



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA SELVA CENTRAL
PRIMERA SALA MIXTA Y PENAL DE APELACIONES DE CHANCHAMAYO**

SENTENCIA DE VISTA

Expediente N° : 00123-2019-0-3406-JR-CI-01.

Materia : Prescripción Adquisitiva.

Demandante : Ribbeck Hurtado, María Cirila.

Demandado : Municipalidad Distrital de Mazamari.

Emplazado : Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Mazamari.

Juez Superior Ponente: Dr. Rafael Rene Cueva Arenas.

Sumilla: Sumilla: "(...) motivación aparente, se configura cuando: i. No se da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión, ii. No responde a las alegaciones de las partes del proceso, iii. Solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico.

RESOLUCION N°: DIECISIETE

La Merced, doce de junio

Del año dos mil veintitrés.

I. PARTE EXPOSITIVA:

1.1. RESOLUCIÓN MATERIA DE REVISIÓN:

Viene en grado de apelación la Sentencia N°019-2023 -contenida en la Resolución N° 13 de fecha 08 de marzo del año 2023- que obra de fojas (236/248); y que **Resuelve:**

DECLARANDO FUNDADA la demanda de prescripción adquisitiva de dominio instaurada por la ciudadana **María Cirila Ribbeck Hurtado**. En consecuencia:

- 1. DECLÁRESE la prescripción adquisitiva de dominio a favor de María Cirila Ribbeck Hurtado**, sobre el bien inmueble ubicado en Mz. 54, Lote 5 "B" (Jirón Víctor Belaunde N° 543) del Distrito de Mazamari y Provincia de Satipo, Departamento de Junín cuyas colindancias conforme la memoria descriptiva y plano: por el frente con la Av. Víctor A. Belaunde (Calle 2 Sur) con 10.10 ml, por el fondo con el lote 6 con 10.00 ml, por el lado derecho con los lotes 1 y 2 con 40.00 ml, y por el lado izquierdo con el lote 5 "A" con 40.00 ml; con un área total de 402.00 m2.-
- Una vez consentida y/o ejecutoriada sea la presente, **CÚRSESE oficio** al Registro de Propiedad mueble de la Oficina Registral N° VIII – Oficina Registral de Satipo, para que proceda a registrar la inscripción registral, independizando el área respectiva conforme la memoria descriptiva y el plano descriptivo a nombre **María Cirila Ribbeck Hurtado**, en el Registro de Propiedad Mueble de la Oficina Registral N° VIII - Sede Satipo, al interior de la Partida N° P42001565. Fecho que sea, **ARCHÍVESE** el proceso con carácter definitivo. –
- Se **EXONERA** del pago de costas y costos del proceso a la parte vencida.

1.2. DEL RECURSO DE APELACIÓN (Expresión De Agravios):

Interpone recurso de APELACIÓN el **Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Mazamari – Abog. Jimmy Paúl Yactayo Cabrera** (en adelante el **recurrente**), conforme a su escrito que obra a fojas (250/254), señalando como agravios y a modo de resumen los siguientes:

- a. Que, el artículo 73° de la Constitución Política del Perú, expresa prohibición sobre la prescripción adquisitiva de bienes de dominio público. Y la Ley N° 29618 amplía la protección de imprescriptibilidad a los bienes de dominio privado del estado.
- b. Que, el A quo en sus considerandos desarrolla la parte probatoria que acreditaría el derecho de usucapión de la demandante, pero no desvirtúa la postura de la demandada respecto del sustento del contrato de compra y venta de fecha 17 de julio del año 1995, documento que no obra en autos, por el contrario, el derecho de propiedad de la Municipalidad Distrital de Mazamari esta debidamente probada con la Partida Registral N° P42001565. Deviniendo en vicios de motivación insuficiente y aparente.

II. PARTE CONSIDERATIVA (Análisis Fáctico – Jurídico Del Caso Concreto):

PRIMERO. LIMITES DE LA ACTUACIÓN DEL ÓRGANO DE REVISIÓN.

- 1.1. Según el artículo 355° del Código Procesal Civil, “**...mediante los medios impugnatorios, las partes o terceros legitimados, solicitan que se anule o revoque total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error...**”.
- 1.2. A su vez, el artículo 366° del acotado texto adjetivo prescribe que “**...El que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria**”, requisito de fundamentación que es coherente con la moderna doctrina procesal según la cual, el derecho impugnatorio es el ejercicio de un derecho fundamental, criterio que es además compatible con el artículo 139° inciso 6 de la Constitución, el artículo 8.2 de la Convención americana de Derechos Humanos y con el artículo 14.5 del Pacto Internacional de Derechos civiles y Políticos, que también configuran el recurso como un derecho subjetivo de los justiciables¹.

SEGUNDO. CONSIDERACIONES GENERALES.

- 2.1. **Del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva:** El artículo 139.3 de la Constitución prescribe: “*La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación*”, concordante con lo dispuesto en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil que establece “*Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso*”.
- 2.2. Con relación al **Derecho a la Debida Motivación** el Tribunal Constitucional en el EXP. N° 01689-2014-AA/TC Fundamento 7. ha señalado: “*Este Tribunal, en relación a la motivación de las resoluciones, reconocido por el artículo 139°, inciso 5) de la Constitución, ha establecido que tal derecho obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengán planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones, modificaciones o alteraciones del debate procesal. Así mismo, prohíbe a los jueces a dejar incontestada una o varias pretensiones, o desviar la decisión del marco del*

¹ (Ver: César San Martín Castro. El Derecho al Recurso. Aspectos Constitucionales. En su libro Derecho Procesal Penal Páginas 674 y 678. Citado en el diploma de Especialización en tutela Jurisdiccional y Debido Proceso Penal. Módulo 3, organizado por la Pontificia Universidad Católica del Perú y auspiciado por la Academia de la Magistratura. Lectura 6)

debate judicial ya que ello generaría indefensión². “(...) **el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, (...) deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso**”³.

TERCERO. Ahora a fin de absolver el agravio **a)** de la parte recurrente, tenemos que lo expuesto está referido a que no cabe el instituto jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio en bienes del estado, sin embargo, es necesario precisar que los bienes del estado tienen dos condiciones siendo las de dominio público y las de dominio privado, sirviendo para tal diferenciación el tipo o uso que se le de al bien, pues en caso sea este bien para el uso o servicio público, tendrá la condición de un bien de dominio público, pero al no haber o no tener dicho destino, el bien tiene su condición como de dominio privado, dicho ello se tiene que tanto la Constitución Política del Estado en su artículo 73, detalla que **los bienes de dominio publico son inalienables e imprescriptibles**, sin embargo, no refiere nada respecto de los bienes de dominio privado del estado, siendo ello regulado recién por la **Ley N° 29618 - Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal**, publicada el **24 de noviembre del 2010**. A ello, en el caso de autos se tiene que obra la copia y el certificado literal de la partida Registral N° P42001565, que ha sido presentado por la parte demandante y demandada (fs. 72/74, 136/140), en el cual se consigna en el **asiento 00001** como **uso de predio: VIVIENDA**, por lo tanto, queda claro que si bien la parte demandada ostenta un derecho registral sobre el bien inmueble materia de litis, también es cierto que no está destinado para el uso o servicios público, por ende es considerado como un bien de dominio privado del estado.

CUARTO. En esa línea, respecto de los alcances de la Ley 29618, tenemos que, si bien establece que los bienes de dominio privado del estado son imprescriptibles, ello es recién a partir de su entrada en vigencia (**24/11/2010**), y en cuanto a su aplicación en un caso en concreto el Poder Judicial, ya ha tomado una postura, pues en el **PLENO JURISDICCIONAL NACIONAL CIVIL Y PROCESAL CIVIL (Lima, 8 y 9 de julio de 2016)** en el tema **Prescripción de bienes inmuebles del Estado**, se efectuó la siguiente pregunta; **¿Es factible que las personas puedan obtener prescripción de inmuebles del Estado, o con la entrada en vigencia de la Ley N° 29618, todos los inmuebles indistintamente del tiempo, se vuelven imprescriptibles?**, a lo que el Pleno acordó por MAYORIA que **"Puede declararse la prescripción de dominio sobre bienes de dominio privado del Estado, si es que antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 29618 el poseedor ya ha cumplido con los requisitos necesarios para acceder a la prescripción"**, postura que este colegiado comparte, en tal sentido, para una correcta aplicación de dicha norma o no, es necesario primero verificar en el caso en concreto si hasta antes del 24 de noviembre del año 2010 la parte demandante ya había cumplido los requisitos que se exige para acceder a la prescripción, entre ellos si la demandante **viene ocupando el bien materia de litis de manera pacífica, continua y publica por más de 10 años**. Por lo que hasta este punto queda desvirtuado el agravio a) referido en el recurrente en cuanto a que los bienes del estado son imprescriptibles, pues conforme a lo relatado líneas ut supra si es posible, siempre y cuando dicho bien sea de dominio privado y que además se haya cumplido con los requisitos que exige la prescripción antes de la dación de la Ley N° 29618.

QUINTO. En cuanto al agravio **b)**, debe tenerse presente que la A quo ha establecido como primer punto controvertido; **1) Determinar si la demandante cumple con los requisitos establecido por Ley (posesión continua, pacífica y publica como propietario**

² véase en: www.dialogoconlajurisprudencia.com/boletines-dialogo/ar.../tc-11062016-1.pdf

³Véase el fundamento 12 de la sentencia publicada en <http://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2013/04298-2012-AA.html> .

por el plazo de diez años), para que se le declare propietario por prescripción adquisitiva de dominio (...), respecto de ello, se tiene que la parte demandante alega haber iniciado su posesión desde el año 1995, en merito aun un **documento de compra y venta de fecha 17-07-95**, sin embargo, dicho documento no ha sido presentado al proceso, alegando que ello estaría u obraría en las oficinas de la demandada, por su parte la demandada ha referido que dicho documento no le fue presentado, y que además no se tiene antecedente que acredite la propiedad de su transferente (mama de la demandante). Ahora de autos se tiene que la única referencia de dicho documento es su mención, mas no se tiene certeza de su contenido ni fecha cierta de celebración, pues de las copias del libro de empadronamiento de folios 02/03, solo se detalla a la demandante como poseionaria y **que adquirió mediante transferencia de compra y venta el 17-07-95**, si bien dicho medio de prueba no ha sido cuestionado por la parte demandada, este colegiado advierte que ello no es suficiente para determinar desde cuando la demandante efectivamente tomo posesión del bien materia de litis, ya que no figura cuando se hizo dicha anotación o empadronamiento, y en todo caso de ser dicho empadronamiento para el recaudo de impuesto o arbitrios, ello debería guardar correlación con los documentos que le respectan, pero no es así, ya que a folios 6 de autos obra el **Recibo N° 011067 que data del 29 de octubre del año 2001**, siendo este documento el más antiguo con el que cuenta la demandante para acreditar que se comportaba como poseedora respecto del bien, aunado a ello en cuanto a los servicios básicos, se tiene que a folios 48 obra el **Recibo 0001-003195** de la Asociación Junta Administrativa de Agua Potable Mazamari de **fecha de facturación abril 2014**, a folios 50 obra el **Recibo por consumo de Energía Eléctrica del 31/10/2001 al 29/11/2001**. Fechas estas que en correlato con la Ley 29618, no cumpliría los 10 años para la prescripción.

SEXTO. Asimismo, se tiene que a folios 62 obra una **Constancia de Posesión**, emitida por la demandada el **15 de febrero del 2007**, en la cual se precisa que efectuada la inspección (verificación de vista en dicha fecha), se ha constatada que la demandante se encuentra en posesión del lote de terreno urbano ubicado en la Mz. 54, L 5-B, a folios 79 obra el **Informe N° 0100-2012-SGAT/MDM**, del cual se tiene que no dice literalmente cuando se registró en el padrón de contribuyentes el documento denominado compra y venta del 17/07/1995,, precisando si que el libro 03 del padrón de contribuyentes es desde el año 2005 (ultimo párrafo) y en merito a dicho informe se emitió el Informe N° 882-2012-DCCPUR-SGDUR/MDM de fecha 12 de octubre del año 2012 (folios 77/78), en el cual se **ANALIZA** y dice literalmente que 1er Propietario es la Sra. María Hurtado de Ribbeck-2003 y como 2do propietario la demandante, lo que se puede establecer desde el año 2005, **OPINANDO; porque se solicite a la demandante a que adjunte los documentos de transferencia de lote a fin de establecer el tracto sucesivo y poder continuar con el proceso de regularización.** De ello cabe precisar que no obra en autos documento alguno que acredite o exprese literalmente que la demandante haya presentado la compra y venta de 1995 ante la demandada.

SÉPTIMO. Entonces bajo ese orden de ideas, y de todo lo vertido podemos apreciar que la demandante efectivamente se encuentra en posesión del bien inmueble materia de, sin embargo, respecto desde cuando se encontraría o habría iniciado ello, la A quo no lo ha definido en la sentencia recurrida, ya que el único medio de prueba de autos para ello es al referencia que se tiene de la anotación en el libro de empadronamiento de folios 2 y 3 de autos, los mismos que correlacionados a los demás medios de prueba no guardan relación, por lo que en aras de buscar una verdad real, las partes en primer orden debieron adjuntar o poner a disposición del Juzgado todos los documentos necesarios para ello en cumplimiento de su deber respecto de la carga probatoria, o en todo a falta de ello la A quo en merito a lo señalado por las partes pudo pedir la incorporación de nuevos medios de prueba que le ayuden a justificar o motivar su decisión, ello también para dar respuesta a todos los extremos invocados por las partes, más aún si la parte demandada es una entidad pública, y respecto a sus bienes está regulado por normas especiales como la Ley

Orgánica de Municipalidades, Ley 29618, u otras, aunado a ello obra en autos también de folios 63 en adelante documentos de la demandada en las cuales se habla sobre la autorización de trasferencias de bienes a nombre de la demandada vía subasta pública, así como también a nivel de la copia literal de la partida N° P42001565, en el asiento 0002, se detallan documentos de gestión (resolución, oficios, u otros de la demanda por el cual se habría inscrito dicho predio a su nombre), extremos de los cuales la A quo no ha referido ni abordado en la sentencia recurrida, deviniendo la misma en una **motivación aparente**, la que se configura cuando: *i. No se da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión, ii. No responde a las alegaciones de las partes del proceso, iii. Solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico.*

OCTAVO. Ergo; se debe tener en cuenta lo referido a la nulidad de los actos procesales viciados. El artículo 171° del Código Procesal Civil, prescribe que la nulidad de un acto procesal se declara por Ley o cuando este careciera de los requisitos indispensables para la obtención de su finalidad, aperturándose con este último supuesto la posibilidad de declarar la nulidad de un acto procesal cuando en él se encuentre un vicio de magnitud insubsanable que esté afectando el debido proceso y evite que dicho acto cumpla su finalidad. No está demás precisar que la imposibilidad de subsanación mencionada, se refiere a la no posibilidad de convalidar, subsanar o integrar el vicio procesal encontrado, en razón de que la nulidad de acto procesal solo debe ser utilizada como "ultima ratio". Nulidad, que solo podrá alcanzar a todos los actos procesales que sean dependientes del acto viciado; es decir, que se encuentren directamente vinculados entre sí alcanzándole al acto anterior o posterior dicho vicio, bajo una interpretación contraria del artículo 173° del mismo cuerpo normativo invocado que prescribe: "*La declaración de nulidad de un acto procesal no alcanza a los anteriores ni a los posteriores que sean independientes de aquel. La invalidación de un parte del acto procesal no afecta a las otras que resulten independientes de ella, ni impide la producción de efectos para los cuales el acto es idóneo, salvo disposición expresa en contrario*".

NOVENO. Es así que; este colegiado teniendo en cuenta lo precedentemente desarrollado, advierte vicios insalvables, los mismos que deben ser superados en sede de instancia, por lo que en este caso es de aplicación el **artículo 177° del Código Procesal Civil**, que prescribe que la resolución que ordena la nulidad debe ordenar la renovación del acto o actos procesales afectados y las medidas efectivas para tal fin; por lo que en el caso de autos corresponde declarar la nulidad de la resolución recurrida, y ordenar a la A quo emita nueva resolución dando respuesta a todos los extremos alegados por las partes, debiendo verificar minuciosamente todos los medios de prueba que obran en autos o de considerarlo, recabar nuevos pudiendo para tal caso solicitar a la demandada los antecedentes respecto del código tributario del bien materia de litis, así como a las entidades de servicios básicos los antecedentes que originaron los recibos de luz y agua mes a mes, incluso advertido los alcances de la Ley 29618, puede solicitar a la parte demandante cumpla con acreditar o presente documento de fecha cierta que acredite su posesión desde 1995 a septiembre del 2001, consideraciones estas que en caso ocurran, se deberán tener presente **el derecho de defensa, el principio de contradicción y el principio de veracidad, en tutela del derecho al debido proceso**, u otros, y cumplido ello debe proseguir con trámite que corresponde al proceso. O emitir la resolución que corresponda.

III. **DECISIÓN:**

Por tales consideraciones, administrando Justicia nombre de la Nación, con el criterio de conciencia que aconseja la Ley, la Primera Sala Mixta y Penal de Apelaciones de Chanchamayo de la Corte Superior de Justicia de la Selva Central. **RESUELVEN:**

1. **DECLARA NULA** la Sentencia N°019-2023 -contenida en la Resolución N° 13 de fecha 08 de marzo del año 2023- que obra de fojas (236/248); y que Resuelve: DECLARANDO FUNDADA la demanda de prescripción adquisitiva de dominio instaurada por la ciudadana María Cirila Ribbeck Hurtado. En consecuencia: 1. **DECLÁRESE** la prescripción adquisitiva de dominio a favor de María Cirila Ribbeck Hurtado, sobre el bien inmueble ubicado en Mz. 54, Lote 5 "B" (Jirón Víctor Belaunde N° 543) del Distrito de Mazamari y Provincia de Satipo, Departamento de Junín cuyas colindancias conforme la memoria descriptiva y plano: por el frente con la Av. Víctor A. Belaunde (Calle 2 Sur) con 10.10 ml, por el fondo con el lote 6 con 10.00 ml, por el lado derecho con los lotes 1 y 2 con 40.00 ml, y por el lado izquierdo con el lote 5 "A" con 40.00 ml; con un área total de 402.00 m2.- 2. Una vez consentida y/o ejecutoriada sea la presente, **CÚRSESE oficio** al Registro de Propiedad mueble de la Oficina Registral N° VIII – Oficina Registral de Satipo, para que proceda a registrar la inscripción registral, independizando el área respectiva conforme la memoria descriptiva y el plano descriptivo a nombre María Cirila Ribbeck Hurtado, en el Registro de Propiedad Mueble de la Oficina Registral N° VIII - Sede Satipo, al interior de la Partida N° P42001565. Fecho que sea, **ARCHÍVESE el proceso con carácter definitivo.** – 3. Se **EXONERA** del pago de costas y costos del proceso a la parte vencida.
2. **DISPUSIERON** que la **A quo** cumpla con **emitir nueva resolución conforme a lo expuesto líneas ut supra o de considerarlo** conforme a lo expuesto en el punto noveno recabe, solicite y ordene nuevos medios de prueba, cumplido ello emita nueva resolución o la que corresponda, dejándose incólume su independencia y facultades jurisdiccionales.

NOTIFIQUESE y DEVUÉLVASE. -

S.s.

Cueva Arenas.

Auris Rodríguez.

Villalobos Mendoza.