de la entonces "Asociación de Vivienda Limatambo Norte San Juan Masías", institución que posteriormente por el año 1987 cambió su denominación por la de "Asociación de pobladores del Asentamiento Humano San Juan Masías San Borja-Programa Juan Gonzales Berruspe, cambiando en el año 1992 por tercera vez su denominación a la actual de "Asociación de propietarios de la urbanización San Juan Masías-San Borja", inscrita en la partida registrar N°01976508.

Agregan que, conforme se advierte de la información que consta en los Registros Públicos, la Asociación demandada es propietaria del lote A de la supermanzana F (lote 22 y 23), con un área de 15,328.87 metros cuadrados, área donde se encuentra el lote número 38 de la urbanización San Juan Masías del distrito de San Borja, con un área de 105 metros cuadrados, bien inmueble que poseen desde el año 1972.

A continuación, señalan los demandantes que, desde la fecha de creación de la Asociación demandada hasta el día de hoy, ésta no ha cumplido con los objetivos para la cual se creó, esto es, de dotar de un lote de terreno para la construcción de vivienda de sus asociados, como el de realizar el saneamiento de la propiedad y entrega del título correspondiente; motivo por el cual en su condición de poseedores del inmueble ubicado en calle de la Naturaleza, Mz. "A", lote N°38 de la Asociación de Propietarios de la urbanización San Juan Masías-San Borja-Lima, inscrito en la F.R.N°01976508, continuada en la P.E N°49058594 del Registro de Personas Jurídicas de la ORLC-SUNARP, interpone demanda de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, contra la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN JUAN MASÍAS-SAN BORJA, debidamente representada por el presidente del consejo directivo, PEDRO ORLANDO SOTO SOTO, a efectos que el Trigésimo octavo Juzgado Civil de Lima, los declare por prescripción adquisitiva de dominio, propietarios del inmueble.

### **1.3.- FUDAMENTACIÓN JURÍDICA.**

La demanda se fundamentó en el ordenamiento jurídico siguiente:

- Constitución Política del Perú:

Art. 2°, inciso 11 y 16; que establecen el derecho de toda persona a elegir su residencia y, a la propiedad.

- Código Civil:

Art. VI – Título Preliminar: Para ejercitar o contestar una acción es necesario tener legítimo interés económico o moral. El interés moral autoriza la acción sólo cuando se refiere directamente al agente o a su familia, salvo disposición expresa de la ley.

Artículo 950°. Requisitos de la usucapión de bien inmueble:

“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.”

Artículo 952°. Declaración judicial de la usucapión:



“Quien adquirir un bien inmueble por prescripción, puede entablar juicio para que se le declare propietario.

La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño”.

- Código Procesal Civil:

Art. I, III Y IV – Título Preliminar:

“Norma los sagrados derechos constitucionales y garantías jurisdiccionales como es la Tutela jurisdiccional efectiva que tienen los ciudadanos para resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre jurídica con la finalidad de lograr la paz social en justicia, debiendo las partes invocar interés y legitimidad para obrar”.

Artículo 424° y 425°:

“Señalan los requisitos de la demanda para ser admitida y de la obligatoriedad de presentar los anexos, que sirvan de sustento de las pretensiones solicitadas”.

Artículo 486°, inciso 2:

“Establece como vía de tramitación de la demanda de Prescripción adquisitiva de dominio, la del proceso abreviado”.

Artículo 504° y 505°:

“Establece la tramitación en vía abreviada, la demanda que interpone el poseedor para que se le declare propietario por prescripción, cumpliendo con la presentación de ciertos requisitos especiales”.

#### **1.4.- VÍA PROCEDIMENTAL.**

Proceso Abreviado (artículo 504° del CPC.)

### **1.5.- MEDIOS PROBATORIOS.**

Los medios probatorios presentados con la demanda son los siguientes:

1.- El mérito probatorio de la copia legalizada del Acta de Matrimonio, expedida por la RENIEC, con el cual se acredita que los recurrentes forman una sociedad conyugal.

2.- El mérito probatorio de la copia legalizada de los carné de socio a nombre de SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO, expedida por la asociación emplazada con sus distintas denominaciones, con los que se acredita haber conformado dicha institución.

3.- El mérito probatorio de la copia legalizada de la Resolución N°611-91-CDSL, expedido por el municipio de San Luis, del 19 de abril de 1991, con el que se acredita que el demandante SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO, es trabajador cesante de dicho municipio y, que al tener bajos recursos económicos como ingreso recurre a la vía judicial para que lo declare propietario del bien materia de Litis.

4.- El mérito probatorio de la copia certificada de la ficha N°4268 y continuada en la Partida Registral N°01976508, expedida por la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con el cual acredita el nombre primigenio de la emplazada, de ASOCIACIÓN DE VIVIENDA – LIMATAMBO NORTE SAN JUAN MASIAS, y su cambio de denominación por el de ASOCIACIÓN DE POBLADORES DEL ASENTAMIENTO HUMANO URBANIZACIÓN SAN JUAN MASÍAS SAN BORJA PROGRAMA JUAN GONZALES BERRUSPE.

5.- El mérito probatorio de la copia legalizada de la Partida Registral N°01976508, expedido por la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con el cual se acredita que la emplazada actualmente tiene como denominación, ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN JUAN MASÍAS – SAN BORJA.

6.- El mérito probatorio de la copia certificada de la Copia Literal de la ficha registral N°1705144 y, continuada en la Partida Registral N° 49058594, de los Asientos Registrales de los últimos 10 años, tal como consta en la partida en mención de la ORLC-SUNARP-sede Lima, con la que se acredita que en dicha partida registral consta el registro del inmueble sub Litis, sin haberse independizado la propiedad, y aparece como titular la emplazada asociación.

7.- El mérito probatorio de la copia legalizada de la solicitud de inspección judicial solicitada por los pobladores de la referida asociación, con fecha 10 de julio de 1990, ante el 25° JCL, acta de realización de diligencia solicitada, mediante la cual se acredita ser pobladores de la zona y estar como poseionario del bien materia de Litis de la asociación emplazada.

8.- El mérito probatorio de la copia legalizada, de la certificación expedida por la asociación emplazada, con fecha 03 de abril de 1992, con el cual se acredita que el recurrente es poseionario del lote N° 38 (antiguamente lote 36, hasta antes del cambio catastral realizado por la Municipalidad de San Borja)

9.- El mérito probatorio de la copia legalizada de la Declaración Jurada, del mes de enero de 1994, presentada ante la Municipalidad de San Borja, con el cual se acredita haber realizado gestiones sobre el bien materia de Litis para efectos de beneficios tributarios.

10.- El medio probatorio de la copia legalizada de la constancia de empadronamiento realizado por la Municipalidad de Lima, del 19 de julio de 1996, con el cual acredita encontrarse registrados como poseionarios en dicha comuna.

11.- El mérito probatorio de la copia legalizada de alguno de los recibos de pago por concepto de cuota mensual de aportación y pagos mensuales de

servicios, pagados a la asociación emplazada, con el cual se acredita haber cumplido con la obligación de socios.

12.- El mérito probatorio de la copia legalizada de los recibos de pago de impuesto predial de los años 1990, 1991, 1992, en los que aparece el recurrente SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO, en calidad de propietario.

13.- El mérito probatorio de la copia simple de los recibos de servicios de agua, luz y teléfono, emitido por las empresas prestadoras de servicio, en los cuales aparece el recurrente SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO, como titular de dichos servicios.

14.- El mérito probatorio de la copia legalizada del Certificado Negativo de propiedad inmueble, con el cual se acredita de que los recurrentes no cuentan con otra propiedad inmueble, siendo el bien materia de Litis su única propiedad.

15.- El mérito probatorio de la copia legalizada de la Memoria Descriptiva debidamente suscrito por el ingeniero civil colegiado, ALEXANDER PRIMITIVO HUERTAS JARA, y visado por la arquitecta ROSA CACERES VALENCIA de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

16.- El mérito probatorio de la copia legalizada del plano de ubicación y localización del inmueble materia de Litis, debidamente suscrito por el ingeniero civil colegiado, ALEXANDER PRIMITIVO HUERTAS JARA, y visado por la arquitecta ROSA CACERES VALENCIA de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

17.- El mérito probatorio de la copia legalizada del plano perimétrico y distribución del inmueble debidamente suscrito por el ingeniero civil colegiado ALEXANDER PRIMITIVO HUERTAS JARA y, visado por la arquitecta ROSA CACERES VALENCIA de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

18.- El mérito probatorio de la declaración de parte que deberá efectuar el representante legal de la emplazada asociación; según pliego de preguntas que se acompaña en sobre cerrado.

19.- El mérito probatorio de la declaración testimonial de JOSÉ SULLCA TITO, de ocupación soldador electricista, con dirección domiciliaria en la Mz. A”, lote N°37- calle de la Naturaleza, de la Asociación de pobladores de la urbanización San Juan Masías del distrito de San Borja.

20.- El mérito probatorio de la declaración testimonial del señor YURI HUAMANI HAUYTALLA, de ocupación ebanista, con dirección domiciliaria en la Mz. “A”, lote N°39 – calle de la Naturaleza de la Asociación de Pobladores de la urbanización San Juan Masías del distrito de San Borja.

21.- El mérito probatorio de la declaración testimonial del señor VICENTE JOAQUIN VILA, de ocupación comerciante floricultor, con dirección domiciliaria en la Mz.” A”, lote N°9- avenida Canadá, de la Asociación de pobladores de la urbanización San Juan Masías del distrito de San Borja.

#### **1.6.- ANEXOS:**

Los anexos presentados adjuntos a la demanda son los siguientes:

1-A Copia de nuestros documentos de identidad.

1-B Copia legalizada del Acta de Matrimonio de los recurrentes.

1-C Copia legalizada de los carnets de socio a nombre de SIXTO Alejandro DIAZ Arango, expedida por la asociación emplazada.

1-D Copia legalizada de la Resolución N°611-91-CDSL, expedido por el Municipio de San Luis, del 19 de abril de 1991.

1-E Copia certificada de la ficha N°4268 y continuada en la Partida Registral N°01976508, expedido por la zona Registral N° IX - sede Lima.

1-F Copia Certificada de la Partida Registral N°01976508, expedido por la zona Registral N° IX- sede Lima.

1-G Copia certificada de la copia literal de la ficha Registral N° 1705144 y, continuada en la partida Registral N°49058594.

1-H Copia legalizada de la solicitud de inspección judicial solicitada por los pobladores de nuestra asociación, con fecha 10 de julio de 1990, ante el 25° Juzgado Civil de Lima.

1-I Copia legalizada de la certificación expedida por la asociación emplazada, con fecha 03 de abril de 1992.

1-J Copia legalizada de la declaración jurada del mes de enero de 1994.

1-K Copia legalizada de constancia de Empadronamiento realizado por el Municipio Municipalidad de Lima, del 19 de julio de 1996.

1-L Copia legalizada de alguno de los recibos de pago por concepto de cuota mensual de aportación y pagos mensuales de servicios.

1-LL Copia legalizada de recibos de pago de Impuesto Predial de los años 1990, 1991 y 1992.

1-M Copia simple del recibo de servicios de agua, luz y teléfono, emitido por las empresas prestadoras de servicio.

1-N Copia legalizada del Certificado Negativo de Propiedad inmueble.

1-Ñ Copia legalizada de la Memoria Descriptiva.

1-O Copia legalizada del plano de Ubicación y Localización del inmueble materia de Litis.

1-P Copia legalizada del plano perimétrico y distribución del inmueble materia de Litis.

1-Q Pliego interrogatorio en sobre cerrado, para ser absuelto por el representante legal de la asociación emplazada.

## **II.- SÍNTESIS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.**

### **2.1.- APERSONAMIENTO Y CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.**

Con fecha 27 de enero y 09 de febrero de 2009 respectivamente, la parte demandada, Asociación de Propietarios de la urbanización San Juan Masías- San Borja, representada por Pedro Orlando Soto Soto, se apersonó a instancia, contestó la Demanda y formuló Tacha y Oposición, en relación a la Demanda interpuesta por Sixto Alejandro Díaz Arango y Rosa Julia Tavera Alarcón, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, NEGÁNDOLA Y CONTRADICIÉNDOLA en todos sus extremos.

### **2.2.- FUNDAMENTOS DE HECHO.**

Los hechos en que se funda la contestación de la demanda son:

1.- Los demandantes sostienen su supuesta posesión del lote 38 de la Mz. "A" de la asociación desde 1972, aseverando haber cumplido los 10 años en 1982; cuando mi representada fue beneficiada de la Ley N°24609, promulgada el 24 de diciembre de 1986, mediante la cual el Estado declara de interés social la adjudicación de 21 520.47 m<sup>2</sup> a favor de mi representada expidiendo resoluciones administrativas como:

- a) Resolución Directoral N°057-87-VC-1500 de fecha 25 de mayo de 1987, para la ejecución de saneamiento físico del área adjudicada.
- b) Resolución Ministerial N°026-88-VC-5600 de fecha 28 de enero de 1988 que determinó el saneamiento legal a favor exclusivamente de los asociados que concluyó con el otorgamiento de la Escritura Pública de fecha 24 de julio de 1990; que en su cláusula cuarta prohíbe expresamente beneficiar a terceros.
- c) Resolución Directoral N°085-90-VC-DMAR del 4 de julio de 1990, con la cual se aprueba la tasación y a la vez el precio

cancelado mediante aportaciones de los asociados en la cantidad de 589 618 767.00 Intis

La lotización y entrega de lotes a cada asociado, se realizó por sorteo el 15 de noviembre de 1989; en cumplimiento del artículo 4° de la Ley 24609, previo riguroso requisito a los que cancelaron sus aportaciones.

Teniendo en cuenta lo expuesto precedentemente y siendo la lotización y entrega física de los lotes el 15 de noviembre de 1989, los demandantes jamás podían ejercer la posesión del lote N°38 de la Mz. "A" de la Asociación desde 1972, porque para esa fecha aún no existían lotes.

2.- Los demandantes argumentan a su favor la protección a quien posee un bien ajeno, según ellos, el Estado a través del poder jurisdiccional debe castigar al propietario negligente para declarar propietario al poseedor.

A este respecto pongo de conocimiento a este juzgado que mi representada es una entidad sin fines de lucro, sin rentas, sin ingresos económicos; por tal razón, los asociados adquirimos mediante aportaciones, que los demandantes no pueden apropiarse ilegítimamente recurriendo abusivamente a la vía de prescripción adquisitiva, ya que son producto de muchos sacrificios de cada uno de los asociados aportantes.

3.- Los demandantes afirman que los dirigentes de mi representada no han cumplido con sus objetivos de dotarles con un lote de terreno. Mi representada no tiene ningún deber ni la obligación de entregar lotes a terceros o asociados expulsados sin que les cueste, como es el caso de los demandantes, ya que la asociación no tiene ninguna propiedad conforme esta expresada en el artículo 4° de la ley, tercer considerando de la Resolución Ministerial N°026-88-VC-560.

4.- Los demandantes nunca aportaron para la compra del terreno al Estado por la que fueron separados por sanción estatutaria por la junta directiva de aquellos años, de modo tal que no acreditan ser socios activos.



5.- Asimismo los demandados afirman la posesión pacífica sin perturbación alguna; cuando mi representada ha cursado numerosas cartas notariales y las invitaciones de centro de conciliación.

6.- Entre los medios probatorios ofrecidos no aseveran a la pretensión postulada, como la partida de matrimonio que tiene su dirección en el distrito de San Luís; solicitud de inspección ocular y el acta de inspección en el Asentamiento Humano San Juan Masías en las manzanas A,B, C y D sin precisiones; declaración jurada de autoevaluó de lote N° 36; documento de empadronamiento por la Municipalidad de Lima en el Asentamiento Humano San Juan Masías, que es distinta a mi representada; numerosos recibos con sello de asentamiento humano, que también son documentos ajenos a mi representada.

### **2.3.- FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.**

La fundamentación jurídica del apersonamiento y contestación de la demanda se basó en las siguientes normas:

Artículo 171°, 174° y 176° del CPC.

### **2.4.- MEDIOS PROBATORIOS DEL DEMANDADO**

Son los siguientes:

- 1.- Ley N°26609
- 2.- Resolución Directoral N°057-87-VC-1500
- 3.- Resolución Ministerial N°026-88-VC-5600
- 4.- Resolución Directoral N°085-90-VC-5600-DMAR
- 5.- Invitación de centro de conciliación.

## **2.5.- ANEXOS:**

Los anexos que se adjuntaron son los siguientes:

- 1.- Copia simple de DNI
- 2.- Ley N°24609
- 3.- Resolución Directoral N°057-87-VC-1500
- 4.- Resolución Ministerial N°026-88-VC-5600
- 5.- Resolución Directoral N°085-90-VC-5600-DMAR
- 6.- Hoja de invitación de centro de conciliación.

## **3.- FOTOCOPIA DE LOS RECAUDOS Y PRINCIPALES MEDIOS PROBATORIOS.**

### **3.1.- DEL DEMANDANTE**

- 3.1.1.- Copia de la Demanda (foja 81 a 90)
- 3.1.2.- Copia de los medios Probatorios (principales)  
(Foja 49 a 61)

### **3.2.- DEL DEMANDADO**

- 3.2.1.- Copia de la contestación de la Demanda  
(Foja 91 a 95)
- 3.2.2.- Copia de los medios probatorios (principales)  
(Foja 96 a 104)

## **4.- SÍNTESIS DEL AUTO DE SANEAMIENTO.**

El 27° JCL , con Resolución N° Diez, del 03 de julio del 2009, y conforme a lo indicado: Téngase por contestada la demanda en los términos que indica, y por ofrecidos los medios probatorios que señala, reservándose su

calificación en la etapa respectiva, y prosiguiendo con la causa según su estado, corresponde resolver sobre el saneamiento, siendo de señalar que en esta etapa procesal es deber del Juez el revisar nuevamente los elementos que conforman la relación procesal dispuesto, o que la misma es inválida y subsanable o inválida e insubsanable, en el presente caso concurren los elementos antes dichos, por lo que debe declararse saneado el proceso en atención al artículo 468° del CPC; por tales razones: SE RESUELVE: DECLARAR SANEADO EL PROCESO; y por lo tanto, válida la relación Jurídica Procesal; CUMPLAN las partes dentro del tercer día de notificadas con proponer sus puntos controvertidos sobre la presente controversia, bajo apercibimiento de resolverse en su rebeldía.

#### **4.1.- SEÑALAMIENTO DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS.**

##### **4.1.1.- DEL DEMANDANTE**

1.- Determinar si la propiedad del bien materia de Litis corresponde a la emplaza Asociación de Propietarios de la Urbanización San Juan Masías – San Borja.

2.-Determinar si los actores vienen conduciendo el bien materia de Litis en su condición de posesionarios en forma continua, pública y pacífica como propietarios durante diez años.

3.- Determinar si corresponde a los demandantes, adquirir el referido bien inmueble en propiedad por la vía de Prescripción adquisitiva de dominio.

#### 4.1.2.- DEL DEMANDADO

- 1.- Si procede declarar propietarios a los demandantes.
- 2.- Si los requisitos fijados por la ley se cumplen para adquirir el bien inmueble en propiedad por usucapión.

#### **5.- SÍNTESIS DE LA AUDIENCIA DE FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS Y ADMISIÓN O RECHAZO DE LOS MEDIOS PROBATORIOS.**

El 27° JCL, con Resolución N° Catorce, del 21 de diciembre del 2009.

ATENDIENDO: PRIMERO: El artículo 468° del CPC, señala:

“expedido el auto de Saneamiento Procesal, las partes dentro del tercer día de notificadas propondrán al Juez por escrito los puntos controvertidos; el Juez fijará los puntos controvertidos y la declaración de admisión o rechazo, según sea el caso, de los medios probatorios ofrecidos. La decisión por la que se ordena la realización de esta audiencia o se prescinde de ella es impugnabile sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida”.

SEGUNDO: Con Resolución diez se declaró saneado el proceso, y se requirió a las partes cumpla dentro del término de ley a fin de que propongan sus puntos controvertidos, habiendo las partes cumplido con proponer sus puntos controvertidos. En tal virtud, y estando a las consideraciones antes glosadas SE RESUELVE:

##### (I) FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS.

- Determinar si los demandantes han cumplido con los requisitos necesarios para adquirir la propiedad del bien inmueble sub litis.

(ii) MEDIOS PROBATORIOS OFRECIDO POR LAS PARTES.

• POR LA DEMANDANTE

Instrumentales

- Admítase los documentos ofrecidos en los puntos 1 al 18 del rubro correspondiente de la demanda.

Declaraciones Testimoniales

- Admítase las declaraciones ofrecidas en los puntos 20 al 22 del rubro correspondiente de la demanda.

Declaración de Parte

- Atendiendo a que la parte demandada, viene siendo representada por un curador procesal, no resulta pertinente la actuación por lo que SE RECHAZA

• POR LA PARTE DEMANDADA

- En cuanto a los ofrecidos en los puntos 1 y 3 de la contestación de la demanda, a tendiendo a que los mismos han sido emitidas con carácter general, conforme se observa de las copias aparejadas, es aplicable lo regulado en el literal 4 del artículo 190° del CPC, por lo que SE RECHAZA.
- Con respecto a los puntos 2 y 4, no habiendo sido ofrecidos bajo los parámetros establecidos por el artículo 235° del referido cuerpo legal, en tanto se tratan de documentos públicos, SE RECHAZA.
- En lo correspondiente en el punto 5, en vista que la referida documental no guarda relación con la presente controversia, y de acuerdo a lo regulado por el numeral 1 del artículo 190 ya mencionado, SE RECHAZA.

**6.-SÍNTESIS DEL AUTO QUE DECLARA LA NULIDAD PARCIAL DE LA RESOLUCION CATORCE QUE RECHAZA UN MEDIO PROBATORIO DE LA PARTE DEMANDANTE Y LA OMISIÓN DE LA ADMISIÓN Y/O RECHAZO DE LOS MEDIOS PROBATORIOS DE LA TACHA DEDUCIDA POR LA PARTE DEMANDADA.**

El 27°JCL, con Resolución N° VEINTIUNO, del 20 de julio del 2010.  
Resuelve:

PRIMERO: Con resolución catorce del 21 de diciembre del 2009, fijó los puntos controvertidos así como la admisión y/o rechazo de los medios probatorios; SEGUNDO: se advierte que se admitieron de la parte demandante medios probatorios instrumentales y declaraciones de testigos, rechazándose la declaración de la parte demandada; y por la parte demandada se rechazaron todos los medios probatorios ofrecidos; TERCERO: con escrito del fecha 09 de febrero del 2009, la parte demandada formulo tacha y oposición a los medios probatorios presentados por la parte demandante; mediante resolución diez de autos, se da por contestada la demanda teniéndose por absuelto el traslado de la tacha y oposición; CUARTO: el artículo 171° del CPC señala: “La nulidad se sanciona sólo por causa establecida en la ley”; QUINTO: Que, se ha incurrido en nulidad parcial al expedir la resolución catorce, en los extremos que rechaza el medio probatorio de la parte demandante, consistente en la declaración de la parte demandada, señalando como fundamento que la misma se encuentra representada por curador procesal, situación que no se ajusta al desarrollo del proceso que mediante resolución diez de autos se tuvo por contestada la demanda y, al no admitirse y/o rechazarse los medios probatorios de la tacha efectuada por la parte demandada; y, de conformidad al artículo 171° del citado código: SE DECLARA: LA NULIDAD PARCIAL DE LA RESOLUCION CATORCE del 21 de diciembre del 2009, que rechaza el medio probatorio de la parte demandante consistente en la declaración de la parte demandada y la omisión de la admisión y/o rechazo de los medios probatorios de la tacha deducida por la parte demandada; dejándose sin efecto la ejecución de la Audiencia de Pruebas; por tanto, reponiendo la causa al estado que corresponde se procede a admitir y/o rechazar los medios probatorios

de la parte demandante(declaración de la parte demandada) y la admisión o rechazo de los medios probatorios de la tacha deducida efectuado por la parte demandada:

A.- MEDIOS PROBATORIOS DE LA DEMANDA.

A.1.- ADMISIÓN Y/O RECHAZO DE LOS MEDIOS PROBATORIOS DE LA PARTE DEMANDANTE.

1.-SE ADMITE la declaración de la parte demandada, signado como numeral 19 del escrito de demanda.

B.- MEDIOS PROBATORIOS DE LA TACHA.

B.1.-ADMISIÓN Y/ RECHAZO DE LOS MEDIOS PROBATORIOS DE LA PARTE DEMANDADA

1.-SE ADMITE los medios probatorios instrumentales señalados en su escrito de tacha obrante a fojas 163 de autos.

B.2.-ADMISIÓN Y/O RECHAZO DE LOS MEDIOS PROBATORIOS DE LA PARTE DEMANDANTE

1.- NO SE ADMITE ningún medio probatorio, ya que revisado el escrito de absolución de tacha obrante a fojas 186 al 179 esta parte no ofreció ningún medio probatorio.

**7.-SÍNTESIS DE LA SENTENCIA DADA POR EL 25° JECL.**

El 25° JECL, con Resolución N° 29, del 04 de octubre 2011. Resuelve:

### Exposición del caso:

Los demandantes Sixto Alejandro Díaz Arango y Rosa Julia Tavera Alarcón, interponen la Demanda materia de autos, en su condición de poseedores actuales del inmueble ubicado en la calle de la Naturaleza, Mz. "A", lote N°38 de la Asociación de Propietarios de la Urbanización San Juan Masías – San Borja-Lima, inscrito en la F.R. N°01976508, continuada en la P.E. N°49058594 del Registro de Persona Jurídicas de la ORLC-SUNARP, a efectos de solicitar se los declare como propietarios de dicho inmueble por Prescripción Adquisitiva, en razón de su posesión pública, pacífica y continua, que afirman venir detentando por más de diez años, y que consecuentemente se ordene la cancelación del asiento correspondiente de quien figura como su titular, inscribiéndose el mismo a nombre de los demandantes.

"Antecedentes y Fundamentos de Hecho": señala la parte demandante:

1) Que, estando a la necesidad de contar con un hogar y un techo propio, desde el año 1972 en que contrajeron nupcias, se integran como socios de la entonces "Asociación de Vivienda Limatambo Norte San Juan Masías", institución que cambió su denominación en 1987 por "Asociación de pobladores del "Asentamiento Humano San Juan Masías San Borja – Programa Juan Gonzales Berruspe", cambiando en 1999 por tercera vez su denominación por "Asociación de Propietarios de la Urbanización San Juan Masías-San Borja, inscrita en la Partida Registral N°01976508; 2) Agregan que la Asociación demandada es propietaria del lote A de la supermanzana F ( lotes 22 – 23), con un área de 15,328.87 metros cuadrados, donde se ubica el lote 38 con un área de 105 metros cuadrados. Bien inmueble que poseen desde 1972; 3) manifiestan que la Asociación demandada desde su creación hasta la fecha no ha cumplido con su objetivo, esto es de dotar de un lote de terreno para la construcción de vivienda de sus asociados, como el de realizar el saneamiento de la propiedad y entrega del título correspondiente, objetivo que no se ha cumplido y visto obligados a interponer la demanda con la finalidad de ser declarados propietarios del bien inmueble sub-litis; 4) Finalizan indicando que incluso en el año 1982, ya habían cumplido con



los presupuestos de poseer el bien inmueble en forma continua, pacífica y pública por más de 10 años necesarios para adquirir la propiedad del inmueble por Prescripción adquisitiva, por lo que consideran que su demanda debe ser amparada.

Fundamentación Jurídica del Petitorio: Amparan su demanda en los artículos 950° y 952° del CPC.

Sustanciación del Proceso:

Que, mediante Resolución N° 01, se admitió la demanda en vía de proceso Abreviado, corriéndose traslado a la parte demandante, Asociación de Propietarios de la Urbanización San Juan Masías- San Borja, quien se apersono a instancia y contestó la demanda a través de su supuesto representante Pedro Orlando Soto Soto, negando y contradiciéndola, y también formulo tacha y oposición, siendo que mediante Resolución N°10 se tuvo formalmente por contestada la demanda, se declaró saneado el proceso y se requirió a las partes a fin de que propongan los puntos controvertidos.

Con Resolución N°14 se establecieron formalmente los puntos controvertidos, se admitió los medios de prueba ofrecido por las partes y finalmente se fijó fecha para la ejecución de la audiencia de pruebas, que fue reprogramada sucesivamente (Resolución Nros.16, 17 y 19), no realizándose y dejándose sin efecto la Audiencia de Pruebas, en razón de haberse emitido la Resolución N°21, declarando la Nulidad parcial de la Resolución N°14, en los extremos de haber rechazado los medios probatorios de la parte Demandante, consistente en la Declaración de parte de la Demandada, que fue Admitida, y la admisión y/o rechazo de los medios probatorios de la tacha, deducidos por la parte demandada, que también fueron admitidos formalmente.

Se volvió a citar a las partes y a los testigos a la respectiva Audiencia de Pruebas, la que fue nuevamente reprogramada de acuerdo a lo expresado en la razón y Resolución N°24, realizándose finalmente y habiendo tenido las partes la oportunidad de presentar sus alegatos, la causa se encuentra

expedita para ser resuelta, por lo que se está procediendo a emitir la presente Sentencia, y;

### CONSIDERANDO

PRIMERO: Mediante Resolución número Catorce, se realizó la fijación formal como punto controvertido si los Demandantes han cumplido con las exigencias legales necesarias para adquirir en propiedad el inmueble sub litis establecidos legalmente en el artículo 950° del CC., que se refiere que la posesión debe ser: 1) continua; 2) pacífica; 3) pública; 4) con la creencia de ser propietario (animus domini); y 5) por el periodo de diez años, además de cumplirse los requisitos especiales que señala el artículo 505° del CPC..

SEGUNDO: Resulta pertinente analizar la tacha formulada por la Asociación Demandada contra los medios probatorios de la parte demandante, consistente en: Partida de matrimonio, Carnets de asociados, Resolución Administrativa de la Municipalidad de San Luis, Ficha sobre la Personería Jurídica de la Demandada, solicitud de inspección ocular y Acta de diligencia, certificación como asociado, declaración juradas, constancia de empadronamiento, numerosos recibos, y finalmente memoria descriptiva y planos; para resolver hay que considerar los siguientes elementos de juicio: 1) Que, la tacha como cuestión probatoria sólo procede “númerus clausus” por las causales de “Nulidad” o “falsedad” 2) La demandada sólo aporta como medios de prueba el contenido de los mismos medios probatorios que cuestiona, pero no lo hace por las causales de “Nulidad o “falsedad” (tienden atacar la eficacia del medio probatorio), sino por un tema de mérito probatorio, y por ello cada tacha formulada, pretende ser sustentada indebidamente en la supuesta impertinencia o irrelevancia del medio de prueba que se cuestiona y que no corresponde legalmente; 3) la formulación de la tacha no se sustenta en las causales de nulidad o falsedad ni se adjunta medios probatorios adicionales a los tachados que pueda acreditar las supuestas nulidad o falsedad por lo que se estima que dichas tachas deviene en infundadas, al no cumplirse con la exigencia de probanza que señala el artículo 301° del CPC.

TERCERO: Según el demandante el plazo prescriptorio aplicable a su caso es de diez años, y que habría conseguido la propiedad del inmueble el año 1982; del examen del Acta de matrimonio se advierte que los demandantes se casaron el 10 de abril de 1972, por lo que es probable que desde entonces hayan hecho vida en común en el inmueble sub-litis; con el mérito de la información registral de la Partida Número 01976508, se acredita que la asociación Demandada cambio de denominación hasta en tres oportunidades quedando como Asociación de Propietarios de la Urbanización San Juan Masías-San Borja, teniendo una continuidad en el tiempo, al tratarse de la misma persona jurídica; con las copias legalizadas de los carnets del Demandante como asociado y delegado de la demandada, de la inspección judicial solicitada, constancia de empadronamiento; recibos de pago de aportes a la Asociación demandada, recibos de pago del impuesto predial y declaración jurada de autoevaluó; testimoniales ofrecidas y actuadas en la audiencia de pruebas, se acredita los actos posesorios continuados que han venido ejerciendo los Demandantes respecto del bien sub-litis. No habiendo afirmado la parte Demandada ni aportado medio de prueba alguno que acredite haber operado en este caso la interrupción del término prescriptorio en concordancia al artículo 953° del CC., por lo que se concluye en que: el requisito de la continuidad de posesión sobre el bien sub-litis por el periodo de tiempo legalmente exigido, se cumple en el caso de los demandantes en noviembre de 1984.

CUARTO: Sobre los presupuestos legales de posesión pacífica y pública deben de considerarse los siguientes elementos de juicio: 1) Los testigos que han declarado en la Audiencia de Pruebas coinciden que ha existido la posesión pública del bien sub-litis por parte de los Demandantes por más de diez años sin perturbación alguna a dicha posesión, pues siempre ha sido pacífica: 2) Que, la parte Demandante, no ha ofrecido medio de prueba alguno que desacredite la posesión “pública” y “pacífica” ejercida por los Demandantes por lo que se concluye que los Demandantes han cumplido también con los requisitos de posesión “pacífica” y “publica” respecto del bien sub-litis por más de diez años.

QUINTO: El último requisito, “animus domini”, o sea la creencia de los Demandantes de ser propietarios del bien sub-litis, debiendo tenerse

presente al respecto los siguientes elementos de juicio:1) Que, si bien es cierto con la Ley 24609 y Resoluciones del MVC., así como el mérito de la información Registral, se acredita certeramente la titularidad de la Asociación Demandada como propietaria sobre la extensión de terreno de mayor área donde se ubica el bien sub-litis, no es menor cierto que, en autos no se acredita que haya ejercido acto posesorio alguno sobre el referido bien sub-litis; 2) Que, el propio hecho de que los Demandantes hayan estado en posesión del bien sub-litis por tanto tiempo, y sin que nadie les haya reclamado la entrega del bien, implica que los Demandantes han adquirido la creencia de ser propietarios (aspecto subjetivo) y proyectado dicha apariencia hacia sus vecinos; 3) Finalmente la Asociación Demandada no ha aportado medio probatorio que tienda a desacreditar el animus domini de los Demandantes, por lo que se concluye en que: también está acreditado el requisito del animus domini de los Demandantes respecto del bien sub-litis.

SEXTO: Habiendo cumplido los demandantes con acreditar los presupuestos de fondo para usucapir el bien inmueble y, si bien es cierto el bien sub-litis ubicado en la calle de la Naturaleza, Mz. "A" ,lote 38 de la Asociación de Propietarios de la Urbanización San Juan Masías-San Borja-Lima, no se encuentra independizado, pero sí debidamente identificado, y que cumple también con los presupuestos formales establecido en el apartado 505° del Código adjetivo, (memoria descriptiva y planos visados) definiendo de manera certera sus linderos y medidas perimétricas; por tanto, el Juez que suscribe asume el criterio jurisdiccional de estimar la demanda interpuesta por Prescripción adquisitiva.

SETIMO: La parte Demandada ha basado su defensa en que: Los Demandantes nunca aportaron para la compra del terreno al Estado, razón por la que fueron separados por sanción estatutaria por la junta directiva de aquellos años, de modo tal no acreditan ser socios activos. Aseveración impertinente al tema de la Prescripción Adquisitiva materia de autos, pues para que opere la Prescripción es irrelevante si los Demandantes cumplieron estrictamente con sus aportes a la Asociación, o mantuvieron o no formalmente su condición de asociados, ya que solo importa cumplir con la posesión del bien por el periodo de tiempo y demás requisitos en concordancia con el apartado 950° del CC.

Por tanto, impartiendo justicia a nombre de la Nación, conforme a los argumentos expuestos y las normas legales glosadas;

FALLO: Declarando Infundada la Tacha formulada por la parte Demandante contra los medios probatorios de la parte Demandante y Fundada la demanda de Prescripción adquisitiva materia de autos. POR CONSIGUIENTE: SE DECLARA a los Demandantes don SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO y doña ROSA JULIA TAVERA ALARCÓN, como propietarios por Prescripción Adquisitiva respecto del bien inmueble que ha sido objeto de litis, ubicado en la calle de la Naturaleza, Mz. "A". Lote 38 de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN JUAN MASÍAS-SAN BORJA -Lima; con costas y costos. Notifíquese.-

#### **8.-SÍNTESIS DE LA SENTENCIA EMITIDA POR LA 1.ª SC-CSJL.**

La 1.ª SC-CSJL., emite la Resolución número cuatro, del 11 de abril del 2012, atendiendo a las siguientes CONSIDERACIONES:

##### PRIMERO:

Es materia de revisión ante este Superior Colegiado la sentencia de folios 368 a 378, número 29, de fecha 04 de octubre del 2011, que declara infundada la tacha formuladas por la parte demandada contra los medios probatorios de la parte demandante y fundada la demanda materia de autos; por tanto, se estima que los demandantes SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO Y ROSA JULIA TAVERA ALARCON como propietarios por Usucapión del inmueble materia de litis, sito en la calle de la Naturaleza, Mz "A" Lote 38 de la Asociación de Propietarios de la Urbanización San Juan Masías – San Borja - Lima, con costas y costos.

SEGUNDO: El recurso de apelación interpuesto por la demandada señala:

1. Que, en todo momento requirió al Demandante mediante cartas notariales y centro de conciliación a que se ponga a derecho, bajo los principios que nadie puede beneficiarse a costa de la "familia social".

2.-La posesión de los asociados no fue estable, la Ley N°24609, dispuso la remodelación y reordenamiento que duro hasta el año 2000.

3.- El lote materia de demanda pertenece a todos los asociados por sus aportaciones del precio de terreno y todos los servicios.

4.- Se incurre en un error de hecho si solo se toma en cuenta los requisitos para amparar la pretensión de los demandantes; las aportaciones y costos de habilitación urbana pertenece a los socios, los demandantes jamás participaron ni colaboraron.

TERCERO: Corresponde a quien a firma un hecho o a quien lo contradice, acreditarlo conforme el artículo 196 del Código Procesal Civil, debiendo dicha probanza producir certeza en el juzgador.

CUARTO: Que, después de contraer nupcias en el año 1972, don Sixto Alejandro Díaz Arango se inscribe como socio de la Asociación demandada, la misma que cambio de denominación en tres oportunidades hasta la actual citada líneas arriba.

QUINTO: De los medios probatorios aportados por los demandantes, obra el documento de fecha 03 de abril de 1992, el cual certifica que el demandante SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO, es socio poseionario del lote 36 de la manzana "A" de la Asociación de Vivienda "San Juan Masías" de San Borja; Asociación, carnet de socio, entre otros documentos expedidos por la Asociación.

SEXTO: Que, el Colegiado considera que la posesión que sobre el inmueble alegan los demandantes, no se ha dado en calidad de propietario, toda vez que aquellos cuentan con un título otorgado por la Asociación demandada, en su calidad de asociado de ésta; siendo ello así, se advierte que la pretensión contenida en la demanda interpuesta constituye un imposible jurídico, toda vez que nuestro ordenamiento jurídico no ha previsto la adquisición de la propiedad por prescripción, para quien no acredite la posesión del bien en calidad de propietario, por tanto, al amparo del artículo 427° inciso 6 del código adjetivo, corresponde revocar la sentencia apelada e infundada la demanda.

#### DECISIÓN:

CONFIRMARON la sentencia apelada a folios 368 a 378, número 29, de fecha 04 de octubre del 2011, en el extremo que declara infundada la

tacha formuladas por la parte demandada contra los medios probatorios de la parte demandante mediante escrito de folios 162 y 163; REVOCARON LA PROPIA SENTENCIA en la parte que declara fundada la demanda de Prescripción adquisitiva materia de autos; REFORMÁNDOLA DECLARARON INFUNDADA la demanda, con costas y costos. Y los devolvieron, en los seguidos por SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO CONTRA asociación de propietarios de la urbanización san juan masías – san Borja SOBRE Prescripción Adquisitiva.

### **9.-SÍNTESIS DE LA SENTENCIA EMITIDA POR LA SCT-CSJR.**

La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, emite la Resolución Casatoria N° 3040-2012, del 27 de setiembre de 2012.-

PRIMERO: Que, es deber de este colegiado calificar el recurso de Casación interpuesto por Sixto Alejandro Díaz Arango y Rosa Tavera Alarcón, y ver si cumple los requisitos de admisibilidad y procedencia, en atención al artículo 387° y 388° del Código adjetivo, modificado por ley N°29364.

SEGUNDO: Verificado los presupuestos de admisibilidad y procedencia, la parte accionante denuncia: la inaplicación del artículo 950° y 952° del Código sustantivo, toda vez que la sentencia de vista ha resuelto la litis aplicando normas de otra índole que no son pertinentes para resolver la litis planteada como es el caso de la Ley N°24609, que dispuso la remodelación y reordenamiento del Asentamiento Humano San Juan Masías, habiéndose tomado como premisa el argumento de la demandada en el sentido que no es propietaria y que solo se encuentra encargada de formalizar la propiedad de los asociados que aportaron el precio de sus lotes, lo que no es cierto pues el derecho de propiedad de la Asociación demandada se encuentra inscrita en los registros públicos, asimismo no es

cierto que por ser socio de una asociación no pueda gestionar la declaración de sus derechos de propiedad vía prescripción adquisitiva de dominio. Con la dación de la Ley N°28687 y Ley N°29415 se complementa el artículo 950° y 952° del CC.

TERCERO: Examinado los argumentos del recurso de casación no se nota que la sentencia de vista haya aplicado para la dilucidación del caso concreto lo dispuesto en la Ley N°24609, más aún, cuando la Sala Superior ha establecido que la razón para desestimar la demanda era porque la parte demandante cuenta con un título otorgado por la Asociación demandada en su calidad de asociado, lo que por lo demás no ha sido desvirtuado por los recurrentes, por lo que el elemento de animus domini no se encontraría configurado en el presente caso, tanto más si las leyes números 28687 y 29415, que señala la parte recurrente, no resultan aplicable al caso de autos, dado que los presupuestos legales para usucapir el predio sub litis se establecen en el apartado 950° del Código sustantivo; por lo que la causal denunciada es desestimable.

CUARTO: Por los argumentos esgrimidos y en atención al artículo 392° del Código adjetivo, declararon: IMPROCEDENTE el recurso de Casación presentado por Sixto Alejandro Díaz Arango y Rosa Tavera Alarcón, contra la resolución del 11 de abril del 2012.

**10.-FOTOCOPIA DE LA SENTENCIA EMITIDA POR EL 25°JECL.**

**Foja 62 a 72**

**11.-FOTOCOPIA DE LA SENTENCIA EMITIDA POR LA SCT-CSJL.**

**Foja 73 a 77**

**12.-FOTOCOPIA DE LA SENTENCIA EMITIDA POR LA SCT-CSJR.**

**Foja 78 a 80**



### **13.- JURISPRUDENCIA**

CAS. N°003458-2008

Tercero:

Que, en relación a la causal sustantiva, de los fundamentos expuestos fluye que no se sustenta con criterios jurídicos de interpretación normativa a dilucidar por la Sala Casatoria, sino por el contrario está referido a hechos y aspectos de prueba, al sostener que con las instrumentales que cita se habría acreditado su posesión en calidad de propietario, aspecto valorativo reservado para los órganos de instancia, además de no ser la finalidad del recurso casatorio a que se contrae el numeral 384° del Código adjetivo, cual es: “la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional”; con lo cual la causal propuesta no cumple con la exigencia de fondo prevista por la ley procesal; finalmente en cuanto a que no se ha tenido en cuenta la jurisprudencia existente, al margen de no indicarse a cuáles se refiere, sobre la presente materia la misma aún no existe con el carácter de vinculante con arreglo a lo normado en el numeral cuatrocientos del referido cuerpo procesal.

Cuarto

Que, en relación a la causal in procedendo, fluye del examen de la recurrida que el Colegiado ha cumplido con la garantía de orden legal y constitucional de motivar su decisión exponiendo los fundamentos fácticos y jurídicos de la sentencia, y si bien, sólo se exponen consideraciones en relación a la calidad en que poseyó el actor el predio submateria, ello ocurre, por cuanto, no resultaba necesario analizar los demás requisitos, por tratarse de requisitos concurrentes, con lo cual es evidente que no se infringen las disposiciones señaladas en este apartado, máxime si dicha decisión responde a la declaración asimilada que ha efectuado el propio actor que señaló estar ocupando el predio en litis en calidad de guardián y no de propietario como hoy refiere.

## PLENO CASATORIO N° 2229-2008-Lambayeque

“Establece que la correcta interpretación del artículo 950 del Código Civil debe hacerse en el sentido que nada obsta para que dos o más poseedores homogéneos puedan usucapir, puesto que de ver amparado su pretensión devendría en copropietarios, figura jurídica que está prevista en nuestra legislación”.

## CAS. N°1299-2012

Así también se ha definido el animus domini de la siguiente manera: “que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien, pero no se trata de creerse propietario, sino comportarse como tal. El poseedor pleno (1) y el mediato (2) pueden prescribir un bien. Sin embargo, el poseedor inmediato (3) (artículo 905 del C.C.), y el servidor de la posesión (4) (artículo 897 del C.C.), no lo pueden hacer. (...) No cabe usucapir, por mucho que sea el tiempo que transcurra, si posee en concepto 2 distinto del de dueño (...)”.

## CASACION N°000214-2014 ICA

Usucapión bien inmueble no inscrito.

En un proceso de prescripción adquisitiva, se vulnera el debido proceso y se incurre en un defecto de motivación, cuando el órgano jurisdiccional concluye que constituye un imposible jurídico la usucapión de un bien inmueble no inscrito registralmente; pues, en nuestro ordenamiento jurídico, de modo expreso y general, tal pretensión no se encuentra sustraída de la posibilidad de ser exigida judicialmente.

De acuerdo con la Corte Suprema, limitar la posibilidad de usucapir un determinado bien inmueble, a que él esté previamente inscrito registralmente, importa la desnaturalización de esta figura jurídica, al pretenderse incorporar un nuevo requisito a los exigidos en nuestro ordenamiento jurídico, consistentes en ostentar una “posesión continua, pacífica y pública como propietario”<sup>1</sup> durante un determinado lapso de tiempo.

---

1 Artículo 950 del Código civil.-Prescripción adquisitiva.-Requisitos de la usucapión de bien inmueble.-La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. (...).

Asimismo, la Sala Superior no ha tenido en cuenta que, la imposibilidad jurídica, como figura procesal que niega el derecho de acción a ciertas pretensiones; se configura cuando el propio ordenamiento jurídico de modo expreso y general sustrae la posibilidad que determinadas pretensiones puedan ser exigidas judicialmente.

#### CASACIÓN N° 1673-2015 MOQUEGUA

DÉCIMO QUINTO.- Tal como fue indicado por la Asociación de Vivienda “La Cantuta”, ésta ingresó a la posesión del área sub litis el 31 de enero de 2001 , por ende, el plazo de diez años que exige la norma se habría cumplido el 31 de enero del año 2011, empero, teniendo en cuenta que la Ley número 29618, rige desde el 25 de noviembre de 2010, ésta resultaba aplicable al caso sub judice, en atención con el numeral 103° de nuestra Ley fundamental y el artículo III del Título Preliminar del Código sustantivo, la cual desarrolla la teoría de los hechos cumplidos,

por el cual todo hecho ocurrido o cumplido durante la vigencia de una norma se rige por ésta, por tanto los derechos que ingresaron dentro del patrimonio de una persona al amparo de una norma vigente en ese tiempo, no pueden ser desconocidos por nuevas normas jurídicas expedidas con posterioridad, por lo

que, haciendo una aplicación inmediata de la teoría de los hechos cumplidos al caso puesto a debate, solo resultan prescriptibles los bienes privados del Estado cuando el requisito de ejercicio de la posesión por un periodo de diez años se haya cumplido antes de dación la Ley n° 29618. Es así la demandante tenía que acreditar el ejercicio de su posesión por un periodo no menor de diez años hasta el 24 de noviembre de 2010, conforme lo ha sostenido la Sala Superior en su considerativa novena de la sentencia del 11 de marzo de 2015 y, siendo que la parte actora solo acreditó ejercer la posesión por un periodo de nueve años, diez meses y veinticuatro días (a la entrada en vigencia de la Ley n° 29618), no se ha cumplido con demostrar el ejercicio de la posesión por el mínimo de tiempo que exige la norma para que opere la prescripción ordinaria o larga, análisis concordante con el efectuado por la Sala Superior, por ende, no se evidencia que el Colegiado haya efectuado un análisis errado del

artículo 950 del Código Sustantivo, por lo que, los argumentos expuestos sobre esta disposición material deben ser desestimados.

#### **14.- DOCTRINA**

Prescripción adquisitiva

La prescripción adquisitiva permite adquirir la propiedad.

Resulta necesario ejercer posesión continua, pacífica, pública y como propietario del bien.

La prescripción adquisitiva de dominio constituye un mecanismo legal que permite al poseedor de un bien adquirir la propiedad de este, siempre y cuando haya cumplido con desarrollar una conducta establecida por ley y en un período determinado. (Sunarp)

#### **ALGUNOS CONCEPTO DE PRESCRIPCIÓN**

- Escriche dice que es “un modo de adquirir el dominio de una cosa o de libertarse de una carga u obligación mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones señaladas por la ley”. (Joaquín Escriche. Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia. Pág. 1368. París, Casa Editorial Garnier Hermanos. 1869.)
- Según Guillermo Cabanellas es la “consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo; ya sea convirtiendo un hecho en derecho, como la posesión o propiedad; ya perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad o importancia”. (Guillermo Cabanellas. Diccionario de Derecho Usual Tomo 3. Pág. 357. Sexta Edición. Bibliográfica Omeba. Buenos Aires. 1968)
- Giorgi la define, en sentido lato, como “una razón adquirida por el decurso del tiempo”. (Jorge Giorgi. Teoría de las obligaciones en el Derecho Moderno. Vol. 8 Pág. 320. Traducción de la 7ª Edición Italiana, Madrid, Hijos de Reus, Editores. 1913)

- Dunod, nos presenta la siguiente definición, citada por Lauren en su obra Principios de Derecho Civil: “La prescripción es un medio de adquirir el dominio de las cosas poseyéndolas y librarse de los derechos, acciones y obligaciones cuando el acreedor descuida de ejercerlas durante cierto tiempo”. (F. Laurent. Principios de Derecho Civil. T. 32, Pág. 7, Edición Juan Buxó Habana, 1920.)
- Laurent reproduce en su antes mencionada obra, el tenor literal del Art. 2219 del Código Civil francés, que la define de la siguiente manera: “La prescripción es un medio de adquirir o de liberarse mediante cierto tiempo y bajo las condiciones determinadas por la ley”. (Ídem. Pág. 3.)

#### LOS FINES DEL DERECHO Y LA PRESCRIPCIÓN.-

La prescripción, institución universalmente conocida, ha sido objeto de la más candentes polémicas por parte de los expositores del derecho, especialmente en lo referente a su justificación. De esas discusiones han surgido varias teorías en relación con su legitimidad o justificación. Entre esas teorías, las más importantes son las que a continuación paso a exponer:

- La prescripción se justifica porque es necesaria al orden social. Es conveniente para la sociedad que exista siempre, en las relaciones jurídicas, el máximo grado de certeza. Consecuentemente, no debe existir ninguna incertidumbre respecto a saberse quién es el propietario de una cosa, ni en cuánto al tiempo que permanecerá sujeto un deudor al cumplimiento de una obligación. Debe saberse con seguridad a quién pertenecen las cosas, así como cuánto tiempo puede dejar pasar el acreedor para exigir el cumplimiento de la obligación al deudor.

Por lo tanto, colocándonos bajo la luz propia de las anteriores ideas, y en lo tocante a la prescripción adquisitiva, se puede hacer el siguiente razonamiento: para que un acto traslativo de dominio y cualquier otro

derecho real produzcan efectos legales, es necesario que la persona de quien dimana este derecho sea también propietaria y así sucesivamente hasta el infinito. Pero a través de ese examen retrospectivo; llegaríamos hasta el primer propietario, quien fue un simple poseedor, un usurpador según Rosseau y la sociedad son términos incompatibles la sociedad para poder subsistir acudió al expediente de sancionar como un derecho la posesión cuando fuere prolongada. Sin este recurso, de nada nos serviría recorrer toda la cadena de anteriores adquirentes: siempre encontraríamos, como único título, la posesión. Luego si la propiedad se consolida con la posesión prolongada, ese imposible viaje retrospectivo se acorta, pues como dicen Colin y Capitant, no es necesario retroceder más de treinta años (Colin, Ambrosio. Curso Elemental de Derecho Civil por Ambrosio Colin y H. Capitant. Madrid, Edit. Reus 1923, T. 2, Vol. 2 Pág. 903.). Fue la prescripción la institución creada por la sociedad para lograr ese propósito. La prescripción consolida la posesión convirtiéndola en derecho de dominio y es por eso que ha sido llamada la “Patrona del género humano”. (F. Laurent. Obra Citada. Pág. 11.)

- Luego, pues, frente a la situación del que, aunque no es el propietario, se ha comportado como tal a lo largo de una quieta y pacífica posesión, y ha obrado de buena fe y la del que, debiendo actuar como dueño, por tanto tiempo no ejerció los atributos de tal, debe prevalecer en aras del orden social, la situación primeramente mencionada, la misma razón se aplica en el caso del acreedor que despreocupadamente dejó pasar el tiempo sin promover acción judicial en contra de su deudor.(<http://www.csj.gob.sv/BVirtual.nsf/1004b9f7434d5ff106256b3e006d8a6f/ded2d500da8663be062579110051ea7d?OpenDocument>)
- La prescripción es un castigo al dueño o al acreedor negligentes.- A esta teoría se le critica en el sentido de que ninguna ley obliga al propietario o al acreedor a ser diligente. Su derecho, que es absoluto, le permite ser negligente. Si bien es cierto que su derecho está limitado por un deber, no es menos cierto que es enteramente facultativo de ellos ejercitarlo o no. Y si el propietario o el acreedor no promueve ningún juicio contra el poseedor o deudor, no está

con ello, tampoco, causándole a estos ningún perjuicio. (F. Laurent. Obra Citada. Pág. 14)

- Como una presunción de dominio o pago.- De conformidad a este argumento se considera que es una presunción de enajenación anterior de su derecho de dominio, por parte del supuesto propietario a favor del poseedor de la cosa de que se trata, la circunstancia de que aquél no reivindica esta, no obstante estar privado de su posesión, suponiéndose que lo que ha ocurrido es que el poseedor no puede probar su derecho. Aplicando este mismo razonamiento, se presume que el acreedor que no demanda a su deudor pudiendo hacerlo por ser procedente, es porque este ya le pagó.  
(<http://www.csj.gob.sv/BVirtual.nsf/1004b9f7434d5ff106256b3e006d8a6f/ded2d500da8663be062579110051ea7d?OpenDocument>)
- Como la consolidación de un estado de hecho largamente prolongado.- A la sociedad le conviene, según esta teoría, darle firmeza a situaciones de hecho vigentes desde hace mucho tiempo, ya que cualquier cambio de que se les haga objeto provocaría un estado de inseguridad social, lo cual es deseable que suceda. Me parece que este enfoque más que una nueva teoría es un complemento de la ya mencionada que legitima la prescripción en base a que esta es necesaria al orden social.  
(<http://www.csj.gob.sv/BVirtual.nsf/1004b9f7434d5ff106256b3e006d8a6f/ded2d500da8663be062579110051ea7d?OpenDocument>)
- Por otra parte, la prescripción, a la par que ha sido objeto de muchos elogios, ha sido objeto también de muchos vituperios. Así, el alemán Heine, que en un tiempo fue estudiante de derecho, se refería a ella mordazmente diciendo que solo un pueblo de “bandidos y picapleitos”, como el romano, era capaz de inventar algo como la prescripción, que fue justamente estigmatizada en el viejo derecho germano, el cual la rechazaban en términos cáusticos, declarándola non grata. (Alessandri y Somarriba Obra Citada. Pág. 516.)
- Los autores Colin y Capitant, son también acérrimos enemigos de la prescripción, a la cual consideran como la expresión de la más

bárbara iniquidad. La prescripción dicen, tiene por objeto la protección del usurpador, mediante el despojo del verdadero propietario, no explicándose cómo es posible que los pueblos civilizados la consagren en sus códigos.

- “La usucapión es considerada una institución de Derecho Público, como aseguradora de la propiedad, y se funda en la presunción de que abandona su derecho el que no lo ejercita durante mucho tiempo” BORREL Y SOLER, Antonio M. Derechos Reales España, Editorial Bosch;1994.p 92)
- MESSINEO (Manual de derecho Civil y Comercial, 1954, p.132) señala: “el fundamento jurídico de la usucapión reside en la incuria que el propietario-anterior-pone en el ejercicio del propio derecho, en contra de la ajena actividad de goce que se manifiesta en la prolongada y no interrumpida posesión y que sirva para poner en valor, con beneficio para la generalidad, el bien que ha dejado infructuoso o inactivo el propietario. Del ejercicio prolongado del derecho nacen la adquisición y la titularidad del mismo”
- PAPAÑO, señala: (Derechos Reales, Buenos aires, Editorial Astrea, 2007, P.895) afianza la razón de ser de la usucapión, al indicar que tiene su fundamento en la presunción de abandono de la cosa por parte del propietario. Sabemos que éste conserva su propiedad aunque no realice sobre la cosa actividad alguna, pero si otro la posee durante el tiempo requerido para adquirirla por prescripción, aunque no estuviera en conocimiento de aquella posesión, la ley considera su inacción como abandono de la cosa y, en consecuencia permite que se le adjudique al poseedor, por que fue él quien realmente ejerció el derecho sobre ella.
- El maestro GONZALES BARRÓN (Derechos Reales. Lima: Juristas Editores, 2005,p.84) la usucapión puede catalogarse como hecho jurídico preclusivo, esto es, que pone fin a los debates interminables sobre la legalidad de las adquisiciones, pues dentro de un razonable marco de tiempo transcurrido el derecho legítimamente deduce que del pasado remoto no sobrevive ningún interés jurídico que solicite su garantía (el del antiguo dueño); y más bien se manifiesta como preferente el interés encarnado por la situación de hecho



presente ( el del poseedor).Entonces, para superar este conflicto, el ordenamiento crea un mecanismo de prueba absoluta de la propiedad por la que todos los debates potenciales o reales sobre la titularidad de los bienes quedan concluidos.

- Del mismo modo, ALBALADEJO señala que:” El fundamento de la usucapión se halla en la idea (acertada o no, pero acogida por nuestra ley), de que, en aras de la seguridad del tráfico, es, en principio, aconsejable que, al cabo de determinado tiempo, se convierta en titular de ciertos derechos quien, aunque no le pertenezcan, los ostentan como suyos, sin contradicción del interesado. Todo lo demás, que se diga sobre el fundamento de la usucapión, son músicas”. Por tanto la usucapión busca poner punto final, cierre y clausura a los debates sobre la titularidad de los derechos; por esta razón, se le considera un hecho jurídico preclusivo, que agota la controversia sobre el dominio.

## **15.- SÍNTESIS ANALÍTICA DEL TRÁMITE PROCESAL**

En busca de Tutela jurisdiccional efectiva, el 11 de febrero del 2008, SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO Y ROSA JULIA TAVERA ALARCON, presentan demanda de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, contra la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN JUAN MASÍAS-SAN BORJA, debidamente representada por el presidente del consejo directivo, PEDRO ORLANDO SOTO SOTO, a efectos que el Trigésimo octavo Juzgado Civil de Lima, los declare por usucapión, propietarios del bien inmueble ubicado en calle de la Naturaleza, Mz.”A”, lote N°38 de la Asociación de Propietarios de la Urb. San Juan Masías - San Borja - Lima.

Mediante Resolución número uno, se admitió la demanda en vía de Proceso Abreviado, corriéndose traslado a la parte Demandada Asociación de Propietarios de la Urbanización San Juan Masías- San Borja, quien se apersonó a Instancia y contestó la Demanda a través de su representante, Pedro Orlando Soto Soto, negando y contradiciendo la Demanda en todos sus extremos, y también formuló tacha y oposición, con Resolución N°10, se tuvo formalmente por contestada la Demanda, se declaró saneado el proceso, y se requirió a las partes a fin de que propongan los puntos controvertidos que deberían fijarse en este caso.

Posteriormente, se emitió la Resolución número catorce, en donde se establecieron formalmente los puntos controvertidos, se admitió los medios de prueba ofrecido por las partes, y finalmente se fijó fecha y hora para la realización de la Audiencia de Pruebas, que fue reprogramada sucesivamente mediante Resolución número Dieciséis, Resolución número Diecisiete, y Resolución número Diecinueve, no realizándose y dejándose sin efecto la Audiencia de Pruebas, en razón de haberse emitido la Resolución número Veintiuno, declarando la Nulidad parcial de la Resolución número Catorce de 21 de diciembre del 2009, en los extremos de haber rechazado los medios probatorios de la parte Demandante, consistente en la declaración de parte de la Demandada, que fue admitida, y la admisión y/o rechazo de los medios probatorios de la tacha, deducidos por la parte Demandada, que también fueron admitidos formalmente.

Posteriormente se volvió a citar a las partes y a los testigos a la respectiva Audiencia de Pruebas, la que fue nuevamente reprogramada de acuerdo a lo expresado en la razón y Resolución número veinticuatro, realizándose finalmente conforme a las sucesivas Actas.

El 04 de octubre del 2011, el Vigésimo Quinto Juzgado Especializado en lo civil de Lima, emite la Resolución Veintinueve, declarando: INFUNDADA LA TACHA formulada por la parte Demandante y FUNDADA la Demanda por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA materia de autos. EN CONSECUENCIA: SE DECLARA a los Demandantes don Sixto Alejandro Díaz Arango y Rosa Julia Tavera Alarcón, como propietarios por Prescripción Adquisitiva respecto del bien inmueble que ha sido objeto de litis, ubicado en la calle de la Naturaleza, Mz. "A", lote 38, de la Asociación de Propietarios de la Urbanización San Juan Masías – San Borja - Lima; con costas y costos.

El 27 de octubre del 2011, la parte demandada apela la Sentencia contenida en la Resolución N° 29, del 04 de octubre del 2011, que declara Fundada la Demanda, a efectos que el superior jerárquico la revoque declarando improcedente o infundada la Demanda.

Con Resolución N° 30, del 07 de noviembre de 2011, el Vigésimo quinto Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, conforme al numeral 366° y 367° del Código adjetivo así como el numeral 491° inciso 12 y artículo 365° inciso 1 del cuerpo legal antes citado, CONCEDE CON EFECTO SUSPENSIVO la apelación interpuesta por la Demandada.

Posteriormente conforme al numeral 373° del Código adjetivo, la instancia superior, emite la Resolución N°1, del 29 de diciembre del 2011, donde CONFIERE traslado del escrito de apelación a la parte contraria por el término de diez días y mediante Resolución N° 2, de 27 de enero del 2012, señaló fecha de vista de la causa; el 27 de enero del 2012, la parte Demandante solicita tener por absuelto el traslado conferido y en su oportunidad confirmar la sentencia venida en apelación.

Prosiguiendo con la secuela del proceso, el 11 de abril del 2012, se realizó la Vista de la causa sin informe oral; ese mismo día la Sala Civil emitió la Resolución N° 4, donde CONFIRMA la sentencia apelada N° 29, del 04 de octubre del 2011, en el extremo que declara infundada la tacha formuladas por la parte emplazada contra los medios probatorios de la parte Demandante; REVOCARON LA PROPIA SENTENCIA en el extremo que declara fundada la Demanda de Prescripción Adquisitiva materia de autos; REFORMÁNDOLA DECLARARON INFUNDADA la demanda, con costas y costos.

Contra lo resuelto, la parte Demandante interpuso recurso de Casación, señalando como fundamento del recurso las siguientes causales:

- La inaplicación del numeral 950° y 952° del Código sustantivo, Toda vez que la sentencia de vista a resuelto la litis aplicando normas de otra índole que no son pertinentes para resolver la litis planteada como es el caso de la ley número veinticuatro mil seiscientos nueve, Ley número veintiocho mil seiscientos ochenta y siete y veintinueve mil cuatrocientos quince.
- Que, habiendo tomado como premisa el argumento de la demandada en el sentido que no es propietaria y que solo se encuentra encargada de formalizar la propiedad de los asociados que aportaron el precio de sus lotes, lo que no resulta ser cierto pues el derecho de propiedad de la Asociación demandada se encuentra inscrita en los Registros Públicos.

Elevado los actuados la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, procedió a expedir la Resolución Casatoria N°3040-2012, de fecha 27 de setiembre de 2012 a través de la cual declaró IMPROCEDENTE el recurso de casación.

## **16.- OPINIÓN ANALÍTICA DEL TRATAMIENTO DEL ASUNTO SUB LITIS.**

A.- El proceso materia de análisis tiene como accionante a don Sixto Alejandro Díaz Arango y doña Rosa Julia Tavera Alarcón, quienes presentan demanda de Prescripción Adquisitiva contra la Asociación de Propietarios de la Urbanización San Juan Masías – San Borja, representado por el Presidente del Consejo Directivo, don Pedro Orlando Soto Soto, pretendiendo: 1º) la declaración de propietario por prescripción adquisitiva del bien inmueble situado en la calle de la Naturaleza, Mz. “A”, lote N° 38 de la Asociación de Propietarios de la Urbanización San Juan Masías-San Borja, del distrito de San Borja- Lima; y, 2º) la orden de cancelación del asiento correspondiente de quien figura como su titular, inscribiéndose el mismo a nombre de los demandantes.

B.- Los demandantes sostienen que en su condición de esposos, y estando a la necesidad de contar con un hogar y techo propio, apostaron desde 1972, año en que contrajeron nupcias, conformar la Asociación de Vivienda Limatambo Norte “San Juan Masías”, por lo que se escribió como socio de dicha asociación, la misma que en 1987 cambió su denominación por la de Asociación de Pobladores del Asentamiento Humano San Juan Masías San Borja Programa Juan Gonzáles Berruspe, cambiando en 1999 por tercera vez a la actual, Asociación de Propietarios de la Urbanización San Juan Masías – San Borja.

C.- Es importante para configurar la llamada Usucapión, tener en cuenta no solamente el tiempo como operante de aquella prescripción, sino también y en primer orden, a la posesión como acto directo sobre el bien y el llamado “animus domini”.

D.- La Demanda ha cumplido los requisitos establecidos en el numeral 424º y 425º así como los requisitos especiales determinados en el apartado 505º del Código adjetivo.

E.- El auto de saneamiento procesal se ha dado conforme lo establecido en la norma adjetiva, obedeciendo al cumplimiento de las condiciones de la acción (voluntad de la ley, interés para obrar, legitimidad para obrar), y

los presupuestos procesales (Competencia del Juez, Capacidad Procesal y Requisitos de Forma y Fondo de la demanda).

F.- Se han fijado los puntos controvertidos, que en el presente caso sería determinar si los demandantes han cumplido con los requisitos necesarios para obtener la propiedad del bien inmueble sub litium.

G.- La sentencia de primera instancia declaró INFUNDADA LA TACHA formulada por la parte Demandada contra los medios probatorios de la parte Demandante, y FUNDADA la Demanda materia de autos, al advertir El Juez la existencia copulativa de los requisitos de continuidad, pacificidad, publicidad y como propietario, que exige la ley.

H.- La Sala Civil confirma la sentencia apelada en la parte que declara infundada la tachta formulada por la parte demandada contra los medios probatorios de la parte demandante; REVOCARON LA PROPIA SENTENCIA en el extremo que declara fundada la demanda; REFORMÁNDOLA DECLARARON INFUNDADA la demanda, con costas y costos, determinando la Sala que la posesión que alegan los demandantes no ha sido en calidad de propietario, toda vez que aquellos cuentan con un título otorgado por la Asociación demandada, en su calidad de asociado de ésta.

I.- Asimismo, la Sala Suprema declaro IMPROCEDENTE el recurso de Casación presentado por los demandantes, teniendo como sustento el Artículo 392° (Improcedencia del Recurso) y el Artículo 388° (Requisitos de Procedencia) del Código Procesal Civil.

En conclusión, don Sixto Alejandro Díaz Arango y doña Rosa Julia Tavera Alarcón, no han probado que la posesión ejercida del bien inmueble sub litis, haya sido a título de propietario, lo que determina no solo el incumplimiento del referido requisito, sino el rechazo de la Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, al no probarse que la posesión ejercida reunía copulativamente todos los requisitos exigidos por el Código Civil de 1984.

## 17.- ABREVIATURAS UTILIZADAS

En el desarrollo del resumen se han utilizado frecuentemente diversas abreviaturas, siendo éstas las siguientes:

25° JEC-Lima = Vigésimo quinto Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.

1.ª SC-CSJ-Lima. = Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima.

SCT-CSJR. = Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República.

C.C. = Código Civil.

C.P.C. = Código Procesal Civil.

ORLC. = Oficina Registral de Lima y Callao.

SUNARP = Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

## 18.-ELABORACIÓN DE REFERENCIAS

- a. CASACION N°003458-2008/Cañete – Prescripción Adquisitiva, publicada en el diario Oficial El Peruano el 17OCT2008
- b. PLENO CASATORIO N° 2229-2008/Lambayeque – Vía Usucapión la coposesión puede ser reconocida como copropiedad, publicada en el diario Oficial El Peruano el 24OCT2008
- c. CASACION N°1299-2012/Lima - Elementos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, publicada en el diario Oficial El Peruano 02ENE2014
- d. CASACION N°2454-2012/Piura – Animus Domini en la posesión, publicada en el diario Oficial El Peruano el 02ENE2014
- e. CASACION N°1673-2015 MOQUEGUA – Prescripción Adquisitiva de Dominio, publicada el 19ABRIL2016

## 19.-FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

- a.- ESCRICHE MARTÍN, JOAQUIN. “Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia”. Pág. 1368. París, Casa Editorial Garnier Hermanos. 1869.
- b.- CABANELLAS DE TORRES, GUILLERMO. Diccionario de Derecho Usual Tomo 3. Pág. 357. Sexta Edición. Bibliográfica Omeba. Buenos Aires. 1968)
- c.- GUNTHER GONZALES BARRÓN (2010): En su investigación titulada “La prueba de la Prescripción Adquisitiva”
- d.- HINOSTROZA MINGUEZ, ALBERTO (2008) Procesos civiles relacionados con la propiedad y la posesión. Lima: Gaceta Jurídica.
- e.- CARLOS ZECENARRO, MONGE (2010), en su Artículo: “La posesión y la usucapión sobre bienes de dominio privado del Estado: reflexiones a partir de lo dispuesto por la ley N° 29618.
- f.- LAURENT, FRANCOIS Principios de Derecho Civil. T. 32, Pág. 7, Edición Juan Buxó Habana, 1920.



ANEXO 1-C

53

- 126 -

**ASOCIADO(A)**

CARGO QUE DESEMPEÑA

Fecha de Ingreso

Presidente



Secretario General



**CERTIFICO** que esta fotocopia es idéntica al original que he tenido a la vista y con el cual confronto. Doy fe

Lima: **10 JUL. 2007**

**CLARA CARNERO AVALOS**  
NOTARIA ABOGADA

**ASOCIACION DE VIVIENDA LIMATAMBO NORTE**  
"SAN JUAN MASIAS"

Fundado el 00 de ... de ... de 1972

CON PERSONERIA JURIDICA INSCRITA EN LA FICHA N° 4258  
DEL REGISTRO DE ASOCIACIONES CON LIB. TRIB. N° 968010  
SITUACION: ENTRE AVDAS: AVIACION - CANADA Y  
JAVIER PRADO - DISTRITO SAN LUIS

Apellidos: Lizama

Nombre: STXTO ALEJANDRO

L. Electoral: 4698977

L. Tributaria: \_\_\_\_\_

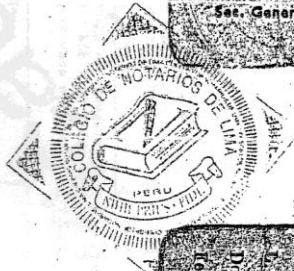
Domicilio: Asociación de Vivienda T. N.  
N° 98

**NOTARIA**  
**CLARA CARNERO AVALOS**  
NICOLAS DE PIEROLA 938  
(PORTALES DE LA PLAZA SAN MARTIN)  
TELEFAX: 4266045 TELF.: 4283545

54

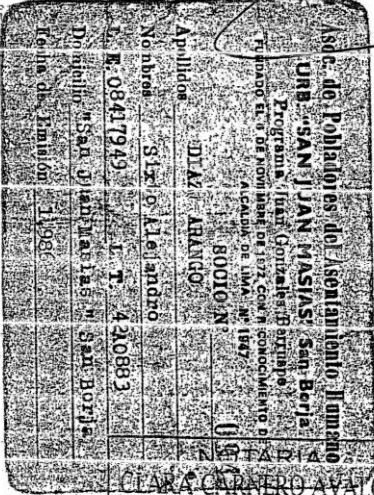
15/Jul

10  
JUL



CERTIFICO que esta fotocopia es idéntica al original que he tenido a la vista y con el cual confronto. Doy fe.  
Lima: 10 JUL 2007

CLARA CARRERO AVALOS  
NOTARIA ABOGADA



CLARA CARRERO AVALOS  
NICOLÁS DE PIÉROLA 933  
(PORTALES DE LA PLAZA SAN MARTÍN)  
TELEFAX: 4266045 TELF.: 4283546





Nº 00145832 Recibo Nº 2008-24-00004216 COPIA LITERAL Partida Nº 01976508

ANEXO 1-F

MILAGROS LEONOR VASQUEZ REATEGUI  
CERTIFICADORA  
PUBLICIDAD REGISTRAL  
ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA



57

OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO  
Partida: 01976508  
OFICINA LIMA

NOTARIA  
CLARA CARNERO AVALOS  
NICOLAS DE PIÉROLA 930  
(PORTALES DE LA PLAZA SAN MARTÍN)  
TELÉFONO: 4266045 TELF.: 4283546

INSCRIPCIÓN DE ASOCIACIONES  
ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN  
MASIAS SAN BORJA

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS  
RUBRO : GENERALES  
A 00001

Por Escritura Pública de fecha 08/07/99 Otorgada ante el Notario: Walter Ramon Pinedo Orriño, en la cual corre inserta la Asamblea de fecha 20/03/98 se acordó la Modificación del Estatuto, el mismo que quedó redactado de la siguiente manera: Denominación: ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION "SAN JUAN MASIAS"- SAN BORJA. La Asociación tiene por fines: El dotar de Vivienda propia para sus asociados;..... **Organos de la Asociación:** La Asamblea General de Asociados, El Consejo Directivo. El Consejo Directivo es el Organó de Gobierno y Representante Legal de la asociación, esta conformado por los siguientes cargos: Presidente, Vice Presidente, Secretario de Actas y de Archivo, Secretario de Economía, Secretario de Organización y Planificación, Secretario de Prensa, Propaganda y Cultura, Deporte, Secretario de Asistencia Social, Fiscal. El Consejo Directivo tiene una duración de dos años pudiendo ser reelegidos sus miembros por un periodo adicional o removidos por la Asamblea. El Consejo Directivo queda conformado de la siguiente manera: Presidente: Paulino Velasquez Chahuaya, Vice Presidente: Cirilo Marcelino Clemente Selmi, Secretario de Actas y Archivo: Rufina Diaz Villalobos, Secretario de Economía: Benito Paulino Huanani Mejia, Secretario de Organización y Planificación: Mario Aragon Duran, Secretario de Prensa, Propaganda y Cultura y Deporte: Javier Ruben Gacha Mucha, Secretario de Asistencia Social: Mariela Cruz Cantaro, Fiscal: Jorge Rodríguez Acosta. El título fue presentado el 20/07/99 a las horas, bajo el Nº 1999-00117461 del Tomo Diario 1405. Derechos: S/ 31.00 con recibo Nº 00012659 con recibo Nº 00021224, I.T.M.A. - 1708/1999

COPIA SUSPENDIDA DE PERSONAS JURIDICAS DE INSCRIPCION

Pág. Solicitadas : 15 IMPRESION: 04/02/2008 14:17:14 Pagina 5 de 11



CERTIFICO : Que esta fotocopia es idéntica al original que he tenido a la vista y con el cual confronté. Doy fe.  
Lima: 15 FEB 2008

CLARA CARNERO AVALOS  
NOTARIA ABOGADA

ZONA REGISTRAL Nº IX - SEDE LIMA.  
04 FEB. 2008  
CAJA PUBLICIDAD  
ATENDIDA



2  
dos  
26/7/90  
59

...///.

**POR TANTO:**

Pedimos a Ud., Señor Juez, servirse admitir el presente ~~re-~~ curso, tramitarla de acuerdo a su naturaleza y, en su oportunidad, dejando expresa constancia, hacernos entrega del respectivo ~~quader~~ nillo.

**OTROSI DECIMOS:** Que para los efectos de la procedencia de la diligencia de inspección ocular que estamos solicitando, ésta se entenderá, con el representante legal de la Municipalidad de Lima, a quien se le notificará con arreglo a ley, en su sede principal, sito en el Jr. La Unión s/n. Plaza de Armas de Lima.

**OTROSI DECIMOS:** Que, con el mismo objeto, se servirá fijar día y hora, para la realización de la respectiva diligencia de inspección ocular.

**OTROSI DECIMOS:** Que, asimismo, estamos cumpliendo con adjuntar el respectivo comprobante de pago del Arancel Judicial, la Boleta Unica del Litigante y las cédulas de notificación.

Lima, 10 de Julio de 1990

RUBEN ESQUIVEL MAYORCA  
Secretario de Juzgado  
**RECIBIDO**  
10-07-90  
HORA  
10:00 AM / 1990 LIMA

FE. MILIT. DE IN. Y UNID. POPULARES  
F. DE IN. 1011 77  
D. H. DE AS. 1011 77  
*[Signature]*  
D. CONTRERAS V.  
ABOGADO  
Reg. C.S.L. N° 10414

RUBEN ESQUIVEL MAYORCA  
SECRETARIO LETRADO  
Jr. Azángaro 1005 Of. 303 - L

*[Multiple signatures and stamps]*  
BARRIOS DE LIMA  
13 JUN 2007  
ARA CARNERO AVALOS  
SECRETARIO LETRADO



# Asociación de Vivienda "San Juan Masias"

— SAN BORJA —

Fundado el 06 de Noviembre de 1972

Inscrito en el Registro Público en la Ficha 4268 Declarada de Interés Social por Ley 24609 Adjudicada mediante Resolución Ministerial 026 - 88 - VC - 5600

UBICADO CUADRA 18 AVS. CANADA Y ARQUEOLOGIA

*31 Tratamiento*

60

ANEXO I - I

*Artículo*

EL PRESIDENTE DE LA ASOCIACION DE VIVIENDA  
"SAN JUAN MASIAS"

### C E R T I F I C A:

QUE, EL SR. SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO CON I.E.  
03417949 ES SOCIO POSESIONARIO DEL LOTE 36 DE  
LA NZA. "A" DE LA ASOCIACION DE VIVIENDA "SAN  
JUAN MASIAS" DE SAN BORJA.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CONSTANCIA A SOLICITUD  
DEL INTERESADO PARA LOS FINES QUE ESTIME CONVE-  
NIENTE.

SAN BORJA, 3 DE ABRIL DE 1992.

ASOCIACION DE VIVIENDAS  
"SAN JUAN MASIAS"

*[Signature]*  
TAVIÑO VILLALBA Z CHUMBAYA  
I.E. 0341757  
PRESIDENTE

CERTIFICO que esta fotocopia es  
fidedigna al original que he tenido a la  
vista y con el cual compare. Doy fe.

Lima: \_\_\_\_\_

13 JUN 2007

CLARA CARNERO AVALOS  
NOTARIA ABOGADA





ANEXO 1-5

Referencia 10048  
32/  
SECRETARÍA DE JUSTICIA  
SECRETARÍA DE DEFENSA  
SECRETARÍA DE INTERIORES  
SECRETARÍA DE TRABAJO  
SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SECRETARÍA DE AGRICULTURA  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN  
SECRETARÍA DE SALUD  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
SECRETARÍA DE ENERGÍA  
SECRETARÍA DE TRANSPORTES  
SECRETARÍA DE TURISMO  
SECRETARÍA DE CULTURA  
SECRETARÍA DE DEPORTES  
SECRETARÍA DE INDUSTRIA  
SECRETARÍA DE MINERÍA  
SECRETARÍA DE PETROLIO  
SECRETARÍA DE TELECOMUNICACIONES  
SECRETARÍA DE VIVIENDA  
SECRETARÍA DE AGRICULTURA  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN  
SECRETARÍA DE SALUD  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA  
SECRETARÍA DE ENERGÍA  
SECRETARÍA DE TRANSPORTES  
SECRETARÍA DE TURISMO  
SECRETARÍA DE CULTURA  
SECRETARÍA DE DEPORTES  
SECRETARÍA DE INDUSTRIA  
SECRETARÍA DE MINERÍA  
SECRETARÍA DE PETROLIO  
SECRETARÍA DE TELECOMUNICACIONES  
LIMA  
Antonio

61

DECLARACION JURADA

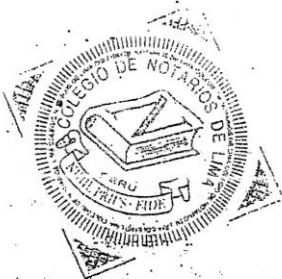
Director de Rentas de la Municipalidad de San Borja

SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANCO propietario del predio ubicado en la Av. de Viv. San Juan Marías, Mz. A lote 34... pensionista y contribuyente al Impuesto Predial con Código 16200-IP. declaro cumplir con todos los requisitos indispensables que indica el Art. 19º del Capítulo I del Decreto Legislativo Nº 776, para poder gozar del beneficio de reducción de la Base Imponible y que a continuación detallo:

- |   | SI                                  | NO                       |
|---|-------------------------------------|--------------------------|
| - El Predio en mención esta destinado integralmente a vivienda                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Yo ocupo actualmente esta vivienda  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Mi único ingreso a nombre propio y/o sociedad conyugal está constituido por la pensión que recibo | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - El predio que ocupo es mi única propiedad.  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Declaro así mismo, conocer las sanciones y responsabilidades de orden civil y penal a la que soy pasible en caso de falsear esta información, de conformidad con la Ley Nº 25035 de Simplificación Administrativa y Disposiciones Reglamentarias.

San Borja, de Enero de 1,994



*Sixto Díaz Aranco*  
Apellidos y Nombres

L.E. Nº / RUC

08412949

CERTIFICO: Que esta fotocopia es idéntica al original que he tenido a la vista y con el cual confronté. Doy fe.

Lima: 13 JUN 2007



CLARA CARRERO AVALOS  
NOTARIA ABOGADA

22-11-94

ANEXO 1-K

32/ Treinta y dos

62

MUNICIPALIDAD DE LIMA METROPOLITANA  
D.M.D.U. --- D.G.A.H.U.P.  
COMISION EJECUTIVA

COMUNICADO

Se hace de conocimiento de los pobladores del Asentamiento San Juan que el día 19 de junio de 1986 se realizará el EMPADRONAMIENTO de los titulares de los lotes para lo cual es necesario que estén presentes el Jefe de Familia y su cónyuge o conviviente (o por lo menos uno de ellos) y que asimismo tengan a la mano listos para mostrarle al Empadronador los documentos de identidad personal de los dos (Libreta Electoral, Libreta Militar, Libreta Tributaria, etc) así como algún documento que demuestre antigüedad de residencia anterior al 15 de abril de 1986 en el Asentamiento.

Los empadronadores portarán el documento que los acredite como tales. Se invoca la colaboración de los pobladores en esta tarea orientada a la titulación.

Lima, 19 de Junio de 1986



MUNICIPALIDAD DE LIMA METROPOLITANA

CONSTANCIA DE EMPADRONAMIENTO

En la fecha se ha empadronado a Don (ña) DIAZ ARANGO SIXTO A en el lote número 54 de la manzana A del Asentamiento Humano SAN JUAN del distrito de MASIAS del distrito de SAN BORTA

Lima, 19 de Junio de 1986

COPIA: Que esta fotocopia es una copia fiel del original que he tenido a la vista y con el cual confronto. Doy fe.

Lima:

13 JUN 2007

EMERSON CARRIERO AVALOS  
NOTARIO PUBLICO

Mun. AVALOS  
Empadronador





19.9/

66/ Sexto de mayo 05

IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL LEY 9452

MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA DIRECCION DE RENTAS

DECLARACION JURADA DE AUTOVALUO

SELO DE RECERCIÓN MUNICIPALIDAD DE SAN BORJA DIRECCION DE RENTAS DIVISION DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA 02 03 ABR 2002 02 RECIBIDO

PRESENTE ORIGINAL Y 2 COPIAS ESCRITAS A MAQUINA O EN LETRA DE IMPRENTE

014969

HR

(HOJA DE RESUMEN)

IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE:

LIB. TRIBUTARIA 4 APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL 2A0883 DIAZ ARANGO SIXTO ALEJANDRO

OFICIO FISCAL EN LA PROVINCIA: (Coloque el N° Correspondiente) 1. URBANIZACION 2. PUEBLO JOVEN 3. UNIDAD VECNAL 4. CONJUNTO HABITACIONAL D. POSTAL (1) 6 DISTRITO 7 8 DENOMINACION 41 SAN BORJA ASOC. VIV. SAN JUAN MARIAS AVENIDA JIRON, CALLE O PASADIZO N° 101 DPTO. 113 M7 113 LOTE 114 TELEFONO CANADA letra 18 A 36

ANTES DE FORMULAR ESTA DECLARACION LEA DETENIDAMENTE LA CARTILLA DE INSTRUCCION

IDENTIFICACION DE LA DECLARACION (Coloque el N° Correspondiente en el recuadro)

MOTIVO DE LA DECLARACION 1.- Inscripción 2.- Aumento de Valor 3.- Disminución de valor 4.- Compra 5.- Venta 6.- Masiva 7.- Otros (especificar) [X]

TERMINACION DEL IMPUESTO

Table with columns: PREDIO, USUARIOS DEL PREDIO, CODIGO DEL PREDIO, CONDOMINIO, INAFECTOS Y EXONERADOS TOTALMENTE, EXONERADOS PARCIALMENTE, AFECTOS. Includes a stamp: CERTIFICADO que esta fotocopia es idéntica al original que he tenido a la vista y con el cual comparenté. Hoy fe. 13 JUN 2007 CLARA CARRERO AVALOS

23. Si posee más de 15 predios poner una "x" en el casillero 23 y adicional HR. 24. TOTALES DE LOS AUTOVALUOS 25. 3.958.81

26. IMPUESTO ANUAL 27. 5.27 28. TOTAL IMPUESTO ANUAL (SUMAR CASILLEROS) 29. 5.29

30. TOTAL PREDIOS DECLARADOS 31. AFECTO DESDE EL SEM. AÑO 15 71

Modificar de acuerdo a la Tabla N° 2 que aparece al dorso de este formulario.

ANEXO 1 - a 79/ sentencia bo 71 64  
Autentica

MEMORIA DESCRIPTIVA

**POSESIONARIOS:**

Sr. Sixto Alejandro Díaz Arango  
Sra. Rosa Tavera Alarcón

**UBICACIÓN:**

Calle De La Naturaleza Mz. A Lote 38 Urb. San Juan Masías Distrito  
San Borja Provincia de Lima.

ÁREA DE TERRENO: 105.00 m2.

PERÍMETRO: 44.00 ml.

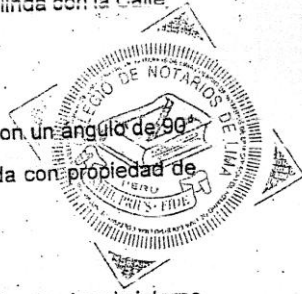
**LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:**

CERTIFICO : Que esta fotocopia es idéntica al original que he tenido a la vista y con el cual confronté. Doy fe.

Lima: 13 JUN 2007.

CLARA CARNERO AVALOS  
NOTARIA ABOGADA

- **POR EL FRENTE:** con una línea recta de 7.00 ml. Con un ángulo interno de 90° 00' 00" con el lado derecho, tiene muro propio y colinda con la Calle De La Naturaleza.
- **POR LA DERECHA:** con una línea recta de 15.00 ml. Con un ángulo de 90° 00' 00" con el lado del fondo, tiene muro propio y colinda con propiedad de terceros.
- **POR LA IZQUIERDA:** con una línea recta de 15.00 ml. Con un ángulo interno de 90° 00' 00" con el lado del frente, tiene muro propio y colinda con propiedad de terceros.
- **POR EL FONDO:** con una línea recta de 7.00 ml. Con un ángulo interno de 90° 00' 00" con el lado izquierdo, tiene muro propio y colinda con propiedad de terceros.



Alexander Primitivo Inerías Jara  
INGENIERO CIVIL  
Reg. del Colegio de Ingenieros N° 83410



368  
Melgarejos  
Sentencia  
Oct 10

66

Vigésimo Quinto Juzgado Especializado en lo civil de Lima

EXPEDIENTE: 7921-2008  
 MATERIA: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
 DEMANDANTES: SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO Y OTRA  
 DEMANDADOS: ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN  
 "SAN JUAN MASIAS" – SAN BORJA.  
 ESPECIALISTA: ERIKSSON TRUJILLO MELGAREJO

### SENTENCIA

RESOLUCION NÚMERO VEINTINUEVE

Lima, Cuatro de Octubre del Dos mil Once.

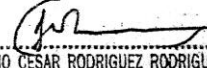
20  
18/10

**VISTOS:** Con el Cuaderno de Medida cautelar que corre adjunto, resulta de autos que, mediante escrito de fojas 74 a 83, recurrieron a esta judicatura don SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO y doña ROSA JULIA TAVERA ALARCON, interponiendo Demanda de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, contra la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN "SAN JUAN MASIAS" – SAN BORJA.


#### I.- EXPOSICIÓN DEL CASO:

1.- **Petitorio:** Los Demandantes manifiestan haber interpuesto la Demanda materia de autos, en su condición de poseedores actuales del inmueble ubicado en la Calle de la naturaleza, Mz. "A", Lote Número 38 de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN "SAN JUAN MASIAS" – SAN BORJA, del Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Ficha Registral N° 01976508, continuada en la Partida Electrónica N° 49058594 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, a efectos de solicitar se los declare como propietarios de dicho inmueble por prescripción Adquisitiva, en razón de su posesión pública, pacífica y continua, que afirman venir detentando por más de diez años, y que consecuentemente se ordene la cancelación del asiento correspondiente de quien figura como su titular, inscribiéndose el mismo a nombre de los Demandantes.

PODER JUDICIAL

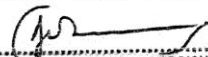
  
 Dr. HILIO CESAR RODRIGUEZ RODRIGUEZ  
 JUEZ TITULAR  
 25° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL


  
 ERIKSSON TRUJILLO MELGAREJO  
 Especialista Legal  
 25° Juzgado Especializado en lo Civil de Lima  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

2.- Como "Antecedentes" y "Fundamentos de hecho": Señala la Parte Demandante los que a continuación se mencionan de manera resumida: 1) Que, estando a la necesidad de contar con un hogar y un techo propio, desde el año 1972 en que contrajeron nupcias, se integraron como socios de la entonces "Asociación de Vivienda Limatambo Norte San Juan Masías", institución que posteriormente por el año 1987 cambió su denominación por la de "Asociación de Pobladores del Asentamiento Humano San Juan Masías San Borja Programa Juan Gonzales Berruspe", cambiando por tercera vez su denominación a la actual desde el año 1999, por el de "Asociación de Propietarios de la Urbanización San Juan Masías - San Borja", inscrita en la Partida Registral N° 01976508; 2) Agregan que, conforme se advierte de la información que consta en los Registros Públicos, la Asociación Demandada es propietaria del Lote A de la Supermanzana F (Lotes 22 - 23), con un área de 15,328.87 metros cuadrados, área donde se encuentra el Lote de terreno número 38 de la Urbanización San Juan Masías del Distrito de San Borja, con un área de 105.00 metros cuadrados, bien inmueble que reiteran estar poseyéndolo desde el año 1972, y donde según manifiestan incluso han nacido y crecido algunos de sus hijos; 3) A continuación, señalan los demandantes que, desde la fecha de creación de la Asociación Demandada hasta el día de hoy, ésta no ha cumplido con los objetivos para los cuales se creó, esto es de dotar de un lote de terreno para la construcción de vivienda de sus asociados, como el de realizar el saneamiento de la propiedad y entrega del título correspondiente, gestiones que no se materializan, por lo que ante la inercia de los directivos, manifiestan haberse visto obligados a interponer la Demanda materia de autos con la finalidad de ser declarados propietarios, toda vez que -según afirman-, en la forma que vienen poseyendo el inmueble sub-litis, no pueden formalizar su propiedad, siendo necesario de que la autoridad judicial resuelva la incertidumbre jurídica en que manifiestan encontrarse; y 4) Finalizan los Demandantes la exposición de los hechos de la Demanda, señalando con amplitud, que incluso en el año 1982 ya habían cumplido con los presupuestos de poseer el bien de manera continua, pacífica, y pública por más de 10 años necesarios para adquirir la propiedad del inmueble por Prescripción Adquisitiva, y que tiene los testigos y demás pruebas que así lo acreditan, por lo que consideran que su demanda debe ser amparada.

PODER JUDICIAL

  
 Dr. JULIO CESAR RODRIGUEZ RODRIGUEZ  
 JUEZ TITULAR  
 25º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

  
 ERICKSON TRUJILLO MELGAREJO  
 Especialista Legal  
 25º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA



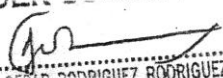
68


3.- **Fundamentación Jurídica del Petitorio:** Invocan los Demandantes la aplicación de los artículos 950 y 952, que se refieren precisamente al tema de la Adquisición del Derecho de propiedad por vía de Prescripción Adquisitiva y los presupuestos necesarios para posibilitar tal declaración judicial, y demás disposiciones de orden material y procesal que allí se invocan.

4.- **Sustanciación del Proceso:**

Que, mediante Resolución N° 01 de fojas 84, se admitió la demanda en vía de Proceso Abreviado, corriéndose traslado a la Parte Demandada **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN JUAN MASIAS - SAN BORJA**, quien se apersonó a Instancia y contestó la Demanda a través de su supuesto representante **PEDRO ORLANDO SOTO SOTO**, mediante escrito de fojas 147 a 157, básicamente negando y contradiciendo la Demanda de acuerdo a los argumentos que allí se exponen y medios probatorios que se aportan, y también formuló tacha y oposición mediante escrito de fojas 162 y 163, siendo que mediante Resolución número 10 de fojas 180, se tuvo formalmente por contestada la Demanda, se declaró saneado el Proceso, y se requirió a las partes a fin de que propongan los puntos controvertidos que deberían fijarse en este caso.

Más adelante, se emitió la Resolución número Catorce de fojas 196 y 197, en donde se establecieron formalmente los Puntos Controvertidos, se admitió los medios de prueba ofrecidos por las partes, y finalmente se fijó día y hora para la realización de la Audiencia de Pruebas, la que fue reprogramada sucesivamente mediante Resolución número Dieciséis de fojas 218, Resolución número Diecisiete de fojas 224, y Resolución número Diecinueve de fojas 239, no realizándose y **dejándose finalmente sin efecto la Audiencia de Pruebas**, en razón de haberse emitido la Resolución Número Veintiuno de fojas 258 y 259, declarando la Nulidad Parcial de la Resolución número Catorce de 21 de Diciembre del 2009, en los extremos de haber rechazado los medios probatorios de la Parte Demandante, consistente en la Declaración de parte de la Demandada, **que fue admitida**, y la admisión y/o rechazo de los medios probatorios de la tacha, deducidos por la Parte Demandada, **que también fueron admitidos formalmente.**

PODER JUDICIAL  
  
 Dr. JULIO CESAR RODRIGUEZ RODRIGUEZ  
 JUEZ TITULAR  
 25º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL  
  
 EMERSON TRUJILLO WELGAREJO  
 Especialista Legal  
 25º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA



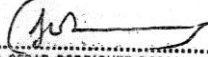
Posteriormente, es relevante mencionar que, oportunamente se volvió a citar a las Partes y a los testigos a la respectiva Audiencia de Pruebas, la que fue nuevamente reprogramada de acuerdo a lo expresado en la razón y Resolución número Veinticuatro de fojas 287, realizándose finalmente conforme a las sucesivas Actas de fojas 305, 329 y 330, así como 347 a 351, y habiendo tenido las Partes la oportunidad de presentar sus alegatos por escrito de conformidad con el artículo 212 del Código Procesal Civil, la causa se encuentra expedita para ser resuelta, conforme se previno a las partes a través de la Resolución número Veintisiete de fojas 359, por lo que se está procediendo a emitir la presente Sentencia, Y;

## II.- CONSIDERANDO:


**PRIMERO:** Que, de conformidad con las reglas de la carga de la prueba, corresponde a quien afirma un hecho o a quien lo contradice, acreditarlo conforme lo dispone el artículo 196 del Código Procesal Civil, debiendo dicha probanza producir certeza en el juzgador respecto de los puntos controvertidos al fundamentar su decisión, sustentando la valoración que les otorga en forma razonada, haciéndose presente que, si la Parte Demandante no logra acreditar los hechos que son presupuestos de la Demanda, ésta debe ser necesariamente declarada Infundada, de conformidad con el artículo 200 del propio texto legal precitado. -----

**SEGUNDO:** Que, mediante Resolución número Catorce de fojas 196, se fijó formalmente como punto controvertido que define el marco del *Thema probandum* (lo que debe probarse): "*Determinar si los Demandantes han cumplido con los requisitos necesarios para adquirir la propiedad del bien inmueble sub-litis*", lo que si bien es genérico, debe entenderse complementariamente de acuerdo a los requisitos establecidos legalmente a través del artículo 950 del Código Civil, que se refieren a que la posesión debe ser: 1) continua; 2) pacífica; 3) pública; 4) Con la creencia de ser propietario (con *animus domini*); y 5) Por el periodo de diez años, al no haberse invocado en este caso la prescripción corta o de buena fe; y sin perjuicio de cumplirse además los requisitos formales especiales que establece el artículo 505 del Código Procesal civil.-----

PODER JUDICIAL

  
Dr. JULIO CÉSAR RODRIGUEZ RODRIGUEZ  
JUEZ TITULAR  
25º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

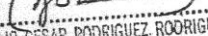
  
ERICKSON TRUJILLO MELGAREJO  
Especialista Legal  
25º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA




**TERCERO:** Que, la pretensión planteada por los Demandantes para que se les declare propietarios del bien sub-litis por prescripción, tiene *-desde una perspectiva legal-*, la connotación de hacerse efectiva mediante un Proceso como el que nos avoca, por quien al momento de interponerse la Demanda era el poseedor de dicho bien, contra el propietario que aparece inscrito registralmente, reiterándose que en tanto en este caso los actores no han planteado la Prescripción corta o de buena fe, de conformidad con el artículo 950 del Código Civil, debe aplicarse la regla general de verificarse si se configura o no la Prescripción larga o de mala fe, teniendo en cuenta conforme al texto de la norma precitada que: **"La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años"**, presupuestos estos últimos que deben cumplirse ineludiblemente y de manera copulativa para que la pretensión planteada pueda ser estimada.

**CUARTO:** Que, antes de pasar a dilucidar sobre el fondo de la controversia, resulta pertinente analizar previamente la **tacha formulada por la Asociación Demandada** contra los medios probatorios de la Parte demandante que menciona en su escrito de fojas 162 y 163, consistentes en: Partida de matrimonio, Carnets de asociados, Resolución Administrativa de la Municipalidad de San Luis, Ficha sobre la Personería Jurídica de la Demandada, solicitud de inspección ocular y Acta de diligencia, certificación como asociado, declaración juradas, constancia de empadronamiento, numerosos recibos, y finalmente memoria descriptiva y planos; siendo que para resolver dichas tachas deben considerarse los siguientes elementos de juicio: 1) Que, de conformidad con los artículos 242 y 243 del Código Procesal Civil, la tacha como cuestión probatoria sólo procede *numerus clausus* por las causales de "Nulidad" o "falsedad"; 2) En el caso planteado, la Demandada sólo aporta como medios de prueba el contenido de los mismos medios probatorios que cuestiona, pero propiamente no lo hace por las causales de nulidad o falsedad *-que tienden a atacar la eficacia del medio probatorio-*, sino por un tema de "mérito probatorio", que es cosa distinta, pues consiste en el valor que pueda asignarles el Juzgador a los medios de prueba que se cuestionan en el contexto de la integridad de la prueba aportada, y por ello cada tacha formulada, pretende ser sustentada indebidamente

PODER JUDICIAL

  
Dr. JULIO CESAR RODRIGUEZ RODRIGUEZ  
JUEZ TITULAR  
254 Juzgado Especializado en lo Civil de Lima  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

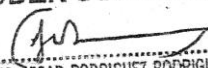
PODER JUDICIAL

  
ERIKSSON TRUJILLO MELGAREJO  
Especialista Legal  
249 Juzgado Especializado en lo Civil de Lima  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

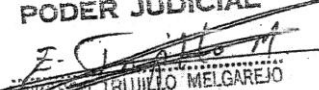
en la supuesta impertinencia o irrelevancia del medio de prueba que se cuestiona, lo que evidentemente no corresponde legalmente; y 3) Que, en todo caso hay una incongruencia en la motivación, pues se señala la formulación de la tacha, pero las mismas no se sustentan en modo alguno en las causales de Nulidad o falsedad ya mencionados, ni se adjuntan medios probatorios adicionales a los tachados que puedan orientarse a acreditar precisamente la veracidad de las supuestas Nulidad o falsedad que se afirman, por lo que se estima que dichas tachas devienen en infundadas, al no cumplirse con la exigencia de probanza que establece el artículo 301 del Código Civil.

**QUINTO:** Pasando a analizar y resolver la controversia sobre el fondo, sobre la base de la prueba aportada, en primer lugar, en cuanto a si está probada la afirmación de los Demandantes de haber ejercido la posesión del bien sub-litis en forma continua por aproximadamente 36 años al momento de interponer la Demanda en Febrero del 2008 (según afirman desde 1972), resulta pertinente aclarar preliminarmente lo siguiente: 1) Que, según el Demandante el plazo prescriptorio aplicable a su caso es de diez años, y que consiguientemente habría adquirido la propiedad del bien inmueble sub-litis el año 1982; sin embargo olvidan los Demandantes que, el Código Civil de 1936 vigente en ese entonces (incluso hasta Noviembre de 1984), establecía a través de su artículo 871, como plazo prescriptorio para el caso de la prescripción larga o de mala fe —que aquí es aplicable— la de 30 años, que evidentemente no se cumplían aún en el año 1982; 2) No obstante, si es cierto y aplicable al caso planteado, el Código Civil de 1984, desde que entró en vigencia el 14 de Noviembre de 1984, en cuyo artículo 950 se establece como plazo prescriptorio el de 10 años, que evidentemente es aplicable al presente caso por razones de temporalidad de la Ley (específicamente "ultractividad"), desde que entró en vigencia, y por tanto si los Demandantes acreditan haber estado en posesión del bien sub-litis por lo menos 10 años desde que entro en vigencia el nuevo Código (obviamente con las características de la posesión ya reseñadas en el segundo y tercer considerandos), o sea por lo menos entre Noviembre de 1984 y Noviembre de 1994, habrían adquirido el bien sub-litis en propiedad por Prescripción Adquisitiva, y sólo quedaría tener que declararse necesariamente su derecho, siendo eso lo que precisamente corresponde verificar ahora.

PODER JUDICIAL

  
Dr. JULIO CESAR RODRIGUEZ RODRIGUEZ  
JUEZ TITULAR  
25º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

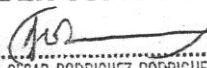
  
E. TRUJILLO MELGAREJO  
Especialista Legal  
25º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA



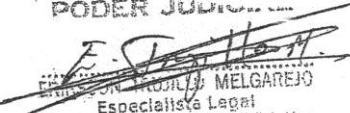
7237  
FOLIO 7237  
RECIBO  
CALLE

**SEXTO:** Que, en este orden de ideas, pasando a analizar y meritar la prueba aportada, en relación al tiempo de posesión continua de los Demandantes SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO y doña ROSA JULIA TAVERA ALARCÓN respecto del bien sub-litis, se tiene que, de la revisión de los medios de prueba aportados por los Demandantes, se advierte concretamente lo siguiente: 1) Del examen del Acta de matrimonio de fojas ocho, se advierte que los Demandantes se casaron el 10 de abril de 1972, por lo que es probable que desde entonces hayan hecho vida en común en el inmueble sub-litis que señalan, pero ello está sujeto obviamente a la existencia de prueba suficiente que de certeza de tal hecho, lo que se verificará a continuación; 2) Con el mérito de la información registral de la Partida Número 01976508 que corre de fojas quince a diecisiete, se acredita que la Asociación Demandada cambió de nombre sucesivamente en la forma señalada por los Demandantes, esto es que inicialmente se denominaba "Asociación de Vivienda Limatambo Norte San Juan Masias", luego "Asociación de Pobladores del Asentamiento Humano San Juan Masias San Borja Programa Juan Gonzales Berruspe", y finalmente pasó a ser identificada como, "Asociación de Propietarios de la Urbanización San Juan Masias - San Borja", las que no obstante conforman una continuidad en el tiempo, al tratarse de la misma Persona Jurídica; 3) Con las copias legalizadas de los carnets del Demandante como Asociado y Delegado de la Demandada, que corren de fojas nueve a doce, de la inspección judicial solicitada según escrito de fojas veintiuno y veintidós y Acta de fojas veinticuatro a veintiséis, constancia de empadronamiento de fojas veintinueve, recibos de pago de aportes a la Asociación Demandada obrantes de fojas treinta a cincuentiseis, recibos de pago de impuesto predial y declaración jurada de autoevaluó de fojas cincuenta y siete a sesenta y seis, y recibos de pago por servicios públicos de fojas sesentisiete a sesentinueve, además de las testimoniales ofrecidas y actuadas en la Audiencia de Pruebas de fojas trescientos cuarenta y siete, se acreditan los actos posesorios continuados que ha venido ejerciendo el Demandante con su cónyuge Co-Demandante respecto del bien sub-litis, por lo menos desde el 06 de Noviembre de 1972 en que ingresó como asociado (ver carnet de fojas nueve), y hasta la interposición de la Demanda en Febrero del 2008 inclusive, no habiendo afirmado la Parte Demandada ni aportado medio de prueba alguno que acredite haber operado en este caso la interrupción del plazo prescriptorio de conformidad con el artículo

PODER JUDICIAL

  
 Dr. JULIO CESAR RODRIGUEZ RODRIGUEZ  
 JUEZ TITULAR  
 25º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

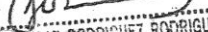
  
 E. S. MELGAREJO  
 Especialista Legal  
 25º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA



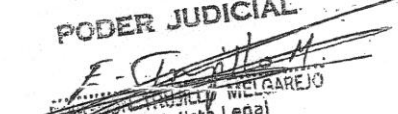
953 del Código Civil, aclarándose que si bien en la documentación aportada siempre figura sólo el Co-Demandante SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO como socio y poseionario, se entiende que la Co-Demandante ROSA JULIA TAVERA ALARCÓN tiene idéntica posesión de co-poseedora, por ser su cónyuge y aceptarlo así el propio Demandante, por lo que se concluye en que: el requisito de la continuidad de posesión sobre el bien sub-litis por el periodo de tiempo legalmente exigido, se cumple en el caso de los Demandantes, pues supera largamente el periodo de 10 años de posesión continua exigidos por el artículo 950 del Código Civil, precisándose que habría operado la Prescripción Adquisitiva a favor de los Demandantes, luego de transcurrir dicho periodo de diez años en posesión del bien desde que entró en vigencia el nuevo Código Civil -y por tanto rige dicho plazo prescriptivo- en Noviembre de 1984, pero sujeto a la concurrencia o no de los otros requisitos indispensables para que opere la Prescripción, que se analizarán a continuación.

SETIMO: Que, pasando a analizar y resolver sobre los requisitos legales de la "posesión pacífica y pública" que afirman haber ejercido los Demandantes don SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO y doña ROSA JULIA TAVERA ALARCON, sobre el inmueble ubicado en la Calle de la naturaleza, Mz. "A", Lote Número 38 de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN "SAN JUAN MASIAS" - SAN BORJA, del Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima, deben considerarse los siguientes elementos de juicio: 1) Que los Testigos que han declarado en la Audiencias de Pruebas de fojas trescientos cuarenta y siete y siguientes, han coincidido que ha existido la posesión pública del bien sub-litis por Parte de los Demandantes por más de diez años, y que según señalan, no ha existido perturbación o alguna a dicha posesión, pues siempre ha sido pacífica: 2) Que, la Parte Demandada, no ha ofrecido medio de prueba alguno que desacredite la posesión "pública" y "pacífica" ejercida por los Demandantes por más de diez años exigidos legalmente. Por todos los elementos de juicio anteriormente expuestos, por lo que se concluye en que los Demandantes han cumplido también con los requisitos de posesión "pacífica" y "pública" respecto del bien sub-litis por más de diez años;

PODER JUDICIAL

  
Dr. JULIO CESAR RODRIGUEZ RODRIGUEZ  
JUEZ TITULAR  
75º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL


  
E. MELGAREJO  
Especialista Legal  
75º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

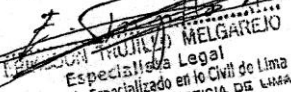
22/09/2011  
 74

**OCTAVO:** Que finalmente, el último requisito de fondo que debe cumplir la Demanda de prescripción Adquisitiva planteada, es que de lo actuado esté suficientemente acreditado que la posesión ejercida por la Parte Demandante haya sido con "animus domini" o sea en la creencia de ser propietario, debiendo tenerse presente al respecto los siguientes elementos de juicio: 1) Que, si bien es cierto que, con la Ley 24609 y Resoluciones del Ministerio de Vivienda y Construcción obrantes de fojas ciento cincuenta y cinco a ciento cincuenta y seis, así como el mérito de la información Registral de fojas dieciocho y diecinueve, relativa a la Partida número 49058594 del Registro de Propiedad Inmueble, se acredita certeramente la titularidad de la Asociación Demandada como propietaria *-en términos formales-* sobre la extensión de terreno de mayor área donde se ubica el bien sub-litis, no es menos cierto que, en autos no se acredita que haya ejercido acto posesorio alguno sobre el referido bien sub-litis hasta la interposición de la Demanda en Febrero del 2008, lo que en realidad tiene explicación por el hecho de ser precisamente una Asociación cuyo objeto social era precisamente el de proveer de una Vivienda a sus asociados, por lo que los verdaderos poseedores han sido en realidad los asociados, o sea en este caso la Parte Demandante; 2) Que, el propio hecho de que los Demandantes hayan estado en posesión del bien sub-litis por tanto tiempo, y sin que nadie les haya reclamado la entrega del bien, implica razonablemente que los Demandantes han adquirido la creencia de ser propietarios (*aspecto subjetivo*), pero que además han proyectado dicha apariencia hacia sus vecinos, como lo han manifestando todos ellos coincidentemente en la Audiencia de Pruebas, al contestar la octava pregunta, según se verifica a fojas trescientos cuarenta y siete y siguientes; y 3) Finalmente, la Asociación Demandada no ha aportado medio probatorio alguno que tienda a desacreditar el *animus domini* de los Demandantes, lo que podría haberse dado por ejemplo con documentación que acredite la exigencia de la Demandada *-a nivel judicial o extrajudicial-* para que aquellos desocupen el bien sub-litis, sino tenían justificación alguna para la posesión que han venido ejerciendo por largo tiempo, pero ello no ha sido así, por lo que se concluye en que: también está acreditado el requisito del animus domini de los Demandantes respecto del bien sub-litis-----

**NOVENO:** Habiendo cumplido los Demandantes SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO y ROSA JULIA TAVERA ALARCÓN con acreditar la integridad de los

PODER JUDICIAL

  
 Dr. JULIO CÉSAR RODRIGUEZ RODRIGUEZ  
 JUEZ TITULAR  
 25º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

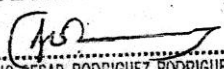
  
 PATRICIA TRUJILLO MELGAREJO  
 Especialista Legal  
 25º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA




presupuestos de fondo necesarios para que opere la Prescripción Adquisitiva previstos en el artículo 950 del Código Civil, si bien es cierto el bien sub-litis, ubicado en la Calle de la naturaleza, Mz. "A", Lote Número 38 de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN "SAN JUAN MASIAS" – SAN BORJA, del Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima, no se encuentra independizado, lo fundamental es que sí se encuentra debidamente identificado, y que se cumple también con los requisitos formales establecidos en el artículo 505 del Código Procesal Civil, conforme a la Memoria Descriptiva y Planos visados que corren de fojas setenta y uno a setentitres, definiendo de manera certera sus linderos, medidas perimétricas con un área total de 105.00 metros cuadrados, y ubicación, a fin de evitar la afectación a derechos de terceros, por lo que el Juez que suscribe asume el criterio jurisdiccional de estimar la Demanda de Prescripción Adquisitiva materia de autos.

**DECIMO:** A mayor abundamiento, se aclara que la Parte Demandada –que no ha negado la posesión del bien sub-litis ejercida por los Demandantes por el periodo necesario para prescribir-, ha basado su defensa (expuesta en su escrito de contestación de Demanda de fojas 147 y siguientes), fundamentalmente en que: "Los Demandantes nunca aportaron para la compra del terreno al estado, razón por la que fueron separados por sanción estatutaria por la junta directiva de aquellos años, de modo tal no acreditan ser socios activos". Sin embargo, dicha aseveración es impertinente al tema de la Prescripción Adquisitiva materia del Proceso, pues como bien se sabe, para que opera la prescripción es irrelevante si los demandantes cumplieron estrictamente con sus aportes a la Asociación, o no, o no estuvieron o no formalmente su condición de asociados, ya que sólo importa cumplir con la posesión del bien por el periodo de tiempo y demás presupuestos establecidos en el artículo 950 del Código civil como ya se ha señalado.

**UNDECIMO:** Así mismo, se aclara que los cambios que tuvo la identificación del bien a través del tiempo por razones técnicas (por ejemplo en algún momento se la identificó como Lote 36), es un tema irrelevante, pues lo trascendente es haberse verificado que los Demandantes vinieron poseyendo por largo tiempo el bien ubicado en la Calle de la naturaleza, Mz. "A", Lote Número 38 de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA

PODER JUDICIAL  
  
 Dr. JULIO CESAR RODRIGUEZ RODRIGUEZ  
 JUEZ TITULAR  
 25º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL  
  
 ERIKSSON TRUJILLO MELGAREJO  
 Especialista Legal  
 25º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

URBANIZACIÓN "SAN JUAN MASIAS" – SAN BORJA (identificación actual), no advirtiéndose que con dichos cambios de identificación se puedan afectar derechos de terceros, e incluso han declarado como testigos un colindante y vecinos cercanos.

**DUODECIMO:** Se hace presente que, de conformidad con el artículo 197 in fine del Código Procesal Civil, sólo se han expresado las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión, por lo que las demás pruebas actuadas y no glosadas en nada enervan las conclusiones precedentemente anotadas. Asimismo, se justifica en uso de números para expresar cantidades y fechas, porque su uso resulta más razonable y no afecta el cabal entendimiento del contenido de la resolución, ello en ejercicio de la facultad de adecuación del precepto de forma previsto en el artículo 119 del Código Procesal Civil. ---

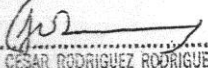
**DECIMO TERCERO:** Finalmente, de conformidad con el artículo 412 del Código Procesal Civil, corresponde a la Parte Demandada reembolsar a los Demandantes, las costas y costos del Proceso, al estar estimándose la Demanda y ser dichos conceptos de cargo de la parte vencida.-----

### III.- DECISION:

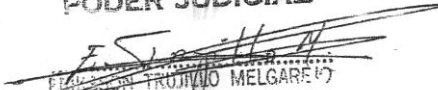
En consecuencia, impartiendo justicia a nombre de la Nación, conforme a los argumentos expuestos y las normas legales glosadas;

**FALLO:** Declarando **INFUNDADA LA TASA** formulada por la Parte Demandada contra los medios probatorios de la Parte Demandante mediante escrito de fojas 162 y 163, y **FUNDADA LA DEMANDADA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** materia de autos. **EN CONSECUENCIA: SE DECLARA** a los Demandantes don **SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO** y doña **ROSA JULIA TAVERA ALARCÓN**, como propietarios por Prescripción Adquisitiva respecto del bien inmueble que ha sido objeto de litis, ubicado en la Calle de la naturaleza, Mz. "A", Lote Número 38 de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN "SAN JUAN MASIAS" – SAN BORJA, del Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima ; con costas y costos del Proceso que se liquidarán en ejecución de Sentencia. **Notifíquese.-**

PODER JUDICIAL

  
Dr. JULIO CESAR RODRIGUEZ RODRIGUEZ  
JUEZ TITULAR  
25º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

  
EFRAIM TRUJILLO MELGAREJO  
Especialista Legal  
25º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA



04020



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA  
PRIMERA SALA CIVIL**

Exp: N° 7921-2008 (Ref. 2087-2011)

RESOLUCIÓN *cuatro*

PRIMERA SALA CIVIL

Resolución N° *462*

Lima, once de abril  
del dos mil doce.

Fecha: *28-05-12*

**VISTOS:** interviniendo como Juez Superior Ponente la señora Bustamante Oyague, atendiendo a las siguientes **CONSIDERACIONES:**

**PRIMERO:**

Es materia de revisión ante éste Superior Colegiado la sentencia de folios 368 a 378, número 29, de fecha 04 de octubre del 2011, que declara infundada la demanda formulada por la parte demandada contra los medios probatorios de la parte demandante mediante escrito de folios 162 y 163 y fundada la demanda de prescripción adquisitiva materia de autos; en consecuencia se declara que los demandantes Sixto Alejandro Díaz Arango y Rosa Julia Tavera Alarcón como propietarios por Prescripción Adquisitiva respecto del bien inmueble que ha sido objeto de litis, ubicado en la Calle de la Naturaleza Mz. "A" Lote número 38 de la Asociación de Propietarios de la Urbanización "San Juan Masías" San Borja, del distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, con costas y costos.

**SEGUNDO:**

La demandada la Asociación de Propietarios de la Urbanización "San Juan Masías" San Borja, en su recurso de apelación de folios 389 a 392, en resumen señala lo siguiente:

1. Su representada en todo momento requirió al demandante mediante cartas notariales y centro se conciliación a que se ponga a derecho conforme a los términos del Estatuto de la Asociación y los acuerdos de las asambleas que constituye el órgano de gobierno de la Asociación, bajo los principios que nadie puede beneficiarse con

PODER JUDICIAL

RAUL OMAR RIVAS AMES  
SECRETARIO  
Primera Sala Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

04 JUN 2012

416 / 18

esfuerzos de todos los integrantes de la misma familia social, optando medios como el presente para no ponerse a derecho.

2. La posesión de los asociados no fueron estables, se cifican a lo dispuesto por la Ley N° 24609 que dispone la remodelación y reordenamiento que fue un proceso que terminó recién por los años 2000 y firmemente con la aprobación de la habilitación urbana por Resolución Gerencial N° 017-2002-MDS-GG del 06 de mayo del 2002, todo esto tiene costos para los asociados, y que son 96% de los asociados que cuenta con la propiedad formalizada los que abonaron el precio de su lote al Estado en forma de aportaciones.

3. En el considerando cuarto de la sentencia, el A-quo hace mención a la Asociación como propietaria, lo que no es cierto, solo viene formalizando la propiedad a los asociados que aportaron el precio de sus lotes, el lote materia de demanda pertenece a todos los asociados por sus aportaciones del precio de terreno y todos los servicios.

4. Se incurre en error de hecho que el Juzgado tome en cuenta solamente los requisitos para amparar la pretensión de los demandantes, sin tener en cuenta que la Asociación no es propietaria del inmueble, las aportaciones y costos permanentes de los Asociados en todos los trabajos realizados hasta la fecha, es bajo la gestión permanente de los asociados, que todas las obras de habilitación urbana con que cuenta actualmente la Asociación, los demandantes jamás participaron ni colaboraron.

**TERCERO:**

Que corresponde a éste Colegiado la revisión y análisis exhaustivo de lo actuado a fin de 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.

**CUARTO:**

De conformidad con las reglas de la carga de la prueba, corresponde a quien afirma un hecho o a quien lo contradice, acreditarlo conforme lo dispone el artículo 196 del Código Procesal Civil, debiendo dicha probanza producir certeza en el Juzgador.

POBER JUDICIAL  
RAUL OMAR RIVAS AMES  
SECRETARIO  
Primera Sala Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

04.IIIN 2012

**QUINTO:**

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.

**SEXTO:**

Que, de acuerdo a la doctrina que informa nuestro ordenamiento legal, son dos los elementos de la posesión, uno material llamado corpus el cual comprende los actos materiales que demuestran la existencia del poder físico que ejerce el poseedor sobre la cosa, y otro psicológico, denominado animus consistente en ejercitar dichos actos materiales con la intención de conducirse como propietario, a título de dominio.

**SEPTIMO:**

Que, del escrito de demanda de folios 74 a 83, se desprende que los accionantes Sixto Alejandro Díaz Arango y Rosa Julia Tavera Alarcón sostienen que en su condición de esposos, y estando a la necesidad de contar con un hogar y un techo propio, apostaron desde el año de 1972 en que contrajeron nupcias, conformar la Asociación de Vivienda Limatambo Norte San Juan Masías (inscrita en la Ficha 4208 del Registro de Personas Jurídicas) por lo que se inscribió como socio de dicha Asociación, institución que posteriormente allá por el año de 1987 cambió su denominación por la de Asociación de Pobladores del Asentamiento Humano San Juan Masías San Borja Programa Juan Gonzáles Berruspe, cambiando por tercera vez su denominación por la actual desde el año de 1999, por el de Asociación de Propietarios de la Urbanización San Juan Masías - San Borja.

**OCTAVO:**

Es de advertir de los medios probatorios aportados al proceso por los accionantes, a folios 27 obra el documento de fecha 03 de abril de 1992, expedido por el Presidente de la Asociación de Vivienda San Juan Masías, el cual certificada que el demandante Sixto Alejandro Díaz Arango es socio posesionario del Lote 36 de la Manzana "A" de la Asociación de Vivienda "San Juan Masías" de San Borja.

PODER JUDICIAL

RAUL OMAR RIVAS AMES  
SECRETARIO  
Primera Sala Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

11 JUN 2012

80  
4/18

Asimismo se aprecia de folios 30 a 56, diversos recibos en copias certificada otorgados por la Asociación, consignándose como concepto entre otros, de aportaciones, cuotas, por consumo de agua y de luz, cuota extraordinaria, cotización mensual, concepto de plano electrificación, pago de trabajo de planos, lotización y catastral.

Igualmente a folios 09 obra su carné de asociado otorgado a favor del demandante Sixto Alejandro Díaz Arango por la Asociación de Vivienda Limatambo Norte "San Juan Masías", así como el otorgado por la Asociación de Pobladores del Asentamiento Humano Urbanización San Juan Masías San Borja de folios 10, y a folios 11, una esquila de citación cursada por la Asociación de Vivienda "San Juan Masías", la cual refiere una citación a los socios y propietarios de la Asociación de Vivienda "San Juan Masías" a la Asamblea General Ordinaria, siendo un punto de la agenda, el informe referente a obras de saneamiento físico.

**NOVENO:**

Que, en tal sentido, el Colegiado considera que la posesión que sobre el inmueble alegan los demandantes, no se ha dado "en calidad de propietario", toda vez que aquellos cuentan con un título otorgado por la Asociación demandada, en su calidad de asociado de ésta; siendo ello así, se advierte que la pretensión contenida en la demanda interpuesta constituye un imposible jurídico, toda vez que nuestro ordenamiento jurídico no ha previsto la adquisición de propiedad por prescripción, para quien no acredite la posesión del bien "en calidad de propietario", por lo que, estando a lo prescrito por el artículo 427.6 del Código Procesal Civil, corresponde revocar la sentencia apelada, declarando infundada la demanda.

**DECISION:**

**CONFIRMARON** la sentencia apelada de folios 368 a 378, número 29, de fecha 04 de octubre del 2011, en el extremo que declara infundada la tacha formuladas por la parte demandada contra los medios probatorios de la parte demandante mediante escrito de folios 162 y 163; **REVOCARON LA PROPIA SENTENCIA** en el extremo que declara fundada la demanda de prescripción

PODER JUDICIAL  
 RAUL OMAR RIVAS AMES  
 SECRETARIO  
 Primera Sala Civil  
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA  
 04 JUN 2012



adquisitiva materia de autos; REFORMANDOLA DECLARARON IMPROBADA la demanda, con costas y costos. Y los devolvieron, en los seguidos por Srto Alejandro Díaz Arango contra Asociación de Propietarios de la Urbanización "San Juan Masías" San Borja sobre Prescripción Adquisitiva. S.S.

*[Signature]*  
ROMERO DIAZ

*[Signature]*  
BUSTAMANTE OYAGUE

*[Signature]*  
TAPIA GONZALES

Juez: Julio Rodríguez Rodríguez.  
Juzgado: 25° Juzgado Civil de Lima.  
Esp. Legal. Eriksson Trujillo Melgarejo.

PODER JUDICIAL  
*[Signature]*  
RAUL OMAR RIVAS AMES  
SECRETARIO  
Primera Sala Civil  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

04 JUN 2012

*[Handwritten initials]*

Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Transitoria

430  
82

CASACIÓN 3040 - 2012

LIMA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Lima, veintisiete de setiembre  
del año dos mil doce.-

**VISTOS, y CONSIDERANDO: PRIMERO.-** Que, viene a conocimiento de este Colegiado Supremo el recurso de casación interpuesto por Sixto Alejandro Díaz Arango y Rosa Tavera Alarcón, para cuyo efecto se debe proceder a calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a lo dispuesto en los artículos trescientos ochenta y siete y trescientos ochenta y ocho del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número veintinueve mil trescientos sesenta y cuatro. **SEGUNDO.-** Que, en tal sentido, verificados los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo trescientos ochenta y siete del Código Procesal Civil, el referido medio impugnatorio cumple con ello, a saber: i) Se recurrió contra una sentencia expedida por la Sala Superior que pone fin al proceso, ii) Se ha interpuesto ante la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima -órgano que emitió la resolución impugnada-; iii) Fue interpuesto dentro del plazo de diez días de notificado con la resolución impugnada; y, iv) Además adjunta arancel judicial por concepto de recurso de casación. **TERCERO.-** Que, asimismo, si bien la parte recurrente invoca la causal prevista en el artículo trescientos ochenta y seis del Código Procesal Civil, por infracción normativa que incide sobre la decisión impugnada, también lo es que corresponde verificar si la fundamentación de la misma cumple con los requisitos de procedencia previstos en el artículo trescientos ochenta y ocho del Código Procesal Civil. **CUARTO.-** Que, como fundamento de su recurso, la parte recurrente denuncia la inaplicación de los artículos novecientos cincuenta y novecientos cincuenta y dos del Código Civil, toda vez que la sentencia de vista ha resuelto la *litis* aplicando normas de otra índole que no son pertinentes para resolver la *litis* planteada como es el caso de la Ley número veinticuatro mil seiscientos nueve que dispuso la remodelación y reordenamiento del Asentamiento Humano San Juan Masías, habiéndose tomado como premisa el argumento de la demandada en el sentido que no es propietaria y que solo se encuentra encargada de formalizar la propiedad de los asociados que aportaron

Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 3040 - 2012

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO



el precio de sus lotes, lo que no resulta ser cierto pues el derecho de propiedad de la Asociación demandada se encuentra inscrita en Registros Públicos, además, en aras de regularizar la inscripción de la propiedad inmueble la que por desidia de sus propietarios no se encuentra inscrita y en poder de terceros poseedores se han expedido las Leyes número veintiocho mil seiscientos ochenta y siete y veintinueve mil cuatrocientos quince, dispositivos que complementando los artículos novecientos cincuenta y novecientos cincuenta y dos del Código Civil regulan la prescripción adquisitiva de dominio, no resultando cierto que por ser socio de una Asociación no pueda gestionar la declaración de sus derechos de propiedad vía prescripción adquisitiva de dominio.

**QUINTO.-** Que, examinando los fundamentos del recurso de casación planteado no se advierte que la sentencia de vista haya aplicado para la dilucidación del caso concreto lo dispuesto en la Ley número veinticuatro mil seiscientos nueve, más aun, cuando la Sala Superior ha establecido que la razón para desestimar la demanda era porque la parte demandante cuenta con un título otorgado por la Asociación demandada en su calidad de asociado, lo que por lo demás no ha sido desvirtuado por los recurrentes, encontrándose además pendientes las obras de saneamiento físico, por lo que el elemento de *animus domini* no se encontraría configurado en el presente caso, tanto más, si las Leyes números veintiocho mil seiscientos ochenta y siete y veintinueve mil cuatrocientos quince -que señala la parte recurrente- no resultan aplicables al caso de autos, dado que los presupuestos legales para *usucapir* el predio *sub litis* se encuentran establecidos en el artículo novecientos cincuenta del Código Civil; por lo que la causal denunciada deviene en desestimable. Por las razones anotadas y en aplicación del artículo trescientos noventa y dos del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Sixto Alejandro Díaz Arango y Rosa Tavera Alarcón mediante escrito obrante a fojas cuatrocientos veintisiete contra la resolución de vista su fecha once de abril del año dos mil doce obrante a fojas cuatrocientos quince; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Péruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Sixto Alejandro Díaz Arango y otra contra

84

Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 3040 - 2012  
LIMA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

la Asociación de Propietarios de la Urbanización San Juan Masías San Borja,  
sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; y los devolvieron. Ponente Señor  
Ticona Postigo, Juez Supremo.

S.S.

TICONA POSTIGO

ARANDA RODRÍGUEZ

PONCE DE MIER

VALCÁRCEL SALDAÑA

MIRANDA MOLINA

LQF/DRO

SE PUBLICO CONFORME A LEI

Dra. Flor de María Concha Moscoso  
Secretaria (a)  
Sala Civil Transitoria  
CORTE SUPREMA

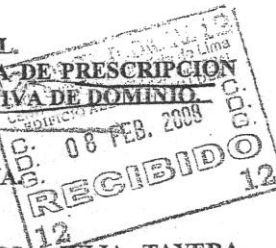
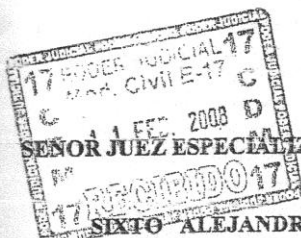
12 5 ENE 2013



0201

EXP. N° :  
 ESP. LEG.:  
 CUAD. : PRINCIPAL

SUMILLA: DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN  
 ADQUISITIVA DE DOMINIO



10/85  
 79  
 Act. en  
 Act. en

**SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO, y, ROSA JULIA TAVERA ALARCON**, identificados con DNI. N° 08417949 y DNI. N° 08433245; ambos con domicilio real en la Calle de la Naturaleza, Mz. "A", Lote N° 38 de la Asociación de Propietarios de la Urb. San Juan Masias del Distrito de San Borja (antes AA.HH San Juan Masias), y, domicilio procesal sito en la Av. Paseo de la República N° 291°, Oficina 1505, Lima 1; a Ud., con el debido respeto me presento y digo:

#### I.- VIA PROCEDIMENTAL Y RELACION JURIDICA PROCESAL:

Que, interponemos en vía de **PROCESO ABREVIADO**, demanda sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, dirigiéndola contra la **ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION "SAN JUAN MASIAS" - SAN BORJA**, debidamente representada por su actual Presidente del Consejo Directivo Don **PEDRO ORLANDO SOTO SOTO**, y con domicilio institucional sito en la Mz. "C", Lote N° 29, de la Asociación de Propietarios de la Urb. San Juan Masias del Distrito de San Borja ubicada en el Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima (referencia entre las esquinas del Pasaje Cerro Sechin y el Jr. La Historia), lugar donde se le debe notificar con la presente incoada.

#### II.- PETITORIO:

Que, recurrimos ante su despacho en nuestra condición de poseedores actuales del inmueble ubicado en Calle de la Naturaleza, Mz. "A", Lote N° 38 de la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URB. SAN JUAN MASIAS - SAN BORJA** (Ex - ASOCIACION DE POBLADORES DEL ASENTAMIENTO HUMANO URBANIZACION SAN JUAN MASIAS SAN BORJA PROGRAMA JUAN GONZALES BERRUSPE, y, denominada inicialmente a su creación como **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA - LIMATAMBO NORTE SAN JUAN MASIAS**) del Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima, e inscrito en la **Ficha Registral N° 01976508** y continuada en la **Partida Electrónica N° 49058594** del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, a efectos de solicitar se nos declare por demanda de **Prescripción Adquisitiva de Dominio**, propietario del mismo, en razón de nuestra posesión pública, pacífica y continua, que venimos detentado sobre el referido bien inmueble por mas de diez años a la fecha, consecuentemente se ordene la cancelación del asiento correspondiente de quien figura como su titular, inscribiéndose el mismo a nombre de los recurrentes.

  
 F. FELIX QUESQUÉN RÍOS  
 ABOGADO  
 Reg. C.A.L. 22208


### III.- ANTECEDENTES:

- 3-1 Los recurrentes en nuestra condición de esposos, y, estando a la necesidad de contar con un hogar y un techo propio, que nos brindara la estabilidad y una morada, apostamos desde el año de 1972, año en que contrajimos nupcias en conformar la Asociación de Vivienda - Limatambo Norte San Juan Masias (inscrita en la Ficha 4268 del Registro de Personas Jurídicas), por lo que el recurrente SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO, se inscribió como socio de dicha asociación, institución que posteriormente allá por los años de 1987 cambio su denominación por la de ASOCIACION DE POBLADORES DEL ASENTAMIENTO HUMANO SAN JUAN MASIAS SAN BORJA PROGRAMA JUAN GONZALES BERRUSPE, cambiando por tercera vez su denominación por la actual desde el año de 1999, por el de ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION "SAN JUAN MASIAS" - SAN BORJA (inscrita en la Partida Registral N° 01976508).
- 3-2 La asociación emplazada conforme se advierte de la Ficha Registral N° 1705144, y continuada en la Partida Registral es propietaria del Lote A de la Supermanzana F (lote 22 - 23), con una área de 15,328.87 m<sup>2</sup>, área donde se encuentra el Lote de Terreno N° 38 de la Urbanización San Juan Masias del Distrito de San Borja, con un área de 105.00 m<sup>2</sup>; bien inmueble que lo venimos poseyendo desde el año de 1972, y, que mediante la presente demanda solicitamos se nos declare propietarios por prescripción adquisitiva de dominio.
- 3-3 Que, desde la fecha de creación de la asociación demandada al día de hoy, no ha cumplido con sus objetivos para el cual se creó, esto es de dotar de una lote de terreno para construcción de vivienda de sus asociados, como el de realizar el saneamiento de la propiedad y entrega del título correspondiente, gestiones que no se materializan, y, ante la inercia de sus directivos nos vemos obligados a interponer la presente demanda para que se nos declare propietarios, toda vez, que en la forma que venimos poseyendo el bien inmueble donde vivimos, no podemos formalizar nuestra propiedad, siendo necesario de que la autoridad judicial resuelva la incertidumbre jurídica en que nos encontramos.

### IV.- FUNDAMENTOS DE HECHO:

- 4-1 Desde una perspectiva social se protege a quien posee un bien en calidad de propietario, así como garantizarle a este, una vivienda decorosa a quien efectivamente hace uso de tal posesión, castigando aquel que siendo propietario abandona negligentemente su propiedad, por determinado tiempo; desde una perspectiva económica, la Prescripción comulga con el axioma jurídico: "Que se reputa propietario al poseedor de un bien mientras no se demuestre lo contrario", pues protegiendo al poseedor se protege al propietario. Y finalmente desde una perspectiva económica, interesa en tanto y en cuanto la propiedad debe servir conforme a su naturaleza al bienestar social, ya que el abandono de ella implica el desinterés de su propietario por conservarla.

- 4-2 Los recurrentes, venimos poseyendo el Lote de Terreno N° 38 de la Urbanización San Juan Masias del Distrito de San Borja de propiedad de la

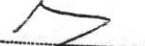
  
B. FELIX QUESQUEN RIOS  
ABOGADO  
Reg. C.A.L. 32223



87 ~~03/1005~~ 76  
Actuación

**ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION "SAN JUAN MASIAS" - SAN BORJA**, desde el año de 1972, lugar donde algunos de nuestros hijos han nacido y crecido, y, estando a nuestra conducción pública y pacífica por mas de 10 años, es que acudimos a su despacho para que judicialmente se nos declare propietarios por haber operado la prescripción adquisitiva de dominio conforme lo demostramos con los medios probatorios que adjuntamos a la demanda.

- 4.-3 Que, el año de 1982 se cumplían 10 años del plazo prescriptorio para adquirir por prescripción larga la propiedad inmueble por parte de los recurrentes, el cual esta suficientemente acreditado ya que a la fecha contamos con mas de 36 años de posesión pacífica, pública, continua e ininterrumpida, tiempo que sobrepasa en exceso el plazo de ley; teniendo testigos que puedan dar fe, de lo que estamos expresando.
- 4.-4 Que, en definitiva, conducimos el dominio del inmueble como propietarios, cumpliendo con pagar nuestras obligaciones como todo contribuyente de los pagos de impuesto predial, arbitrios y otros impuestos respecto de nuestra propiedad sub materia ubicado en la Calle de la Naturaleza, Mz. "A", Lote N° 38 de la Asociación de Pobladores de la Urb. San Juan Masias del Distrito de San Borja (antes AA.HH San Juan Masias), Provincia y Departamento de Lima.
- 4.-5 Que, en la conducción bien materia de litis, nunca se nos ha privado de su posesión ni tampoco se nos ha perturbado; no habiendo recibido jamás requerimiento alguno que pueda suspender el plazo prescriptorio, nuestros vecinos y colindantes nos conocen como propietario del inmueble desde hace mas de 36 años.
- 4.-6 Que, en suma, nos hemos venido desarrollando como propietarios del referido bien inmueble, habiendo realizado en el mismo el levantamiento del primer piso, conforme a la descripción de inmueble líneas abajo expuestas, en el ítem 3 del acápite siguiente; contando con servicios básico de luz, agua, teléfono en forma independiente, los mismos que se encuentran registrados a nombre del recurrente SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO, en las respectivas empresas suministradoras de estos servicios conforme se acredita con los recibos que se adjuntan a la presente demanda en calidad de anexos. De igual forma hemos venido cumpliendo regularmente con la Declaración Jurada de Autovaluo.
- 4.-7 Asimismo, indicamos que los colindantes cercanos al inmueble cuya propiedad solicitamos sea declarada mediante la presente acción, son los siguientes:
- a) Don JOSE SULLCA TITO, de ocupación soldador electricista, propietario y ocupante del inmueble colindante por el lado derecho del inmueble junto al mío, ubicado en la Mz. "A", Lote N° 37 - Calle de la Naturaleza, de la Asociación de Pobladores de la Urb. San Juan Masias del Distrito de San Borja.
  - b) Don YURI HUAMANI HAUYTALLA, de ocupación Ebanista, propietario y ocupante del inmueble colindante por el lado izquierdo del inmueble junto al

  
I. FELIX QUESQUEN RIOS  
ABOGADO  
Reg. C.A.L. 32205

88  
 mio, ubicado en la Mz. "A", Lote N° 39 - Calle de la Naturaleza, de la Asociación de Pobladores de la Urb. San Juan Masias del Distrito de San Borja.

c) Don VICENTE JOAQUIN VILA, de ocupación comerciante floricultor, propietario y ocupante del inmueble colindante por el lado del fondo del inmueble junto al mio, ubicado en la Mz. "A", Lote N° 9 - Av. Canada, de la Asociación de Pobladores de la Urb. San Juan Masias del Distrito de San Borja.

4.-8 Por último también hemos cumplido con efectuar las gestiones ante la Municipalidad Metropolitana de Lima, por derivación de la Municipalidad de nuestro Distrito; obteniendo la visación de los planos de ubicación y perimétricos, así como la descripción de las edificaciones existentes en el predio materia de litis, y, de igual forma hemos obtenido de la Municipalidad Distrital de San Borja la constancia de contribuyente.

#### V.- UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESCRIPCIÓN.

##### 1.- UBICACIÓN DE LA VIVIENDA

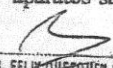
Departamento : Lima  
 Provincia : Lima  
 Distrito : San Borja  
 Urbanización : San Juan Masias (antes AA.HH San Juan Masias).  
 Nivel : Primer Piso.  
 Área Total : 105.00 M2.

##### 2.- LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DE LA VIVIENDA

Por el Frente : Colinda con la Calle de la Naturaleza, con una línea recta de 7.00 ml.  
 Por la Derecha : Colinda con la propiedad de JOSE SULLCA TITO, con una línea recta de 15.00 ml.  
 Por la Izquierda : Colinda con la propiedad de YURI HUAMANI HAUYTALLA, con una línea recta de 15.00 ml.  
 Por el Fondo : Colinda con la propiedad de VICENTE JOAQUIN VILA, teniendo muro propio en línea recta de 7.00 ml.

##### 3.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Cuenta con edificación de 01 piso, de uso comercio - vivienda, piso de cemento pulido y falso piso, puertas de fierro y madera, ventanas de fierro, muros sin revestimiento, cuenta con muros de ladrillo, columnas y vigas de concreto armado, techo de madera y eternit, instalaciones eléctricas con tuberías visibles e instalaciones sanitarias con tuberías empotradas, agua fría, aparatos sanitarios blancos; además cuenta con una oficina con baño, tienda

  
 S. FELIX VESQUEZ RIOS  
 ABOGADO  
 ROL: 94161-20023

con baño, pasadizo, patio, escalera proyectada, sala comedor, baño, patio, cocina, 02 dormitorios y lavandería, siendo su estado de conservación regular.

#### VI- FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Amparo la presente demanda en los siguientes dispositivos legales.

##### CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO:

Art. 2º, Inciso 11 y 16; que establecen el derecho de toda persona a elegir su residencia, y, a la propiedad.

##### CODIGO CIVIL:


Art. VI - TITULO PRELIMINAR; que señala, para ejercitar o contestar una acción es necesario tener legítimo interés económico o moral; condiciones que reunimos los recurrentes, por cuanto el bien materia de litis, lo hemos adquirido por prescripción adquisitiva de dominio, siendo esta una forma originaria de adquirir la propiedad y se fundamenta en motivaciones de carácter social y económico, jurídico, y, moral; consiguientemente, a través de la Resolución Judicial que perseguimos los recurrentes que pondrá fin o termino al presente proceso, es de carácter eminentemente declarativo, y, no constitutiva de derecho alguno por cuanto con el solo transcurso del tiempo y con los requisitos señalados por ley hemos adquirido la propiedad sub litis faltando solo formalizar dicha inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, es decir, dicha resolución no hace mas que reconocer una situación de hecho que existe con anterioridad a favor de quien la solicita, es decir, al incoar la presente demanda solo estamos cumpliendo con la formalidad que exige la ley adjetiva y sustantiva para hacer valer ante terceros nuestro derecho de propiedad, por lo tanto cumplimos con acreditar nuestro legítimo interés económico o moral, para obrar en el presente proceso.

Art. 950º; que prescribe la adquisición de la propiedad inmueble mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años; termino que en exceso hemos cumplido conforme se advierte de los medios probatorios que adjuntamos a la presente demanda; siendo la prescripción adquisitiva de la propiedad una modalidad de adquisición de la propiedad, tan igual como la compra - venta o donación.

Art. 952º; que establece, como condición para adquirir la propiedad de un bien inmueble por prescripción, la de entablar un juicio para que se le declare propietario; condición que nos promueve a interponer la presente demanda contra su antiguo dueño, y, al cancelarse su inscripción como propietaria del bien materia de litis, se ordene registrar nuestros derechos de propietario.

##### CODIGO PROCESAL CIVIL:

Art. I, III y IV - TITULO PRELIMINAR; que preceptúan los sagrados derechos constitucionales y garantías jurisdiccionales como es la tutela jurisdiccional efectiva que tienen los ciudadanos para resolver un conflicto de

  
S. FELIX GUESQUEN RIOS  
ABOGADO  
Rep. C.A. No. 28288

89 05  
C. Rios  
78  
Actonero ch

90

intereses o eliminar una incertidumbre jurídica con la finalidad de lograr la paz social en justicia, debiendo la parte invocar interés y legitimidad para obrar, presupuestos jurídicos que cumplimos.

Art. 424° y 425°; que señalan los requisitos de la demanda para ser admitida y de la obligatoriedad de presentar los anexos, que sirvan de sustento de las pretensiones solicitadas.

Art. 486°, Inciso 2, que establece como vía de tramitación de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, la del proceso abreviado, vía que invocamos como la pertinente para la tramitación de la presente acción.

Art. 504° y 505°; que establece la tramitación en la vía abreviada, la demanda que interpone el poseedor para que se le declare propietario por prescripción, cumpliendo con la presentación de ciertos requisitos especiales.

#### VII.- MONTO DEL PETITORIO:

Según la pretensión del petitorio el monto es inapreciable en dinero.


#### VIII.- MEDIOS PROBATORIOS:


Ofrezco como medios probatorios los siguientes:


- 1.- El mérito probatorio de la copia legalizada del Acta de Matrimonio, expedida por la RENIEC, con el cual se acredita que los recurrentes conforman una sociedad conyugal.
- 2.- El mérito probatorio de la copia legalizada de los carne de socio a nombre de SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO, expedido por la asociación emplazada con sus distintas denominaciones; con los que se acredita haber conformado dicha institución y, que ante la inacción de sus directivos me veo obligado en acudir a la vía judicial para inscribirme como propietario del bien materia de litis.
- 3.- El mérito probatorio de la copia legalizada de la Resolución N° 611 - 91 - CDSL, expedido por la Municipalidad Distrital de San Luis, su fecha expedición 19 de abril de 1991. con el se acredita que el demandante SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO, es trabajador cesante de dicho municipio, y, que al tener bajos recursos económicos como ingreso, se me hace necesario que por la vía judicial se me declare propietario del bien materia de litis.
- 4.- El mérito probatorio de la copia certificada de la Ficha N° 4268 y continuada en la Partida Registral N° 01976508, expedido por la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con el cual acredito el nombre primigenio de la emplazada, de ASOCIACION DE VIVIENDA - LIMATAMBO NORTE SAN JUAN MASIAS, y su cambio de denominación por el de ASOCIACIÓN DE POBLADORES DEL ASENTAMIENTO HUMANO URBANIZACIÓN SAN JUAN MASIAS SAN BORJA PROGRAMA JUAN GONZALES BERRUSPE.

  
B. FELIX QUESQUEN RIOS  
ABOGADO  
Reg. C.A.L. 32208

- 97 ~~07/11~~ 1/
- 80  
ochenta
- 5.- El mérito probatorio de la copia legalizada de la Partida Registral N° 01976508, expedido por la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con el cual acredito que la emplazada actualmente tiene como denominación, ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION – SAN BORJA.
  - 6.- El mérito probatorio de la copia certificada de la Copia Literal de la Ficha registral N° 1705144, y, continuada en la Partida Registral N° 49058594, de los Asientos Registrales de los últimos 10 años, tal como consta de la Partida en mención del Registro de la Propiedad Inmueble, expedido por la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con la que se acredita que en dicha partida registral consta el registro del inmueble sub litis, sin haberse independizado la propiedad, y, aparece como titular la emplazada asociación.
  - 7.- El mérito probatorio de la copia legalizada de la solicitud de inspección judicial solicitada por los pobladores de nuestra asociación, con fecha 10 de julio de 1990, ante el 25° Juzgado Civil de Lima, y del acta de la realización de la diligencia solicitada, acreditamos ser pobladores de la zona y estar como posesionario del bien materia de litis de la asociación emplazada.
  - 8.- El mérito probatorio de la copia legalizada, de la certificación expedida por la asociación emplazada, con fecha 03 de abril de 1992, con el cual se acredita de que el recurrente es posesionario del Lote N° 38 (antiguamente lote 36, hasta antes del cambio catastral realizado por la Municipalidad de san Borja).
  - 9.- El mérito probatorio de la copia legalizada de la Declaración Jurada, del mes de enero de 1994, presentada ante la Municipalidad de san Borja, con el cual acredito haber realizado gestiones sobre el bien materia de litis para efectos de beneficios tributarios.
  - 10.- El mérito probatorio de la copia legalizada de la Constancia de Empadronamiento realizado por la Municipalidad Metropolitana de Lima, de fecha 19 de julio de 1996, con el cual acreditamos, encontramos registrados como poseesionarios en dicha comuna.
  - 11.- El mérito probatorio de la copia legalizada de algunos de los recibos de pago por concepto de cuota mensual de aportación y pagos mensuales de servicios, pagados ante el Consejo Directivo de la asociación emplazada, con lo que acreditamos de haber cumplido con nuestra obligación de socios.
  - 12.- El mérito probatorio de la copia legalizada de los recibos de pago de Impuesto Predial de los años 1990, 1991, 1992, en los que aparecen el recurrente SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO, en calidad de propietarios.
  - 13.- El mérito probatorio de la copia simple de los recibos de servicios de agua, luz y teléfono, emitido por las empresas prestadoras de servicio, en los cuales aparece el recurrente SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO, como titular de dichos servicios.

  
**FELICITAS QUISPE RIOS**  
 ABOGADO  
 Reg. C.A.L. 32208


- 92
-   
*Pichincha*
- 14.- El mérito probatorio de la copia legalizada del Certificado Negativo de Propiedad Inmueble, con el cual se acredita de que los recurrentes no contamos con otra propiedad inmueble, siendo el bien materia de litis nuestra única propiedad.
  - 15.- El mérito probatorio de la copia legalizada de la Memoria Descriptiva debidamente suscrito por el Ingeniero Civil Colegiado, ALEXANDER PRIMITIVO HUERTAS JARA, y, visado por la Arquitecta ROSA CACERES VALENCIA de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
  - 16.- El mérito probatorio de la copia legalizada del Plano de Ubicación y Localización del inmueble materia de litis, debidamente suscrito por el Ingeniero Civil Colegiado, ALEXANDER PRIMITIVO HUERTAS JARA, y, visado por la Arquitecta ROSA CACERES VALENCIA de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
  - 18.- El mérito probatorio de la copia legalizada del Plano Perimétrico y distribución del inmueble debidamente suscrito por el Ingeniero Civil Colegiado, ALEXANDER PRIMITIVO HUERTAS JARA, y, visado por la Arquitecta ROSA CACERES VALENCIA de la Municipalidad Metropolitana de Lima.
  - 19.- El mérito probatorio de la declaración de parte que deberá efectuar el representante legal de la emplazada Asociación de Pobladores de la Urb. San Juan Masias del Distrito de San Borja; según pliego de preguntas que acompañamos en sobre cerrado. (2)
  - 20.- El mérito probatorio de la declaración testimonial del señor JOSE SULLCA TITO, de ocupación soldador electricista, con dirección domiciliaria en la Mz. "A", Lote N° 37 - Calle de la Naturaleza, de la Asociación de Pobladores de la Urb. San Juan Masias del Distrito de San Borja; quien atestiguara en lo referente a lo expresado en los puntos, 4.-2, 4.-5, 4.-6 y 4.-7, de nuestros fundamentos de hecho de nuestra demanda.
  - 21.- El mérito probatorio de la declaración testimonial del señor YURI HUAMANI HAUYTALLA, de ocupación Ebanista, con dirección domiciliaria en la en la Mz. "A", Lote N° 39 - Calle de la Naturaleza, de la Asociación de Pobladores de la Urb. San Juan Masias del Distrito de San Borja; quien atestiguara en lo referente a lo expresado en los puntos, 4.-2, 4.-5, 4.-6 y 4.-7, de nuestros fundamentos de hecho de nuestra demanda.
  - 22.- El mérito probatorio de la declaración testimonial del señor VICENTE JOAQUIN VILA, de ocupación comerciante floricultor, con dirección domiciliaria en la la Mz. "A", Lote N° 9 - Av. Canadá, de la Asociación de Pobladores de la Urb. San Juan Masias del Distrito de San Borja; quien atestiguara en lo referente a lo expresado en los puntos, 4.-2, 4.-5, 4.-6 y 4.-7, de nuestros fundamentos de hecho de nuestra demanda.

  
**F. FELIX QUESQUÉN RÍOS**  
 ABOGADO  
 Reg. C.A.L. 32285



## IX.- ANEXOS:

- 1 - A Copia de nuestros documentos de identidad.
- 1 - B Copia legalizada del Acta de Matrimonio de los recurrentes.
- 1 - C Copia legalizada de los carne de socio a nombre de SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO, expedido por la asociación emplazada.
- 1 - D Copia legalizada de la Resolución N° 611 - 91 - CDSL, expedido por la Municipalidad Distrital de San Luis, su fecha expedición 19 de abril de 1991.
- 1 - E Copia certificada de la Ficha N° 4268 y continuada en la Partida Registral N° 01976508, expedido por la Zona Registral N° IX - Sede Lima.
- 1 - F Copia legalizada de la Partida Registral N° 01976508, expedido por la Zona Registral N° IX - Sede Lima.
- 1 - G Copia certificada de la Copia Literal de la Ficha Registral N° 1705144, y, continuada en la Partida Registral N° 49058594.
- 1 - H Copia legalizada de la solicitud de inspección judicial solicitada por los pobladores de nuestra asociación, con fecha 10 de julio de 1990, ante el 25° Juzgado Civil de Lima.
- 1 - I Copia legalizada, de la certificación expedida por la asociación emplazada, con fecha 03 de abril de 1992.
- 1 - J Copia legalizada de la Declaración Jurada, del mes de enero de 1994.
- 1 - K Copia legalizada de la Constancia de Empadronamiento realizado por la Municipalidad Metropolitana de Lima, de fecha 19 de julio de 1996.
- 1 - L Copia legalizada de algunos de los recibos de pago por concepto de cuota mensual de aportación y pagos mensuales de servicios.
- 1 - LL Copia legalizada de los recibos de pago de Impuesto Predial de los años 1990, 1991, 1992.
- 1 - M Copia simple de los recibos de servicios de agua, luz y teléfono, emitido por las empresas prestadoras de servicio.
- 1 - N Copia legalizada del Certificado Negativo de Propiedad Inmueble.
- 1 - Ñ Copia legalizada de la Memoria Descriptiva.
- 1 - O Copia legalizada del Plano de Ubicación y Localización del inmueble materia de litis.

  
 FELIX QUISQUEM RIOS  
 ABOGADO  
 Reg. C.A.J. 32204

43  
 09  
 número  
 82  
 ochenta y dos

1 - P Copia legalizada del Plano Perimétrico y distribución del inmueble materia de litis.

1 - Q Pliego interrogatorio en sobre cerrado, para ser absuelto por el representante legal de la asociación emplazada.



**PRIMER OTROSI DIGO:** Que, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 80° del Código Procesal Civil, otorgo Poder General, al Letrado que autoriza la presente demanda, a fin de que asuma la representación judicial prevista en los Artículos 74° y 75° del acotado cuerpo legal, manifestando estar debidamente enterado de la representación que otorgo.

**SEGUNDO OTROSI DIGO:** Que, adjunto al presente, copia de la demanda y sus anexos, y, cedula de notificación judicial suficiente, para poder notificar de la presente a la parte emplazada. Así también adjuntamos el arancel judicial por ofrecimiento de pruebas, haciendo un solo pago, por constituir los recurrentes <sup>u</sup> en sola parte como consecuencia de la sociedad de gananciales al haber contraído matrimonio civil, conforme lo acreditamos con la correspondiente partida y que se acompaña como anexo.

**POR TANTO:**

Solicitamos a Usted, señor Juez, se sirva admitir a tramite la presente demanda conforme a su naturaleza, y, en su oportunidad declararla fundada en todos sus extremos, por estar arreglada a ley.

Lima, 07 de Febrero del 2008

  
 G. FELIX QUESQUET-RIOS  
 ABOGADO  
 DNL N° 08417949

  
 SIXTO ALEJANDRO DIAZ ARANGO  
 DNL N° 08417949

  
 ROSA JULIA TAVERA ALARCÓN  
 DNL N° 08433245

45  
 EXPEDIENTE : N° 7921-2008  
 ESP. LEGAL : SRTA. MEDRANO  
 CUADERNO : PRINCIPAL  
 SUMILLA : APERSONAMIENTO



SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DEL JUZGADO DE LIMA.



ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN JUAN MASIAS

BORJA, representado por Pedro Orlando Soto Soto, con DNI N° 10471602, con domicilio institucional en la esquina de la calle de la Historia y de la Naturaleza S/N Distrito de San Borja, designando domicilio procesal en el Jr. Miguel Aljovín N° 227 Of. 302, Lima, ante Ud. digo:

Habiéndose enterado en forma casual la existencia del presente proceso mediante reporte de expedientes, me apersono a la instancia a efectos que el Juzgado me preste facilidades para leer el expediente y ampliar mi apersonamiento en los términos de la demanda y sus anexos obrantes en autos.

**POR TANTO:**

A Ud. Señor Juez, pido accederme.

**OTROSI DIGO:** De conformidad a los Arts. 171°, 174° y 176° del Código Procesal Civil, solicito la nulidad de actuados hasta el estado de emplazamiento con la admisión de la demanda, por principio de equidad, para evitar infracciones al debido proceso que constituye un derecho fundamental de la persona de jerarquía constitucional, debido

46

139  
ciento  
treinta  
nueve

a que no he sido notificado en ningún momento, siendo un acto trascendental, para que exista la relación procesal válidamente.

Los fundamentos debidos de la nulidad solicitada ampliaré luego de enterarme de la demanda, los anexos y de los actuados.

- 1.- Acompaño copia simple del DNI.
- 2.- Copia del reporte
- 3.- Copia literal de la representatividad vigente.

**OTROSI DIGO:** Acompaño tasa judicial por la nulidad, tasa judicial de ofrecimiento de prueba para apersonamiento y cédulas de notificaciones.

Lima, 27 de Enero del 2009

*[Handwritten Signature]*  
 F. Fernández Gómez  
 REG. C.A.A. 13773  
 REG. F.N.C.A. 10399

*[Handwritten Signature]*  
 PEDRO ORLANDO SOTO SOTO  
 DNI N° 10471602



EXP. N° 07921-2008.  
 ESP. LEGAL: Srta. Medrano  
 CUADERNO: PRINCIPAL  
 SUMILLA: CONTESTO LA DEMANDA

47  
 Srta. Medrano

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DEL 38avo. JUZGADO DE LIMA

ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SAN JUAN MASIAS - SAN BORJA, con Sixto Alejandro Díaz Arango y otra, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; ante Ud. digo:

Habiendo sido notificado el 06 de los corrientes, dentro del plazo Contesto la Demanda, negando y contradiciendo en todos sus extremos en la forma siguiente:

**I.- FUNDAMENTOS DE ANTECEDENTES:**

- 1.- Los demandantes sostienen su supuesta posesión del Lt. 36 en la Mz. A de la Asociación desde 1972, aseverando haber cumplido los 10 años en 1982; cuando mi representada fue beneficiaria de la Ley N° 24609, promulgada el 24/12/86, mediante la cual el Estado declara de interés social la adjudicación de 21 520.47 m2 a favor de mi representada a la vez exclusivamente a favor de los asociados, expidiendo resoluciones administrativas como:
  - a) Resolución Directoral N° 057-87-VC-1500 de fecha 26 de mayo de 1987, para la ejecución de saneamiento físico del área adjudicada.
  - b) Resolución Ministerial 026-88-VC-5600 de 28 de enero de 1988, la que determinó el saneamiento legal a favor, exclusivamente, de los asociados de mi representada que concluyó con el otorgamiento de la Escritura Pública de fecha 24/07/90, que en su cláusula cuarta prohíbe expresamente beneficiar a terceros.
  - c) Resolución Directoral N° 085-90-VC-DMAR del 4 de julio de 1990, con la cual aprueba la tasación y a la vez el precio cancelado mediante aportaciones de los asociados en la cantidad de 589 618,767.00 Intis.

98

La lotización y entrega de lotes a cada asociado, se llevó a cabo mediante sorteo el 15/11/89, en cumplimiento del Art. 4º de la Ley N° 24609, previo riguroso requisito a los que cancelaron sus aportaciones.



Teniendo en cuenta los expuestos precedentemente y siendo la lotización y entrega física de lotes que fue el 15/11/89, los demandantes jamás podían ejercer la posesión del Lt. 38 de la Mz. A de la Asociación desde 1972, porque para esa fecha aún no existían lotes hasta el 15/11/89.

- 2.- Los demandantes argumentan a su favor la protección a quien posee un bien ajeno, según ellos, el Estado a través del poder jurisdiccional debe castigar al propietario negligente para declarar propietario al poseedor (demandantes). A este respecto pongo en conocimiento del Juzgado que mi representada es una entidad sin fines de lucro, sin rentas, sin ingresos económicos; por tal razón, los asociados adquirimos mediante aportaciones, que los demandantes no pueden apropiarse ilegítimamente recurriendo abusivamente a la vía de prescripción adquisitiva, ya que son producto de muchos sacrificios de cada uno de los asociados aportantes.
- 3.- Los demandantes afirman que los dirigentes de mi representada no han cumplido con sus objetivos de dotarles con un lote de terreno. Mi representada no tiene ningún deber ni la obligación de entregar lotes a terceros o asociados expulsados sin que les cueste, como es el caso de los demandantes, ya que la Asociación no tiene ninguna propiedad conforme está expresada en el Art. 4º de la Ley, tercer considerando de la Resolución Ministerial N° 026-88-VC-560.
- 4.- Los demandantes nunca aportaron para la compra del terreno al Estado, razón por ésta fueron separados por sanción estatutaria por la junta directiva de aquellos años, de modo tal no acreditan ser socios activos.
- 5.- Así mismo los demandados afirman la posesión pacífica sin perturbación alguna; cuando mi representada a cursado numerosas cartas notariales y las invitaciones de centro de conciliación.

6.- Entre los medios probatorios ofrecidos no aseveran a la pretensión postulada, como la partida de matrimonio que tiene su dirección en el distrito de San Luis; solicitud de inspección ocular y el acta de inspección en el Asentamiento Humano San Juan Masías en la manzanas A, B, C y D sin precisiones; declaración jurada de autoavalúo de lote N° 36; documento de empadronamiento por la Municipalidad de Lima en el Asentamiento Humano San Juan Masías, que es distinta a mi representada; numerosos recibos con sello de asentamiento humano, que también son documentos ajenos a mi representada.

#### II.- MEDIOS PROBATORIOS:

- 1.- Ley N° 24609.
- 2.- Resolución Directoral N° 057-87-VC-1500
- 3.- Resolución Ministerial N° 026-88-VC-5600
- 4.- Resolución Directoral N° 065-90-VC-5600-DMAR.
- 5.- Invitación de Centro de Conciliación.

#### III.- ANEXOS:

- 1.- Copia simple de DNI.
- 2.- Ley N° 24609.
- 3.- Resolución Directoral N° 057-87-VC-1500
- 4.- Resolución Ministerial N° 026-88-VC-5600
- 5.- Resolución Directoral N° 035-90-VC-5600-DMAR.
- 6.- Hoja de invitación de Centro de Conciliación.

Otrosí digo - La tasa judicial de ofrecimiento de prueba que corresponde a esta contestación de la demanda presenté con el escrito de 27 de enero del presente año.

#### POR TANTO:

A Ud. señor Juez, pido tener por contestada  
Lima, 9 de febrero del 2009

*[Firma]*  
 ABOGADO  
 REG. C.A. 18719  
 REG. F.N.C.A. 10389

*[Firma]*  
 S.N.E. 1047/602



AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintidós días del mes de diciembre de mil novecientos ochentiséis.

ALAN GARCIA PEREZ, Presidente Constitucional de la República.

LUIS ALVA CASTRO, Presidente del Consejo de Ministros y Ministro de Economía y Finanzas.

**DECLARAN DE INTERES SOCIAL LA REMODELACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO "SAN JUAN MASIAS"**

LEY N.º 24609

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

El Congreso ha dado la Ley siguiente:

El Congreso de la República del Perú; Ha dado la ley siguiente.

Artículo 1º.— Declárase de interés social la remodelación del Asentamiento Humano "San Juan Masías", ubicado en parte de la supermanzana "F" del Conjunto Habitacional "Las Torres" de San Borja", Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima, conformada por los lotes N.º 22 con un área de 35,077.29 m<sup>2</sup>. de propiedad del Banco de la Vivienda del Perú —en calidad de Fideicomisario—, y N.º 23 con un área de 26,398.00 m<sup>2</sup>. de propiedad del Estado;

Artículo 2º.— Autorízase al Ministerio de Vivienda y Construcción, para que en base al anteproyecto de reordenamiento de los usos del suelo de la supermanzana "F" elaborado por la Empresa Nacional de Edificaciones, ENACE, proceda a definir la ubicación, límites y áreas para la remodelación del Asentamiento Humano "San Juan Masías", aporte para servicios comunales del Conjunto Habitacional "Las Torres de San Borja" y reserva para uso comercial.

Artículo 3º.— Autorízase al Banco de la Vivienda del Perú, para que a solicitud de la Asociación de Vivienda "San Juan Masías" financie la ejecución de las obras de habilitación urbana correspondientes al Asentamiento Humano del mismo nombre el cual reintegrará el valor de las obras de habilitación que le corresponda, en las condiciones y plazos que establezca el Ministerio de Vivienda y Construcción.

Artículo 4º.— La Dirección General de Bienes Nacionales, a nombre del Estado, procesará la transferencia patrimonial intersectorial que sea necesaria, y otorgará la respectiva escritura públi-

ca de traslación de dominio a favor de la Asociación de Vivienda "San Juan Masías", la que a su vez y mediante sorteo de los lotes resultantes de la remodelación a que se refiere el Artículo 1º de la presente Ley, los adjudicará en favor de sus asociados. Dichos lotes serán inscritos con la condición de "patrimonio familiar".

Artículo 5º.— Esta Ley rige desde el día siguiente de su publicación.

Comuníquese al Presidente de la República para su promulgación.

Casa del Congreso, en Lima, a los diez días del mes de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis.

ARMANDO VILLANUEVA DEL CAMPO, Presidente del Senado.

FERNANDO LEON DE VIVERO, Presidente de la Cámara de Diputados

RAUL ACOSTA RENGIFO, Senador Secretario.

JOFFRE FERNANDEZ VALDIVIESO, Diputado Secretario.

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintidós días del mes de diciembre de mil novecientos ochentiséis.

ALAN GARCIA PEREZ, Presidente Constitucional de la República.

LUIS BEDOYA VELEZ, Ministro de Vivienda y Construcción.

LUIS ALVA CASTRO, Ministro de Economía y Finanzas.

**INCREMENTAN EN 5% EL IMPUESTO SELECCIVO AL CONSUMO QUE AFECTA A PRODUCTOS CONTENIDOS EN EL APARTADO C DEL APENDICE IV DEL DECRETO LEGISLATIVO**

Nº 190

LEY N.º 24610

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

El Congreso ha dado la Ley siguiente:

El Congreso de la República del Perú;

Ha dado la Ley siguiente:

Artículo 1º.— Incrementase en 5% el Impuesto Selectivo al Consumo que afecta a los productos contenidos en el apartado C del Apéndice IV del Decreto Legislativo Nº 190, Partida Arancelaria Nº 33.06.01.00.





70.6  
 ES COPIA FIEL DE  
 DE JUSTICIA DE LIMA  
 DIANA GONCALVES BENCOS  
 Jefe de la Oficina  
*[Handwritten signature]*

MINISTERIO DE VIVIENDA Y CONSTRUCCION  
 RESOLUCION DIRECTORAL No. 057-87-DE-1500

Lima, 29 de Mayo de 1987

VISTO el Expediente N° 7.04564 relativo al Asentamiento Humano "San Juan Masías", del Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO :

Que, conforme al artículo 18 de la Constitución Política del Perú, la ley regula la utilización del suelo urbano;

Que, el artículo 2° de la Ley N° 24609 autoriza al Ministerio de Vivienda y Construcción para que, en base al anteproyecto de reordenamiento de los usos del suelo de la supermanzana "F" elaborado por la Empresa Nacional de Edificaciones, defina la ubicación, límites y áreas para la remodelación del Asentamiento Humano "San Juan Masías", aparte para servicios comunales del Conjunto Habitacional "Las Torres de San Borja" y reserva para uso comercial;

Que, con Oficio N° 045-87-ENACE-8100RLM-GA, de 22 de mayo de 1987 la Empresa Nacional de Edificaciones ha remitido al Anteproyecto de reordenamiento de los usos del suelo de la Supermanzana "F" del Conjunto Habitacional "Torres de San Borja", Sector Occidente;

Que, dicho Anteproyecto ha sido revisado por la Dirección General de Desarrollo Urbano de este Ministerio, que en su Informe N° 002-87-VC-5510 y Memorandum N° 035-87-VC-5501, dictamina favorablemente sobre el referido anteproyecto, expresando que es imprescindible destinar un área no menor a 2,000 m<sup>2</sup>, para la construcción del local de la Municipalidad Distrital de San Borja, por haberlo así solicitado dicha Municipalidad;

Que, en armonía con lo expuesto precedentemente, se ha elaborado el Proyecto de Reordenamiento de Usos del Suelo de la Supermanzana "F" del Conjunto Habitacional "Las Torres de San Borja", conforme consta en el Plano y Memoria Descriptiva de fojas 112 a 124, en los que se considera las respectivas áreas para el Asentamiento Humano San Juan Masías, para servicios comunales del Conjunto Habitacional Las Torres de San Borja para uso comercial;



102

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

*[Handwritten signature]*  
COMUNAL

Que, de acuerdo a lo prescrito por la Resolución Ministerial N° 129-87-VC-1400, de 24 de marzo del año en curso, corresponde a la Dirección General de Apoyo al Desarrollo Comunal el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2° de la Ley N° 24609, por lo que en uso de esa atribución debe aprobarse el Proyecto antes mencionado con sus planos perimétrica y de ubicación y memoria descriptiva, que definen las áreas para los distintos usos que indica dicha ley con sus respectivos límites y ubicación, para que ulteriormente la Dirección General de Bienes Nacionales proceda conforme a lo establecido en el artículo 4° de la precitada ley; y,

Con lo expuesto en el Informe N° 020-87-VC-1501 de 25 de mayo de 1987;

SE RESUELVE :

1°.- APROBAR el Proyecto de Reordenamiento de los usos del suelo de la supermanzana "F" del Conjunto Habitacional "Las Torres de San Borja" del Distrito de San Borja, Provincial y Departamento de Lima, con sus planos perimétricos y de ubicación y memoria descriptiva que forman parte integrante de la presente Resolución, un los que se fija las siguientes áreas, ubicación, límites y usos:

- I.- Para el Asentamiento Humano "San Juan Masías" el área de 21,520.87 m<sup>2</sup>, conformada por el Lote A, de 15,328.87 m<sup>2</sup>, y por el Lote D, de 6,192.00 m<sup>2</sup>.
- II.- Aportes para Servicios Comunales del Conjunto Habitacional "Las Torres de San Borja", el área de 23,362.00 m<sup>2</sup>, que comprende un área de 2,069.60 m<sup>2</sup>, para parque; un área de 2,000.20 m<sup>2</sup>, para capilla y servicios religiosos; 640.00 m<sup>2</sup>, para Servicios Religiosos y Velatorios; un área de 1,360.00 m<sup>2</sup>, para servicios de Salud; un área de 2,030.00 m<sup>2</sup>, para Local Municipal; un área de 15,179.20 m<sup>2</sup>, para Servicios Educativos.
- III.- Para Uso Comercial, el área de 12,830.49 m<sup>2</sup>.
- IV.- Otros Usos, el área de 400.00 m<sup>2</sup>.

Resulta así el área total del terreno remodelado del Proyecto que se aprueba por la presente Resolución 61,475.76 m<sup>2</sup>.



703



ES COPIA FIEL



Handwritten signature and notes

MINISTERIO DE VIVIENDA Y CONSTRUCCION  
RESOLUCION DIRECTORAL No. 057-PZ-10-1500

2°.- REMITIR a la Dirección General de Bienes Nacionales el Proyecto materia de la presente Resolución, con los documentos que la integran para que proceda conforme a lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley N° 24609.

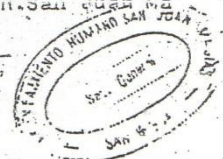
Regístrese y Comuníquese.

Handwritten signature of the Director

KAROL MORALES VELAZQUEZ  
Directora General

TITULO: 12225- 26-2-88.-

Se tacha el presente título por cuanto del lote 22 y del lote 23 de la Supermanzana "F" ya se han independizado a favor de la Municipalidad de Lima Metropolitana un área de 32,298.95 M<sup>2</sup>, y 11,394.11 M<sup>2</sup>, respectivamente, y se encuentran acumulados a favor de la misma Municipalidad en la ficha 450486, y en la que se encuentra inscrita el plano perimétrico del A. N. San Juan María. Derechos: EXCERADCS. - Lima, 13-4-88.



ARP / COC / ebr.

104



El Peruano

Lima, Miércoles 10 de Febrero de 1988

**RESOLUCION MINISTERIAL**  
N° 0025-88-SA-P

Lima, 05 de Febrero de 1988

**CONSIDERANDO:**

Que por Resolución Ministerial N° 0024-88-SA-P se dio por terminada la designación efectuada al Arquitecto Pablo Miguel Vallejos Obera para que desempeñe las funciones del cargo de confianza de Presidente Ejecutivo de la Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Atención Primaria y Servicios Básicos de Salud;

Que es conveniente designar al funcionario que deba reemplazarlo a fin de mantener la continuidad del mencionado proyecto; y

De conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 005-86-SA;

**SE RESUELVE:**

Encargar, a partir de la fecha de la presente resolución, al Ing. Renato Escobar Zamal, Director General del Servicio Nacional de Inversiones, para que desempeñe las funciones del cargo de Presidente Ejecutivo de la Autoridad Autónoma del Proyecto Especial Atención Primaria y Servicios Básicos de Salud, en tanto se designa al titular.

Regístrese y comuníquese.

ILDA URIZAR DE ARIAS, Ministra de Salud

**Designan Asesor del Despacho Ministerial, en condición de adscrito**

**RESOLUCION MINISTERIAL**  
N° 035-88-SA/DM

Lima, 4 de Febrero de 1988

**CONSIDERANDO:**

Que de acuerdo al Decreto Legislativo No. 276 Ley de Bases de la Carrera Administrativa y de Remuneraciones del Sector Público Nacional y su Reglamento Decreto Supremo No. 018-85-PCM Decreto Supremo No. 036-83-JUS, se establecen las condiciones para determinar los cargos de confianza en el Sector Público;

Que por Decreto Legislativo No. 351-85 Ley Orgánica del Sector Salud y el Decreto Supremo No. 022-87-SA se ha determinado la Organización Básica del Ministerio de Salud;

Que es conveniente proceder a la designación del funcionario propuesto en el Despacho Ministerial del Ministerio de Salud;

**SE RESUELVE:**

Designar a partir del 16 de Enero de 1988, al Dr. Juan Manuel Gareda Rospigiosi, en la condición de Ad-Honorem, como Asesor del Despacho Ministerial.

Regístrese y comuníquese.

ILDA URIZAR DE ARIAS, Ministra de Salud

*Escobar Zamal*

**Encargan la Secretaría General del Ministerio de Salud**

**RESOLUCION MINISTERIAL**  
N° 0022-88-SA-P

Lima, 03 de febrero de 1988

**CONSIDERANDO:**

Que se ha autorizado al Ing. Humberto Olivera Vega, Secretario General del Ministerio de Salud, a la Ciudad de La Habana, Cuba, para que asista en representación del Ministerio de Salud, en el Simposio Internacional sobre "Manejo de los Recursos Hídricos y su Proyección en Climas Tropicales" a realizarse del 08 al 12 de Febrero de 1988;

Que es conveniente encargar las funciones de este cargo, mientras dura la ausencia del titular.

Estando así dispuesto en el inciso c) del Artículo 13º del Decreto Supremo No. 018-85-PCM;

Encargar la Secretaría General del Ministerio de Salud a la señora Betsabé Romero de Temoché, durante la ausencia del titular, entre el 08 al 12 de Febrero de 1988;

Regístrese y comuníquese.

ILDA URIZAR DE ARIAS, Ministra de Salud

**VIVIENDA Y CONSTRUCCION**

**Transfieren terreno a favor de una Asociación**

**RESOLUCION MINISTERIAL**  
N° 026-88-VC-5800

Lima, 23 de enero de 1988

**CONSIDERANDO:**

Que, en cumplimiento de la Ley 24909 publicada el 24.12.86, el Ministerio de Vivienda y Construcción, por Resolución Ministerial N° 129.87.VO 1400 de 24.3.87 encargó a la Dirección General de



# CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

## Designan Sociedades de Auditoría para llevar a cabo exámenes requeridos en varias Entidades

RESOLUCION DE CONTRALORIA N° 031-88-CG

Lima, 08 de Febrero de 1988

Vistos el Informe N° 01-88-CG/CD del 08 FEB. 88 de la Comisión Especial nombrada por Resolución de Contraloría N° 020-88-CG de 28.ENE.88, a fin de calificar las propuestas presentadas al Concurso Público de Méritos N° 01-88-CG, convocado por esta Organización para designar Sociedades de Auditoría, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo N° 419 del Reglamento de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control, aprobado por Decreto Supremo N° 001-72-CGR.

### CONSIDERANDO:

Que, en el ejercicio de sus atribuciones, la Contraloría General, convocó a Concurso Público de Méritos para designar Sociedades de Auditoría para dieciséis (16) Entidades.

Que, como resultado del proceso de evaluación y calificación de propuestas presentadas por las Firmas Concursantes, la citada Comisión ha informado haber procedido a la selección de Firmas Auditoras, teniendo en cuenta las Bases del Concurso y los factores que rigen para tales casos, debiendo, en consecuencia, proceder a la designación de Sociedades de Auditoría que tendrán a su cargo el examen de las Entidades comprendidas en el presente Concurso.

Que, de los resultados alcanzados por la citada Comisión, se ha establecido que para las siguientes Entidades: Autoridad Autónoma del Proyecto de Salud "Convenio 2211-PE-BIRL", Autoridad Autónoma de Majes "AUTODEMA" y Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Trujillo SEDA, ninguna Sociedad de Auditoría ha presentado propuesta por lo que se debe declararse DESIERTO el Concurso para tales empresas.

Que, asimismo, para las Entidades: Empresa Nacional de Comercialización de Fismos - ENCFI, Empresa Nacional de Telecomunicaciones del Perú S.A. ENTEL PERU S.A., Empresa Municipal Administradora de Pajis de Lima - EMAPA, Comandante Departamental de Desarrollo de Ica - CORDEICA y Servicio de Agua Potable y

Apoyo al Desarrollo Comunal, entre otras acciones, la de determinar el área para el Asentamiento Humano "San Juan Masías" del Conjunto Habitacional "Las Torres de San Borja" del distrito de San Borja en base al Anteproyecto de Reordenamiento de los usos de la Supermanzana "P", elaborado por la Empresa Nacional de Edificaciones, ENACE.

Que, por Resolución Directoral N° 057.87.VC.1500, de 25.05.87, expedida por la Dirección General de Apoyo al Desarrollo Comunal, se ha aprobado el Proyecto de Reordenamiento de los usos del suelo de la Supermanzana "P" del Conjunto Habitacional mencionado, fijándose el área de 21.520,87 m<sup>2</sup>, conformada por el lote A de 15.328,87 m<sup>2</sup> y por el lote B de 6.192,00 m<sup>2</sup>, para el Asentamiento Humano "San Juan Masías".

Que, el Artículo 4° de la Ley 24609 dispone entre otras acciones que la Dirección General de Bienes Nacionales, a nombre del Estado, otorgará la respectiva escritura pública de traslación de dominio a favor de la Asociación de Vivienda "San Juan Masías" la que a su vez y mediante sorteo de lotes resultantes de la remodelación, los adjudicará en favor de sus asociados, debiendo dichos lotes ser inscritos con la condición de "patrimonio familiar".

Que, por tanto es procedente disponer la transferencia del área correspondiente a la Asociación de Vivienda "San Juan Masías".

Estando a lo informado por la Dirección General de Bienes Nacionales; y

Con la opinión favorable del Vice-Ministro de Vivienda;

### SE RESUELVE:

1.- Transferir a favor de la Asociación de Vivienda "San Juan Masías" el terreno de 21.520,87 m<sup>2</sup>, conformado por el Lote A, de 15.328,87 m<sup>2</sup> y por lote B, de 6.192,00 m<sup>2</sup>, ubicado dentro del Proyecto de Remodelación "Las Torres de San Borja" del distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, de conformidad con los linderos y medidas perimétricas, plasmados en el plano y memoria descriptiva aprobados por Resolución Directoral N° 057.87.VC.1500 de 25 de Mayo de 1987.

2.- Encargar al Director General de Bienes Nacionales a suscribir en representación del Estado la correspondiente Escritura Pública de transferencia del terreno a que se refiere el Artículo anterior, a favor de la Asociación de Vivienda "San Juan Masías".

3.- La Asociación de Vivienda "San Juan Masías" para los efectos de la presente Resolución, acreditará ante la Dirección General de Bienes Nacionales su personería jurídica y su representación.

Regístrese y comuníquese.

LUIS BEDOYA VELEZ, Ministro de Vivienda y Construcción.

10.6  
" AÑO DEL CENTENARIO DEL FALLECIMIENTO DEL SABIO ANTONIO RAIBONDI "  
NOTIFICACION No. 032  
AL SEÑOR DE VIV. SAN JUAN MASIAS



ES COTIZADA  
LIMA MONTE  
Dirección de Expropiaciones y Tasaciones  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y CONSTRUCCION

19

MINISTERIO DE VIVIENDA Y CONSTRUCCION

RESOLUCION DIRECTORAL No. 085 -90-VC-5600-DMAR

Lima, 4 de Julio de 1990

Visto el pedido formulado por la Asociación de Vivienda "San Juan Masias", para que en cumplimiento de la Ley N° 24609, se le otorgue la Escritura Pública de traslación de dominio del terreno de 21,520.87 M2., constituido por el lote "A" y "B" con áreas de 15,328.87 y 6,192.00 M2., respectivamente, ubicado dentro del Proyecto de Remodelación de la Supermanzana "F" del Conjunto Habitacional "Las Torres de San Borja", del Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima.

CONSIDERANDO :

Que, por Resolución Ministerial N° 026-88-VC-5600 del 28 de Enero - 1988, expedida en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley 24609, se aprobó la transferencia de los lotes mencionados en el exordio de la presente Resolución a favor de la Asociación de Vivienda "San Juan Masias" y se autorizó al Director General de Bienes Nacionales, para suscribir en representación del Estado la Escritura Pública correspondiente,

Que, habiéndose creado un conflicto de competencias entre la Municipalidad de Lima Metropolitana y el Ministerio de Vivienda y Construcción; la Asociación de Vivienda "San Juan Masias" recurrió en vía de acción de amparo al Poder Judicial, acción que ha culminado con Sentencia de fecha 31 de marzo 1989, expedida por el 18 Juzgado Civil de Lima, Secretaria Señorita Carmen Lovera Fernández, confirmada por la 4ta. Sala Civil de la Corte Superior de Lima, con fecha 21 de Setiembre 1989; en la que dispone la suspensión de los efectos de las Resoluciones del Consejo N° 57 de fecha 23 de Junio 1988 y la Resolución N° 759-88-MLM/AM-SMDU; quedando subsistente los efectos de la Ley 24609,

Que, en consecuencia todos los actos administrativos y los derivados de éstos, ejecutados por la Municipalidad de Lima Metropolitana con neta vista al saneamiento físico legal del Asentamiento Humano "San Juan Masias" y cuando en nulos, debiendo ejecutarse los actos administrativos realizados por el Ministerio de Vivienda y Construcción; en estricta aplicación de la Ley del mandato del Poder Judicial,

Que, no precisando la Ley 24609 si la transferencia de los terrenos a favor de la Asociación recurrente debe ser a Título Gratuito u oneroso; se le ha permitido por la Dirección de Expropiaciones y Tasaciones a formular las vi

ES COPIA AUTENTICADA

707



MONTE  
de la  
Nacionales  
Y ECOSISTEMAS

tasaciones correspondientes, las cuales arrojan la suma de 1/  
589'618,767.00; por lo que debe procederse a su aprobación;

De acuerdo a lo informado por la Dirección de Expropiaciones y  
Tasaciones y de la Dirección de Margesl y Acciones Registrales.

SE RESUELVE :

1.- Los Registros Públicos de Lima, por el mérito de la resolución  
de resolución y a requerimiento de la Dirección General de Bienes Nacionales,  
procederá a efectuar las inscripciones correspondientes ante el Registro de  
la Propiedad Inmueble de los actos administrativos derivados de la Ley N  
24609.

2.- Aprobar la tasación ascendente a 1/. 589'618,767 formulada  
por la Dirección de Expropiaciones y Tasaciones del terreno de 21,520.87 M<sup>2</sup>,  
constituidos por los lotes A y B, con áreas de 15,328.87 y 6,192.00 M<sup>2</sup>, res-  
pectivamente, ubicados dentro del Proyecto de Remodelación de la Supermanzanas  
"F" del Conjunto Habitacional Las Torres de San Borja, del Distrito de San  
Borja, Provincia y Departamento de Lima; objeto de la transferencia a favor  
de la Asociación de Vivienda San Juan Masías; cantidad que será donada  
contado como condición previa para el otorgamiento de la transferencia de domi-  
nio.

Regístrese y comuníquese.



*[Handwritten signature]*  
Cecilia CUEVA  
Directora General de Bienes Nacionales

ITV/slg.  
Exptd. N° 704564.