



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS**  
**JUZGADO CIVIL TRANSITORIO**  
**PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA**



**JUZGADO CIVIL TRANSITORIO - SEDE TAMBOPATA**

EXPEDIENTE : 00325-2017-0-2701-JM-CI-01  
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
JUEZ : LUCIO ZENY RUELAS ESCOBEDO  
ESPECIALISTA : KATTIA GUISELLA ESCOBEDO CORDOVA  
CURADOR : PACHECO SOCLLE SABINO CURADOR PROCESAL DE  
SUCECIÓN LEGAL DE ELSA ELEIRA CHAVEZ Y DEL DDO ARMANDO  
VICTOR ROJAS CHAVEZ ,  
PERITO : FERNANDEZ BACA BELLOTA, CESAR ROLANDO  
PROCURADOR PUBLICO : PROCURADOR PUBLICO DE LA  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES ,  
TERCERO : TINTAYA APAZA, JULIA  
CHAPARREA OLMEDA, CIRILO  
RAMIREZ ARMAS, PASCACIO CANCIO  
DEMANDADO : SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES ,  
ROJAS CHAVEZ, MERLE EDUBIGES  
ROJAS CHAVEZ, LUIS ENRIQUE  
ROJAS CHAVEZ, JORGE ANTONIO  
ROJAS CHAVEZ, CARLOS ALBERTO  
ROJAS CHAVEZ, RISELA MARIA  
ROJAS CHAVEZ, CARLOS FERNANDO  
DEMANDANTE : VELEZ TINTAYA, JUDITH

**SENTENCIA**

**RESOLUCIÓN N° 36.-**

Puerto Maldonado, trece de  
Mayo del año dos mil veintidós.-

**I. VISTOS:** Estando a la **sentencia de vista** expedida por la Sala Civil de Tambopata de fecha dos de marzo del año dos mil veintidós que corre de fojas seiscientos cuarenta y siete y siguientes de autos, se procede dictar la presente sentencia conforme a ley;

**1. PETITORIO DE LA DEMANDA:**

**1.1.** Solicita la Prescripción Adquisitiva de Dominio del bien inmueble urbano, cuya área es 250.00 m<sup>2</sup> (doscientos cincuenta metros cuadrados) y un perímetro de 70.00 metros lineales (setenta metros lineales) del inmueble signado como



lote N° 4-B de la manzana “1-Z”, ubicado en el Jirón 28 de Julio de la ciudad de Puerto Maldonado, del distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, con Código Catastral N° 02102004003 de la Municipalidad Provincial de Tambopata, por cuanto viene poseyendo de manera continua, pacífica, pública, de buena fe y con justo título, por un lapso de más quince años, de conformidad con el artículo 950° del Código Civil.

**2. FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA DEMANDA:**

- 2.1.** La demandante Judith Vélez Tintaya manifiesta que en fecha 03 de enero del 2002, adquirió la posesión de una fracción del lote 04, de la manzana 1-Z, con 10.00 ml. de frentera por 25.00 ml. de fondo, que hacían un total de 250.00 m<sup>2</sup>, con un perímetro de 70.00 ml, ubicado en el Jr. 28 de Julio de la ciudad de Puerto Maldonado, por transferencia efectuada por Q.E.V.F su padre Raúl Vélez Velásquez conforme se persuade del documento de transferencia de posesión y mejoras de fecha 03 de enero del 2002 cuyas firmas, refiere fueron certificadas por notario público Juan Manuel Pantigoso Herrera. Además refiere que al efectuarse la “traditio” o entrega física de la referida fracción, también se le transfirió la vivienda de 8 x 4 ml. de madera y de techo de calamina, piso de cemento que el transferente habría levantado, con los servicios de agua y luz, todo lo cual se halla detallado en la cláusula quinta del documento de fecha 03 de enero del 2002.
- 2.2.** Asimismo la recurrente alega que la casa de madera de 8x4 adquirida fue mejorada y ampliada, viviendo en ella su familia, con el correr de los años, la casa de madera fue desarmada y en su lugar se levantó una construcción de material noble en los 250.00 m<sup>2</sup>, obteniendo la respectiva Licencia de Edificación, licencia vía regularización del primer nivel, de la vivienda-comercio ubicado en el Jr. 28 de Julio, Lote 04 fracción, Mz. 1-Z, otorgado por la Municipalidad Provincial de Tambopata a Judith Vélez Tintaya en fecha 13 de julio del 2009 (Anexo 1-M) y posteriormente la Licencia de Edificación N° 013-2016-MPT-GDUR-SGATPyHU (Anexo 1-N) otorgada por la Municipalidad Provincial de Tambopata, contando con los servicios de agua y luz acreditados con los comprobantes de pago por el consumo de tales servicios básicos.
- 2.3.** Así mismo refiere que el primigenio propietario del lote matriz 04, Mz. 1-Z, de 1,000.00 m<sup>2</sup> era Antonio Rojas Clemente quien adquiere la propiedad por compra-venta que le efectúa el Consejo Provincial de Tambopata mediante Escritura Pública de fecha 05 de marzo de 1958 otorgado ante notario público y



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS**  
**JUZGADO CIVIL TRANSITORIO**  
**PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA**



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

de hacienda Edgar Yépez Arangua, quien mediante contrato de transferencia de dominio de fecha 22 de junio de 1970 le transfiere a quien en vida fue el padre de la demandante Raúl Vélez Velásquez instrumentos que se adjuntan como Anexos 1-C y 1-D respectivamente.

- 2.4.** Agrega además que desde la fecha de la adquisición y a título personal la demandante se encuentra en posesión del inmueble, sobre el cual levantó una vivienda de material noble, la misma que se encuentra totalmente cercado, encontrándose en buen estado de conservación. La referida adquisición se registró en el Catastro de la Municipalidad Provincial de Tambopata y quien le asigna el Código Catastral N° 02-1020-04-003.
- 2.5.** La demandante manifiesta que desde la fecha de adquisición del inmueble viene pagando puntualmente el impuesto predial y arbitrios que afecta a todo inmueble, refiriendo tener la Declaración Jurada de Autovalúo de los años 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2016, con la constancia de haber sido pagados, por lo que en la Municipalidad Provincial de Tambopata figura como propietaria del inmueble por lo que a su solicitud se le han expedido sucesivos Certificados de Posesión: Certificado de posesión N° 230-2010-SGATPYHU-MPT de fecha 10 de agosto del 2010, Certificado de posesión N° 016-2013-SGATPYHU-MPT de fecha 15 de enero del 2013, Certificado de posesión N° 079-2016-SGATPYHU-MPT de fecha 30 de marzo del 2016, Certificado de posesión N°335-2016-SGATPYHU-MPT del 23 de noviembre del 2016.
- 2.6.** Respecto al inmueble materia de prescripción adquisitiva indica que sería de las fracciones del Lote matriz N° 04, de la Manzana 1-Z, signada como Lote 4-B, de la Manzana 1-Z, ubicado en el Jr. 28 de Julio, de la ciudad de Puerto Maldonado, distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, cuyo título de propiedad no se encuentra inscrito en Registros Públicos conforme se tiene del Certificado de Búsqueda Catastral que certifica que el predio no se encuentra inscrito y no se superpone con predios inscritos colindantes.
- 2.7.** Sobre el predio cuya prescripción adquisitiva demanda menciona que es el lote 4-B, manzana 1-Z con un área de 250.00 m<sup>2</sup> y un perímetro de 70.00 m.l., ubicado en el Jr. 28 de julio de la ciudad de Puerto Maldonado, distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios siendo sus linderos: Por el frente con el Jr. 28 de julio en línea recta de 10.00 ml, Por la derecha entrando con el lote 4-a, en línea recta de 25.00 ml, Por la izquierda entrando con el lote 4-c, en línea



recta de 25.00 ml, Por el fondo con el lote 3, en línea recta de 10.00 ml. Conforme al plano de ubicación - perimétrico y memoria descriptiva autorizado por arquitecto colegiado y visada por la Sub Gerencia de Catastro de la Municipalidad Provincial de Tambopata, institución encargada del catastro urbano, ofreciéndolo como prueba.

- 2.8.** Finalmente manifiesta que a la fecha cuenta con más de quince años de posesión ininterrumpida, ejerciéndola libre de violencias ya que en ningún momento ha sido perturbada ni desconocida por persona e institución alguna, no obstante que ella se desarrolla de forma sostenible, conduciéndose como propietaria del mismo que excede en demasía el plazo que el Art. 950 del Código Civil que exige para adquirir la propiedad por Prescripción Adquisitiva.

**3. FUNDAMENTOS DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA:**

**- Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

- 3.1** El Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales refiere que Judith Velez Tintaya pretende que se le declare propietaria del inmueble de 250.00 m<sup>2</sup> ubicado en el Jr. 28 de Julio, manzana 1-Z, Lote 4-B, distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, y para ello sostiene haber adquirido la propiedad conforme al “documento privado de transferencia de posesión de fecha 03 de enero de 2002, con servicios de agua y luz”.
- 3.2** En cuanto al bien materia de prescripción, el Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales señala que la misma no se encuentra inscrito en los Registros Públicos, por lo que al realizar la búsqueda catastral no se encuentra el bien materia de Litis inscrito y por tanto, dicho predio pertenece al Estado.
- 3.3** Asimismo refiere que de acuerdo a la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece la presunción legal de que el Estado es propietario de aquellos predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios, por la cual menciona que su oposición a la presente demanda se encuentra fundamentada, debido a que al no ser propiedad de terceros, ni encontrarse inscrito registralmente, el bien inmueble materia de Litis forma parte del Estado Peruano, correspondiéndole a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración y supervisión de dicho patrimonio inmobiliario.
- 3.4** Agrega además que al analizar el contenido de la demanda y los medios probatorios ofrecidos en ella se advierte que no cumple



con una posesión exigida por el artículo 950° del Código Civil, toda vez que del contenido de la demanda no se advierte que el demandante haya acreditado una posesión fáctica de acuerdo a los presupuestos exigidos por el artículo 950° del Código Civil, por cuanto, no ha demostrado con ninguno de los medios probatorios que ofrece en su escrito de demanda que ostente la posesión del predio materia de Litis o que cumpla los requisitos necesarios para usucapir.

- 3.5** Respecto al plazo exigido por ley indica que el accionante no ha demostrado con ninguno de los medios probatorios ofrecidos en su escrito de demanda que haya poseído el bien por el tiempo exigida por la Ley para Usucapir, esto es, por 10 años.
- 3.6** Respecto a la falta de *animus domini* como elemento subjetivo para la declaración judicial de prescripción adquisitiva refiere que es un requisito o elemento primordial que la posesión alegada deba ser ejercida como propietario, lo que en la doctrina se le conoce como *animus domini*, (la posesión es para sí cuando el poseedor se comporta como propietario, sin reconocer título alguno de propiedad o de posesión). En el caso concreto, el *animus domini*, como elemento subjetivo, equivale a la intencionalidad de poseer como propietario. La sola presentación de recibos en copias simples no acredita ser propietario de un bien, tanto más que pagos de servicios básicos que anexa, no significa de ninguna forma que el demandante venga comportándose como propietarios del predio materia de Litis. Recalca además que de las copias de servicios de agua y desagüe, éstos corresponderían a predio distinto del solicitado por la demandante, pues como dirección señalan “jr. Amapolas Mz H Lt 2- D”, siendo destinado el inmueble para lavandería de ropa y no para fines habitacionales de igual forma, y respecto a las constancias de posesión, éstas habrían sido emitidas únicamente “(...) para el otorgamiento de la factibilidad de servicios básicos a que se refiere el artículo 24 de la ley N° 28687 (...) la misma que no constituye reconocimiento alguno que afecta al derecho de propiedad del titular, en ese sentido, dichas constancias de posesión únicamente tendrían valor probatorio a nivel administrativo y dentro de las competencias de Electro Sur Este S.A.A. y E.P.S. Emapat S.A., no constituyendo medios suficientes para acreditar el cumplimiento de los requisitos de la prescripción adquisitiva. Incluso, en dichas constancias se señala de forma indubitable que las mismas tienen validez de 06 meses, siendo por tanto nulas de pleno derecho. De este modo, la simple posesión del bien aunado al transcurso del tiempo no da derechos adquiridos a usucapir, toda vez que para ello se requiere que el ejercicio de la posesión sea en calidad de



propietario, lo cual no ha acreditado el demandante (*Animus Domini*) en el presente proceso.

- 3.7** Refiriendo el Decreto Ley N° 25556, modificado: por Decreto Ley N° 25378, se crea sobre la base de la ex Dirección de Bienes nacionales, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, como organismo público descentralizado encargado de la administración de la propiedad estatal, con la finalidad de llevar el registro, control y administración de los bienes inmuebles y muebles que comprenden el patrimonio Estatal. Asimismo, por Ley N° 29151 se creó el Sistema Nacional de Bienes Estatales, recayendo en la figura de la Superintendencia Nacional Bienes Estatales la función de Ente Rector del sistema, con facultad normativa, de supervisar y fiscalizar todos los actos relativos a la propiedad estatal, facultad reglamentada por el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA, actividad que se realiza en función al Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 131-2001EF (Estatuto de la SBN).
- 3.8** El demandado hace mención que el área en controversia siendo un predio de Propiedad Estatal, resulta de aplicación al presente caso lo dispuesto en los artículos 1° y 2° de la Ley N° 29618, precepto legal que establece la imposibilidad jurídica de que terceros aleguen poseer predios del Estado y que los puedan adquirir por prescripción adquisitiva; razón por la cual, la presente demanda resulta manifiestamente improcedente, a tenor de lo prescrito en el numeral 6) del artículo 427° del Código Procesal Civil.
- 3.9** Agrega además que el artículo 504° del Código Procesal Civil, señala que la demanda de Prescripción adquisitiva la entabla el poseedor para que se le declare propietario por prescripción, coligiéndose de ello que la institución jurídica de la prescripción adquisitiva es el mecanismo que la ley otorga al poseedor de un bien inmueble, como propietario del mismo por el transcurso del tiempo, hecho que no se configura en la presente causa toda vez que como se ha señalado en el párrafo anterior, los bienes del Estado son imprescriptibles.
- 3.10** De otro lado menciona, que por regla general, se afirma que la carga de la prueba corresponde a quien afirma los hechos que configuren se pretensión, tal como lo prescribe el artículo 196° del Código Procesal Civil, el cual señala “...salvo disposición legal diferente, que la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos...”, en consecuencia el accionante ha ofrecido medios probatorios que no acreditan su pretensión.
- 3.11** El procurador Público alega que los demandantes presentan la memoria descriptiva del inmueble materia de Litis, la que,



indica únicamente sirve para la determinación del inmueble materia de prescripción, mas no para acreditar la posesión ni el tiempo que presuntamente el demandante se encuentra en posesión del bien; además, para que tal medio probatorio valga como tal debió estar visado por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, requisito requerido para esta clase de procesos declarativos, específicamente se debe cumplir por lo establecido por el artículo 505° del Código Procesal Civil.

**3.12** Seguidamente se expone que no existe prueba que acredite que el demandante ejerza una Posesión Fáctica actual sobre el predio, y que avale la supuesta posesión de años anteriores, como por ejemplo: No existe pago alguno que haya realizado a fin de probar una posesión. No obra en autos certificación alguna de constatación de posesión por parte de autoridad administrativa competente que lo acredite, a efectos de probanza de su pretensión, mas no de factibilidad de servicios básicos. La demandante señala como domicilio real en su Documento Nacional de Identidad, el signado como Jr 28 de Julio N° 127, siendo éste distinto del que se Pretende prescribir; por lo que, no se puede pretender señalar ostentar la posesión de dos domicilios al mismo tiempo, tanto más que constituye un imposible jurídico.

**3.13** Finalmente señala que, siendo que en esta clase de pretensiones declarativas se rigen por la actividad probatoria de las partes, en la cual, la parte demandante debe probar plenamente estar poseyendo el bien y que dicha posesión se encuentra comprendida dentro del plazo legal; se debe tener en cuenta lo prescrito en el artículo 200° del Código Procesal Civil en cual establece que “si no se prueba los hechos que sustentan pretensión la demanda será declarada infundada”, toda vez que la carga de la prueba corresponde a quien alega hechos que configuran su pretensión, tanto más que el Estado Peruano tiene la calidad de propietario y poseedor del predio materia de litis, por mandato expreso de las Leyes N° 29151 y 29618; por lo que, la posesión indebidamente ejercida por el demandante no puede ser convalidada, argumentos por los que la demanda debería ser declarada infundada, al haberse acreditado además en autos la imprescriptibilidad de los bienes del Estado.

- **CURADOR PROCESAL DE ELSA ELEIRA CHAVEZ Y ARMANDO VICTOR ROJAS CHAVEZ**

**3.14.** El Curador Procesal refiere que conforme lo estipula el artículo 196 del Código Procesal Civil, la carga de la prueba corresponde a quien alega hechos sustento de su pretensión,



por lo que debe ser el actor el que debe demostrar las proposiciones o los hechos que señala en su demanda.

- 3.14.** Por lo que señala que mediante la presente acción de prescripción adquisitiva de dominio la demandante pretende que se le declare propietaria del inmueble urbano signado como Lote N° 4 de la Manzana "1-Z" ubicado en el Jirón 28 de julio de esta ciudad, con Código Catastral N° 02102004003, de un área de 250.00 m<sup>2</sup> con un perímetro de 70 metros lineales, con los linderos: Por el frente con el Jirón 28 de julio, con 10.00 ml., Por la derecha entrando, con el Lote N° 4-A en línea recta con 25 ml., Por la izquierda entrando, con el Lote N° 4-C en línea recta con 25 ml. Por el fondo, con el Lote N° 3 en línea recta con 10 ml.; el mismo que fue adquirido el 03 de enero del 2002, conforme indica por transferencia efectuado por Q.E.V.F. Raúl Vélez Velásquez, cuyas firmas fueron certificadas por ante el Notario Público Juan Manuel Pantigoso Herrera, a la vez fue transferida a la demandante con los servicios de agua y luz, en el cual la demandante ha efectuado construcción con material noble en todo el área, se encuentra en el catastro de la Municipalidad Provincial de Tambopata con el Código Catastral N° 02-1020-04-003.
- 3.14.** Se tiene que el propietario primigenio de 1000 m<sup>2</sup> del lote matriz 04 Mz. 1-Z fue Antonio Rojas Clemente quien adquirió el bien de la Municipalidad Provincial de Tambopata mediante escritura pública de fecha 05 de marzo de 1958, por ante el Notario Público y de hacienda Edgar Yépez Arangua, a su vez le transfiere la fracción indicada el 22 de junio de 1970 a Raúl Vélez Velásquez, se colige con los instrumentos que adjunta como anexos 1-C y 1-D.
- 3.14.** Asimismo refiere que se tiene que sus representados de la sucesión legal de Elsa Eleira Chavez y Armando Víctor Rojas Chavez, han sido considerados como parte en esta demanda, pero se debe tener en cuenta que no se encuentran comprendidos dentro las transferencias realizadas del inmueble descrito, entonces que por sucesión les corresponde los derechos y acciones, la misma que será evaluadas con las pruebas aportadas por el demandante en su oportunidad, así como del Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN.
- 3.14.** Finalmente indica que los demás hechos de la demanda serán materia de prueba por parte del demandante a quien corresponde la carga de la prueba, sobre el predio materia de Litis que tiene las características y linderos del área de 250.00 m<sup>2</sup>.





**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS**  
**JUZGADO CIVIL TRANSITORIO**  
**PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA**



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

**4. FIJACION DE PUNTOS CONTROVERTIDOS:**

- 4.1** Determinar si la demandante cumple con los requisitos establecidos por el artículo 950° del Código Civil para que se le declare como propietaria por prescripción adquisitiva del área de 250.00 m<sup>2</sup>, de la Mz. 1-Z, Lote 4-B, con Código Catastral N° 02102004003, ubicado en el Jr. 28 de Julio S/N, del distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios.

**5. ACTIVIDAD PROCESAL:**

- 5.1** De autos se tiene que Judith Vélez Tintaya con escrito de fojas cincuenta y cuatro y siguientes, interpone demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio del bien inmueble urbano, cuya área es 250.00 m<sup>2</sup> (doscientos cincuenta metros cuadrados) y un perímetro de 70.00 metros lineales (setenta metros lineales) del inmueble signado como lote N° 4-B de la manzana "1-Z", ubicado en el Jirón 28 de Julio de la ciudad de Puerto Maldonado, del distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, con Código Catastral N° 02102004003 de la Municipalidad Provincial de Tambopata, la misma que la dirige Merle Edugibes Rojas Chávez, Luis Enrique Rojas Chavez, Armando Víctor Rojas Chavez, Jorge Antonio Rojas Chavez, Carlos Alberto Rojas Chavez, Risela María Rojas Chavez, Carlos Fernando Rojas Chavez, los herederos legales de Elsa Eleira Chavez y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- 5.2** Con resolución número tres de fecha cuatro de julio del año dos mil diecisiete, corriente a fojas noventa y uno y siguientes, se admitió a trámite la demanda sobre Prescripción Adquisitiva en la vía del proceso abreviado.
- 5.3** Habiendo sido emplazada la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, se tiene la contestación de la demanda de la Procuraduría Pública de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales corriente a fojas ciento diecinueve y siguientes, la misma que es admitida mediante resolución número cinco de fecha diez de agosto del dos mil diecisiete corriente a fojas ciento veintidós y siguientes.
- 5.4** Mediante resolución número trece de fecha diecisiete de agosto del año dos mil dieciocho, corriente a fojas doscientos cincuenta y uno y siguientes, se resolvió nombrar Curador Procesal de los sucesores legales de los demandados Elsa Eleira Chávez y Armando Víctor Rojas Chávez al Abog. Sabino Pacheco Soclle. El mismo que se apersono y procedió a



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS**  
**JUZGADO CIVIL TRANSITORIO**  
**PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA**



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

- contestar la demanda contestar la demanda con escrito corriente a fojas doscientos setenta y seis.
- 5.5 Mediante resolución número quince de fecha dieciocho de diciembre del dos mil dieciocho, corriente a fojas doscientos ochenta y dos y siguientes, se resuelve admitir la contestación de la demanda del curador procesal, asimismo se declaró rebeldes a los demandados Merle Edugibes Rojas Chávez, Luis Enrique Rojas Chavez, Jorge Antonio Rojas Chavez, Carlos Alberto Rojas Chavez, Risela María Rojas Chavez y Carlos Fernando Rojas Chavez, y se declaró saneado el proceso, en consecuencia la existencia de una relación jurídico procesal válida.
  - 5.6 Mediante resolución número quince, de fecha dieciocho de julio del dos mil diecinueve, corrientes a fojas ciento setenta y cuatro y siguientes, se resuelve fijar los puntos controvertidos y admitir los medios probatorios.
  - 5.7 Mediante resolución número dieciséis, de fecha ocho de mayo del dos mil diecinueve, se fijaron los puntos controvertidos y se admitieron medios probatorios.
  - 5.8 Mediante resolución número veinte de fecha once de octubre del dos mil diecinueve, se fija fecha de pruebas, y a fojas trescientos sesenta y ocho y siguientes se tiene el acta de inspección judicial, asimismo a fojas trescientos setenta y nueve se tiene el informe pericial, el mismo que fue aprobado mediante resolución número veintitrés, de fecha once de marzo de dos mil veinte.
  - 5.9 Mediante resolución número veinticinco, de fecha tres de febrero de dos mil veintiuno, corriente a fojas quinientos tres, se puso autos a despacho a fin de emitir sentencia.
  - 5.10 Por otro lado, se tiene **la Sentencia de Vista**, la que corre a fojas seiscientos cuarenta y siete y siguientes.



## II. CONSIDERANDO:

### PRIMERO.- PREMISAS NORMATIVAS.

- 1.1. El inciso 3), artículo 139° de la Constitución consagra como derecho fundamental la Tutela Jurisdiccional, asimismo, el artículo I, Título Preliminar del Código Procesal Civil dice *“Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso”*.
- 1.2. Por su parte, 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**”*.
- 1.3. Finalmente, el artículo 952° del código sustantivo civil regula que *“Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. **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**” –resaltados mío-*.

### SEGUNDO.-PREMISA FACTICA - PRETENSIÓN DE LAS PARTES:

- 2.1. *Prima facie*, debe anotarse que la presente causa civil versa sobre una de prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble urbano, cuya área es 250.00 m<sup>2</sup> (doscientos cincuenta metros cuadrados) y un perímetro de 70.00 metros lineales (setenta metros lineales) signado como lote N° 4-B de la manzana “1-Z”, ubicado en el Jirón 28 de Julio de la ciudad de Puerto Maldonado, del distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, con Código Catastral N° 02102004003 de la Municipalidad Provincial de Tambopata; la cual precisa como argumentos de su tesis postulatoria, entre otros, los siguientes: **i)** La demandante Judith Vélez Tintaya manifiesta que en fecha 03 de enero del 2002, adquirió la posesión de una fracción del lote 04, de la manzana 1-Z, con 10.00 ml. de frentera por 25.00 ml. de fondo, que hacían un total de 250.00 m<sup>2</sup>, con un perímetro de 70.00 ml, ubicado en el Jr. 28 de Julio de la ciudad de Puerto Maldonado, por transferencia efectuada por Q.E.V.F su padre Raúl Vélez Velásquez conforme se persuade del documento de transferencia de posesión y mejoras de fecha 03 de enero del 2002 cuyas firmas, refiere fueron certificadas por notario público Juan Manuel Pantigoso Herrera. Además refiere que al efectuarse la “traditio” o entrega física de la referida fracción,



también se le transfirió la vivienda de 8 x 4 ml. de madera y de techo de calamina, piso de cemento que el transferente habría levantado, con los servicios de agua y luz, todo lo cual se halla detallado en la cláusula quinta del documento de fecha 03 de enero del 2002; **ii)** Asimismo la recurrente alega que la casa de madera de 8x4 adquirida fue mejorada y ampliada, viviendo en ella su familia, con el correr de los años, la casa de madera fue desarmada y en su lugar se levantó una construcción de material noble en los 250.00 m<sup>2</sup>, obteniendo la respectiva Licencia de Edificación, licencia vía regularización del primer nivel, de la vivienda-comercio ubicado en el Jr. 28 de Julio, Lote 04 fracción, Mz. 1-Z, otorgado por la Municipalidad Provincial de Tambopata a Judith Vélez Tintaya en fecha 13 de julio del 2009 (Anexo 1-M) y posteriormente la Licencia de Edificación N° 013-2016-MPT-GDUR-SGATPyHU (Anexo 1-N) otorgada por la Municipalidad Provincial de Tambopata, contando con los servicios de agua y luz acreditados con los comprobantes de pago por el consumo de tales servicios básicos; **iii)** Así mismo refiere que el primigenio propietario del lote matriz 04, Mz. 1-Z, de 1,000.00 m<sup>2</sup> era Antonio Rojas Clemente quien adquiere la propiedad por compra-venta que le efectúa el Consejo Provincial de Tambopata mediante Escritura Pública de fecha 05 de marzo de 1958 otorgado ante notario público y de hacienda Edgar Yépez Arangua, quien mediante contrato de transferencia de dominio de fecha 22 de junio de 1970 le transfiere a quien en vida fue el padre de la demandante Raúl Vélez Velásquez instrumentos que se adjuntan como Anexos 1-C y 1-D respectivamente.

- 2.2.** Por su parte la demandada **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, representada por su procurador Público**, ha señalado, entre otros los siguientes fundamentos de defeña de su contestación de demanda: **i)** El Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales refiere que Judith Velez Tintaya pretende que se le declare propietaria del inmueble de 250.00 m<sup>2</sup> ubicado en el Jr. 28 de Julio, manzana 1-Z, Lote 4-B, distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, y para ello sostiene haber adquirido la propiedad conforme al “documento privado de transferencia de posesión de fecha 03 de enero de 2002, con servicios de agua y luz”; **ii)** En cuanto al bien materia de prescripción, el Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales señala que la misma no se encuentra inscrito en los Registros Públicos, por lo que al realizar la búsqueda catastral no se encuentra el bien materia de Litis inscrito y por tanto, dicho predio pertenece al Estado; **iii)** Asimismo refiere que de acuerdo a la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional



de Bienes Estatales, establece la presunción legal de que el Estado es propietario de aquellos predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios, por la cual menciona que su oposición a la presente demanda se encuentra fundamentada, debido a que al no ser propiedad de terceros, ni encontrarse inscrito registralmente, el bien inmueble materia de Litis forma parte del Estado Peruano, correspondiéndole a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración y supervisión de dicho patrimonio inmobiliario; **iv)** Agrega además que al analizar el contenido de la demanda y los medios probatorios ofrecidos en ella se advierte que no cumple con una posesión exigida por el artículo 950° del Código Civil, toda vez que del contenido de la demanda no se advierte que el demandante haya acreditado una posesión fáctica de acuerdo a los presupuestos exigidos por el artículo 950° del Código Civil, por cuanto, no ha demostrado con ninguno de los medios probatorios que ofrece en su escrito de demanda que ostente la posesión del predio materia de Litis o que cumpla los requisitos necesarios para usucapir.

### **TERCERO.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA:**

- 3.1.** Según se desprende de la **resolución número quince** de fecha ocho de mayo del año dos mil diecinueve que corre a fojas doscientos novena y nueve y siguientes se ha fijado como punto controvertido el siguiente: **a)** Determinar si la demandante cumple con los requisitos establecidos por el artículo 950° del Código Civil para que se le declare como propietaria por prescripción adquisitiva del área de 250.00 m<sup>2</sup>, de la Mz. 1-Z, Lote 4-B, con Código Catastral N° 02102004003, ubicado en el Jr. 28 de Julio S/N, del distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios.
- 3.2.** Ahora, conforme al considerando que antecede, esta judicatura señala que el problema en la presente causa se centra concretamente en determinar si la demandante cumple con los requisitos establecidos por el artículo 950° del Código Civil para que se le declare como propietaria por prescripción adquisitiva del área de 250.00 m<sup>2</sup>, de la Mz. 1-Z, Lote 4-B, con Código Catastral N° 02102004003, ubicado en el Jr. 28 de Julio S/N, del distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios; lo que debe también tenerse presente que se va valorar los medios probatorios aportados por la parte demandada de autos, a fin de analizar y posteriormente motivar si corresponde o no la Prescripción Adquisitiva a favor del demandante, así también, verificar y pronunciarnos si cumple con los requisitos para la prescripción adquisitiva.



#### **CUARTO.- ANÁLISIS DEL CASO Y SOLUCIÓN DEL PROBLEMA.**

- 4.1.** Debe tenerse presente que habiéndose delimitado el campo de acción del juzgado para emitir pronunciamiento sobre el fondo de la materia propuesta, corresponde verificar si las premisas fácticas descritas por la parte actora en su demanda postulatoria se subsumen en las premisas jurídicas citadas, y si éstas encuentran pleno respaldo en los medios de prueba adjuntados, y si la misma tiene directa incidencia o vinculación con la problemática descrita relativa a los puntos controvertidos del proceso que nos ocupa por tener correspondencia con el *thema decidendum*, lo que debe cumplirse a la luz de lo determinado por las sentencias del Tribunal Constitucional recaída en los expedientes N° STC 06712-2005-PHC/TC, 0728-2008-PHC, 04101-2017-PA/TC, entre otras.

**QUINTO.-** Así, subráyese para mayor conocimiento de las partes procesales que de conformidad con lo previsto por los incisos 3) y 4), artículo 122° del Código Procesal Civil, resulta claro que el contenido de toda resolución y sobre todo de la sentencia, debe contener como requisitos indispensables, entre otros, *“La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado”* y *“La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. Si el Juez denegase una petición por falta de algún requisito o por una cita errónea de la norma aplicable a su criterio, deberá en forma expresa indicar el requisito faltante y la norma correspondiente”*, lo que concuerda con la exigencia prevista por el inciso 6), artículo 50° y última parte, artículo 121° del citado cuerpo adjetivo, siendo que de las citadas premisas jurídicas antes aludidas, se advierte que la sentencia debe dar cuenta de las razones de índole factico y jurídica que sustentan la decisión acorde a lo actuado en el proceso, y sobre todo teniendo en consideración los puntos controvertidos delimitados en la causa procesal, mas no se verifica otra exigencia, empero, lo que encuentra sustento a partir que el derecho procesal cuando ha desarrollado los elementos de la pretensión procesal, esto es, *a) Elemento Objetivo: Petitum u Objeto; b) Elemento Subjetivo: Sujetos o Partes Procesales; y, c) Elemento Causal: Causa Petendi o razón fundamentada*, lo ha circunscrito precisamente para los efectos que el proceso gire en torno al objeto de la pretensión *–petitum–* y su relación íntima con la fundamentación que se haga de la misma *–causa petendi–*, esta última vinculada no a cualquier fundamento factico, sino al que se vincule directamente con la pretensión cuyo objeto del proceso constituye el



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS**  
**JUZGADO CIVIL TRANSITORIO**  
**PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA**



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

elemento central del planteamiento del problema recogido en los puntos controvertidos, de allí que dicha situación se precisa para los fines pedagógicos correspondientes de resolución de la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio.

**SEXTO.-** Dada la naturaleza del proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio que nos ocupa, resulta necesario remarcar que el artículo 950° de la normatividad sustantiva civil regula dicha institución jurídica, entendiéndose, que hace referencia a la *usucapión*, la misma que ha sido desarrollada por el **Segundo Pleno Casatorio Civil** recaído en la **Casación N° 2229-2008-Lambayeque**, cuando en el fundamento cuarenta y tres ha precisado que “(...) 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 la ley*<sup>1</sup>. 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*<sup>2</sup>. Nuestro ordenamiento civil señala que la *adquisición de la propiedad por prescripción de un inmueble mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (denominada usucapión extraordinaria), en tanto que, si media justo título y buena fe de dicho lapso de tiempo se reduce a cinco años (denominada usucapión ordinaria). (...)*”; asimismo, agrega el citado pleno en el fundamento cuarenta y cuatro que “*Siendo ello así, tenemos que se requiere de 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 continuidad 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 la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción como los previstos en los artículos 904 y 953 del Código Civil, que viene a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando esta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley; b) **Posesión pacífica** se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que aun obtenida violentamente, pasa haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauro el nuevo estado de cosas<sup>3</sup>; c) **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*

<sup>1</sup> Cf. Papaño, Ricardo J., Cladio M. Quiper, Gregorio, A. Dillon y Jorge R. Caussio, Manual de Derechos Reales, Buenos Aires, Astrea, 2017, p. 666.

<sup>2</sup> Cf. Diez-Picasso, Sistema..., p. 146.

<sup>3</sup> Cf. Albadalejo García, Manuel, La Usucapión, Madrid, Colegio de Registradores de la Propiedad, mercantiles y Bienes Muebles, 2004, p. 69.



REPUBLICA DEL PERÚ  
**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS**  
**JUZGADO CIVIL TRANSITORIO**  
**PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA**



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

conocida por estos, para que puedan oponerse a ella si esa es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duro, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida<sup>4</sup>; d) **Como propietario**, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con *animus domini* sobre el bien materia de usucapición<sup>5</sup>. Al decir de Hernández Gil, la posesión es un concepto de dueño que tiene un doble significado, en un sentido estricto, equivale a comportarte 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 aun ni siendo reales, permiten su uso continuado<sup>6</sup>. Por lo tanto, como se anota en doctrina: *¿Cuál es la posesión que va intervenir formalmente como propiedad mediante el transcurso del tiempo? Se trata exclusivamente de la posesión a título de dueño, conocida como **possessio ad usucapionem**; nunca puede adquirirse la propiedad por los poseedores en nombre de otro (como los arrendatarios o los depositarios); cualquier reconocimiento expreso o tácito del derecho del dueño, interrumpe la prescripción, por faltar el título de dueño, dado que los actos meramente tolerados no aprovechan a la posesión<sup>7</sup>*, para finalmente, en el fundamento cuarenta y seis del multicitado pleno precisarse que “Abundando en argumentos se dice que el concepto de dueño se presenta “...cuando el poseedor se comporta según el modelo o el estándar de comportamiento dominical y cuando el sentido objetivo y razonable derivado de este comportamiento subsiste en los demás por la apariencia de que el poseedor es dueño. Es, pues, esta apariencia o esta consideración lo que en principio constituye la sustancia del concepto de posesión. Por tanto, un poseedor en concepto de dueño será una persona que realiza sobre la cosa actos inequívocamente dominicales, de los cuales puede objetivamente inducirse que se considera y que es considerada por los demás como efectivo dueño de la misma (...) tampoco coincide el “concepto de

<sup>4</sup> Cf. Papaño Et Alii, Op. Cit., p. 673. Por su lado Hernández Gil comenta: “... no hay una posesión no publica frente a una posesión pública, si no que la regla general publicidad propia de la posesión aparece aquí subrayada. Por otra parte, la posesión ms rigurosamente pública no es una posesión a la vista del público. Siempre que se el grado de exteriorización propio del uso de las cosas, según la naturaleza de estas y las circunstancias, la posesión será pública. Lo que ha de hacer el usucapiente es comportarse en la utilización de la cosa, no de un modo especial, sino conforme a los criterios empíricos usuales. Todo ello habrá de ser objeto de prueba, como todos los demás requisitos, y será materia de debate de manera, si se quiere, más estricta...”

<sup>5</sup> Ya decía Toribio Pacheco en el S. IXX, “...como uno de los elementos de la prescripción es la posesión, es necesario que el poseedor posea para sí, que tenga el *animus domini*, de donde se deduce, que no podrá prescribir quien no posee para sí, quien no tiene ese *animus*”.

SF. **Pacheco, Toribio**, *Tratado de Derecho Civil*, T. III, Lima, Librería Hispano-Francesa, Librería Central, 1964, p. 20.

<sup>6</sup> Cf. Hernández Gil, Ob. Cit., pp. 371-372.

<sup>7</sup> Cf. Alvarez-Caperochipi Ob. Cit., p. 150.





**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS**  
**JUZGADO CIVIL TRANSITORIO**  
**PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA**



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

dueño” con el **animus domini**, mientras tal animo se mantenga en la irreconocible interioridad del poseedor. Es preciso que se manifieste hacia el exterior, suscitando en los demás la indubitada creencia de que posee como dueño...”<sup>8</sup>, empero, argumentos que no pueden perderse de vista por este despacho atendiendo a que han sido desarrollados por el Segundo Pleno Casatorio Civil, de allí que su doctrina jurisprudencial constituye base para la resolución de conflictos de similar naturaleza como el proceso que nos ocupa, pues bien pueden aplicarse acorde al desarrollo del instituto jurídico de la prescripción adquisitiva regulada por el artículo 950° del Código Civil para el caso de los bienes inmuebles.

**SÉPTIMO.-** Así también, para mayor abundamiento cabe agregar que el bien inmueble materia de prescripción se encuentra debidamente identificado según se denota del plano visado y de la memoria descriptiva que corre a fojas cincuenta y uno y siguiente, por tanto, no puede existir duda de su existencia física, más aun la inspección judicial realizada en autos, según se tiene del acta de inspección de fojas trescientos sesenta y ocho y siguientes, de igual forma el informe pericial de fojas trescientos ochenta y siguientes, a través del cual se tiene como conclusión “(...) podemos concluir que el predio que ha sido verificado en la Inspección realizada en fecha 26 de agosto del año en curso, corresponde al Lote N° 4-B de la Mza 1-Z del Casco Urbano de la ciudad de Puerto Maldonado”. Asimismo, los requisitos que exige el artículo 950° del Código Civil para la prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble materia de Litis encuentran mayor sustento si se tiene en consideración la declaración de los testigos Juan Cancio Callapiña Ramos y Carmen Rosa Castillo Samanez en la audiencia de pruebas llevada a cabo en fecha doce de marzo del dos mil veinte, según acta que corre a fojas cuatrocientos cincuenta y cuatro y siguientes, a través de los cuales han manifestado que la actora vive y viene ejerciendo posesión desde el 2002 en el inmueble materia de prescripción, que en dicho bien existe una construcción de material noble, y que hasta la fecha la actora no ha sido perturbada en la posesión del bien inmueble, de allí que la postulación procesal de autos cobra mayor relevancia factico-jurídica para los efectos de ampararse la demanda.

**OCTAVO.-** Ahora, pese a que de la revisión de autos esta judicatura advierte que a fojas cinco y siguiente corre la copia legalizada de la “Transferencia de Posesión y Mejoras en Anticipo de Legítima”, de fecha 03 de enero de 2002, sobre el bien inmueble fracción signado como Lote N° 04, de la Manzana 1-Z, ubicado en la Av. 28 de Julio de la ciudad de Puerto Maldonado, cuyos linderos y medidas perimétricas son: por el frente con la Av. 28 de Julio con 10.00 m.l., por el costado derecho entrado con propiedad del Sr. Cirilo Chaparría Olmedo con 25.00 m.l., por el costado izquierdo, entrando con terrenos del propietario con 25.00 m.l. y por el

<sup>8</sup> Cf. Diez-Picasso, Ob. Cit. Pp. 564.



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS**  
**JUZGADO CIVIL TRANSITORIO**  
**PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA**



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

fondo con propiedad de Compañía Castañera con 10.00 m.l., y en tanto que con la celebración de dicho acto jurídico la actora procedió en adquirir el derecho de propiedad del predio fracción que hoy pretende se declare la prescripción en aplicación de lo previsto por el artículo 949° del Código Civil y en virtud de lo desarrollado en el Séptimo Pleno Casatorio Civil recaído en la Casación N° 3671-2014-Lima, nada obsta para que la judicatura emita pronunciamiento al respecto, empero, cambio de criterio que el suscrito sienta a partir de la fecha en virtud de lo previsto por el artículo 22° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, para futuros casos, pues remárguese que nada obsta para que un propietario pueda adquirir la propiedad por prescripción del mismo bien inmueble, pues para ello nos remitimos a lo desarrollado en el fundamento octavo de la Casación N° 3247-2014-Junín cuando se ha precisado que *“Debe agregarse que el artículo 952 del Código Civil, establece que es posible para el que adquiere un bien por prescripción entablar un juicio para que se le declare propietario, esto es, que cuando el propietario de un bien carezca de un título eficaz que lo acredite como tal, puede emplear la acción de prescripción adquisitiva para obtener el reconocimiento judicial de la propiedad del bien”*, sustento que también ha sido remarcado en el fundamento décimo segundo de la Casación N° 1610-2017-Lima Norte, con el agregado que dicha sentencia casatoria en el fundamento décimo tercero que *“Como se observa en esta casación la ratio decidendi descansa en que el propietario de un bien puede adquirir por prescripción adquisitiva el mismo. Véase que aquí el demandante sí es un verdadero propietario, ya que cuenta con título es eficaz, y no uno que solo se cree propietario. **Entonces, queda sentado el precedente de que ser propietario de un bien no es impedimento para que este pueda adquirir por prescripción el mismo bien.** En consecuencia, el argumento que despliega el Juez A quo como Tribunal Ad quem es errado al considerar que la demandante tiene la condición de propietaria del bien inmueble sub materia en virtud de haberlo adquirido de forma derivativa, por lo que no puede pretender se le declara como tal de forma originaria, ello no puede ser motivo para declarar improcedente la demanda afectando el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, sino que ante la singularidad de los hechos justificaban entrar a las fuentes de derecho como son la doctrina y la jurisprudencia”*, por ende, dicho sustento jurisprudencial no puede dejarse de advertir y aplicar al presente caso y en sucesivos casos similares que se pongan a conocimiento del juzgado, pues lo contrario conllevaría trastocar el derecho constitucional a la tutela judicial efectiva consagrada en el inciso 3), artículo 139° de la Constitución, lo que debe resguardarse. No obstante debe considerarse además que de los actuados se encuentra el tracto sucesivo del bien materia de Litis, teniéndose a fojas cinco y siguiente la Escritura Pública de Compra Venta, de fecha 30 de junio de 1958, celebrada entre los Síndicos de Rentas y Gastos del Consejo Provincial de Tambopata a favor de Antonio Rojas Clemente, y este último a su vez transfirió el bien materia de Litis a través del Contrato Privado de Transferencia de Dominio y Mejoras, de



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS**  
**JUZGADO CIVIL TRANSITORIO**  
**PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA**



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

fecha 22 de junio de 1960, los mismos que adquieren relevancia para acreditación de la posesión del bien inmueble materia de Litis.

**NOVENO.-** Ahora bien, atendiendo a que de la revisión de los actuados que nos ocupan se denota que la actora ha ofrecido diversas documentales que corroboran el tiempo que viene ejerciendo la posesión respecto de la fracción del bien inmueble urbano, cuya área es 250.00 m<sup>2</sup> (doscientos cincuenta metros cuadrados) y un perímetro de 70.00 metros lineales (setenta metros lineales) del inmueble signado como lote N° 4-B de la manzana "1-Z", ubicado en el Jirón 28 de Julio de la ciudad de Puerto Maldonado, del distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, pues a la demanda ha presentado entre otros, el original del Certificado de Posesión N° 230-2010-SGATPYHU-MPT, de fecha 10 de agosto de 2010 a favor de la actora, corriente a fojas cuarenta y tres; el original del Certificado de Posesión N° 016-2013-SGATPyHU-MPT, de fecha 15 de enero de 2013 a favor de la actora, corriente a fojas cuarenta y cuatro; el original del Certificado de Posesión N° 079-2016-SGATPyHU-MPT, de fecha 30 de marzo de 2016 a favor de la actora, corriente a fojas cuarenta y cinco; el original del Certificado de Numeración N° 102-2007-SGATCYDEF.C-MPT, de fecha 03 de mayo de 2007, corriente a fojas cuarenta y seis; el original de la Resolución de la Licencia en Vía de Regularización del Primer Nivel N° 95-2009-MPT-GDUR, de fecha 13 de julio de 2009, corriente a fojas cuarenta y siete; el original de la Resolución de la Licencia de Edificación N° 013-2016-MPT-GDUR-SGATPyHU, de fecha 03 de junio de 2016, corriente a fojas cuarenta y ocho; el original del Certificado Catastral N° 071-03-2017, corriente a fojas cuarenta y nueve; el original del Certificado de Posesión N° 335-2016-SGATPyHU-MPT, de fecha 23 de noviembre de 2016 a favor de la actora, corriente a fojas cuarenta y cinco; el original del Plano de Ubicación y Perimétrico, y la memoria descriptiva del predio visado por la Municipalidad Provincial de Tambopata, corriente a fojas cincuenta y uno y siguientes; el original de la búsqueda catastral; originales de recibos de impuestos, tasas, derechos y arbitrios de los años 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013 y 2016, los mismo que corren de fojas nueve a fojas treinta y seis; recibos de agua, desde diciembre de 2016 y febrero de 2017, los mismos que corren a fojas treinta y siete y siguiente; recibo de luz, de octubre de 2004, diciembre de 2014, noviembre de 2016 y diciembre de 2016, los mismos que corren a fojas treinta y nueve y siguientes a favor de la emplazada; documentales de las que se infiere que la demandante ostenta una data de posesión del citado inmueble por más de 10 años, si se toma en cuenta la fecha de celebración del contrato de "Transferencia de Posesión y Mejoras en Anticipo de Legítima" de la fracción de predio materia del proceso que data de fecha **03 de enero de 2002**, siendo que hasta la fecha de presentación de la demanda el **17 de agosto de 2017**, se denota que ha ejercitado el derecho de posesión como propietario y/o dueño por dicho lapso de tiempo, ya que ha ejercitado y realizado los



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS**  
**JUZGADO CIVIL TRANSITORIO**  
**PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA**



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

trámites administrativos y demás pagos de impuesto predial, arbitrios y autoavalúo respecto al bien inmueble materia de Litis y su formalización correspondiente, por ende, la continuidad y temporalidad en la posesión como propietario que exige el artículo 950° del Código Civil para la adquisición de la propiedad inmueble por prescripción se tiene por cumplida.

**DÉCIMO.-** No obstante, debe tenerse en cuenta que la demandante en sus alegatos refiere que se trata de una suma de plazos posesorios, es decir que de acuerdo al artículo 898° del Código Civil el mismo que establece: “*El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien*”, en efecto se trata del derecho del poseedor a sumar a su plazo posesorio, el plazo de aquel poseedor que le transfirió el bien **válidamente**, por lo que de la revisión del expediente se tiene el tracto sucesivo del bien materia de Litis, a fojas ocho se tiene el Contrato Privado de Transferencia de Dominio y Mejoras, con firmas legalizadas ante notario público, **de fecha 22 de junio de 1970**, celebrado entre Antonio Rojas Clemente y Raúl Vélez Velásquez, padre de la actora, asimismo a fojas cuatro, se tiene el Contrato de Transferencia de posesión y Mejoras en Anticipo de Legítima, con firmas legalizadas ante notario público, **de fecha 03 de enero de 2002**, celebrado entre Raúl Vélez Velásquez y Judith Vélez Tintaya, en calidad de Legataria, de lo advertido puede concluirse que nos encontramos ante una transferencia válida, condición *sine qua non* para la suma de plazos posesorios, más aún cuando de los documentos en mención se infiere que la posesión en principio venía ejerciendo la familia, los padres de la actora, y que posteriormente en anticipo de legítima otorgan en transferencia el bien materia de Litis, a la demandante Judith Vélez Tintaya, en consecuencia, de acuerdo a lo esbozado, la demandante ostenta una data de posesión del citado inmueble por más de 40 años, tiempo tomado desde la celebración del Contrato Privado de Transferencia de Dominio y Mejoras, a favor de su señor padre, **de fecha 22 de junio de 1970**.

**DECIMO PRIMERO.-** Por otro lado, de los **requisitos de la posesión pacífica y pública**, podemos precisar que dicho extremo también se cumple, pues de autos no se aprecia circunstancia alguna a través de la cual se pueda concluir que la actora ha venido ejerciendo por la fuerza la posesión respecto de la fracción del bien inmueble urbano, cuya área es 250.00 m<sup>2</sup> (doscientos cincuenta metros cuadrados) y un perímetro de 70.00 metros lineales (setenta metros lineales) del inmueble signado como lote N° 4-B de la manzana “1-Z”, ubicado en el Jirón 28 de Julio de la ciudad de Puerto Maldonado, del distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, por ende, dado el tiempo transcurrido en su continuidad y permanencia en el tiempo como poseedora y propietaria hacen demostrar *animus domini* en las gestiones administrativas que ha venido realizando a lo largo del tiempo respecto a la formalización y construcción del bien, pago de impuestos y arbitrios, no advirtiéndose



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS**  
**JUZGADO CIVIL TRANSITORIO**  
**PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA**



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

cuestionamiento alguno a su derecho de propiedad y de posesión sea vía judicial o extrajudicial, lo que demuestra que sus actuaciones respecto al bien materia de litis también lo ha ejercitado en forma pública, dados los diversos trámites realizados; por tanto, ello converge para declarar fundada la demanda de autos al haberse subsumido la premisa fáctica con el cumplimiento de los requisitos que le impone el artículo 950° del Código Civil.

**DECIMO SEGUNDO.-** No obstante lo anterior, resulta necesario precisar que el Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con escrito de fojas ciento quince y siguientes, procede a contestar la demanda señalando que la propiedad que se pretende usucapir es de exclusiva propiedad del Estado, por cuanto la Ley 29618, publicada el 24 de noviembre del año 2010, ha establecido la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal, con la única exclusión de los predios de las comunidades campesinas y nativas del país; por la tanto, la demanda se encontraría previsto en el inciso 5 del artículo 427° del Código Procesal Civil, por lo que debería ser declarada improcedente; sin embargo, es de precisar para los fines de su propósito que en efecto **la Ley N° 29618** ha señalado en su artículo 2° que los bienes inmuebles de dominio privado del Estado son imprescriptibles, norma que debe concordarse con el artículo 1° de la misma Ley que señala: “*Se presume que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad*”; de lo que se advierte que las normas antes mencionadas tienen por finalidad otorgar al Estado *-vía una presunción-* un ejercicio de hecho de alguno de los atributos de la propiedad, por cuanto es de advertirse que el Estado como propietario no tiene todos los medios para poseer de manera efectiva todos sus bienes.

**DECIMO TERCERO.-** Asimismo, para definir la clase y efectividad de la posesión que el Estado tiene sobre un inmueble, por ende su protección vía la norma precitada, debe iniciarse por identificar el tipo de presunción otorgado por la Ley N° 29618, no sin antes atender que la presunción legal citada es una de tipo relativa o ***iuris tantum***, pues conforme el artículo 278° del Código Procesal Civil para que una presunción legal sea absoluta, la ley debe calificarla como tal, es decir, debe señalar que se admite prueba en contrario; y en tanto que el artículo 280° del Código Procesal Civil dispone que en caso de duda sobre la naturaleza de una presunción legal, el Juez ha de considerarla como una presunción relativa, de manera tal que podemos concluir que la presunción que emerge del artículo 2° de **la Ley N° 29618** es una de naturaleza relativa, o lo que es lo mismo, por tanto, admite prueba en contrario; siendo así, la presunción gozada por el Estado sobre cierto inmueble, no convierte el petitorio en física o jurídicamente imposible, pues se advierte en la exposición fáctica y los medios de prueba adjuntados, que la actora aparentemente se encuentra en posesión física del inmueble desde hace más de diez años *-a la fecha de interposición de demanda-*, en consecuencia se encuentra abierta la posibilidad de que estos hechos invocados puedan desvirtuar la presunción legal relativa



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS**  
**JUZGADO CIVIL TRANSITORIO**  
**PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA**



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

antes mencionada; aunado a ello el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil 2016 acordó por mayoría 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”* por lo que además con ello, devienen infundada los argumentos efectuados por el Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en su contestación a la demanda de fojas ciento quince y siguientes.

**DECIMO CUARTO.-** No obstante lo anterior, y teniendo en consideración que la demandante no ha solicitado la inscripción del bien materia de Litis en los Registros Públicos correspondiente, en amparo del Artículo 952° del Código Civil, el mismo que establece que *“Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. 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”* por lo que corresponde proceder a su inmatriculación del bien inmueble signado como Lote 4-B, Manzana 1-Z, ubicado en el Jr. 28 de Julio N° 127, de la ciudad de Puerto Maldonado, distrito y provincia de Tambopata departamento de Madre de Dios, con los siguientes linderos: por el frente, con el Jr. 28 de julio en línea recta de 10.00 ml., por la derecha, con el lote N° 04 fracción en línea recta de 25.00 ml., por la izquierda, con el lote N° 04 fracción en línea recta de 25.00 ml., y por el fondo, con el lote N° 03 en línea recta de 10.00 ml., cuya área es de 250.00 m<sup>2</sup> y perímetro de 70.00 ml., toda vez que no se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Madre de Dios, para lo cual deben girarse los partes registrales pertinentes a la Oficina Registral de Madre de Dios.

**DECIMO QUINTO.-** A los considerandos precedentes, téngase presente también que mediante el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil llevada a cabo los días 28 y 29 de abril del año 2022, dicho Pleno acordó, entre otras conclusiones plenarias, por mayoría que: *“Debe preferirse al que compró primero (preferentemente con documento de fecha cierta) y, tiene la posesión, aun cuando no haya inscrito su derecho en los registros Públicos .”*<sup>9</sup>, esto es que, se hace referencia a que una persona tiene su derecho como tal (posesión) aun cuando no la haya inscrito en los Registros Públicos, por lo que en éste presente proceso ya se ha fundamentado en la sentencia dictada por éste despacho la cual se ha motivado que, si bien es cierto, la demandante de autos no tiene inscrito el **contrato de Transferencia de Posesión** (obrante a fojas cuatro), empero que la misma sí ha logrado acreditar con documento legalizado, por lo que tiene con qué demostrar su titularidad respecto del inmueble materia de la Litis, a fin de que se le otorgue la calidad de propietaria mediante prescripción

<sup>9</sup> Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil, 28 y 29 de abril de 2022.



adquisitiva, sin perjuicio de que también ya se ha fundamentado respecto a los requisitos de la prescripción adquisitiva, por lo que inclusive el artículo 949° del código civil, señala que: *“La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”*; sin perjuicio de lo ya también motivado, respecto a la presunción respecto de que el Estado peruano es propietario de los bienes no inscritos.

**DECIMO SEXTO.- EN RELACIÓN AL PRONUNCIAMIENTO DE LA SALA CIVIL DE TAMBOPATA:**

**16.1.** Previamente, la sala civil de Tambopata en ningún extremo de su sentencia de Vista, ha observado y/o desvirtuado nuestra sentencia dictada, en lo referente a lo plasmado en la sentencia que declara fundada la demanda, esto es en lo que respecta a que el inmueble materia de Litis no haya sido inscrito en los Registros Públicos, es más, en su considerando sexto, señala lo siguiente: ***“(...) por lo que la posibilidad de usucapir un bien no inscrito previamente, en nuestro ordenamiento jurídico no está prescrita jurídicamente como una pretensión jurídicamente imposible”***; así mismo, en el considerando tercero (análisis jurídico sobre los medios probatorios) hace mención a la Casación 214-2014 – Ica, la misma que dicha casación señala : *“en primer término que no es un imposible jurídico la usucapición de un inmueble no inscrito jurídicamente, pues en nuestro ordenamiento jurídico de modo expreso y general tal pretensión no se encuentra sustraída de la posibilidad de ser exigida judicialmente conforme al artículo 139 de la Constitución Política de Estado”*.

**16.2.** Así también, en el considerando primero (análisis jurídico sobre los medios probatorios) la Sala señala que: *“(...) por lo tanto el presente caso ya no se trataría por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, toda vez que la presunción de los bienes no escritos son del Estado, resulta ser una presunción iuris tantum que admite prueba en contrario lo que en este caso ha sido probado por la demandante, es que la prescripción adquisitiva se ha planteado contra un propietario se encuentra no inscrito en registros públicos”*; igualmente la Sala Civil indica en su fundamento tercero que: *“Que, de esta manera los fundamentos esbozados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, carecen de relevancia en este caso (...)”*; siendo ello así, se colige que, la misma **SALA CIVIL** está de acuerdo con ese extremo respecto del bien inmueble materia de Litis, la cual ya se ha dicho que no se ha inscrito en los Registros Públicos, empero que el demandante ha acreditado mediante contrato de compraventa legalizado por ante Notario Público la que corre a fojas cuatro y siguientes de autos, lo cual la misma tiene eficacia jurídica en este proceso por ser documento de fecha cierta conforme lo señala el **artículo 245° del código procesal civil,**



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS**  
**JUZGADO CIVIL TRANSITORIO**  
**PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA**



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

enervándose y/o desvaratando así la posición de la demandada apelante Superentendía Nacional de Bienes Estatales, representado por su Procurador Público, en el extremo de que todos los bienes no inscritos pertenecen y se presumen ser de propiedad del Estado Peruano, por lo que nos reafirmamos y se debe declarar fundada la demanda.

- 16.3.** Ahora, respecto al extremo de lo señalado por la Sala Civil en su considerando séptimo, la cual indica que: ***“En cuanto a que si se puede adquirir una parte física no independizada de determinado inmueble, ello va más allá de lo establecido por las normas legales ya que se trata de un bien indiviso, es decir, esta es una situación que no permitiría la prescripción adquisitiva de un terreno independizado, toda vez que la prescripción adquisitiva se establece para predios que como se ha visto no necesariamente registrados; sin embargo no resultaría procedente sobre facciones de terrenos por lo tanto, debe declararse infundada la presente demanda, hecho del cual no se ha pronunciado el A quo”***; empero, en ese sentido éste despacho no concuerda dicha posición de la Sala de lo que esta resaltado en negrita, en razón a que dicha fracción a la que hace alusión la Sala sí está descrita con sus colindancias como así se desprende de la **pericia judicial** que corre a fojas 380 y siguientes de autos (**específicamente a fojas 385**), la misma que dichas colindancias guardan concordancia con la cláusula segunda inserto en el contrato de Transferencia (a fojas cuatro), lo que no debe dejarse de lado y tenerse en cuenta; así mismo, debe precisarse que si bien es cierto en dicho contrato de Transferencia de Posesión que corre a fojas cuatro aparece en su cláusula primera, se señala que el área original es de 1,000 metros cuadrados de propiedad de Don Raúl Vélez Velásquez, empero, lo que no se ha tomado en cuenta por la **Sala Civil es que líneas abajo en su cláusula segunda de dicha transferencia el propietario le ha transferido a la demandante de autos únicamente y solamente la fracción de 250.00 metros cuadrados, mas no se le ha transferido los 1,000 metros cuadrados**, la que en dicha cláusula se señala lo siguientes: *“Con el derecho que le asiste al propietario ha fraccionado el lote de terreno descrito en la primera cláusula y con este derecho conviene en transferir en anticipo de legítima a favor de la legataria (...) y que ésta fracción de terreno encierra un área de 250.00 metros cuadrados (...)”*, lo que debe tenerse en cuenta; en ese sentido, dicha fracción aludida<sup>10</sup>, corresponde a un bien inmueble como tal, que

<sup>10</sup>Casación Nro.005752-2007; 2do Considerando; señala que , en el presente caso N.F.G. interpone demanda el veinticuatro de noviembre del dos mil cuatro, pretendiendo se le declare propietario por usucapión del inmueble sito en la Avenida Aviación número ciento cuarentiuno, Barrio Progreso, Distrito de Ayacucho de cien metros cuadrados; el mismo que forma parte de otro de mayor extensión indiviso de mil quinientos ochenta metros cuadrados; sosteniendo que accedió a poseer la fracción inmueble que reclama





**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS**  
**JUZGADO CIVIL TRANSITORIO**  
**PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA**



efectivamente ya está descrito con sus colindancias y perímetro descrito (mediante pericia judicial), por lo que estando a los considerandos precedentes, nos reafirmamos en nuestra sentencia que corre a fojas quinientos catorce y siguientes de autos, y se debe declarar fundada la demanda; es decir en esta clase de procesos no cabe una posición eclética, por lo que los superiores en grado deberán de tener presente la casación señalada.

**DECIMO SEPTIMO.-** Finalmente, respecto al pago de *costas y costos* del proceso, se precisa que los mismos no requieren ser demandados y son de cargo de las partes vencidas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 412° del Código Procesal Civil, empero teniendo presente que los demandados han sido declarados rebeldes y tratándose de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio donde el demandante interpuso su demanda adquiere la propiedad a título gratuito, por lo que debe exonerarse a los demandados el pago de costas y costos. Por otro lado no corresponde imponer el pago de las mismas a la demandada Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por encontrarse exonerada de conformidad con lo previsto por el artículo 413° del Código Procesal Civil.

**III. CONCLUSIÓN:**

En consecuencia, estando a los fundamentos expuestos en los considerandos precedentes y con arreglo a las normas constitucionales y legales citadas, Administrando Justicia a Nombre del Pueblo y de conformidad con lo establecido en los artículos 138° y 139° numeral 5) de la Constitución Política del Estado, el señor Juez del Juzgado Civil Transitorio de Tambopata de la Corte Superior de Justicia de Madre de Dios, **RESUELVE:**

**1. DECLARAR FUNDADA** la demanda interpuesta por **JUDITH VELEZ TINTAYA**, presentada con escrito de fojas cincuenta y cuatro y siguientes, dirigida contra **MERLE EDUGIBES ROJAS CHÁVEZ, LUIS ENRIQUE ROJAS CHAVEZ, ARMANDO VICTOR ROJAS CHAVEZ, JORGE ANTONIO ROJAS CHAVEZ, CARLOS ALBERTO ROJAS CHAVEZ, RISELA MARIA ROJAS CHAVEZ, CARLOS FERNANDO ROJAS CHAVEZ, LOS HEREDEROS LEGALES DE ELSA ELEIRA CHAVEZ** y la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**; en consecuencia;

---

en virtud al contrato de Transferencia del veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y siete celebrado con B.B. de C. quien le ministró la posesión en la misma fecha, ejerciendo a partir de dicho momento posesión pacífica, continua y pública del bien, pero que en vista de que existe controversia sobre la titularidad del bien en su extensión original de mil quinientos ochenta metros cuadrados que aparece aún indiviso a nombre de J.S.S.G. y E.S.G. interpone la presente demanda invocando la prescripción corta de cinco años en base a justo título y buena fe;



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRE DE DIOS**  
**JUZGADO CIVIL TRANSITORIO**  
**PUERTO MALDONADO - TAMBOPATA**



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

2. **DECLARO** a la demandante **JUDITH VELEZ TINTAYA** como propietaria por prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble signado como Lote 4-B, Manzana 1-Z, ubicado en el Jr. 28 de Julio N° 127, de la ciudad de Puerto Maldonado, distrito y provincia de Tambopata departamento de Madre de Dios, con los siguientes linderos: por el frente, con el Jr. 28 de julio en línea recta de 10.00 ml., por la derecha, con el lote N° 04 fracción en línea recta de 25.00 ml., por la izquierda, con el lote N° 04 fracción en línea recta de 25.00 ml., y por el fondo, con el lote N° 03 en línea recta de 10.00 ml., **cuya área es de 250.00 m2 y perímetro de 70.00 ml.**; por consiguiente,
3. **ORDENO** la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Madre de Dios, sirviendo la presente sentencia como título suficiente para su cumplimiento, debiéndose girar los partes correspondientes a la mencionada entidad pública, **bajo responsabilidad funcional.**
4. **EXONERAR** del pago de costas y costos del proceso a los demandados y a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en aplicación de lo previsto por el artículo 413° del Código Procesal Civil; asimismo,
5. **DISPONGO** que consentida y/o ejecutoriada que sea la presente se cumpla con lo ordenado en la sentencia de autos.-**TOMESE RAZÓN HÁGASE SABER.-**