



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA
SEGUNDA SALA CIVIL**

EXPEDIENTE : 01149-2015-0-2001-SP-CI-02
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA
RELATOR : CRUZ CRUZ EVELYN MELINA
DEMANDANTE : GUERRA CRUZ LUISA GABRIELA
DEMANDADO : SOCIEDAD DE BIENES NACIONALES

Juez Superior Ponente: Panta Ordinola

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN N° 34

Piura, 07 de marzo del 2022.-

I. ANTECEDENTES:

Resolución materia de apelación.

Viene en grado de apelación la sentencia contenida en la **Resolución N° 23**, de fecha 04 de marzo del 2019, obrante de folios 476 a 487, que resuelve declarar Improcedente la demanda de Prescripción Adquisitiva interpuesta por Luisa Gabriela Guerra Cruz contra Superintendencia de Bienes Nacionales.

Fundamentos de la resolución apelada.

La sentencia cuestionada se sustenta en que:

- i. *Si bien la actora señala que inicia la posesión en mérito de un contrato de cesión de derechos de fecha 3 de marzo de 1959 que Don Gregorio Guerra Castillo le transfirió válidamente el inmueble materia de litis, que dicho contrato fue destruido durante el incendio ocurrido en el inmueble sub litis en el año 2009, pero atendiendo a que lo dicho por la demandante no se encuentra acreditado con otros medios probatorios que en su valoración conjunta crean convicción en la Juzgadora de la causa sobre el inicio de la posesión a causa de ese título y que este cumpla con las condiciones de validez del artículo 140° del Código Civil resultando por sí sola la declaración insuficiente para acreditar el inicio del tiempo de posesión alegado por la actora, constituyendo su **'dicho'** sólo referencial.*



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA SEGUNDA SALA CIVIL

- ii. *En éste contexto, la demandante sostiene que viene ejerciendo la posesión ininterrumpida del bien sub litis desde 03 de Marzo de 1959, hasta la actualidad con sus hijos y nietas, lo cual pretende acreditar con los pagos del Impuesto Predial del año 1986 hasta el año 2014, siendo que, si bien la sola tenencia de dichos recibos presupondría que la misma aportante ha venido realizando los respectivos pagos, no obstante, el pago continuo de una obligación sea tributaria o de beneficios privados, no puede caracterizarse como actos notorios de despojo de la propiedad sobre quien realmente ostenta un derecho real.*
- iii. *Asimismo, ofrece copia de los recibos de pago de energía eléctrica, los cuales son de mayo del año 2011 y febrero del 2013 y del servicio de agua de octubre del 2014 y así mismo adjunta estados de cuenta de los servicios de agua y energía eléctrica de los cuales no se advierten que hayan sido emitidos por dichas empresas al no contar con sello o firma de los mismos; por lo que dichos medios probatorios por si solos, no bastarían para amparar la pretensión interpuesta, maxime si tomamos en consideración la fecha de su expedición de los recibos de los servicios de energía eléctrica y de agua.*
- iv. *Con lo verificado en el acta de Inspección Judicial realizado por el despacho con fecha 11 de julio del 2017, en la que se advirtió el estado ruinoso de del inmueble, que no contaba con numeración a la vista, que cuenta con dos puertas de fierro y que al ingresar fueron atendidos por don Carlos Villavicencia Flores con DNI 02788302, **quien se identificó como el guardián de la casa**, el inmueble cuenta con una división de triplay y que hay un pasadizo con una puerta cerrada, siendo ocupado por las personas demandadas quienes tiene un proceso de interdicto signado con el número 372-2016, conforme lo refirió el abogado de la parte demandante en la inspección, en el inmueble no existe conexiones de electricidad ni interruptores de luz y que existe una cañería provisional que se encuentra a la interperie, por lo que llega a la conclusión de que dicho inmueble no es o en todo caso no haya constituido su hogar familiar o haya sido habitado por la accionante o*



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA SEGUNDA SALA CIVIL

de haberlo sido no existe la certeza desde cuando dejó de serlo, no acreditándose la continuidad de la posesión por parte de la accionante.

Fundamentos de los agravios de la apelante:

La parte demandante, interpone recurso de apelación, por escrito de folios 145 a 149, señalando como principales fundamentos:

- a. No se ha tomado en cuenta que uno de los medios probatorios admitidos ha sido el Certificado Catastral expedido por la propia Municipalidad Provincial de Piura de fecha 07 de agosto del año 2000, de donde se observa el detalle sobre datos del propietario, tipo de propietario, condición de la propiedad, ubicación del predio, datos del terreno, tipo de edificación, datos de la construcción. Dicho certificado, valorado en conjunto con los pagos de autoevaluó desde agosto del año 2000 hasta agosto del año 2009 acreditan el plazo mínimo exigido por el artículo 950 del Código Civil, y la condición de que hasta la entrada en vigencia de la Ley 29618 la demandante ya había cumplido con los requisitos necesarios para acceder a la prescripción.*
- b. Que, los recibos de servicios de energía Eléctrica y de agua de los años 2011, 2013 y 2014, si bien son posteriores al año 2010, y no acreditarían el cumplimiento del plazo prescriptorio antes de dicho año, lo que si acreditan es que la demandante se mantiene en posesión al momento de interponer la demanda, pues este proceso se ha iniciado en mayo del 2015.*
- c. En lo que se refiere al consolidado de pago de los servicios de agua y Luz, hace mal la juez al no valorarlos por el hecho de no estar suscritos por funcionario de las empresas prestadoras de dichos servicios, pues dichos medios probatorios fueron calificados para su admisión por la juzgadora, donde de haberlo advertido debió otorgar el plazo prudente para su subsanación, o en todo caso solicitar informe a dicha empresas sobre la autenticidad de los mismo, pues dichos medios probatorios si demostrarían plenamente el ejercicio del derecho posesorio, pues es claro que el pago de dichos servicios está sujeto a que mes a mes se verifique el consumo de dichos servicios.*
- d. Verificada el Acta de Inspección Judicial se tiene que la señora Jueza ha omitido señalar que el predio materia de prescripción cuenta con medidor N° 05024355, y que al ser*



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA SEGUNDA SALA CIVIL

preguntado el guardián respecto al tiempo que tiene cuidando el inmueble, señaló hace cuatro meses de realizada la inspección judicial, es decir aproximadamente marzo del año 2017, de igual forma a emitido señalar que el guardián refirió que no tiene un contrato escrito con la demandante sino que existe un acuerdo verbal con ella y que está le cancela 80 soles semanales por cuidar el inmueble, de igual forma la A quo omitió señalar que el abogado hizo la precisión durante la diligencia que el estado del inmueble se debía a las lluvias de los meses de enero a marzo,

- e. Ahora bien, si la demandante no es encontrada ocupando el inmueble al momento de la inspección judicial, y el inmueble estaba en estado ruinoso, esto se debe al desborde del río Piura, conforme lo refirió el abogado de la demandante en el momento de la audiencia; no obstante, la demandante no dejó de ejercer su derecho de posesión sobre el bien, tal es así que decidió contratar a una persona para que lo cuide.*
- f. Respecto a la presencia de otras personas ocupando el bien, se recuerda que la posesión implica el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, entre ellos el derecho de reivindicar el bien, y para ello el artículo 921 del Código Civil, ha previsto que todo poseedor puede utilizar las acciones posesorias y los interdictos, y es lo que se ha señalado durante la diligencia de Inspección Judicial y que ha tomado en cuenta la señora Juez, siendo que contra la demandante no se le ha cuestionado ni judicial ni extrajudicialmente su derecho de posesión respecto del inmueble materia del presente proceso de prescripción.*
- g. Que, se ha demostrado la Posesión Continua con la documentación adjuntada, en lo que se refiere a los elementos de Posesión Pacífica, se tiene que en la presente causa, se ha cumplido con el requisito de la publicación en el diario encargado de la publicación de edictos judiciales, sin que medie oposición de tercero respecto del derecho de propiedad que se exige sea reconocido por prescripción; y que si bien existe una litis sobre interdicto de recobrar, esta tiene como accionante a la demandante, lo cual constituye el ejercicio de uno de los poderes inherentes a la propiedad;*
- h. Con respecto a la posesión pública como propietario, se tiene que de las declaraciones testimoniales se ha dado fe que la demandante viene ocupando dicho inmueble por más de 10 años. Más aún la Municipalidad Provincial de Piura en el año 2000 ha expedido el certificado catastral que da cuenta de la condición de posesionaria de la demandante en el*



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA SEGUNDA SALA CIVIL

predio materia del presente proceso. De igual modo, el pago de servicios públicos de luz y agua, que mes a mes exigen la verificación de su consumo para generar los recibos de pago respectivos, demuestran el ejercicio de los poderes inherentes a la propiedad.

Controversia en el presente proceso

La controversia materia de análisis en esta Superior Instancia consiste en determinar si la resolución apelada ha sido expedida con arreglo a Ley.

II.- ANÁLISIS

Finalidad del Recurso de Apelación

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 364° del Código Procesal Civil, el objeto del recurso de apelación es que el Órgano Jurisdiccional Superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente; debiendo ser anulada la resolución apelada si presenta vicios insubsanables o revocada de considerarse que existen elementos para este efecto.
2. La actividad recursiva en nuestro sistema procesal tiene como uno de sus principales principios el de limitación conocido como "*Tantum Apellatum Quantum Devolutum*" sobre el que reposa el principio de congruencia, y que significa que el Tribunal revisor sólo puede conocer y decidir aquéllas cuestiones que ha delimitado la impugnación del recurrente; en consecuencia no tiene más facultades de revisión que aquellas que han sido objeto del recurso; y más aún, no puede entrar en el examen de las cuestiones consentidas por las partes o que no han sido cuestionadas, salvo que el vicio sea de tanta trascendencia que vulnere el orden público y las buenas costumbres o que exista una manifiesta vulneración de derechos fundamentales cuyo cumplimiento no fue advertido por el recurrente.

Respecto de la Prescripción Adquisitiva de Dominio.

3. La prescripción adquisitiva de dominio o usucapión es una institución jurídica creada a efectos de que el poseedor argumentando una posesión pública, continua,



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA SEGUNDA SALA CIVIL

- pacífica y como propietario durante un tiempo determinado por ley, obtenga la declaración como propietario del bien cuya posesión ostenta.
4. Así, el artículo 950 del Código Civil que contiene las dos formas de prescribir la propiedad inmueble como son la prescripción larga y la prescripción corta, establece en el caso de la primera que *“la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años”* y, en el caso de la segunda, establece que *“se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe”*.
 5. Por su parte, el primer párrafo del artículo el artículo 952 del mismo cuerpo legal consagra la acción de prescripción estableciendo que *“quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario”*; mientras que en relación a la sentencia, el segundo párrafo del referido artículo señala que *“la sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño”*.
 6. La prescripción adquisitiva como modo originario de adquirir la propiedad, supone el comportamiento activo del poseedor como propietario sin que sea necesario que este o el titular del derecho declaren su voluntad de adquirir o transferir el derecho. Esta institución es considerada por algunos como un castigo para el propietario negligente que abandona sus bienes, permite que el derecho del usucupiente prime sobre aquel propietario que cuenta con su derecho inscrito (titular registral); es decir, contra tabula, permitiendo primacía del derecho de quien cuenta con una posesión consolidada generadora de una apariencia social y de un tráfico económico, sobre aquel cuyo derecho se encuentra inscrito en el Registro; sin embargo, ello no importa la primacía arbitraria de la posesión frente al registro, pues la declaración del derecho de propiedad contendía en la sentencia judicial, sólo podrá enervar los efectos de los asientos publicitados en la partida registral, cuando el titular registral haya sido debidamente demandado y emplazado en el proceso a afectos de ser oído y vencido.
 7. La naturaleza de la prescripción adquisitiva es, entonces, la de un modo originario de adquisición o de prueba de propiedad que se produce por efecto de la ley una vez verificado el vencimiento del plazo legal y el hecho posesorio, sin que exista manifestación de voluntad de por medio, pues la adquisición ocurre por mandato



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA SEGUNDA SALA CIVIL

legal; de este modo, la acreditación de la posesión continua, pacífica y pública por el plazo establecido en la ley, se erige en la más segura y eficaz forma de corroborar la propiedad de los bienes, en defecto de otro medio de prueba; cuyo fundamento radica en la necesidad de brindar certidumbre a los derechos, dar fijeza a sus situaciones jurídicas y, finalmente, otorgar seguridad jurídica al tráfico de bienes.

8. A nivel doctrinario, Manuel Albaladejo¹ sostiene que la usucapión (o prescripción adquisitiva) es la adquisición del dominio u otro derecho real posible por la posesión continua del mismo, durante el tiempo y cumpliendo los requisitos exigidos en el artículo 950 del Código Civil.
9. Constituyen requisitos para la prescripción adquisitiva:
 - a) La Posesión Pacífica
 - b) La Posesión Pública
 - c) La Posesión Continua
 - d) La Posesión como Propietario
10. Para que se cumpla el requisito de *posesión continua* no es necesario que el poseedor tenga un ejercicio permanente de posesión sobre el bien, basta que se comporte como cualquier propietario lo haría, pues si bien la posesión debe ser sin interrupciones de carácter natural o civil, ello no significa que sea en todo instante, pues el artículo 915 del Código Civil libera a quien pretenda ser declarado propietario de un bien en virtud a la prescripción adquisitiva, de probar en cada instante que ha estado en posesión del bien, estableciendo una presunción *iuris tantum* de continuidad, según el cual efectivamente **el poseedor deberá probar su posesión actual y haber poseído anteriormente**, presumiéndose que poseyó el tiempo intermedio.
11. La *posesión pacífica*, es aquella exenta de violencia física o coacción, vulnerándose cuando la posesión ha sido cuestionada a través de algún proceso judicial.
12. La *posesión pública*, significa que debe existir una exteriorización de los actos posesorios que el poseedor actúe conforme lo hace el titular de un derecho, sin

¹Derecho Civil, Tomo III, Derecho de Bienes, Volumen I – Parte General y Derecho de Propiedad, Séptima Edición, editorial José María Bosch S.A. - Barcelona, pág. 166 –parte pertinente-



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA SEGUNDA SALA CIVIL

temer que su posesión sea conocida por los demás, siendo lo contrario la posesión clandestina, que carece de eficacia posesoria.

13. La posesión como **propietario**, se entiende que el poseedor debe actuar con *animus domini* sobre el bien, esto es comportarse como propietario, componente subjetivo que se constituye en el requisito fundamental pues “...**la simple posesión del bien aunado al transcurso del tiempo no da derecho a adquirirlo en propiedad, sino que para ello se requiere que el ejercicio de aquel poder sea a nombre propio en calidad de propietario**”, tal como se ha establecido en la CASACIÓN N° 135-98/Santa, publicada en el diario El Peruano, el 21 de marzo del 2000.
14. En el **Segundo Pleno Casatorio Civil**, Casación N° 2229-2008-Lambayeque, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 22 de agosto de 2009, se ha dejado establecido lo siguiente:

*“[...] 43.- En suma, la usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (**propiedad, usufructo**), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley. Sirve además, a la seguridad jurídica del derecho y sin ella nadie estaría cubierto de pretensiones sin fundamento o extinguidas de antiguo, lo que exige que se ponga un límite a las pretensiones jurídicas envejecidas (...)*

44.- Siendo ello así, tenemos que se requiere una serie de elementos configuradores para dar origen a este derecho, que nace de modo originario; así es pacífico admitir como requisitos para su constitución:

*a) la **continuación de la posesión** es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción como los previstos por los artículos 904° y 953° del Código Civil, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley;*

*b) la **posesión pacífica** se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aún obtenida violentamente, pasa a haber*



posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas;

c) la posesión pública, será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si ésta es su voluntad, si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida;

d) como propietario, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien materia de usucapión. Al decir de Hernández Gil, la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado.

Análisis y Conclusión de la Pretensión Impugnatoria

De la Demanda de Autos

15. De la revisión de estos autos, se aprecia que mediante escrito de fecha **22 de mayo del 2015**, que corre a folios 61 a 66, subsanado por escrito de folios 100 a 103, doña Luisa Gabriela Guerra Cruz interpone demanda contra la Sociedad de Bienes Nacionales, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio del inmueble ubicado en calle Cuzco N° 670 – Piura.
16. La parte demandante, refiere como **fundamentos de hecho** que viene poseyendo el inmueble objeto de la presente solicitud de prescripción, desde el 1986, teniendo a la fecha 30 años aproximadamente de posesión pacífica, continua y pública, y que



la posesión la ejerce como propietaria, es decir posesión a título general directa para sí, la misma que se inicia a mérito de una ocupación del referido inmueble, posesión que se demuestra claramente con el hecho de que en dicho inmueble tiene su domicilio donde vive con su familia, conforme se aprecia de los medios de prueba que anexa.

17. La A quo ha declarado improcedente la demanda, correspondiendo establecer en esta instancia si la sentencia impugnada ha sido emitida con arreglo a los hechos y al Derecho, y si en consecuencia debe ser confirmada o revocada.

Análisis del Caso de Autos:

18. En el presente caso, el bien materia del presente proceso de prescripción es de dominio privado del estado; por ende, no tiene calidad de dominio o de uso público. Asimismo, Ley N° 29618 *“Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmueble de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”* fue publicada el 24.11.2010; en tal sentido, conforme al art. 109 de la Constitución, la ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación; lo que implica que, podrá prescribirse los bienes del Estado que no sean de dominio o uso público, que a la fecha de publicación de dicha ley hayan cumplido con los requisitos previstos para la prescripción.
19. En este sentido, el acuerdo adoptado por mayoría en el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil, realizado en la ciudad de Lima, los días 8 y 9 de julio del 2016, al responder al tema de si: *“Es factible que las personas puedan obtener prescripción de inmuebles del Estado o con la entrada en vigencia de la Ley 29618, todos los inmuebles, indistintamente del tiempo, se vuelven imprescriptibles?”,* se concluye que: *«Puede declararse la prescripción adquisitiva del dominio sobre bienes de dominio privado del Estado si es que antes de la entrada en vigencia de la Ley 29618 el poseedor ya ha cumplido con los requisitos necesarios para accederá la prescripción».*
20. En el caso de autos, la parte demandante para acreditar la posesión del bien, ofreció en su escrito de demanda, los medios probatorios que le fueron admitidos mediante resolución N° 09 de fecha 10 de octubre del 2006, obrante de folios 226 a 229 ofrece, siendo los siguientes: Certificado de Catastral expedido por la



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA SEGUNDA SALA CIVIL

Municipalidad de Piura, de fecha 07 de agosto del 2000², Memoria Descriptiva, planos de lotización y ubicación del inmueble sub litis, debidamente visados por la Municipalidad de Piura³, certificado de Parámetro Urbanísticos y edificación emitidos por la Municipalidad Provincial de Piura⁴, 41 recibos de autoevaluó⁵, recibos de agua y luz, así como el consolidado de ambos servicios⁶.

21. Asimismo, la accionante ofreció las declaraciones testimoniales de: José Adriano Romero Rojas, Karla Margot Flores Zamora y Teresa Olmos Veintimilla, actuándose en la Audiencia de Pruebas⁷; ofreciendo también mediante escrito de folios 342 y 343 las declaraciones testimoniales de Santos Rogelio Lima Córdova y Máximo Ernesto Coronel Olmos, las que fueron actuadas en la Continuación de Audiencia de folios 356 a 358; y actuándose la Inspección Judicial en el predio en litis, cuya Acta obra de folios 363 y 364.
22. Por su parte, la parte demandada, ofreció como medios probatorios en su escrito de contestación de demanda: la demanda y sus medios probatorios que obran en autos, copia autenticada del Memorándum N° 2570-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de agosto del 2015⁸, plano de Diagnostico N° 3094-2015/SBN-DGPE-SADPE de folios 133.
23. En el caso de autos, del análisis de los medios de prueba, se verifica que la demandante desde aproximadamente el año 1986 se encontraría en posesión del bien materia de Litis, habiendo adjuntado para tal efecto recibos originales del impuesto al valor patrimonial Certificado PU y HR de los años **1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 2000, 2002, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010**, 2011, 2012, 2013, 2014, así como las partidas de nacimiento de sus hijos Shinthia Elizabeth Szesesny Guerra (56 años), Franz Orlando de las Casas Guerra (31 años), Sofiana del Carmen Guerra (37 años) y de sus nietas Fátima Franzchesca Jáuregui Graciano (16 años), Gricelda del Carmen Gonzales Graciano (14 años), Solvenia del Socorro Gonzales Graciano (11 años) que obran a folios 76 a 82, en las cuales se consignan como domicilio en la calle Cuzco N° 670.

² Folios 04

³ Folios 05 a 07

⁴ Folios 08

⁵ Folios 09 a 40

⁶ Folios 41 a 56

⁷ Acta de folios 331 y 332

⁸ Folios 132



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA SEGUNDA SALA CIVIL

24. De igual forma ha adjuntado un Certificado Catastral de fecha **07 de agosto del 2000**, que obra a folios 04, suscrita por el Ingeniero Juan Curo Quiroga – Técnico Catastral - y el Arquitecto Adolfo Garay Castillo – Director de Planeamiento Urbano- de la Municipalidad de Piura, en la que se consigna a doña Guerra Cruz Luisa Gabriela en su condición de Posesionaria del inmueble ubicado en calle Cuzco N° 670-Piura; consignándose asimismo los datos de la Unidad Catastral.
25. No obstante ello, la posesión no es sólo un requisito para la prescripción adquisitiva de dominio, sino que ésta tiene que ser pacífica y continua; es decir que debe ser sin interrupciones de carácter natural o civil, y exenta de violencia física o coacción, vulnerándose cuando la posesión ha sido cuestionada a través de algún proceso judicial.
26. En el caso de autos, tal como lo refiere la AQUO, una parte del bien inmueble se encuentra ocupado por personas demandadas en un proceso de interdicto, lo que se corrobora del acta de inspección judicial a folios 363, en la cual se ha dejado constancia que existe *“un pasadizo con una puerta cerrada, donde no hay ingreso, ocupado el espacio por personas demandadas en un proceso de interdicto signado con el N° 372-2016”*.
27. Al respecto, del sistema judicial del Poder Judicial se aprecia que el Exp. 372-2016 del cual se ha dejado constancia en la referida inspección judicial, es un interdicto de recobrar interpuesto por la hoy demandante, tal como ella misma lo reconoce en su escrito de apelación, considerándose ello como una declaración asimilada; proceso judicial que ha culminado con sentencia de vista de fecha 04 de mayo del 2018 que confirma la sentencia que declara infundada la demanda de interdicto en atención a que la hoy demandante no acreditó la posesión previa ni el despojo de la parte que ocupaban las demandadas de dicho proceso (y que a la fecha de la inspección judicial del presente proceso de prescripción adquisitiva aún siguen ocupando) señalando dicha sentencia que: *“del Acta de Constatación de fojas 13, se advierte que la demandante con fecha 20 de marzo, a horas 10:08 del día, se apersono a la Unidad Policial, para hacer de conocimiento que hace 07 años aproximadamente parte de su vivienda le fue entregada en alquiler a su hermano Juan para que este instale una oficina para una radio emisora; así también del Acta de Constatación Fiscal que obra a folios 25, se señala que el inmueble tiene 2 puertas de ingreso, en la primera puerta se*



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA SEGUNDA SALA CIVIL

encontraba la agraviada Luisa Gabriela Guerra Cruz y en la segunda puerta se encontraba la denunciada Rosario Margarita Guerra Reto de Avendaño; y en la parte final del Acta refiere que “ (...) la denunciante precisa que los ambientes que le habría prestado a su hermano Juan Guerra Cruz (fallecido), serían la sala, cocina, y baño y habitación del ambiente que se encuentran en la segunda puerta de ingreso y que las ampliaciones que se habrían hecho en la habitación las habría hecho su hermano, una ampliación de 2 metros aproximadamente hacia atrás”

28. En consecuencia, si bien la demandante ha acreditado una posesión, ésta no es de todo el bien que se presente prescribir tal como se ha dejado constancia en la inspección judicial; en este sentido, tampoco se verifica el requisito de pacificidad, pues parte del bien inmueble viene siendo ocupado por terceras personas, respecto de las cuales ha existido un interdicto de recobrar que no le ha sido favorable a la hoy demandante, precisamente porque no ha acreditado la posesión de todo el bien inmueble materia de litis.
29. En atención a ello, tampoco puede concluirse con una posesión pública de todo el bien inmueble, como propietaria puesto que en la parte del bien que está ocupado por terceras personas, son estas quienes ostentan una posesión y a quienes se les ha encontrado como posesionarias de parte del bien, el día de la inspección judicial.
30. Por lo tanto, en el presente caso no se han acreditado los requisitos para que la demandante adquiera la propiedad del bien mediante prescripción adquisitiva, correspondiendo confirmar la resolución apelada.

III. DECISIÓN:

Por estos fundamentos; administrando justicia a nombre de la Nación y con el criterio de conciencia que la Ley autoriza, los señores Jueces Superiores integrantes de la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura; **RESUELVEN:**

1. **CONFIRMAR** la sentencia contenida en la **Resolución N° 23**, de fecha 04 de marzo del 2019, obrante de folios 476 a 487, que resuelve declarar Improcedente la demanda de Prescripción Adquisitiva interpuesta por Luisa Gabriela Guerra Cruz contra Superintendencia de Bienes Nacionales.



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PIURA SEGUNDA SALA CIVIL

- 2. NOTIFÍQUESE** a las partes procesales y **DEVUÉLVASE** oportunamente al Juzgado de su procedencia, con la nota de atención que corresponda.

S.S

PALACIOS MÁRQUEZ

LIP LICHAM

PANTA ORDINOLA