



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Piura
Primera Sala Civil

EXPEDIENTE : 01335-2016-0-2001-JR-CI-01
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
DEMANDANTE : FLOR DE MARÍA CASTILLO ZAPATA
DEMANDADO : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
SUMILLA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES DEL ESTADO
PONENCIA : JUEZ SUPERIOR CASAS SENADOR.

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN N° 20

Piura, 30 de junio del 2022.-

ANTECEDENTES

1. Mediante escrito de demanda presentada el 24 de junio del 2016, doña *FLOR DE MARÍA CASTILLO ZAPATA* interpuso **demanda de prescripción adquisitiva de dominio** contra la *MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA*, señalando como pretensión principal que el órgano jurisdiccional la declare propietaria del bien inmueble ubicado en Av. Circunvalación N° 1133 Piura y como pretensión accesoria que se disponga la independización del citado predio de la partida N° 02004603-ORP a fin de que se proceda a la inscripción del mismo a nombre de la demandante.
2. Admitida a trámite la demanda y absuelta la misma, el Primer Juzgado Civil de Piura, mediante Resolución N° 13 del 09 de marzo del 2020, expidió **sentencia**, declarando **fundada la demanda** y como consecuencia de ello **ordenó** que se proceda a la independización del predio materia de litis de la partida registral N° 02004603 a fin de que se inscriba el derecho reconocido mediante la sentencia.
3. Contra la sentencia expedida, el Procurador Público Municipal de Piura, interpuso **recurso impugnativo de apelación**, el mismo le fue concedido con efecto suspensivo siendo su estado el de emitir pronunciamiento.

FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA IMPUGNADA



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Piura

Primera Sala Civil

-
4. La sentencia objeto de cuestionamiento que obra de fs. 262 a 269 se sustentó en que la demandante ha venido poseyendo de forma continua, pacífica, pública y a título de propietario:
- Debido a que del 10 de noviembre de 1980 -fecha del nacimiento del primer hijo de la demandante de acuerdo a su Acta de Nacimiento donde consta la dirección del inmueble que se pretende se declare su prescripción- al 10 de noviembre del 1990, se tiene que la demandante había poseído de manera continua cumpliendo los 10 años exigidos por la norma, sin que la demandada demostrara algún acto haya impedido esta posesión o que acredite que la información señalada en el acta de nacimiento sea falsa y no coincida con la realidad, de modo que no pueda ser usada como punto de inicio del decurso prescriptorio.
 - Además, no se ha demostrado que la demandada venga poseyendo de forma violenta por lo que se está ante una posesión pacífica.
 - En suma, se tiene mediante audiencia de pruebas que su posesión ha sido pública de acuerdo a lo manifestado por los testigos ofrecidos, quienes viven en domicilio cercanos al inmueble materia de litis.
 - Así mismo, la demandante ha actuado con *animus domini*, ya que se ha hecho cargo del pago del impuesto predial del inmueble sub materia, cancelando este tributo desde el año 1997 y habiendo asumido el pago fraccionado de dicho tributo devengado desde el año 2000, así como la cancelación de la luz eléctrica del aludido predio.

ARGUMENTOS DEL RECURSO IMPUGNATORIO

5. El Procurador Público Municipal de Piura interpuso recurso de apelación, alegando:
- 5.1 Que, en la apelada no se ha valorado que el inmueble materia de litis se encuentra inmerso en un inmueble de mayor extensión de propiedad de la Municipalidad de Provincial de Piura inscrito en la PE 02004603, por lo que tiene la calidad de bien dominio público y de acuerdo al artículo 73 de la Constitución Política del Perú estos son inalienables e imprescriptibles.
- 5.2 Que, el *A-quo* incurre en un error al considerar como fecha cierta las actas de nacimiento y/o partidas de los hijos de la demandante, debido a que los datos proporcionados a RENIEC no son objeto de comprobación fehaciente y muchas veces no coinciden con la realidad.



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Piura Primera Sala Civil

5.3 Que, la demandante no cuenta con calidad de propietaria, ya que el real propietario es la Municipalidad provincial de Piura.

DELIMITACIÓN DE LA CONTROVERSIA

6. De la lectura de la resolución impugnada y del recurso impugnativo, se puede percibir que el tema controvertido en esta instancia revisora está referido a determinar si es posible o no la prescripción adquisitiva sobre un predio que tiene la condición de bien estatal.

ANÁLISIS

7. Para la resolución del presente caso es necesario partir de la clasificación que contiene el artículo 3° de la Ley N° 29151 sobre los bienes estatales, cuyo texto normativo señala que "(...) comprenden los bienes muebles e inmuebles, **de dominio privado y de dominio público**, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan" (la negrita nuestra). En ese sentido, para la resolución del caso de autos corresponde en primer término determinar si estamos ante un bien de dominio público o privado del estado.
8. Al respecto, el reglamento de la Ley N° 29151 aprobado mediante D.S. N° 007-2008-VIVIENDA ha señalado en el inciso 2.2. de su artículo 2° las definiciones correspondiente bienes de dominio público y privado del estado:

"a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; **aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público** como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

b) Bienes de dominio privado del Estado.- Aquellos bienes estatales que siendo de propiedad del Estado o de alguna entidad, **no están destinados al uso**



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Piura

Primera Sala Civil

público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales sus titulares ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos”. (La negrita es nuestra).

9. De esta manera, de acuerdo a la revisión de los actuados se tiene que el predio materia de litis forma parte de un bien de dominio privado del Estado inscrito en la Partida Electrónica N° 02012949, debido a que no ha quedado demostrado por la demandada que este predio haya sido afectado para prestar un servicio público mediante una resolución emitida por la autoridad competente de acuerdo a lo señalado en el artículo 42° del citado reglamento. Más aún cuando a partir de las conclusiones del informe N° 0025-2019/SBN-DNR emitido por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales obrante de fs. 247 a 249 se puede corroborar que el presente bien no es calificado como uno de dominio público, centrándose únicamente la entidad en afirmar la imprescriptibilidad del bien.
10. De este modo, se tiene por absuelto el agravio señalado por el apelante referido a que el presente bien no puede ser materia de prescripción adquisitiva porque el artículo 73° de la Constitución Política del Perú señala que “los bienes de dominio públicos son inalienables e imprescriptibles”. Debido a que, como ya se ha expresado en el fundamento precedente, en el caso de autos nos encontramos ante un bien dominio privado del Estado, por lo que el dispositivo normativo alegado no resulta aplicable al referirse únicamente a los bienes de dominio público.
11. En consecuencia, aclarado que estamos ante un bien dominio privado del Estado, corresponde determinar si es posible que se ejecute la prescripción adquisitiva sobre estos bienes estatales.
12. Al respecto, el artículo 2° de la Ley N° 29618 ha establecido la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal. Por lo que, aparentemente, no sería posible que los bienes de dominio privado del estado sean objeto de prescripción adquisitiva debido a este mandato legal. Sin embargo, mediante el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil 2016 se adoptó por 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” debido a que no es posible la irretroactividad de la citada norma y en virtud de la teoría de



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Piura Primera Sala Civil

los hecho cumplidos desarrollada por el Tribunal Constitucional en sentencias como las del EXP 00316-2011-PA/TC y N° 00008-2008-PI/TC.

13. De este modo, es posible la prescripción adquisitiva de los bienes privados del estado siempre y cuando se haya cumplido con los requisitos exigidos por el artículo 950° del Código Civil antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 29618 el día 25 de noviembre del 2010. En consecuencia corresponde determinar si en el presente caso se cumple con los requisitos exigidos para la prescripción adquisitiva de un bien inmueble.
14. Al respecto, en concordancia con lo desarrollado por la *A-quo*, se tiene que la parte demandante ha logrado demostrar que ha venido poseyendo de forma continua, pacífica y pública como propietaria por más de 10 años a partir de los medios probatorios correspondientes.
15. Del acta de nacimiento de la hija de la demandante que obra fs. 32 se tiene como dirección de la menor Av. Circunvalación N° 1133 –dirección del predio materia de litis- y como fecha de nacimiento el 10 de noviembre de 1980, por lo que esta se toma como fecha del inicio del computo del plazo de prescripción adquisitiva, de modo que para el 10 de noviembre del 1990 ya se habrían cumplido con los 10 años de posesión sobre el bien que exige la norma.
16. Al respecto, el apelante ha argumentado que este documento al igual que las otras actas de nacimiento de los hijos de la demandante de fechas 1983, 1984 y 1996 no pueden tomarse como documentos de fecha cierta debido a que la información consignada en estas no es objeto de comprobación y muchas veces no coincide con la realidad. No obstante, en ningún momento el recurrente ha logrado comprobar que los hechos afirmados y expuestos por la demandante no coinciden con la realidad, considerando que quien afirma algo tiene la carga de probarlo de acuerdo al artículo 196° del Código Procesal Civil. De esta forma, queda corroborada la posesión continua de la demandante sobre el bien materia de litis.
17. En relación a los otros requisitos, no se ha logrado demostrar que la demandante venga poseyendo de forma violenta más aún cuando esta proviene de una larga data y ha sido confirmada por los testigos de predios colindantes, por lo que se afirma la posesión pacífica y pública.



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Piura Primera Sala Civil

18. Así mismo, a partir de los comprobantes que obran de fs. a 14 a 26 se tiene que la demandante ha pagado el impuesto predial del bien materia de litis en los años 1997, 2000, 2001 y 2015, así como el servicio de luz eléctrica del mismo predio entre los años 2015 y 2016. En ese sentido, de la valoración conjunta de estos medios probatorios se puede demostrar cómo la demandante ha venido actuado en calidad de propietaria sobre el citado predio a la vista de todos.
19. Más aún, cuando la propia Municipalidad de Piura, en su calidad de agente recaudador y fiscalizador del impuesto predial, de acuerdo a lo señalado en el artículo 5° del TUO de la Ley de Tributación Municipal aprobado mediante Decreto Supremo N° 156-2004-EF, ha venido reconociendo a la demandante como sujeto pasivo del referido impuesto, calificación que se le atribuye a los propietarios de los predios objeto del impuesto aludido de acuerdo al artículo 9° del mismo cuerpo normativo.
20. En ese sentido, se tiene a partir de los hechos comprobados mediante los medios probatorios señalados en el fundamento 18, que la Municipalidad ha reconocido a la demandante, al cobrar el impuesto predial, la calidad de propietaria del bien inmueble objeto de controversia, no es justo que ahora pretenda desconocer ese hecho.
21. Por lo tanto, habiéndose demostrado el cumplimiento de los requisitos para la prescripción adquisitiva establecidos en el artículo 950° del Código Civil antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 29618 mediante la que se declara la imprescriptibilidad de los bienes estatales de dominio privado, y estando que la parte apelante no ha desvirtuado los fundamentos de la resolución impugnada, la misma debe ser **confirmada** por encontrarse arreglada a ley.

DECISIÓN

Por los fundamentos expuestos; los señores Jueces Superiores integrantes de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, administrando justicia a nombre de la Nación;

RESUELVEN:

1. **CONFIRMAR** la sentencia contenida en la Resolución N° 13 del 9 de marzo del 2020, que declaró **fundada la demanda** y como consecuencia de ello **ordenó** que se proceda a la correspondiente inscripción en los Registros



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Piura

Primera Sala Civil

Púbicos el derecho reconocido y a que se independice el presente predio de la Partida Registral N° 02004603.

2. **SE NOTIFIQUE** y devuelva el expediente principal al Juzgado de su procedencia con las formalidades de ley.

S.S.

GONZÁLES ZULOETA

CASAS SENADOR

FUENTES BUSTAMANTE