



SALA MIXTA- Sede Nuevo Palacio
EXPEDIENTE : 00171-2019-0-2801-JR-CI-01
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
RELATOR : EDGAR CATAFORA GUTIERREZ
DEMANDADO : SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTATALES
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA
DEMANDANTE : TALA CALLA, LUIS

RESOLUCIÓN N° : 29

Moquegua, veinticinco de enero
Del dos mil veintidós.-

SENTENCIA DE VISTA

I.- PARTE EXPOSITIVA:-----

VISTOS.- En audiencia Pública. **VIENE:** Elevado del Juzgado Civil de Mariscal Nieto – Moquegua, con el recurso de apelación interpuesto por el **Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN** del diez de agosto del dos mil veintiuno, de fojas trescientos treinta y uno a trescientos treinta y tres y reversos, en contra de la **Sentencia (Resolución número veintitrés)** del veintisiete de julio del dos mil veintiuno, de fojas trescientos doce a trescientos veintiuno, que declara fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.-----

ANTECEDENTES: -----

DEMANDA: Mediante escrito del diez de junio del dos mil diecinueve, de fojas ochenta y tres a noventa y cuatro, y subsanada mediante escrito del diecinueve de junio del dos mil diecinueve, de fojas ciento tres a ciento cinco, **Luis Tala Calla** interpone demanda de **Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble** en contra de la **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales** y de la **Municipalidad Distrital de Samegua**, con citación del **Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**, del **Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Samegua** y de los colindantes **Daniel Montez Retamozo**, **Erlí Marcial Cauna Torres** y **Julia Mariela Plantarosa Lazo**, solicitando como **PRETENSIÓN PRINCIPAL**, que mediante sentencia judicial se le declare propietario del bien inmueble ubicado en la avenida Andrés Avelino Cáceres S/N, del Distrito de Samegua, departamento de Moquegua, con un área de 315.23 metros cuadrados, cuyos linderos, medidas perimétricas y coordenadas UTM-WGS84 se encuentran descritas en la memoria descriptiva y planos visados por la Municipalidad Distrital de Samegua; y, como **PRETENSIÓN ACCESORIA** la



inmatriculación del predio urbano en el Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna – Oficina Registral de Moquegua. **Fundamentado** que mediante Minuta N° 755 de fecha treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y dos, que contiene el Contrato de Compraventa de Derechos y Acciones de Terreno Urbano con Independización, otorgado por *Eda Elisa Vera viuda de Ríos, Clodoaldo Bartolomé Ríos Vera y Ricardo Fortunato Ríos Vera*, adquirió el predio denominado Sameguita, con un área de 278.80 metros cuadrados, por el monto de S/. 1,500.00, que la propiedad inicial del predio fue de *Elisbán Clodoaldo Ríos Vera* y, ante su fallecimiento el veinte de junio de mil novecientos noventa y uno, fueron declarados como sus herederos su esposa *Eda Elisa Vera viuda de Ríos* y sus dos hijos *Clodoaldo Bartolomé Ríos Vera y Ricardo Fortunato Ríos Vera*; con fecha cinco de enero de mil novecientos noventa y cuatro el Notario Público *Víctor Cutipé Vargas Angulo* eleva la Minuta a Escritura Pública N° 807 y se pasan los partes dobles a los Registros Públicos para su inscripción, la misma que fue rechazada, pues dicho predio no cuenta con antecedentes registrales (Partida Registral); por otro lado, con fecha quince de agosto del dos mil dos, a través de la Escritura Pública N° 641, se efectúa la rectificación de áreas por parte de los herederos antes nombrados a favor del recurrente, estableciendo como área del inmueble 300.00 metros cuadrados; con fecha ocho de noviembre del dos mil dieciocho solicita publicidad registral y según el Certificado de Búsqueda Catastral del veintiocho de noviembre del dos mil dieciocho, con Informe Técnico N° 10006-2018-SUNARP-Z.R.N.XIII-UREG/C, se concluye que el predio solicitado se encuentra totalmente sobre ámbito donde no se ha detectado de manera indubitable predios inscritos; y, desde el cinco de enero de mil novecientos noventa y cuatro viene poseyendo el predio materia del proceso por más de veinticinco años consecutivos, realizando el uso y disfrute de los derechos otorgados por la posesión, todo ello en atención a lo regulado por el artículo 896° del Código Civil y artículo 950°, primer párrafo, del mismo Código, pues ha tenido una posesión continua, pacífica, pública y como propietario durante más diez años.-----

CONTESTACIÓN: Mediante escrito del veinticuatro de julio del dos mil diecinueve, de fojas ciento cuarenta y cinco a ciento cuarenta y ocho, el **Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales “SBN”**, contesta la demanda, **argumentando** que de acuerdo a los estudios técnicos realizados sobre el área materia del proceso y confrontando con la documentación técnica adjunta a la demanda, se determina que luego de realizar una búsqueda en la base de propiedades del Estado y en la base del SINABIP, no se identificó predios estatales registrados en el área materia en consulta; de igual forma, se realizó la búsqueda del área en consulta en la base grafica registral de propiedades del



Geoportal con URL, en el marco del convenio de cooperación interinstitucional firmado entre SUNARP y la SBN, no existiendo información disponible; por último, de las Partidas Registrales indicadas en el Certificado de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, se advierte que corresponde a propiedad de particulares; asimismo, respecto a la Partida Registral N° 05000524, se indica que corresponde a una concesión para distribución eléctrica otorgada a Electrosur SA; por lo que, se colige que el bien materia del presente caso se encuentra en área de propiedad de particulares, así como en concesión para distribución eléctrica; por lo que, a su entidad no le corresponde participar en el presente caso.-----

Mediante **Sentencia (Resolución número veintitrés) recurrida**, se declara fundada la demanda de **Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble** en contra de la **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales** y de la **Municipalidad Distrital de Samegua**, con citación del **Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Samegua** y de los colindantes **Daniel Montez Retamozo, Erli Marcial Cauna Torres y Julia Mariela Plantarosa Lazo**; en consecuencia, se declara al demandante **Luis Tala Calla** propietario del bien inmueble ubicado en la avenida Andrés Avelino Cáceres S/N del distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto del departamento de Moquegua, con un área de 315.23 metros cuadrados y un perímetro de 71.25 metros lineales, encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el frente.- Con la avenida Andrés Avelino Cáceres, con una línea recta de 18.55 metros lineales. Por la derecha.- Con propiedad privada, con una línea quebrada de dos tramos, que suman un total de 18.79 metros lineales. Por la izquierda.- Con propiedad privada, con una línea recta de 14.75 metros lineales. Por el fondo.- Con propiedad privada, con una línea recta de 19.16 metros lineales, conforme a la Memoria Descriptiva, Plano Perimétrico y Plano de Ubicación de fojas siete a diez, visados por autoridad competente, debiendo el demandante respetar la concesión para distribución eléctrica referida en el considerando noveno de la sentencia de ser el caso; se declarar **fundada** la pretensión accesoria de Inscripción Registral, en consecuencia se dispuso que una vez consentida o ejecutoriada la sentencia se remitan los partes judiciales para su inscripción en los Registros Públicos; sin costas ni costos del proceso. **Fundamenta** esencialmente que el demandante acreditó la posesión efectiva del bien inmueble materia de prescripción por más de diez años, así como la posesión ha sido permanente pues no se evidencia ninguna interrupción de la posesión del demandante respecto del predio, más aun que los demandados y/o citados no han acreditado o probado que el requisito de posesión por el tiempo previsto por Ley no se haya cumplido o que éste se haya interrumpido o no haya sido



continua, así como no se ha acreditado en el proceso cuestionamientos de terceros respecto de la posesión y con la inspección judicial y demás actuados del proceso se evidencia que la posesión que ejerce el demandante es a la vista de todos, es decir, en forma pública, sin oposición de ninguna clase y finalmente se evidencia también que la posesión que ejerce el demandante es a título de propietario como lo corrobora los autoavalúos de los años mil novecientos noventa y cuatro al dos mil diecinueve; y, concluye que se han acreditado la concurrencia de todos los requisitos previstos por el artículo 950° del Código Civil correspondiendo declararse la prescripción de dominio del predio materia del proceso a favor del demandante.-----

FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN, PRETENSÓN IMPUGNATORIA Y

AGRAVIOS: El recurso de apelación presentado por el **Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN**, peticionando que la recurrida sea declarada nula, argumentando lo siguiente:-----

- i) Que, al versar la presente demanda sobre prescripción adquisitiva es imprescindible la plena identificación del predio sub litis, motivo por el cual, precisamente la norma exige se cumpla con los requisitos específicos señalados en el artículo 505 del Código Procesal Civil. -----
- ii) Que, el juez de primer grado erróneamente señala que el predio sublitis no se encuentra inscrito por cuanto en el Certificado de Búsqueda Catastral se señala que el predio se encuentra totalmente sobre ámbito que no se puede determinar indubitablemente los antecedentes registrales; empero, sin advertir que el mencionado certificado en lo referente al “Aspecto de Carácter Técnico Registral” se precisó que: *“no se pudo efectuar la total verificación de dicha zona por cuanto a la fecha no se cuenta con información digitalizada al 100% de los predios inscritos en la región Moquegua, y que en el sector de estudio existen predios inscritos cuyo título archivado no cuenta con la documentación técnica necesaria que permita determinar de manera indubitable la forma y ubicación del predio...”*.-----
- iii) Que, conforme se puede observar el referido certificado no han contado con los elementos necesarios para establecer si el predio sub litis se encuentra en área sin antecedente registral o en ámbito de predio inscrito, siendo incluso, señalan que en el sector en estudio, área donde se encuentra sobre el predio sublitis, existen predios inscritos, empero por el hecho de no contar con documentación técnica en los títulos archivados, no es posible determinar la manera indubitable la forma y ubicación del predio. -----



iv) El juez de primera instancia no ha valorado de una manera correcta lo señalado por su representada al momento de absolver la demanda y solicitar la extromisión del proceso, pese a que se adjuntó el Memorando N° 1716-2019/SBN-DNR-SDRC emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN en la cual informa que no se identificó predios estatales registrados en el SINABIP en el área de consulta, asimismo se visualizó que no existe información disponible y que las partidas registrales indicadas en el Certificado de Búsqueda Catastral expedido por SUNARP corresponde a propiedad de particulares, y que respecto a la Partida N° 05000524 corresponde a una concesión para distribución eléctrica otorgada a ELECTROSUR S.A. Es decir, según los estudios técnicos realizados, el predio sublitis no abarca propiedad estatal, pues las Partidas Electrónicas señaladas en el Certificado de Búsqueda Catastral en las que se encontraría el predio sublitis, tiene como sus titulares a terceros, que no han sido comprendidos en el presente proceso. -----

II.- PARTE CONSIDERATIVA:-----

PRIMERO.- FINALIDAD DEL RECURSO DE APELACIÓN Y COMPETENCIA DEL JUEZ SUPERIOR: Conforme a lo dispuesto por el artículo 364° del Código Procesal Civil, aplicable supletoriamente, el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente. El Tribunal Superior que conoce el recurso de apelación al resolverla, conforme al *principio quantum devolutum tantum appellatum*, debe pronunciarse solamente sobre aquellas pretensiones o agravios argumentados por el impugnante en su recurso; además, conforme a lo dispuesto en el artículo 370° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29834, de aplicación supletoria, no puede modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante. -----

SEGUNDO.- CONTROVERSIA: Estando a la sentencia recurrida y el recurso de apelación, constituye controversia: **i)** Si la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, es parte de la relación jurídico sustantiva y procesal; **ii)** Si se ha identificado el predio sub litis; y, **iii)** No se ha contado con elementos necesarios para establecer si el predio sub litis se encuentra en área sin antecedente registral o en ámbito de predio inscrito.-----

TERCERO.- DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES: Corresponde aplicar las disposiciones siguientes:-----

3.1.- El artículo 950° del Código Civil, que 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”.-----

3.2.- El tercer párrafo del artículo 121° del Código Procesal Civil, que establece:-----

*“Mediante la sentencia el juez pone fin a la instancia o al proceso en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, **o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal**” (Negrita y subrayado).*-----

Su inciso 2) del artículo 504°, que establece:-----

“Se tramita como proceso abreviado la demanda que formula: ...

2. El poseedor para que se le declare propietario por prescripción”.-----

Y, su artículo 505°, que establece:-----

“Además de lo dispuesto en los Artículos 424 y 425, la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

*1. Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y la de sus causantes; la fecha y forma de adquisición; **la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien; y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes**” (Negrita y subrayado agregado).*-----

CUARTO.- DE LA EXISTENCIA DE RELACIÓN PROCESAL CON LA RECURRENTE: Respecto de la controversia i), se tiene:-----

4.1.- De los artículos 950° del Código Civil y de los artículos 504° y 505° del Código Procesal Civil, fluye que es parte de la relación sustantiva y procesal en caso de prescripción adquisitiva de dominio de inmueble, el poseedor que pretende ser declarado propietario, así como el propietario anterior del inmueble, y los propietarios del predios vecinos.-----

4.2.- La parte demandada Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en su escrito de contestación, argumenta que el bien inmueble sub litis *“se encuentra en área propiedad de particulares, así como en concesión para distribución eléctrica, por lo cual no corresponde a nuestra entidad participar en el presente proceso, ya que el predio materia de la presente Litis no pertenece al ámbito de administración de esta Superintendencia”*; es decir, manifiesta que no es parte de la relación sustantiva ni procesal materia del presente proceso.-----



4.3.- Efectivamente del Memorando N° 1716-2019/SBN-DNR-SDRC de fojas ciento cuarenta y cuatro emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de la SBN se informó que no se ha identificado predios estatales registrados en el SINABIP en el área de consulta, asimismo se visualizó que no existe información disponible y que las partidas registrales N° 05002504, 05044156, 05045782, 11016483, 05045397, 05041682, 05045378 y 05044442 indicadas en el Certificado de Búsqueda Catastral expedido por SUNARP se advierten que corresponden a propiedad de particulares, y que respecto a la Partida N° 05000524 corresponde a una concesión para distribución eléctrica otorgada a ELECTROSUR S.A. Es decir, según los estudios técnicos realizados, el predio sublitis no abarca propiedad estatal, pues las Partidas Electrónicas señaladas en el Certificado de Búsqueda Catastral en las que se encontraría el predio sublitis, tiene como sus titulares a terceros, que no han sido comprendidos en el presente proceso; en consecuencia, queda claro que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales no es ni propietario anterior del bien sub litis, ni es propietario de predio colindante.-----

4.4.- Si la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales no es ni propietario anterior del bien sub litis, ni es propietario de predio colindante, resulta que carece de legitimidad para obra pasiva, lo que ha debido ser declarado en la sentencia de primera instancia; sin embargo, conforme a lo establecido en el Tercer Párrafo del artículo 121° del Código Procesal Civil, este Colegiado se encuentra habilitado a excepcionalmente pronunciarse sobre la validez de la relación procesal.---

4.5.- Sin embargo, siendo que, el proceso se ha seguido en contra de los colindantes vecinos y la Municipalidad Distrital de Moquegua, con arreglo a ley; el emplazamiento de la Superintendencia referida ha sido un emplazamiento adicional indebido, por lo que, no afecta al resultado del proceso, correspondiendo confirmar la sentencia recurrida, revocando la misma únicamente en el extremo que declara fundada la misma en contra de la Superintendencia referida, reformándolo declarar improcedente la misma en dicho extremo.-----

QUINTO.- Respecto de las controversias ii) y iii), no corresponde emitir pronunciamiento, siendo que, al declararse que la demanda es improcedente en contra de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales por falta de legitimidad para obra pasiva, no corresponde emitir pronunciamiento sobre los demás agravios del recursos de apelación y controversias referidas, puesto que, no teniendo legitimidad para obrar pasiva, los términos de la sentencia, en los demás extremos no le causan agravio.-----

Fundamentos por lo que, administrando justicia a nombre de la Nación.-----

III.- PARTE RESOLUTIVA:-----



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Confirmar la **Sentencia (Resolución número veintitrés)** del veintisiete de julio del dos mil veintiuno, de fojas trescientos doce a trescientos veintiuno, que declara FUNDADA la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio en contra de la Municipalidad Distrital de Samegua, Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Samegua y los colindantes Daniel Montez Retamozo, Eri Marcial Cauna Torres y Julia Mariela Plantarosa Lazo.-----

SEGUNDO.- Revocar la **Sentencia (Resolución número veintitrés)** únicamente en el extremo que declara fundada la demanda en contra de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con citación del Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; REFORMÁNDOLA Declaramos improcedente la demanda en este extremo. CONFIRMÁNDOLA en lo demás la Sentencia (Resolución número veintitrés). Devuélvase el expediente al juzgado de origen para los fines de Ley. *Intervino como Ponente el Señor Juez Superior Doctor Rodolfo Nájjar Pineda.* **REGÍSTRESE Y HÁGASE SABER.**

SS.

RODOLFO NAJAR PINEDA.

ELOY COAGUILA MITA.

JUDITH ALEGRE VALDIVIA.

La presente resolución se encuentra firmada digitalmente por los Jueces Superiores y la Secretaria de Sala, cuya identificación aparecen en las constancias de firmas digitales, conforme a la Ley N° 27269- "Ley de Firmas y Certificados Digitales".