



EXPEDIENTE : 00422-2015-0-2801-JM-CI-02
MATERIA : Prescripción Adquisitiva
RELATOR : Edgar Catacora Gutierrez
DEMANDADO : Superintendencia Nacional De Bienes Estatales y otro
DEMANDANTE : Carmen Walter Zambrano Lajo

Resolución N° : 47

Moquegua, veintinueve de diciembre
De dos mil veintiuno.

SENTENCIA DE VISTA

VISTOS: Los recursos de apelación interpuestas por la Procuraduría Pública de la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales y por la empresa ENGIE ENERGÍA PERÚ S.A., en contra de la resolución número treinta y siete de fecha treinta de diciembre del dos mil veinte.

ANTECEDENTES

Sentencia impugnada. Con fecha treinta de diciembre del dos mil veinte, mediante sentencia de primera instancia (resolución número treinta y siete), el señor Juez del Juzgado Civil de la Provincia de Mariscal Nieto de Moquegua emite sentencia por la que declara fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble rústico interpuesta por Carmen Walter Zambrano Lajo en contra de Ramón Guisa Torres, Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y litisconsorte Engie Energía Perú S.A. en todos sus extremos; en consecuencia, se declaró al demandante Carmen Walter Zambrano Lajo y esposa Roxana Esther Pedraza Rodríguez de Zambrano propietarios del predio rústico ubicado en el sector el Conde, denominado “*Quebrada Salinas*”, del distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, con un área de 13.3600 hectáreas, según Memoria descriptiva, plano periférico y de ubicación de folios ciento siete y ciento ocho, quienes deberán respetar la servidumbre de electroducto que pasa por el predio. Fundada la pretensión accesoria de Inscripción Registral; en consecuencia, se dispuso que una vez consentida o ejecutoriada la presente sentencia se remitan los partes judiciales a los Registros Públicos de Moquegua, para su debida inscripción, previo pago de aranceles correspondientes, sin costas ni costos del proceso.

Apelación interpuesta por el procurador público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante SBN). Con fecha veintiocho de



enero del dos mil veintiuno, el señor Procurador interpone recurso de apelación contra la resolución número treinta y siete (sentencia), con los fundamentos que aparecen en el escrito de folios cuatrocientos doce a cuatrocientos veintidós, el mismo que fue concedido mediante resolución número treinta y ocho de folios cuatrocientos veintitrés.

Apelación interpuesta por por la empresa Engie Energía Perú S.A. Con fecha veintinueve de enero del dos mil veintiuno, la empresa Engie Energía Perú S.A., interpone recurso de apelación contra la resolución número treinta y siete (sentencia), con los fundamentos que aparecen en el escrito de folios cuatrocientos veintiséis a cuatrocientos treinta y seis y subsanado a fojas cuatrocientos cuarenta y uno, el mismo que fue concedido mediante resolución número cuarenta de folios cuatrocientos cuarenta y dos.

Trámite en segunda instancia. Elevado el expediente a esta instancia por oficio de folios cuatrocientos cuarenta y seis, mediante resolución número cuarenta y dos de folios cuatrocientos sesenta y tres, se fijó fecha para la vista de la causa para el día siete de diciembre del dos mil veintiuno, la que se llevó a cabo en la fecha y hora programada, siendo el estado del proceso el de absolver el grado, emitiendo resolución de vista y;

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Finalidad de la apelación y competencia de la instancia superior. Conforme a lo previsto en el artículo 364 del Código Procesal Civil, el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior, examine a solicitud de parte o de tercero legitimado la resolución que le produce agravio con el propósito que sea anulada o revocada total o parcialmente.

Esta norma concuerda con el artículo 139º, inciso 6) de la Constitución del Estado que garantiza la pluralidad de instancias. Asimismo, en la apelación la competencia del superior sólo alcanza a la resolución apelada y a la tramitación del proceso, sin posibilidad de modificar la resolución apelada en perjuicio de la parte apelante conforme a lo establecido en el artículo 370º del Código Procesal Civil, siendo ello así, corresponde a éste órgano jurisdiccional revisor circunscribirse únicamente al análisis de la resolución impugnada teniendo en cuenta los agravios contenidos en los escritos de apelación, ya que se considera que la expresión de agravios es como la acción (pretensión) de la segunda instancia.



SEGUNDO: Argumentos de apelación formulada por el Procurador Público de la “SBN”. En el escrito de apelación el señor procurador expone los siguientes argumentos:

2.1) Que, el juez de primer grado ha incurrido en error y en falta de motivación, pues de la lectura de la recurrida, se verifica que no se ha efectuado el debido análisis jurídico y fáctico sobre la titularidad del predio rústico materia de Litis, pues en primer lugar porque se ha determinado fehacientemente que se trata de un predio no inscrito y toda que al no encontrarse inscrito en el Registro de Predios y no constituir propiedad de particulares, ni de comunidades campesinas y nativas sería de dominio público de conformidad con lo dispuesto por el artículo 23 de la Ley N° 29151.

2.2) Que, el juez de primer grado no ha analizado los alcances de las disposiciones contenidas en la Ley N° 29618 por la cual se declara la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado, presumiendo al Estado como poseedor de todos los bienes inmuebles de su propiedad, entonces, a través de la norma mencionada se restringe la aplicación de ésta figura sobre los bienes de propiedad estatal, sean de dominio público o privado.

2.3) Que, conforme el artículo 950 del Código Civil establece una serie de requisitos copulativos que debe cumplir el demandante para poder ser declarada la prescripción adquisitiva de dominio a su favor; no obstante, se advierte que no se cumplen con los requisitos establecidos en la referida norma y por ende no resultaría posible estimar la demanda.

2.4) Que, el Juez no ha considerado que para poseer como propietario no solo basta manifestar poseer el bien, sino acreditar haber realizado actos concretos, como habitar, usar, disfrutar de dicho bien, estos es, realizar actos que denoten el dominio sobre el bien único y exclusivo propietario del predio, no habiendo exhibido ni acreditado con documento u otro medio indubitable haberse comportado como tal.

Pretensión impugnatoria: Solicita que la resolución impugnada sea declarada nula y/o revocada.

TERCERO: Argumentos de apelación formulada por la empresa Engie Energía Perú S.A. En el escrito de apelación se expone argumentos en contra de la sentencia, siendo los siguientes:



3.1) Que, demandante no cumplió con presentar en el escrito de demanda ni en su escrito de subsanación todos los requisitos establecidos en el artículo 505 del Código Procesal Civil, por lo que el juez no debió haber admitido la demanda, al haber nacido nulo el proceso.

3.2) Que, el juez de primer grado omitió indicar que los autoavalúos de los años 2003 al 2005 recién fueron presentados a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto el 03 de noviembre del 2015, esto es diez días antes de presentarse el escrito de demanda, por tanto dichos documentos carecen de prueba instrumental al haberse obtenido días antes de presentarse la demanda y no acreditan en sí mismo que los demandantes hayan cumplido con el pago de impuestos año tras año desde el 2003 al 2005. Además dichos autoavalúos no pueden servir para generar convicción de posesión.

3.3) Que, el *Aquo* comete un error de hecho y de derecho al indicar que se recibió la declaración de 3 testigos, sin embargo la declaración testimonial del tercer testigo, señor Ernesto Ysmael López Huisa fue rechazada al existir impedimento por ser primo hermano del demandado, lo cual no se cumple con lo establecido en la Ley.

Pretensión impugnatoria. La parte apelante solicita que la recurrida sea revocada o en su defecto sea declarada nula.

CUARTO: Controversia. De los fundamentos de la sentencia y los argumentos de apelación tanto del procurador público del SBN y de la empresa Engie Energía Perú SAC, la controversia se centra en determinar si se ha configurado los presupuestos establecidos en el artículo 950 del Código Civil y esencialmente si Carmen Walter Zambrano Lajo y Roxana Esther Pedraza Rodríguez de Zambrano han probado estar en posesión del bien inmueble materia de Litis; y si se han comportado como auténticos propietarios, para lo cual se debe reexaminar la prueba a la luz del marco normativo sobre la materia.

ANÁLISIS DE LA CONTROVERSIA.

QUINTO: Consideraciones previas. Se tiene las siguientes consideraciones:

5.1) Los demandantes solicitan la prescripción adquisitiva de dominio del predio rústico denominado “*Quebrada Salinas*”, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, región Moquegua, de un área total de 13 hectáreas con 3,600



metros cuadrados, para lo cual deberá acreditarse los requisitos establecidos por 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 media justo título y buena fe”

5.2) Además conforme a lo dispuesto en el artículo 505 del Código Procesal Civil, ante casos cuya pretensión verse sobre Título Supletorio, Prescripción Adquisitiva y Rectificación o delimitación de áreas o linderos, se deberá cumplir, adicional a los requisitos de los artículos 424° y 425° los siguientes requisitos:

*“...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 (...)***2) Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos (...); y, cuando se el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien. 3) Tratándose de bienes inscribibles en un registro público o privado se acompañará, además, copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años, si se trata de inmuebles urbanos, o de cinco años si se trata de inmuebles rústicos o bienes muebles, o certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos. 4) Se ofrecerá necesariamente como prueba la declaración testimonial de no menos de tres ni más de seis personas, mayores de veinticinco años, sin perjuicio de los demás medios probatorios que se estime pertinentes...” (Negrita y subrayado agregado)**

La posesión se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en el bien a prescribir, sin contradictorio alguno, durante el tiempo exigido por ley, en este caso se debe acreditar la posesión del bien por un periodo mayor a 10 años conforme lo alegado por las demandantes quienes indican que ha sido adquirido mediante contrato de compra venta de su anterior propietario y poseedor Ramón Guisa Torres, consecuentemente, refieren que vienen conduciendo el inmueble como poseedores del predio desde el 21 de abril del año 1998 hasta la actualidad.

SEXTO: Análisis del caso: Se tiene las siguientes consideraciones:

6.1) Estando a la precisión anotada, revisado los actuados, este colegiado aprecia que los demandantes han acreditado la posesión del inmueble materia Litis, por cuanto han ofrecido medios probatorios que configuran su pretensión, tal es el caso de los que a continuación se citan: **a)** El Contrato de Compraventa de fecha veintiuno de abril de mil novecientos noventa y ocho de folios cuatro y siguiente, celebrado entre el demandante *Carmen Walter Zambrano Lajo* y el codemandado *Ramón Guisa Torres*; **b)** El Acta de



Constatación del Lote de Terreno en Posesión de fecha seis de agosto del dos mil cuatro de folios quince, realizada por el Juez de Paz del Centro Poblado Menor de San Francisco – Moquegua; **c)** El Certificado de Terreno que no se encuentra en zona de expansión urbana N° 028-2015-S PCUAT-GDUAAT-MPMN de fecha veinticuatro de junio del dos mil quince de folios dieciséis; **d)** Los autoavalúos del predio de los años 2003 al 2015 de folios diecisiete y siguientes; **e)** El certificado de búsqueda catastral de fecha dieciocho de noviembre del quince de folios cuarenta y ocho, emitida por la Oficina Registral de Moquegua; **f)** La memoria descriptiva y plano de ubicación del predio materia del proceso, debidamente visados por COFOPRI, de folios ciento siete y siguiente, **g)** Declaraciones testimoniales de los testigos José Felipe Cosi Mamani e Hilario Condori Apaza quienes en la audiencia de pruebas de folios ciento sesenta y seis, han declarado de manera uniforme que el demandante y su esposa siempre han estado en posesión del predio por más de diez años; y, **h)** inspección judicial de folios ciento setenta y dos a ciento setenta y siete acreditándose que el demandante y esposa ejercen la posesión materia Litis.

6.2) Estando así las cosas, la pretensión y los fundamentos expuestos por las demandantes ha sido acreditada en autos, con lo que se ha dado cumplimiento al artículo 196° del Código Procesal Civil, que est ablece:

*“Salvo disposición legal diferente, **la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión**, o a quien los contradice alegando nuevos hechos”* (Negrita y subrayado agregado).

Estando al precepto citado y a lo expuesto, la afirmación de la posesión del inmueble materia de litis por más de 10 años es una que tiene sustento probatorio, con lo que se tiene que los hechos afirmados en la demanda son ciertos, tanto más los mismos han sido corroborado con otros medios probatorios, haciendo énfasis a la Memoria Descriptiva expedida por la oficina Zonal Moquegua - COFOPRI, donde aparece que el inmueble materia de litigio con un área de 13.3600 Has con 1,563.15 ml viene siendo conducido por el demandante Carmen Walter Zambrano Lazo como propietario además señala que cuenta con documentos de posesión. En tal sentido, el argumento de apelación referido a que para poseer como propietario no sólo basta manifestarlo y como bien se ha señalado se ha acreditado con medios probatorios, siendo ello así debe ser rechazado.

6.3) En cuanto al argumento impugnativo referido a que el demandante no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil.



Al respecto, se ha determinado que el demandante y su esposa acreditaron la posesión efectiva del predio materia Litis por más de diez años ello conforme a los medios probatorios antes descritos. Asimismo se evidencia posesión continua pues se tiene que no se evidencia interrupción alguna como actos consistentes en perturbaciones o desposesorios o instauración de procesos judiciales contra el demandante y esposa. También la posesión es pacífica puesto que en el caso de autos no medió fuerza, violencia o intimidación en el inicio de la posesión tampoco durante el periodo de la misma. Finalmente la posesión es pública, pues la posesión que ejerce el demandante y esposa en el inmueble materia Litis es de conocimiento público sin oposición alguna. Por tanto si reúne los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil, en consecuencia este argumento deviene en infundado.

6.4) Respecto al argumento impugnativo referido a que el juez de primer grado no ha analizado los alcances de las disposiciones contenidas en la Ley N° 29618 por la cual se declara la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado, presumiendo al Estado como poseedor de todos los bienes inmuebles de su propiedad, entonces, a través de la norma mencionada se restringe la aplicación de ésta figura sobre los bienes de propiedad estatal, sean de dominio público o privado.

Al respecto, la ley N° 29618 (publicada en el Diario Oficial «*El Peruano*», el 23 de noviembre de 2010) que entró en vigencia a partir del 24 de noviembre de 2010 a través de la cual se declaró la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado estatal, siendo que la parte demandante ha acreditado la posesión desde el año mil novecientos noventa y ocho conforme se tiene del contrato de compraventa de folios cuatro y siguiente, ya habría logrado acreditar la posesión efectiva del inmueble materia Litis, tanto más si se tiene establecido en el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil en el cual se acordó por mayoría que: *“Puede declararse la **prescripción de dominio sobre bienes de dominio privado del Estado** si es que antes de la entrada en vigencia de la Ley N.º 29618 el poseedor ya ha cumplido con los requisitos necesarios para acceder a la prescripción”*, en tanto este argumento deviene en infundado.

6.5) Sobre el argumento impugnativo **3.1)** referido a que demandante no cumplió con presentar en el escrito de demanda ni en su escrito de subsanación todos los requisitos establecidos en el artículo 505° del Código Procesal Civil, por lo que el juez no debió haber admitido la demanda, al haber nacido nulo el proceso.



Al respecto, si se ha cumplido con adjuntar a la demanda y subsanación de demanda los requisitos especiales establecidos en el artículo 505° del Código Procesal Civil. Adicionalmente se especifica en el referido artículo que es sin perjuicio de los demás medios probatorios que se estime conveniente, es por ello que habiendo cumplido además de lo dispuesto en los artículos 424° y 425° del Código citado se procede a admitir la demanda, por lo que corresponde desestimar este argumento.

6.6) Sobre el argumento impugnativo 3.2) referido a que el juez omitió indicar que los autoavalúos recién fueron presentados a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto el tres de noviembre del dos mil quince, al respecto los autoavalúos sólo si el Juez considera necesario exigirá la presentación de los comprobantes de los tributos que afecten el bien, en tanto en el presente caso no fue el único medio probatorio por el cual sirvió para acreditar la posesión sino también con los demás medios probatorios adjuntados por el demandante y las mismas ya han mencionadas en el punto 6.1) de la presente.

6.7) Sobre el argumento referido a que el *A quo* (Juez de primer grado) comete un error de hecho y de derecho al indicar que se recibió la declaración de tres testigos, sin embargo la declaración testimonial del tercer testigo, señor Ernesto Ysmael López Huisa fue rechazada al existir impedimento por ser primo hermano del demandado, lo cual no se cumple con lo establecido en la Ley.

Si bien es cierto que el juez ha señalado en el punto 5.4. de la sentencia que con las tres declaraciones testimoniales se afirma la posesión del predio, sin embargo en el presente se ha considerado a solo dos personas, esto es, a José Felipe Cosi Mamani e Hilario Condori Apaza a fin de acreditar la posesión del demandante y su esposa, entendiendo que la alusión a tres testigos es un error material. Finalmente si bien el numeral 04) del artículo 505 del Código Procesal Civil exige como requisito adicional la declaración de tres testigos y en el presente caso sólo declararon dos testigos, la norma no exige la actuación probatoria de tres testigos sino el ofrecimiento de tres testigos. La norma señala:

“Además de lo dispuesto en los artículos 424 y 525 la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales: 1) ... 4) Se ofrecerá necesariamente como prueba la declaración testimonial de no menos de tres ni más de seis personas, mayores ...”
(Resaltado es agregado)

Como bien se aprecia del precepto citado, el requisito especial es el “ofrecimiento de las declaraciones ” lo que se ha cumplido en el caso de autos.



SÉPTIMO: Conclusiones. Estando a los fundamentos expuestos, se tiene que el demandante y su esposa Roxana Esther Pedraza Rodríguez de Zambrano han cumplido con acreditar que vienen ejerciendo la posesión sobre el bien cuya prescripción solicitan a título de propietarios, por lo tanto debe confirmarse la recurrida, de conformidad con lo establecido en el artículo 200° del Código Procesal Civil en interpretación en contrario, por cuanto han acreditado con medios probatorios los hechos afirmados en su demanda.

Estando a lo expuesto, con las facultades previstas en el artículo 39° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial aprobado por Decreto Supremo N°017-93-JUS;

SE RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de primera instancia (resolución número treinta y siete), obrante de folios trescientos noventa y cuatro a cuatrocientos seis, en el que declara fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble rústico interpuesta por Carmen Wálter Zambrano Lajo en contra de Ramón Guisa Torres, Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y litisconsorte Engie Energía Perú S.A.; en consecuencia, se declaró al demandante Carmen Walter Zambrano Lajo y esposa Roxana Esther Pedraza Rodríguez de Zambrano propietarios del predio rústico ubicado en el sector el Conde, denominado “*Quebrada Salinas*”, del distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, con un área de 13.3600 hectáreas, según memoria descriptiva, plano periférico y de ubicación de folios ciento siete y ciento ocho, quienes deberán respetar la servidumbre de electroducto que pasa por el predio y fundada la pretensión accesoria de inscripción registral; en consecuencia, se dispuso que una vez consentida o ejecutoriada la presente sentencia se remitan los partes judiciales a los Registros Públicos de Moquegua, para su debida inscripción, previo pago de aranceles correspondientes; sin costas ni costos del proceso, confirmando en lo demás que contiene la sentencia apelada.

SEGUNDO: Remitir los actuados al juzgado de origen una vez quede consentida o ejecutoriada la presente resolución. Intervino como ponente el *Juez Superior Eloy Coaguila Mita*. **REGÍSTRESE Y HÁGASE SABER.**

SS.

RODOLFO NAJAR PINEDA



ELOY COAGUILA MITA.

ERWIN RODRIGUEZ BARREDA.

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".