



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA



PRIMERA SALA CIVIL

NICOLAS CUETO YAURI,
BANCO DE MATERIALES EN LIQUIDACION
PRESCRIPCION ADQUISITIVA
JUEZA 10JC: ZORAIDA JULIA SALAS FLORES
ESPECIALISTA LEGAL: JOE PETER FERNANDEZ MONROY

CAUSA N.º 01733-2017-0-0401-JR-CI-010

SENTENCIA DE VISTA N.º 57-2023

RESOLUCIÓN N.º 38 (SEIS - 1SC)

Arequipa, dos mil veintitrés,
marzo dieciséis.

I.- PARTE EXPOSITIVA

VISTOS: En audiencia pública, la apelación con efecto suspensivo, concedida a favor de los demandantes Nicolás Cueto Yauri y María Guadalupe Ricalde Mamani, contra la **sentencia número setenta y dos guion dos mil veintidós** (resolución número treinta), de fecha veintisiete de julio de dos mil veintidós, de folios trescientos sesenta y siete y siguientes, que resolvió declarar infundada la demanda de prescripción adquisitiva interpuesta por Nicolás Cueto Yauri y María Guadalupe Ricalde Mamani en contra de Banco de Materiales en Liquidación.

II.- PARTE CONSIDERATIVA

Primero.- El objeto del recurso de apelación consiste en que el Órgano Jurisdiccional Superior, a solicitud de parte o de tercero legitimado, examine la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente, tal como dispone el artículo 364 del Código Procesal Civil. La competencia de la función jurisdiccional del juez superior, se halla delimitada por los siguientes principios: el *tantum devolutum quantum appellatum* (sólo puede ser revisado lo apelado), el de personalidad o comunidad del recurso y el de *non reformatio in peius* (prohibición de la reforma en peor).

Segundo.- Fundamentos del recurso de apelación:

Los recurrentes exponen los siguientes argumentos:



PRIMERA SALA CIVIL

2.1.- Se ha aplicado en forma indebida la Ley N.º 29618 al presente caso, pues el inmueble materia del proceso no es un bien del Estado, pues según el artículo 3 de la Ley N.º 29151 “los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros 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, conforme se establezca en el Reglamento”; pero el Banco de Materiales no conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales como se desprende del artículo 8 de la Ley 29151, lo cual también se ha señalado en el Informe de la SBN que corre en autos; en ese sentido, el Banco de Materiales S.A.C. en liquidación, no es una entidad conformante del SNBE y sus bienes no tienen la categoría de bienes estatales; bajo dicho contexto no es de aplicación al presente caso la Ley N.º 29618 que declara la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal. Por tanto, el a quo mal ha hecho en considerar que el bien materia del proceso es un bien estatal, cuando existe una norma expresa que dice lo contrario, motivo por el cual, para efectos de computar los plazos prescriptorios se debe de computar desde la resolución de contrato de compra venta con garantía hipotecaria (publicada en el peruano el nueve de septiembre y el veintiocho de marzo del dos mil seis) que a la interposición de la demanda (veintitrés de enero del dos mil diecisiete) el demandante contaba ya con diez años y seis meses de posesión pacífica, pública, continua y como propietario sobre el bien inmueble materia del presente.

2.2.- Por tanto, el demandante cumple con los elementos constitutivos del artículo 950 del Código Civil y la demanda debió ser amparada en todos sus extremos.

Tercero.- Marco normativo:

3.1.- El artículo 950 del Código Civil señala que “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”.

3.2.- El fundamento 43 del Segundo Pleno Casatorio Civil, Casación N.º 2229-2008-Lambayeque, consigna en relación a la usucapión que “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”.



PRIMERA SALA CIVIL

3.3.- El artículo 73 de la Constitución Política del Perú, consigna que: “Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico”.

3.4.- La Ley N.º 29618, en sus artículos 1 y 2, establece que “se presume que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad” y declara la “la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal”.

3.5.- El artículo 8 de la Ley N.º 29151 señala que “[...] no se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado”.

Cuarto.- Valoración:

4.1.- Los accionantes interponen demanda de prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria con la finalidad de que se les declare propietarios de del inmueble inscrito en la partida registral N.º P06106152 de los Registros Públicos de Arequipa.

4.2.- Los recurrentes alegan que en el presente caso no es aplicable la Ley N.º 29618 por cuanto el Banco de Materiales S.A.C. en liquidación no conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales y sus bienes no tienen la categoría de bienes estatales.

4.3.- Al respecto, de acuerdo a su estatuto social el Banco de Materiales S.A.C. está constituido como una empresa de servicios organizada bajo la modalidad de Sociedad Anónima Cerrada que se rige por el Decreto Legislativo N.º 1031 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 176-2010-EF (antes Ley N.º 24948, Ley de la Actividad Empresarial del Estado y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 027-90-MIPRE), por la Ley N.º 26887 Ley General de Sociedades, por la Ley N.º 27170, Ley del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado - FONAFE y por lo dispuesto en su Estatuto Social aprobado por Decreto Supremo N.º 005-2001-PRES del veintitrés de febrero de dos mil uno.

4.4.- Si bien el artículo 8 de la Ley N.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, señala que las empresas estatales de derecho privado no se encuentran comprendidas dentro de esa ley, ello no significa que los bienes de las empresas estatales no pertenezcan al Estado; además, en el presente caso, de la partida registral N.º P06106152 se verifica que el inmueble materia de la pretensión pertenece al Banco de Materiales S.A.C. en liquidación, la cual es una empresa estatal cuyas acciones pertenecen exclusivamente al Estado y por tanto se puede concluir



PRIMERA SALA CIVIL

que el bien objeto del proceso pertenece al Estado, motivo por el cual sí resulta de aplicación la Ley N.º 29618 al caso de autos.

4.5.- Además, tratándose el bien que se pretende prescribir, de un predio público, se recuerda que existen procedimientos administrativos y normatividad jurídica especial (tratándose de predios del Estado se tiene la Ley N.º 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 007-2008-Vivienda, así como las Leyes N.º 28687, N.º 28923 y N.º 29802 sobre COFOPRI; entre otras) que regulan la posesión y el derecho de posesión sobre los bienes del Estado; de tal forma que, incluso la **Ley N.º 29618**, del veinticuatro de noviembre de dos mil diez, ha establecido como presunción la posesión del Estado respecto de los inmuebles de su propiedad y ha declarado la imprescriptibilidad de dichos bienes inmuebles de dominio privado estatal.

4.6.- Así entonces, refiriéndonos a la aplicación de la **Ley N.º 29618** del veinticuatro de noviembre de dos mil diez, así como a los requisitos de ley para usucapir; debemos puntualizar que, si bien el **artículo 73** de la Constitución de 1993, señala que los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles, ello no significa que los bienes de dominio privado sí lo sean, y que puedan adquirirse mediante una declaración de propiedad por “prescripción adquisitiva de dominio”, prevista en el Código Civil y en el Código Procesal Civil. Por ende, cabe concluir que los bienes de dominio privado, continúan siendo del Estado, y para que un particular sea declarado propietario de alguno, ha de seguir los procedimientos administrativos previstos en la normatividad especial. En consecuencia, la **Ley N.º 29618**, no hace sino ratificar la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal, **cuya naturaleza especial proviene de la propia Constitución de 1993**, al tratarse en esencia de bienes estatales.

4.7.- Atendiendo a los fundamentos expuestos, se concluye que los argumentos de la apelación carecen de sustento y por tanto corresponde confirmar la resolución materia de grado.

III.- PARTE RESOLUTIVA

Fundamentos por los cuales: **CONFIRMARON** la **sentencia número setenta y dos guion dos mil veintidós** (resolución número treinta), de fecha veintisiete de julio de dos mil veintidós, de folios trescientos sesenta y siete y siguientes, que resolvió declarar infundada la demanda de prescripción adquisitiva interpuesta por Nicolás Cueto Yauri y María Guadalupe Ricalde Mamani en



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA



PRIMERA SALA CIVIL

contra de Banco de Materiales en Liquidación; y los devolvieron. **Juez superior ponente: señor Zamalloa Campero.**

Sres.:

Fernández Dávila Mercado

Zamalloa Campero

Polanco Gutiérrez