



SENTENCIA DE VISTA N° 324 - 2022

EXPEDIENTE : 00163-2018-0-1512-JM-CI-01
JUZGADO ORIG. : JUZGADO CIVIL DE CHUPACA
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
DEMANDANTE : HURTADO MEDINA DORIS INES
DEMANDADO : SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES
PONENTE : OLIVERA GUERRA

Resolución dieciséis:

Huancayo, nueve de mayo
del dos mil veintidós.

VISTOS: Viene en grado de apelación la **Sentencia** contenida en la resolución número diez de fecha treinta de julio del año dos mil veintiuno, que corre de fojas ciento cuarenta y dos a ciento cincuenta, que resuelve: Declarando FUNDADA la demanda interpuesta por DORIS INES HURTADO MEDINA en contra de la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, sobre prescripción adquisitiva de dominio, en consecuencia, DECLARO a DORIS INES HURTADO MEDINA como propietaria por prescripción adquisitiva de dominio, del inmueble ubicado en la Avenida Andrés Avelino Cáceres con numeración de finca 942-950, del Barrio San Miguel de Pincha, Distrito y Provincia de Chupaca, de un área de 210,76 metros cuadrados y un perímetro de 64.61 metros lineales, con los demás datos de colindancia y medidas perimétricas que obran en la Memoria Descriptiva y Planos anexados al escrito de demanda. Sin costas ni costos.

Apelación interpuesta por el Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, mediante escrito que obra de fojas ciento cincuenta y tres a ciento sesenta y dos.

Actuación del Ministerio Público:



El representante del Ministerio Público a través del **Dictamen Fiscal N° 042-2022** que obra de fojas ciento setenta y seis a ciento setenta y ocho, opina que se **confirme** la sentencia apelada, por considerar que en el caso de autos se acredita la posesión desde el 5 de junio de 1992 con la factura de electrocentro, cumpliendo así con los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil; además que la Ley 29618 autoriza al poseedor que ha cumplido con los requisitos necesarios para acceder a la prescripción antes de la vigencia de la norma, puede declararse la prescripción adquisitiva de dominio; consecuentemente, la sentencia se encuentra debidamente acreditada.

Pretensión y fundamentos de la apelación:

La apelante solicita como pretensión impugnatoria se revoque la sentencia apelada o se declare nula la recurrida. Constituyen sustentos de la apelación: **a)** No se ha analizado los medios probatorios y normas que amparan la contestación de demanda, habiéndose valorado únicamente las que favorecen a la demandante. **b)** No se analizó la Ley N° 29618 que declara la imprescriptibilidad de los bienes del Estado presumiendo al Estado poseedor de todos los bienes de su propiedad, siendo que en el caso concreto no se ha acreditado la consumación del efecto adquisitivo antes del 24 de noviembre de 2010, además que la demanda ha sido presentada ocho años después de la vigencia de la norma. **c)** El artículo 950 del Código Civil establece una serie de requisitos copulativos para declarar la prescripción, empero se advierte de autos que la demandante carecería de la concurrencia de los requisitos necesarios para estimar la demanda; en tal sentido, se advierte de la recurrida que se ha limitado a enumerar los medios probatorios del proceso sin revisar concienzudamente cada uno de ellos. **d)** En relación a los supuestos medios probatorios como los pagos de luz, impuesto predial, no generan convicción ni certeza, pues aquella data de 1992 y no se presenta los recibos de años posteriores, lo mismo con la conexión de agua; además se presenta una licencia de construcción emitida por la Municipalidad de Chupaca lo cual se contrapone con la inspección judicial en la que se encuentra construcciones antiguas de adobe y quincha y no de material noble en concordancia con la licencia de construcción; en relación al impuesto predial, de acuerdo a lo señalado por el Tribunal Fiscal no constituyen un atributo del



derecho de propiedad; asimismo, los planos y memoria descriptiva no acreditan la posesión.

Tema materia de decisión:

El tema materia de decisión, es verificar si la parte demandante ha acreditado de manera fehaciente que ha venido posesionando el bien sub litis para que opere la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria, conforme a lo establecido en el primer párrafo del artículo 950 del Código Civil.

CONSIDERANDO:

Precisiones previas:

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

Asimismo, el artículo 952 del mismo cuerpo normativo establece: *"El derecho de propiedad se adquiere por prescripción una vez transcurrido el plazo. El adquirente puede entablar proceso para que se le declare propietario. Los efectos de la sentencia declarativa se retrotraen a la fecha en que se cumplió el plazo de prescripción."*

Por su parte, Edmundo Trujillo Blas¹, señala: *"(...) la usucapión, es la consolidación de la causa de la adquisición llamada justo título, se trata en buena cuenta, de una figura que desde su origen fue concebida para suplir las carencias de perfección traslativa de una justa causa como serían los contratos traslativos; sin embargo, no es que la usucapión elimine o evada, sino que consolida, en todo caso suple el justo título, en cuanto éste por sí solo no será suficiente para probar de modo indubitable e incuestionable la propiedad. Históricamente, entonces, la usucapión viene a erigirse como un medio de prueba de la propiedad, porque no hay mejor forma que acreditar la propiedad que a través de la verificación de un fenómeno dual: posesión y tiempo que es su realidad."*

Fundamentos de la decisión:

¹En: ¿Quién ha adquirido un bien por compraventa ostenta aptitud para demandar prescripción adquisitiva?, artículo publicado en revista Gaceta Civil y Procesal Civil, Tomo 11, Mayo 2014, GACETA JURÍDICA.



Segundo: Cabe precisar que en el presente caso se ha invocado la usucapión extraordinaria, habiendo ello sido analizado por el juez de la causa; por lo cual, no es objeto de análisis en el presente caso el justo título ni la buena fe en la posesión. Dicho ello, de la sentencia venida en grado se verifica que el juez de la causa declara fundada la demanda por considerar que en el presente caso la demandante ha presentado diversos medios probatorios documentales que acreditan el ejercicio de la posesión sobre el bien sub litis, así como el tiempo del mismo desde el año 1990, cumpliendo con los presupuestos establecidos en el artículo 950 del Código Civil. Frente a ello, expone la entidad impugnante como primer agravio, que no se ha analizado los medios probatorios y normas que amparan la contestación de demanda, habiéndose valorado únicamente las que favorecen a la demandante.

Al respecto, debemos señalar que en el presente proceso la Superintendencia de Bienes Nacionales-SBN ha sido debidamente emplazada, pese a lo cual no cumplió con absolver la demanda, razón por la que mediante resolución número cuatro de fecha diez de setiembre del dos mil diecinueve (fojas 71) ha sido declarado **rebelde procesal**. En ese entender, no se ajusta a la verdad lo manifestado por la impugnante, en cuanto afirma que el juez no ha analizado los fundamentos normativos y medios probatorios presentados, en tanto que la impugnante no cumplió con absolver la demanda y menos ofreció medio probatorio alguno que pueda respaldar su teoría del caso, operando incluso lo dispuesto en el artículo 461° del Código Procesal Civil que a la letra dice: "*La declaración de rebeldía causa presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda*", salvo que se presenten los supuestos en dicha disposición normativa.

Entonces, dado que en el análisis esgrimido por el juez de la causa ha valorado los medios probatorios que han sido ofrecidos únicamente por la demandante, no resulta atendible lo alegado por la impugnante en este extremo.

Tercero: De otro lado, alega la impugnante que el artículo 950 del Código Civil establece una serie de requisitos copulativos para declarar la prescripción, empero se advierte de autos que la demandante carecería de la concurrencia de los requisitos necesarios para estimar la demanda; en tal sentido, se advierte de la recurrida que se ha limitado a enumerar los medios probatorios



del proceso sin revisar concienzudamente cada uno de ellos; y agrega que, en relación a los supuestos medios probatorios como los pagos de luz, impuesto predial, no generan convicción ni certeza, pues aquella data de 1992 y no se presenta los recibos de años posteriores, lo mismo con la conexión de agua; además se presenta una licencia de construcción emitida por la Municipalidad de Chupaca lo cual se contrapone con la inspección judicial en la que se encuentra construcciones antiguas de adobe y quincha y no de material noble en concordancia con la licencia de construcción; en relación al impuesto predial, de acuerdo a lo señalado por el Tribunal Fiscal no constituyen un atributo del derecho de propiedad; asimismo, los planos y memoria descriptiva no acreditan la posesión.

Denotan los fundamentos objeto de análisis que cuestionan la valoración probatoria realizada por el juez a fin de estimar la demanda, por ello es necesario hacer mención que, respecto a la valoración de la prueba, el artículo 197 del Código Procesal Civil, dispone: "*Todos los medios probatorios son valorados por el juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión*" (resaltado agregado).

El principio de unidad de la prueba preconiza que todos los medios probatorios serán valorados por el juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada; no obstante, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión. En virtud de este principio las resoluciones judiciales deberán ser expedidas en mérito de lo actuado en el proceso y en aplicación correcta de la ley, tal como lo señala el inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil.

Se advierte de autos que a fin de acreditar la demandante la posesión sobre el bien sub litis, ha aportado al proceso los siguientes medios probatorios:

- a)** Factura de instalación de luz del año 1992 (fojas 13-15); **b)** Boleta por derecho de conexión de agua potable del año 1996 (fojas 16); **c)** Licencia de Construcción emitida por la Municipalidad Provincial Chupaca con fecha 01 de agosto de 1990 (fojas 17); **d)** Recibos de pago de servicios de agua y luz (fojas 18 a 23) a



nombre de la demandante y que pertenecen al inmueble sublitis, los que fueron pagados con fecha 10 de agosto del 2002, 29 de mayo del 2004, 27 de enero del 2005, 31 de marzo del 2006, 24 de enero del 2007 y 07 de junio del 2010; **e)** Recibos de pago del impuesto predial realizados a la Municipalidad Provincial de Chupaca (fojas 24 a 31) que corresponden a los pagos realizados con fechas 15 de febrero del 2012, el 02 de noviembre del 2015, el 16 de noviembre del 2016, el 21 de agosto del 2017 y el 17 de marzo del 2018; **f)** Certificado domiciliario de fecha dieciocho de octubre del dos mil dieciocho a nombre de la demandante (fojas 35).

Medios probatorios que no han sido cuestionados ni tampoco invalidados en este proceso, por cuya razón mantienen su validez legal. Asimismo, se han actuado las declaraciones testimoniales de Danitza Fiorella Bejarano Saldaña, Florentino Huaroc Gutiérrez, Delia Meléndez de Mansilla y Sonia Quispe Castillo, las mismas que se actuaron en la Audiencia de Pruebas llevada a cabo el catorce de octubre del dos mil veinte, conforme se verifica del Acta de obrante de fojas ciento diez a ciento trece de estos autos; siendo común denominador de las declaraciones brindadas, que la demandante vive en el bien sub litis desde que era menor de edad con su señora madre y al haber fallecido ésta, la actora viene ocupando el bien. Declaraciones que no han sido desacreditadas.

Siendo así, de la sentencia apelada se observa en el considerando sexto, a partir del fundamento contenido en los numerales **6.3** hasta el **6.10**, el juez de la causa ha señalado valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión; es decir, ha consignado en la resolución cuestionada los medios probatorios que sustentan su sentencia en aplicación del artículo 197 del Código Procesal Civil, denotando ello una aceptable valoración de los medios probatorios, los que no han sido cuestionados por la contraparte, y mucho menos han existido medios probatorios de parte de la entidad emplazada que permitan desvirtuar el análisis esgrimido por el juzgador.

Ahora, en cuanto a los recibos por servicio de agua, se tiene de autos que éstos corresponden específicamente a los siguientes periodos: agosto 2002, mayo 2004, enero 2005, marzo 2006 y junio 2010; lo propio con los recibos del servicio de energía eléctrica, que corresponden a junio 2002, setiembre 2003 y



diciembre 2006. Es decir, como afirma la impugnante no obran en autos la totalidad de recibos de pago por todos los años que alega la actora haber poseído el bien, esto es desde el año mil novecientos noventa; sin embargo, se debe tener en consideración lo establecido por el artículo 915 del Código Civil que establece: "*Si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario*"; dispositivo normativo que contiene una presunción iuris tantum, por el cual se presume la posesión por el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario, esto significa que se desplaza el peso de la prueba a quien cuestiona tal presunción; es decir, corresponderá al tercero que se oponga a dicha presunción probar que no se ha poseído durante el tiempo intermedio.² En ese mismo tenor, se ha referido la Corte Suprema sobre este particular en la Casación N° 34320-2019-LIMA, señalando que: "*El demandado tendrá que probar que sí existió interrupción en la posesión, y que, por lo tanto, el actor no ha poseído el tiempo intermedio, o en todo caso, que no ha poseído en el tiempo inicial o final.*"

Bajo dicha lógica, en el presente caso, se advierte que la demandante ha acreditado la posesión desde el año mil novecientos noventa, con las testimoniales brindadas por los testigos, declaraciones respaldada con la licencia de construcción emitida por la Municipalidad Provincial Chupaca con fecha uno de agosto de mil novecientos noventa, así como la factura de instalación de luz del año mil novecientos noventa y dos, e instalación de agua potable del año mil novecientos noventa y seis; no habiendo sido desvirtuado tales hechos por la impugnante.

De tal modo que, pese a que no obra en autos los recibos de pago de energía eléctrica o agua de años anteriores, sino hasta el año dos mil dos, se presume la continuidad en la posesión en virtud al dispositivo normativo previamente citado, máxime si se tratan de licencia de construcción, factura por instalación de energía eléctrica, así como la instalación de agua. Por lo tanto, el agravio expuesto por la demandada debe desestimarse.

Cuarto: Por otro lado, debemos indicar que si bien el pago de los impuestos municipales no constituyen un atributo del derecho de

² Código Civil Comentado. Gaceta Jurídica. Tomo V - Derechos Reales. p. 135.



propiedad, y como tal no resultarían eficaces para acreditar la posesión, ello será siempre que en el proceso no obren otros medios probatorios que corroboren la eficacia probatoria de tales documentos; de tal manera que, para la finalidad de la usucapión, además de los recibos de pago de impuesto predial, que constituyen pruebas relativas, deben presentarse medios probatorios adicionales que corroboren la posesión. En ese entender, al haberse presentado diversos documentos en el presente proceso, que han sido previamente enumeradas y del mismo modo valoradas por el juez de la causa, es posible determinar la existencia de posesión por parte de la actora por el tiempo que se alega en la demanda.

Debemos precisar que si bien el pago de los impuestos municipales no corroboran directamente la posesión del inmueble, no obstante, si contribuyen a acreditar que quien lo posee viene actuando como propietario, pues, todo propietario debe pagar los impuestos municipales correspondientes como obligación.

En cuanto a los planos y memoria descriptiva, que según afirma la impugnante no acreditan la posesión, debemos precisar que en la sentencia recurrida se ha considerado tales documentales como medios probatorios vinculados a la identificación del predio sub litis; es decir, no han sido considerados para efectos de acreditación de la posesión, conforme se aprecia en los numerales 6.2 y 6.3 del considerando sexto de la recurrida; lo que conlleva a desestimar también esta afirmación vertida por la impugnante.

Asimismo, hace referencia la impugnante a una supuesta contradicción entre la licencia de construcción y lo verificado en la inspección judicial; sin embargo, revisadas la licencia de construcción (fojas 17) y el Acta de Inspección Judicial (fojas 192), se advierte que en la primera de ellas se alude a la construcción de un piso de material adobe con techo teja, siendo ello coherente con lo verificado en la inspección judicial, al haberse constatado la existencia de una vivienda construido de material rustico, adobe y techo de madera y tejas; descartándose así la supuesta inconsistencia o incongruencia que denuncia la apelante.

Entonces, el contenido de la recurrida evidencia que el Juez de la causa, ha efectuado el análisis del caso, propiamente en el considerando sexto, habiendo valorado de manera conjunta y



razonada todos los medios probatorios aportados por la parte demandante, no habiendo advertido este Superior Colegiado la concurrencia de algún defecto en la valoración de las mismas, conforme a lo expuesto precedentemente; por tanto, dado que los medios probatorios admitidos y actuados en el presente proceso, acreditan de manera fehaciente la posesión conforme a lo establecido por el artículo 950 del Código Civil, corresponde desestimar los fundamentos de agravio expuestos por la impugnante en este extremo de la recurrida.

Quinto: De otro lado, alega la entidad impugnante que no se analizó la Ley N° 29618 que declara la imprescriptibilidad de los bienes del Estado presumiendo al Estado poseedor de todos los bienes de su propiedad, siendo que en el caso concreto no se ha acreditado la consumación del efecto adquisitivo antes del 24 de noviembre de 2010, además que la demanda ha sido presentada ocho años después de la vigencia de la norma.

Se desprende de los argumentos vertidos por la impugnante, que estaría alegando que el bien materia del proceso vendría a ser de dominio del Estado peruano. Sobre el particular, se tiene que la Ley N° 29618 vigente desde el veinticinco de noviembre del año dos mil diez, establece en su artículo 2 lo siguiente: "*Declárase la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal.*"

Por su parte el artículo 23 de la Ley N° 29151-Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales³, establece: "*Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.*"

³ Con su correlato en el Artículo 36 del TUO de la Ley N° 29151, aprobado mediante D.S. N° 019-2019-VIVIENDA, publicado el diez de julio del dos mil diecinueve.



Estando a los dispositivos normativos citados, en el presente caso se advierte del Certificado de búsqueda catastral (fojas 32-34) que el bien objeto de prescripción no cuenta con inscripción registral, por lo que en virtud de lo establecido por el artículo 23 de la Ley N° 29151 se presumiría que el Estado es titular del derecho de propiedad de dicho bien, y bajo tal lógica en aplicación del artículo 2 de la Ley N° 29618, el bien sub litis tendría la condición de imprescriptible.

Sin embargo, debemos hacer notar que la presunción establecida en el artículo 23 de la Ley N° 29151 es relativa, habiendo sido desvirtuada la misma en el presente caso, al haber acreditado la actora la posesión pública, continua, pacífica y con *animus domini* del bien objeto de prescripción desde el año mil novecientos noventa, constituyéndose así en propietaria del referido bien hasta antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 29618, dado que el proceso de prescripción adquisitiva es de carácter declarativo y se adquiere el derecho de propiedad sobre el bien por el solo paso tiempo conforme dicta el artículo 950 del Código Civil.

A mayor abundamiento, cabe referir que la Corte Suprema en la Casación N° 1673-2015-Moquegua, ha determinado lo siguiente:

“... la Ley número 29618, entró en vigencia el veinticinco de noviembre de dos mil diez, (...) en concordancia con el artículo 103 de la Constitución Política del Estado y el artículo III del Título Preliminar del Código Civil, 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 la entrada en vigencia de la Ley 29618.**” (resaltado agregado)

Bajo similar razonamiento, en el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil llevado a cabo el año dos mil dieciséis, en el **Tema N° 3**, a la pregunta *¿Es factible que las personas puedan obtener prescripción de inmuebles del Estado o con la entrada en vigencia de la Ley 29618, todos los bienes inmuebles, indistintamente del*



tiempo, se vuelven imprescriptibles?, concluye el Pleno en mayoría 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.”**

Bajo esa lógica, los fundamentos de la apelante deben desestimarse, al haberse emitido la Ley N° 29618 que establece la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado estatal, cuando ya había operado la prescripción adquisitiva de dominio a favor de la demandante. Por tanto, no se evidencia la existencia de agravios en este extremo del recurso de apelación.

Por consiguiente, al haberse acreditado los elementos establecidos en el artículo 950 del Código Civil a efectos de declararse propietaria la actora del bien sub litis, corresponde confirmar la sentencia venida en grado.

POR ESTOS FUNDAMENTOS:

CONFIRMARON la **Sentencia** contenida en la resolución número diez de fecha treinta de julio del año dos mil veintiuno, que corre de fojas ciento cuarenta y dos a ciento cincuenta, que resuelve: Declarando FUNDADA la demanda interpuesta por DORIS INES HURTADO MEDINA en contra de la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, sobre prescripción adquisitiva de dominio, en consecuencia, DECLARO a DORIS INES HURTADO MEDINA como propietaria por prescripción adquisitiva de dominio, del inmueble ubicado en la Avenida Andrés Avelino Cáceres con numeración de finca 942-950, del Barrio San Miguel de Pincha, Distrito y Provincia de Chupaca, de un área de 210,76 metros cuadrados y un perímetro de 64.61 metros lineales, con los demás datos de colindancia y medidas perimétricas que obran en la Memoria Descriptiva y Planos anexados al escrito de demanda. Sin costas ni costos. Y LOS DEVOLVIERON. Juez Superior ponente Olivera Guerra. **NOTIFÍQUESE.**

Jueces:

Olivera Guerra

Orihuela Abregú

Armas Inga