



JUZGADO CIVIL - SEDE TAMBOPATA

EXPEDIENTE : 00395-2013-0-2701-JM-CI-01

MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

JUEZ : LUIS F. BOTTO CAYO

ESPECIALISTA : GREGORIO TINTA CONDORI

PROCURADOR PÚBLICO : PROCURADOR PÚBLICO DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL, DE BIENES ESTATALES
PROCURADOR DE LA MUNICIPALIDAD DE TAMBOPATA ,

DEMANDADO : CAJA DE HUGO, PEREGRINA
HUGO ALVAREZ, JESUS
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA ,
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES ,

DEMANDANTE : GUTIERREZ BALDEON, HURTADO

SENTENCIA **(Civil)**

RESOLUCIÓN NÚMERO (35)

Puerto Maldonado, once de octubre

Del año dos mil Dieciocho.-

AUTOS y VISTOS:

I. PARTE EXPOSITIVA:

I. ANTECEDENTES:

Se tiene a fojas 54 a 63 la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, interpuesto por Balderón Hurtado Gutiérrez, contra Jesús Hugo Álvarez, Peregrina Caja de Hugo y la Municipalidad Provincial de Tambopata, a fin de solicitar la declaración de propietario de inmueble vía Prescripción adquisitiva de dominio, del lote S/N, manzana S/N, con código catastral N° 02 8000 67 001, ubicado en la Calle Centenario del Centro Poblado Menor de La Joya, Distrito y Provincia de Tambopata, y Departamento de Madre de Dios, de un área de 7,513.00 m², perimétrico de 345.40 m.l.

2. FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA DEMANDA:

Que, el demandante manifiesta que adquirió la posesión en el año de 1994, por transferencia de los anteriores poseedores Jesús Hugo Álvarez y Peregrina Caja de Hugo, en fecha 23 de octubre de 1999. Desde dicha fecha viene poseyendo el inmueble de 10,000.00 m².; sin embargo el terreno sufrió desmembraciones y en la actualidad cuenta con 7,513.00 m², perimétrico de 345.40 m.l. y pretende la Prescripción Adquisitiva de Dominio.

3. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA DEMANDA:



Amparaba su demanda en los artículos 950, 896, 900, 914 del C.C., y el artículo 504 del C.P.C.

4. ADMISIÓN DE LA DEMANDA:

Por resolución N° 03 de fojas 75 a 77, se admitió a trámite la demanda en la vía del proceso abreviado, disponiéndose correr traslado por el plazo de diez días.

5. CONTESTACION DE LA DEMANDA:

Que, mediante resolución N° 05, de fecha 14 de octubre de 2013, se resuelve declarar rebelde a los demandados Jesús Hugo Álvarez, Peregrina Caja de Hugo y la Municipalidad Provincial de Tambopata

II. CONSIDERANDOS Y FUNDAMENTOS:

PRIMERO.- Para que se constituya la prescripción adquisitiva se requiere de la posesión como elemento de justicia, y de un largo periodo de tiempo como elemento de seguridad. Por último también debe presentarse la inacción del propietario quien no reclama jurídicamente la devolución del bien poseído por un tercero, y que constituye un elemento de sanción, pues la actitud negligente, intencionada e improductiva del dueño justifica la pérdida de dominio aun en contra de su voluntad. Es la causa dogmática por el cual se entiende y comprende la expoliación que sufre el titular; y siendo ello así existe una justicia material implicado en este hecho.

SEGUNDO.- Que, la posesión a la que se refiere el Artículo 950º del Código Civil, en sus dos supuestos, dispone que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años; que la posesión sea continua significa que ésta se ejerza de manera permanente, sin que exista interrupción natural o jurídica; el primer caso se presenta cuando el poseedor pierde la posesión o es privado de ella mediante actos perturbatorios o desposesorios del uso del bien, y el segundo caso se presenta cuando se interpela judicialmente al poseedor.

TERCERO.- Que, el recurrente presenta demanda de prescripción adquisitiva del bien inmueble lote S/N, manzana S/N, con código catastral N° 02 8000 67 001, ubicado en la Calle Centenario del Centro Poblado Menor de La Joya, Distrito y Provincia de Tambopata, y Departamento de Madre de Dios, de un área de 7,513.00 m², perimétrico de 345.40 m.l., el mismo de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral, emitido por la Zona Registral N° X – Sede Cusco, Oficina – Madre de Dios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos **no se encuentra inscrito**, por lo cual se trata de un bien no inmatriculado y por tanto, de propiedad estatal.

CUARTO.- La propiedad como derecho constitucionalmente protegido.- Que, conforme lo dispone el artículo 70º de la Constitución Política del Estado¹, **el derecho de propiedad es inviolable**, la propiedad tiene como finalidad natural el disfrute y el goce de los bienes².

¹ Artículo 70.- *El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio.*

² STC EXP. 0008-2003-AI/TC: "Dicho derecho corresponde por naturaleza corresponde a todos los seres humanos, quedando estos habilitados para usar y disponer auto determinativamente de sus bienes y de los frutos de los mismos, así como también transmitirlos por herencia"



QUINTO.- Que, según SAVIGNY, la posesión se determina cuando quien tiene un bien bajo su dominación física, actúa o se comporta “como propietario”. Es decir, el poseedor debe realizar una actividad análoga a la que califica la actuación del propietario³. No obstante el artículo 896º del Código Civil, expresa que es poseedor quien lo ejercita de hecho “uno o más poderes inherentes a la propiedad”. Es decir, la posesión existe como derivación de la propiedad; también se denomina “Poder de hecho o señorío de hecho”.

SEXTO.- Para Gunther Gonzales Barrón: “La posesión es el control voluntario y autónomo de un bien, destinado a tenerlo para sí, en beneficio propio, con relativa permanencia o estabilidad, cuya finalidad es el use y disfrute, aunque sea en modo potencial”⁴.

SÉPTIMO.- Que, uno de los requisitos especiales de la prescripción adquisitiva de dominio, constituye la copia literal de los asientos respectivos de los últimos 10 años si se trata de inmuebles urbanos, conforme lo establece el artículo 505º inciso 3) del Código Procesal Civil; y de 5 años si se trata de predios rústicos, lo cual no se ha acreditado en lo absoluto; sino más bien, se desprende del escrito de demanda la presunción iure et de iure, que el inmueble que se pretende prescribir es de propiedad del estado (Certificado de Búsqueda Catastral del Registro de la Propiedad Inmueble de fojas 38), para cuyo efecto se debe tomar en cuenta la Ley 29618⁵ de fecha 10 de noviembre del 2010, en la cual se ha establecido en su Artículo Segundo “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”; así también lo dispuesto artículo 23º de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema de Nacional de Bienes Estatales-, que establece la presunción legal **“que se reputa al estado como propietario de aquellos predios que no se encuentren inscritos en los registros públicos”**.

OCTAVO.- Que, si bien es cierto el artículo 950º del Código Civil establece que **“la propiedad inmueble se adquiere por prescripción, mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante 10 años...”**, también lo es que la propiedad que se pretende usucapir es de propiedad del estado y por ende imprescriptible.

NOVENO.- Que, así mismo la precitada ley, además establece en su disposición complementaria transitoria, que las personas naturales o jurídicas que, a la fecha de la entrada en vigencia de la presente Ley, se encuentren ocupando inmuebles de propiedad estatal, con excepción de bienes municipales, que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento pueden acogerse a los mecanismos de compraventa a valor comercial establecidos en dichas normas.

DECIMO.- Que, la primera sentencia emitida por este juzgado fue declarada **IMPROCEDENTE** mediante Sentencia de fs 347 a 352; y **CONFIRMADA** por segunda instancia mediante Sentencia de Vista de fs 449 a 455; interpuesto el Recurso de casación se emite la Casatoria 3465-2016 Madre de Dios de fs 487 a 505 donde **CASAN LA SENTENCIA** y declaran **NULLO E INSUBSISTENTE** la Sentencia de Vista y la inhibitoria de primera instancia, basándose en el Segundo Pleno Casatorio Civil y Procesal Civil (2016) que dentro de sus conclusiones establece: **Tema 3** ¿Es factible que las personas puedan obtener prescripción de inmuebles del Estado o con la entrada en vigencia de la Ley N° 29618, todos los inmuebles, indistintamente del tiempo, se vuelven imprescriptibles? La Respuesta que da el Pleno de la Corte Suprema de Justicia de la República es: **“Que la prescripción de inmuebles del estado si pueden ser adquiridos por prescripción adquisitiva de dominio, siempre y cuando hasta antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 29618 ya se hayan cumplido con los requisitos necesarios para acceder a la prescripción”**.

³ Citado por Gunther Gonzales Barron, Tratado de Derechos Reales, Tomo I, Pg. 409, Ed. Jurista Editores.

⁴ Gunther Gonzales Barron, Tratado de Derechos Reales, Tomo I, Pg. 413, Ed. Juristas Editores.

⁵ LEY N° 29618 – Ley que Establece la Presunción de que el Estado es Poseedor de los Inmuebles de su Propiedad y declara Imprescriptible los Bienes Inmuebles de Dominio Privado Estatal.



DÉCIMO PRIMERO: Que, el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, señala que el juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes, o la haya sido erróneamente; debe interpretarse que ante un petitorio manifiestamente al margen de la normatividad legal; asimismo; “la ley desde su entrada en vigencia se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes y no tienen fuerza ni efectos retroactivos”. (Art. 103 de la Constitución Política del Perú)

DÉCIMO SEGUNDO.- Por tanto, en caso de que la demandante pruebe la Posesión Pacífica Continua y Pública por más de 10 años hasta antes de la dación de la ley 29618 de la SBN que declaraba la imprescriptibilidad, entonces si será viable la pretensión. Para ello debe hacerse primero una disquisición temporal; la siguiente ¿desde que fecha la Ley 29618 se encuentra vigente? La respuesta es entra en vigencia el **24 de Noviembre de 2010**, estamos hablando de que la posesión que debe ser probada en juicio, **debe remontarse desde antes del 23 de noviembre del año 2000**, no después, porque ya entró en vigencia la Ley N° 29618 y resultaría un intento vano, inútil e infructuoso, ya que los bienes del estado a partir de esa fecha **son IMPRESCRIPTIBLES**.

DECIMO TERCERO.- Según la hipótesis de la Sala Suprema, *“el caso amerita necesariamente un análisis exhaustivo (por parte de las instancias de mérito) porque si antes de la entrada en vigencia de la ley N° 29618, el poseedor ya había cumplido con los requisitos necesarios para acceder a la prescripción, podría declararse la prescripción adquisitiva de dominio sobre el bien en aplicación del art. 103 de la Constitución Política del Perú, que establece que ninguna ley tiene efecto o fuerza retroactiva salvo en materia penal, habida cuenta que esta sentencia es meramente declarativa, y no constitutiva de derechos”*. Siendo este el razonamiento de la Sala Suprema .

DECIMO CUARTO.- En este orden de ideas corresponde evaluar si en realidad los co demandantes ostentan una posesión del predio rural de más de 10 años antes de la dación de la ley 29618 de la SBN, para este efecto sólo de podrán merituar los medios probatorios que establezcan la posesión del predio con anterioridad al 23 de Noviembre del año 2000, ya que los que datan de fecha posterior no serán relevantes para este caso;

DÉCIMO QUINTO.- En primer lugar el Anexo 1-c de fs 5 que constituye un Contrato De Compraventa Y Reconocimiento De Posesión Efectiva, de fecha cierta 29 de abril de 2013; que en si es una legalización de un contrato con firmas legalizadas **el 25 de octubre de 1999**; Además puede advertirse que la fracción materia de transferencia es de 10,000 mts.2 y un perímetro de 400 ml; cuyos linderos son:

- a. Por el Norte con la la propiedad de la sucesión de (ilegible) Maytahuari Curimayari con 100 ml.
- b. Por el sur con terrenos de propiedad de los vendedores Jesús Hugo Alvarez y esposa con 100 ml.
- c. Por el Este con terrenos de la sucesión de Facundo Maytahuari Curimayari con 100 ml.
- d. Por el Oeste con terrenos de propiedad de los vendedores Jesús Hugo Alvarez y esposa con 100 ml.

DECIMO SEXTO.- de “reconocer” expresamente que los transferidos vienen ejerciendo la posesión de forma efectiva desde 1994, sin mejoras. Ello aunado a la Constancia de Posesión N° 294-2009-GRMDD-GRDE/DRA-AAT de fecha 06 de julio de 2009, que ratifica que el actor tiene posesión del predio sub materia desde 1998, y las declaraciones >Testimoniales de fs 151 a 153, además de los demás requisitos establecidos en el art 505 del CPC para la procedibilidad causan convicción a este Despacho sobre la real posesión que ostenta el actor del predio que pretende usucapir.

DÉCIMO SÉTIMO.- Del análisis de estos medios probatorios, se debe reconocer que el actor si cumple con la posesión pacífica, pública y continua del predio, lote S/N, manzana S/N, con código catastral N° 02 8000 67 001, ubicado en la Calle Centenario del Centro Poblado Menor de La Joya, Distrito y Provincia de Tambopata, y Departamento de Madre de Dios, de un área de 7,513.00 m2, perímetro de 345.40 m.l.; desde fecla anterior al 23 de Noviembre del año 2000, en aplicación del art. 103 de la Constitución Política del Estado, este Despacho



variando el criterio de la Sentencia anterior y cumpliendo con la Sentencia emitida por la Sala Suprema, debe declarar la Prescripción adquisitiva

III. PARTE RESOLUTIVA:

Por todos los fundamentos precedentemente esbozados el señor Juez que despacha el Juzgado Mixto de Tambopata administrando justicia a nombre de la Nación.

FALLO:

PRIMERO: Declarar **FUNDADA** la demanda interpuesta por Balderón Hurtado Gutiérrez, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, en contra de Jesús Hugo Álvarez, Peregrina Caja de Hugo y la Municipalidad Provincial de Tambopata, **DISPONIENDOSE** su inmatriculación en el registro de predios de la SUNARP Madre de Dios, una vez consentida o ejecutoriada la presente sentencia.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE a las partes a quien se les informa que contra ésta sentencia cabe recurso de apelación dentro del término de ley.

Y por ésta mi sentencia definitivamente juzgado en esta instancia, así la pronuncio, mando y firmo en la Sala de mi despacho del Juzgado Civil de Tambopata. **Descárguese en el sistema, comuníquese y cúmplase.**