



SALA MIXTA - Sede Nuevo Palacio

EXPEDIENTE : 00650-2010-0-2801-JM-CI-02  
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA  
RELATOR : EDGAR CATAFORA GUTIERREZ  
DEMANDADO : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO  
DEMANDANTE : MIURY ZARELLA TEJERINA RIVERA

Resolución N° : 78

Moquegua, once de enero  
Del dos mil veintidós.-

## **SENTENCIA DE VISTA**

### **I.- PARTE EXPOSITIVA:**

**VISTO:** El recurso de apelación interpuesto por el PROCURADOR PÚBLICO de la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES en contra de la resolución N° 67 (sentencia) de fecha 16 de abril del 2021, de fojas 883 a 892, que declara FUNDADA la demanda de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO interpuesta por MIURY ZARELLA TEJERINA RIVERA en contra de la SUCESIÓN de DOMITILA BLANCA FLOR CHULQUE, integrada por LUIS ANTONIO FLOR ANCO, MARÍA ROSARIO FLOR FLOR y LUZMILA SOTO FLOR, con intervención de los litisconsortes necesarios pasivos SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES y MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO.

### **ANTECEDENTES:**

**1.- Demanda.** De fojas 47 a 53, subsanada de fojas 60 y siguiente, 178 a 184, MIURY ZARELLA TEJERINA RIVERA interpone demanda de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO en contra de la Sucesión de DOMITILA BLANCA FLOR CHULQUE, la que esta integrada por LUIS ANTONIO FLOR ANCO, MARÍA ROSARIO FLOR FLOR y GRAZIA LUZMILA SOTO FLOR, contra GUILLERMO BENIGNO RAMÍREZ JIMÉNEZ e INÉS JIMÉNEZ MANCHEGO, peticionando se la declare propietaria por prescripción del bien inmueble ubicado en Calle Ayacucho N° 1041 – Moquegua, con una extensión superficial de 149.1182 m2.

Fundamenta que viene tomando posesión del inmueble descrito en el petitorio de la demanda desde el año 1995, en razón de haber sido un bien heredado vía tradición por sus abuelos, el mismo que no cuenta con título de propiedad; precisa que dicho inmueble inicialmente estuvo construido de material rústico pero por el terremoto del año 2001, el mismo se destruyó,



levantando en su lugar una edificación de material noble de 03 pisos, y como desea regularizar la situación de hecho que por muchos años viene presentando, requiere de forma urgente contar con sentencia que la declare propietaria del inmueble que conduce, para lo cual, indica que ha cumplido con presentar pruebas que acreditan su posesión por un periodo mayor de 10 años.

**2.- Rebeldía.** Por resolución N° 16 de fecha 18.04.2012 a fojas 224 se declara REBELDE a los codemandados GUILLERMO BENIGNO RAMIREZ, INES JIMENEZ MANCHEGO y la sucesión de DOMITILA BLANCA FLOR CHULQUE, representada por LUIS ANTONIO FLOR ANCO, MARIA ROSARIO FLOR FLOR y LUZMILA SOTO FLOR.

**3.- Incorporación de litisconsortes necesarios pasivos.** Mediante resolución N° 41 de fecha 21.10.2016 de fojas 605 y siguiente, se INCORPORA al proceso en calidad de LITISCONSORTES NECESARIOS PASIVOS a la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETEO y a la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES (en adelante SBN), con citación de sus procuradores públicos.

**4.- Contestación de los litisconsortes incorporados al proceso.** Tenemos las siguientes contestaciones:

**4.1.- La Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto.** De fojas 619 a 623, el Procurador Público Municipal expone que lo mencionado por la demandante, en cuanto afirma que detenta la posesión del inmueble sub litis es cierto - pues desde el año 1994 según se observa de los documentos que adjunta – lo viene conduciendo, pero los documentos y demás afirmaciones deberán ser probados en el transcurso del proceso, por lo que corresponde al juzgado evaluar conforme a ley si le corresponde el derecho pretendido.

**4.2.- La SBN.** De fojas 641 a 650, el Procurador emplazado expone como tesis de defensa que a la pretensión de la actora debe aplicarse el artículo 23° de la Ley N° 29151 que preceptúa la titularidad de predios no inscritos a favor del Estado, refiriendo que con ello, la actora no puede adquirir vía prescripción adquisitiva la propiedad del inmueble sub litis, pues, no cumpliría los requisitos establecidos en el artículo 950° del Código Civil; además de que el artículo 01° y 02° de la Ley N° 29618 establecen la imposibilidad jurídica de que terceros aleguen poseer predios del Estado, peticionado que la demanda en su oportunidad sea declarada infundada.



**5.- Curador procesal de la sucesión procesal de DOMITILA BLANCA FLOR CHULQUE y absolución de la demanda.** Por resolución N° 48 de fojas 700 y siguiente se NOMBRA como CURADOR PROCESAL a la sucesión de DOMITILA BLANCA FLOR CHULQUE.

De fojas 842 a 847 contesta la demanda, refiriendo que la pretensión de autos debe ser materia de un análisis exhaustivo con la valoración de las pruebas aportadas al proceso de forma conjunta, sin perjuicio de las pruebas y diligencias que el despacho cumpla con señalar.

**6.- Resolución N° 67 (sentencia recurrida).** De fojas 883 a 892 juez declara: **1.-** FUNDADA la demanda de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, interpuesta por MIURY ZARELLA TEJERINA RIVERA, en contra de la SUCESION DE DOMITILA BLANCA FLOR CHULQUE, integrada por LUIS ANTONIO FLOR ANCO, MARIA ROSARIO FLOR FLOR y LUZMILA SOTO FLOR, de GUILLERMO BENIGNO RAMIREZ JIMENEZ y de INES JIMENEZ MANCHEGO, con intervención de los litisconsortes necesarios SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES y MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO. **2.-** En consecuencia, DECLARA a la demandante MIURY ZARELLA TEJERINA RIVERA propietaria del bien inmueble ubicado en la calle Ayacucho N° 1041, Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua, con un área de 149.1182 metros cuadrados, encerrado dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el frente.- Con la calle Ayacucho, con 8.42 metros lineales. Por el lado derecho.- Con propiedad de la sucesión de *Domitila Blanca Flor Chulque*, con 19.22 metros lineales. Por el lado izquierdo.- Con propiedad de *Guillermo Benigno Ramírez Jiménez*, con tres tramos consecutivos de 15.75, 4.37 y 2.57 metros lineales. Por el fondo.- Con propiedad de *Inés Jiménez Manchego*, con 4.25 metros lineales. **3.-** Sin COSTAS, ni COSTOS del proceso.

**7.- Apelación.** De fojas 903 a 913, obra la apelación presentada por el PROCURADOR de la SBN en contra de la sentencia, siendo dicho recurso impugnatorio concedido por resolución N° 68 de fojas 914 y siguiente.

**DEL RECURSO DE APELACIÓN EN CONTRA DE LA SENTENCIA y PRETENSIÓN IMPUGNATORIA.** El procurador apelante peticiona que la resolución apelada sea revocada o anulada por lo siguiente:

- No se ha efectuado un debido análisis fáctico jurídico de la pretensión materia de autos, pues no se ha tomado en consideración que el inmueble sub litis constituye un predio del Estado al ser un predio no inscrito, lo cual está probado con el certificado de búsqueda catastral adjuntado por la demandante, por lo que de conformidad con el



artículo 23° de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, dicho predio sea de dominio público o privado es imprescriptible.

- Tampoco se ha aplicado al caso de autos las disposiciones contenidas en la Ley N° 29618 por la cual se declara la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privados del Estado, presumiendo al Estado como poseedor de todos los inmuebles de su propiedad sea de dominio público o privado.
- Conforme lo señala el artículo 950° del Código Civil, las pretensiones similares a esta naturaleza materia de análisis, deben reunir requisitos copulativos, sin embargo, en el caso de autos no se advierte la existencia de ello, por lo cual no es posible estimar la demanda.
- La apelada incurre en error y falta de motivación, pues se ha limitado a enumerar los medios probatorios del proceso, pero no precisa cuales fundamentos han llevado a concluir que la demanda debe ser amparada.
- Las declaraciones testimoniales han sido vertidas el 01.07.2013, es decir, con anterioridad a que su representada sea emplazada en el proceso, por lo que no tuvo derecho a ejercer su derecho de defensa, siendo que ninguna entidad estatal tuvo la oportunidad de ejercer su derecho de defensa.
- El juez no ha valorado en forma conjunta todos los medios probatorios aportados al proceso, solo ha valorado testimoniales, sin haberse ejercido el principio de contradicción, ni tampoco ha valorado los medios probatorios ofrecidos por las demás partes.
- No se ha cumplido con lo dispuesto en el numeral 41.10 del artículo 41° del D. Leg. 1192, pese a que en el escrito de contestación de la demanda se precisó que era necesario pedir la opinión de la SBN respecto a la situación legal de los predios materia de litis y el uso de éstos, así como como cualquier información relevante para la resolución en disputa, omisión que genera la nulidad de la sentencia.

## **II.- PARTE CONSIDERATIVA:**

**PRIMERO: DE LA COMPETENCIA DEL JUEZ SUPERIOR.** El artículo 370° del Código Procesal Civil, de aplicación supletoria al caso de autos, establece: “**El juez superior no puede**



**modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante**, salvo que la otra parte también haya apelado o se haya adherido o sea un menor de edad.” (Negrita y subrayado agregado). Es decir, al resolver la apelación debe pronunciarse solamente sobre aquellas pretensiones o agravios señalados por el impugnante en su recurso, no puede modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante.

**SEGUNDO: MATERIA DE CONTROVERSIA.** Que, efectuada la revisión del recurso de apelación y análisis de la sentencia recurrida, se establece que la materia de controversia consiste en determinar principalmente si procede declarar la prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble ubicado en la Calle Ayacucho N° 1041 a favor de la demandante MIURY ZARELLA TEJERINA RIVERA, atendiendo a que el PROCURADOR apelante de la SBN refiere que dicho inmueble es un bien estatal.

**TERCERO: SOBRE LA SUPUESTA AFECTACIÓN AL DEBIDO PROCESO POR FALTA DE MOTIVACIÓN DE LA SENTENCIA.** Tenemos el siguiente análisis:

3.1.- En relación a la infracción procesal anotada, el artículo 139° inciso 03) de la Constitución Política del Estado consagra como principio rector dentro del ejercicio de la función jurisdiccional, la observancia del debido proceso, el cual, conforme a la interpretación que reiteradamente ha sostenido la Corte Interamericana de Derechos Humanos, exige fundamentalmente que todo proceso sea desarrollado de tal forma que su tramitación garantice a las personas involucradas en él, las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración. Asimismo, se exigen que las decisiones se encuentren debidamente motivadas.

3.2.- En cuanto a la motivación de las resoluciones judiciales, la Corte Interamericana de Derechos Humanos en el Caso Flor Freire vs. Ecuador, Fundamento 182, ha desarrollado el derecho a una resolución motivada como garantía implícita contenida en el artículo 8.1 de la Convención Americana de Derechos Humanos, de la siguiente manera:

*"182. La motivación es la exteriorización de la justificación razonada que permite llegar a una conclusión. **El deber de motivar las resoluciones es una garantía vinculada a la recta administración de justicia, que le garantiza a los ciudadanos el derecho a ser juzgados por las razones que el derecho otorga, a la vez que brinda credibilidad a las decisiones judiciales en una sociedad democrática.** En virtud de lo cual las decisiones que adopten los órganos internos de los Estados que puedan afectar*



*derechos humanos deben de estar motivadas, de lo contrario serían decisiones arbitrarias. La motivación de un fallo y de ciertos actos administrativos debe permitir conocer cuáles son los hechos, motivos y normas en las que se basó el órgano que lo dictó para tomar su decisión de modo que se pueda desechar cualquier indicio de arbitrariedad, a la vez que les demuestra a las partes que estas han sido oídas en el marco del proceso. Además, debe mostrar que han sido debidamente tomados en cuenta los alegatos de las partes y que el conjunto de pruebas ha sido analizado. Por todo lo anterior, **la Corte ha concluido que el deber de motivación es una de las "debidas garantías" incluidas en el artículo 8.1. del debido proceso...** (Negrita y subrayado agregado).*

**3.3.-** En efecto; en el ámbito interno, el deber de motivar las resoluciones judiciales se encuentra regulado por el artículo 139° inciso 05) de la Constitución, garantizando que los Jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, deben expresar el análisis que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la Ley; en tal sentido, habrá motivación adecuada de las resoluciones judiciales, siempre que la resolución contenga los fundamentos jurídicos y fácticos que sustentan la decisión, que la motivación responda estrictamente a la ley y a lo que fluye de los actuados, pero además deberá existir una correspondencia lógica (congruencia) entre lo pedido y lo resuelto, de tal modo que la resolución por sí misma exprese una suficiente justificación de lo que se decide u ordena; así, se entiende que la motivación escrita de las resoluciones judiciales constituye un deber para los magistrados.

**3.4.-** Establecido el marco legal citado ahora corresponde analizar si la recurrida cumple con una debida motivación de resoluciones. Lo que se verificará a continuación:

- En la parte considerativa, fundamentos primero a sexto, el juez de primera instancia ha citado base legal aplicable al caso de autos, marco teórico de la pretensión materia de análisis, el petitorio y la fijación de los puntos controvertidos.
- Seguidamente, en el fundamento séptimo a noveno ha desarrollado los aspectos sustanciales y la naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio, así como sobre los medios probatorios que merecen ser verificados plenamente en el desarrollo de la sentencia.



- En el fundamento décimo, desarrolla una respuesta para la tesis de defensa de los litisconsortes necesarios pasivos incorporados al proceso; y
- En el fundamento décimo primero expone la conclusión del caso, determinando que la actora ha probado venir poseyendo el inmueble sub litis por un periodo conforme lo exigido por el artículo 950° del Código Civil (plazo extraordinario).

Todo por lo cual la denuncia de este extremo debe ser desestimada, pues a juicio de este Colegiado, la recurrida cuenta con una motivación emitida a la luz del artículo 139° inciso 05) de la Constitución, pues ha dado respuesta al planteamiento esencial generado en el proceso, desarrollando una justificación interna y una justificación externa según se ha descrito, esto es, sobre si había operado la prescripción adquisitiva de conformidad con el artículo 950° del Código Civil, de acuerdo a la pretensión de la demandante, siendo que se indica que éstos si se ha cumplido con acreditar por el plazo de 10 años, contados desde el año 1994 al 2010 (año en que se interpone la demanda) de acuerdo a los medios probatorios obrantes en autos ha sido acreditado.

Por lo que se concluye que la sentencia recurrida se encuentra acorde a los estándares de motivación establecidos por la Corte Interamericana de Derecho Humanos y la exigencia constitucional de nuestro Estado, fundamentos por los cuales deviene en infundado este extremo de la apelación.

**CUARTO: SOBRE LA SUPUESTA INDEBIDA VALORACION DE PRUEBAS.** Se tiene lo siguiente:

**4.1.-** El debido proceso al ser un derecho continente abarca también al principio de debida valoración de pruebas. Tal es así que la vigencia de este principio ha sido motivo de desarrollo por parte de nuestro legislador en diversas normas con rango de ley, que imponen al Juzgador el deber de actuar en respeto a la tutela jurisdiccional efectiva y al debido proceso, dejando en claro el derecho de las personas a un proceso que se desarrolle con estas garantías.

**4.2.-** Sobre el derecho a la prueba, constituye un derecho complejo, que se encuentra compuesto por el derecho de las partes a ofrecer los medios probatorios que consideren necesarios, a que estos sean admitidos, adecuadamente actuados, que se asegure la producción o conservación de la prueba a partir de la actuación anticipada de los medios



probatorios y que estos sean valorados de manera adecuada y con la motivación debida, con el fin de darle el mérito probatorio que tenga en la sentencia.

**4.3.-** En efecto, las pruebas que sustentan la pretensión y la oposición de las partes tienen su correlativo en el deber del Juez de merituar de manera conjunta la carga probatoria aportada, de acuerdo a lo preceptuado por el artículo 197° del Código Procesal Civil.

**4.4.-** Continuando con el análisis de la recurrida, este Colegiado comparte el criterio asumido por el Juez de primer grado, pues haciendo una valoración conjunta de las pruebas aportadas del proceso, como son:

- Las declaraciones juradas de autovalúo de los años 1994, 1995, 2001 al 2009, así como los recibos de agua y luz a nombre de la demandante; documentos en los cuales se detalla el nombre de la demandante y el inmueble sub litis.

En este primer punto se observa que los autovalúo a que se ha hecho referencia han sido cancelados en el año 2007, y si bien el detalle de pago corresponde a años anteriores, se presume que la actora lo ha venido poseyendo desde el año 1994 como lo ha aseverado en su demanda, pues contra dichas documentales las contra partes no han formulado tacha.

- La Constancia de Posesión de fecha 11.03.2010 expedida por el Gerente de Administración Tributaria de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, en la que señala que la actora posee el inmueble sub litis desde el año 1994.
- El Estado de Cuenta Corriente – Beneficio de la Amnistía Tributaria del inmueble sub litis, notificado a la actora como contribuyente el 11.03.2010.
- También se valora las declaraciones testimoniales dadas en audiencia de pruebas, en las que los testigos Norma Angélica Burgos del Carpio, Hedelina Sara del Carpio Sanz y María Margarita Copa Flores de forma uniforme y por separado han indicado que conocen a la demandante desde hace más de 14 años conduciéndose como poseedora del inmueble sub litis de forma pacífica, publica y continua.
- Igualmente en la inspección judicial realizada por el Juzgado en el inmueble sub litis, se ha dejado constancia que el inmueble que se pretende prescribir tiene una edificación de material noble de 03 pisos y cuenta con los servicios básicos.





De las pruebas citadas se desprende que el lapso de la posesión ejercida por la demandante sobre el predio sub litis es superior a los 10 años, ya que vino poseyéndolo desde el año 1994, conforme se ha anotado, lo que permite determinar el tiempo de posesión. En ese sentido, concluye que está acreditado el plazo mínimo exigido para que opere la prescripción.

4.5.- Finalmente, conviene agregar que la valoración de la prueba arriba citada tampoco transgrede el principio de unidad de prueba previsto en el artículo 197° del Código Procesal Civil, dado que se han merituado los medios probatorios que corresponden al período posesorio de 10 años señalado por la demandante.

**QUINTO: SOBRE LA PRESUNTA INAPLICACIÓN NORMATIVA DEL ARTÍCULO 950° DEL CÓDIGO CIVIL.** Al respecto decimos:

5.1.- En relación a este agravio el procurador recurrente manifiesta que, en tanto no se han apreciado de manera correcta los medios probatorios presentados a lo largo del proceso judicial, esto ha inducido a que no se aplique correctamente lo dispuesto por el artículo 950° del Código Civil para el presente caso.

5.2.- Sobre el particular, el artículo 950° del Código Civil señala:

**“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”.** (Negrita y subrayado agregado)

De esta manera, se establece con toda claridad cuáles son los presupuestos de los cuales depende la configuración de la llamada usucapión en materia de bienes inmuebles. En el presente caso, la demandante ha formulado su pretensión en función a la prescripción extraordinaria de 10 años prevista en la parte inicial de esta norma, para lo cual se requiere que la posesión sea continua, pacífica y pública como propietario.

5.3.- Asimismo, en relación a la usucapión, en el fundamento 43 del II Pleno Casatorio Civil, Casación N° 2229-2008 LAMBAYEQUE, precisa que:

*“43.- En suma, 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 ley. 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.”*

5.4.- Como se ha indicado en el considerando que precede, el juez ha hecho una debida valoración de las pruebas aportadas al proceso, determinado que la actora si cumple con los requisitos exigidos en el artículo materia de análisis, porque:

- Ejerce la posesión por más de 10 años del inmueble sub litis, ya que desde el año 1994 hasta la interposición de la demanda en el año 2010, ha superado largamente este lapso de tiempo exigido;
- Tiene una posesión continua del inmueble sub litis, ya que en autos no se ha evidenciado que haya existido interrupción de la posesión respecto del inmueble que se pretende prescribir, lo que se condice con las declaraciones brindadas por los testigos ofrecidos en el proceso, quienes de forma uniforme han afirmado que la actora viene ejerciendo la posesión del inmueble sub litis de forma continua desde el año 1994 sin conflicto posesorio alguno con tercera persona,
- Es una posesión pacífica, porque no ha habido cuestionamiento respecto a este punto en autos, lo cual también esta corroborado con la declaración testimonial de los testigos ofrecidos en el proceso, y
- Es una posesión pública, porque en todo el sequito del proceso se ha dejado en evidencia que la actora ejerce la posesión del inmueble sub litis de forma pública sin oposición de ninguna persona, lo cual demuestra que la posesión ejercida sobre el inmueble pretendido de prescripción es notoria y pública.

De lo expuesto, se verifica que el juez de primer grado ha aplicado correctamente lo dispuesto por el artículo 950° primer párrafo del Código Civil, respecto a la prescripción adquisitiva extraordinaria de 10 años; por lo que este extremo del recurso de apelación también debe ser destinado.

**SEXTO: SOBRE LA PRESUNTA IMPRESCRIPTIBILIDAD DEL INMUEBLE SUB LITIS POR SER PROPIEDAD DEL ESTADO.** El Procurador apelante refiere que el inmueble que se pretende prescribir constituye un predio del Estado, de conformidad con el artículo 23° de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y, que igualmente tampoco se ha aplicado al caso de autos las disposiciones contenidas en la Ley N° 29618 por la cual se



presume al Estado como poseedor de todos los inmuebles de su propiedad sean de dominio público o privado.

Para absolver el grado en este extremo corresponde aplicar la normatividad siguiente:

El artículo 103° de la Constitución, modificado por la Ley N° 28389, que establece:

**“... La ley, desde su entrada en vigencia, se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes y no tiene fuerza ni efectos retroactivos; salvo, en ambos supuestos, en materia penal cuando favorece al reo...”**

(Negrita y subrayado agregado)

Respecto de la prescripción adquisitiva de bien inmueble, el artículo 950° del Código Civil, que señala:

*“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”*

Sobre los bienes estatales la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece en el artículo 23° lo siguiente:

**“Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.”**

(Negrita y subrayado agregado)

Y respecto a la procedencia de la prescripción de los **bienes estatales de dominio privado**, la Ley N° 29618, que fue promulgada el 23.11.2010, establece en su artículo 02°:

**“Declárase la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal”.** (Negrita y subrayado agregado).



**6.1.-** En el caso de autos la demandante solicita se le declare como propietaria mediante prescripción adquisitiva del bien inmueble sub litis ubicado en Calle Ayacucho N° 1041, circunscripción del distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, Región Moquegua, argumentando que lo viene poseyendo desde el año 1994, es decir, hace más de 10 años.

**6.1.1.-** Según la búsqueda catastral expedida por la Oficina Registral de Moquegua de fojas 39 y siguiente, se aprecia que el inmueble sub litis no se encuentra inscrito en los registros públicos a nombre de ninguna persona, razón por la que, el procurador apelante refiere que se debería aplicar al caso de autos el artículo 23° de la Ley N° 29151 arriba citado.

**6.1.2.-** Siguiendo el análisis de la procuraduría apelante, se tiene que considera que la configuración de la prescripción no solamente deben cumplirse con los requisitos de una posesión continua, pacífica y publica como propietario durante 10 años (según el caso de autos), conforme lo prescribe el artículo 950° del Código Civil, sino que, además es de exigencia la preexistencia de una inscripción registral del bien que se pretende prescribir, requisito que según su juicio determina la posibilidad jurídica de poder postulado y amparado en la vía judicial.

**6.1.3.-** Sobre el particular, se debe enfatizar que la procuraduría apelante olvida que el derecho real de posesión contiene un ámbito fáctico o eminentemente material, constituido por el hecho posesorio de quien ejerce sin titularidad el derecho subjetivo real referido, donde el objeto jurídicamente es un determinado bien y que surge a partir del ejercicio de diversos actos de posesión del bien, que demuestran un control efectivo de aquel, incluyéndolo dentro de la esfera jurídica y patrimonial del posesionario.

**6.1.4.-** De esta manera la prescripción adquisitiva de dominio debe ser entendida como una institución que opera sobre la base de un elemento primordial que es la “posesión”, la que opera al margen de títulos, la validez o invalidez de estos; ello porque la función jurídica de los procesos de prescripción al ser un medio de adquisición a través de la prueba de titularidad con base en una posesión cualificada en el tiempo, tiene como consecuencia, limitar la posibilidad de prescribir o usucapir un determinado bien inmueble, al que previamente se le debe exigir que el mismo se encuentre inscrito registralmente, lo que importa la desnaturalización de esta figura jurídica, al pretenderse incorporar un “nuevo requisito” frente a los que ya exigidos por nuestro ordenamiento jurídico.

**6.1.5.-** Asimismo, el razonamiento errado de la entidad apelante significaría la imposibilidad jurídica, como figura procesal que niegue todo derecho de acción a pretensiones similares a la



de autos, en el que el bien a prescribir no se encuentre inscrito en registros públicos, lo que evidentemente es contrario a los requisitos establecidos en nuestro ordenamiento jurídico en el artículo 950° del Código Civil, y por tanto, conllevaría a que todos los procesos resulten inútiles o nunca se podría lograr una sentencia estimatoria.

**6.1.6.-** El criterio asumido por este Colegiado es concordante con la Casación N° 214-2014 ICA cuya sumilla sobre la usucapión de un bien inmueble no inscrito, señala:

*“En un proceso de prescripción adquisitiva, se vulnera el debido proceso y se incurre en un defecto de motivación, cuando el órgano jurisdiccional concluye que constituye un imposible jurídico la usucapión de un bien inmueble no inscrito; pues, en nuestro ordenamiento jurídico de modo expreso y general, tal pretensión no se encuentra sustraída de la posibilidad de ser exigida judicialmente”*

Y, luego el fundamento jurídico quinto establece:

**“... la posibilidad de usucapir un bien no inscrito registralmente, en nuestro ordenamiento jurídico no está prescrita expresamente como una pretensión jurídicamente imposible.”** (Negrita y subrayado agregado)

Fundamentos por los cuales desestimamos este agravio de la apelante.

**6.2.-** En cuanto al agravio referido a que al caso de autos se le debió aplicar el artículo 02° de la Ley N° 29618, este Colegiado determina que se debe analizar su aplicación temporal. Al respecto, la referida ley fue publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23.11.2010, siendo que este dispositivo no establece *vacatio legis*, por lo tanto de conformidad con lo establecido en el artículo 109° de la Constitución, rige en nuestro sistema jurídico a partir del 24.11.2010.

**6.2.1.-** Que, respecto de la aplicación de las normas en el tiempo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 103° de la Constitución, nuestro sistema jurídico se adscribe a la teoría de los hechos cumplidos, siendo que el Tribunal Constitucional en su Sentencia del Expediente N° 00316-2011-PA/TC, fundamento jurídico 26, establece:

*“A partir de la reforma constitucional del artículo 103 de la Constitución, validada por este Colegiado en la STC 0050-2004-AI/TC, y en posteriores pronunciamientos, **se ha adoptado la teoría de los hechos cumplidos dejando de lado la teoría de los derechos adquiridos**, salvo cuando la misma norma constitucional lo habilite. De igual*



forma, tal como se explicó en la STC 0002-2006-PI/TC (fund. 11) citando a Diez-Picazo, **la teoría de los hechos cumplidos implica que la ley despliega sus efectos desde el momento en que entra en vigor, debiendo ser “aplicada a toda situación subsumible en el supuesto de hecho; luego no hay razón alguna por la que deba aplicarse la antigua ley a las situaciones, aún no extinguidas, nacidas con anterioridad.”**(Negrita y subrayado agregado)

Por lo tanto, la ley debe ser aplicada a toda situación subsumible en el supuesto de hecho.

**6.2.2.-** Que, estando a la teoría de los hechos cumplidos que rige en nuestro sistema jurídico, la Ley N° 29618, no resulta aplicable al caso de autos, porque:

- Está acreditado que desde el año 1994 la actora poseía el inmueble sub litis hasta la fecha de la interposición de la presente en el año 2010, lo cual arroja un resultado de 15 años de posesión.
- Lo expuesto arriba significa que a la fecha de entrada en vigencia la Ley N° 29618, la demandante ya había cumplido con acreditar los 10 años de posesión pacífica, continua y pública sobre el inmueble sub litis.

Todo lo que determina que al caso concreto, no le es aplicable la Ley N° 29618, atendiendo al carácter irretroactivo de la citada ley establecido en el artículo 103° de la Constitución; máxime si se tiene presente que este periodo de tiempo es igual e incluso superior a los 10 años que exige el artículo 950° del Código Civil.

**6.2.3.-** El criterio asumido es concordante con la doctrina, siendo que Víctor García Toma<sup>1</sup>, en cuanto a la aplicación inmediata de la ley, refiere:

*“En resumen, la aplicación inmediata también alcanza a aquellos hechos denominados trancos, es decir, a los gestados durante la vigencia de una norma pero interrumpidos en su proceso de consumación jurídica por la abrupta aparición de una nueva. No obstante lo expuesto, cabe la posibilidad de que dentro del conjunto de hechos regulados por la norma antigua hubiera algunos que hubiesen alcanzado consumación y tuviesen la condición de independientes, autónomos y estuviesen dotados de identidad singular y*

---

<sup>1</sup> GARCÍA TOMA, Víctor, Introducción a las Ciencias Jurídicas, Jurista Editores, 2da. Edición Corregida y Aumentada, Lima – Perú, abril – 2007, pág. 439.



valor propio. En ese contexto, ellos quedan sometidos a las consecuencias jurídicas previstas en la norma antigua y derogada”.

6.2.4.- Así se tiene en síntesis, que el plazo prescriptorio de 10 años requerido de posesión, se ha cumplido antes de que entre en vigencia la Ley N° 29618, que estableció la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal. En este contexto este agravio también debe ser rechazado.

**SÉPTIMO: SOBRE LA INCORPORACIÓN DE LA ENTIDAD APELANTE LUEGO DE DESARROLLADA LA AUDIENCIA DE PRUEBAS.** En este extremo el procurador apelante refiere que las declaraciones testimoniales han sido vertidas el 01.07.2013 en Audiencia de Pruebas, con anterioridad a que su representada sea emplazada en el proceso, por lo que no tuvo derecho a ejercer su derecho de defensa, y que ello acarrearía un vicio procesal.

7.1.- Como se ha anotado en los antecedentes, la intervención de la SBN se ha dado en calidad de “litisconsorte necesario pasivo” junto a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, lo que significa en buena cuenta que, es un tercero coadyuvante necesario de las partes codemandadas.

7.2.- El Código Procesal Civil en su artículo 92° señala que:

**“Hay litisconsorcio cuando dos o más personas litigan en forma conjunta como demandantes o demandados, porque tienen una misma pretensión, sus pretensiones son conexas o porque la sentencia a expedirse respecto de una pudiera afectar a la otra”**  
(Negrita y subrayado agregado)

Y en su artículo 93° expresa que:

*“Cuando la decisión a recaer en el proceso afecta de manera uniforme a todos los litisconsortes, sólo será expedida válidamente si todos comparecen o son emplazados, según se trate de litisconsorcio activo o pasivo, respectivamente, salvo disposición legal en contrario”*

7.3.- Sobre la intervención litisconsorcial, el artículo 98° del Código Procesal Civil establece que:

**“Quien se considere titular de una relación jurídica sustancial a la que presumiblemente deban extenderse los efectos de una sentencia, y que por tal razón estuviera legitimado para demandar o haber sido demandado en el proceso,**



**puede intervenir como litisconsorte de una parte** , con las mismas facultades de ésta.

**Esta intervención puede ocurrir incluso durante el trámite en segunda instancia**

(Negrita y subrayado agregado).

Conforme la última cita hecha, debemos entender que cuando la norma expresa “durante el trámite” significa que la intervención podrá ser admitida hasta antes que se dicte sentencia en segunda instancia.

7.4.- Por otro lado, la doctrina es de la consideración que la intervención litisconsorcial posee ciertos requisitos para que sea procedente.

*“... implica que un sujeto afirme ser cotitular del derecho discutido en un proceso iniciado y en base a ello solicite su incorporación al proceso. La intervención litisconsorcial le permite al sujeto intervenir como litisconsorcio de una parte, con las mismas facultades de ésta. Después de todo, se trata de un caso en el que existen varios sujetos como parte en la medida que cuentan con legitimación plural en el proceso. La intervención puede admitirse en cualquier momento del proceso “incluso durante el trámite en segunda instancia”, lo que en la práctica quiere decir que podrá admitirse su incorporación hasta antes que se emita la sentencia de segunda instancia. Después de tal acto procesal, la solicitud de incorporación que realicen debe ser rechazada de plano. Su incorporación no constituye un supuesto de modificación o acumulación de pretensiones...”<sup>2</sup>*

Así la cosas, queda claro que el litisconsorte se puede incorporar al proceso inclusive una vez dictada sentencia en primera instancia o antes de que se expida sentencia de segundo grado, lo cual está permitido por nuestro ordenamiento legal, prohibiendo sólo su incorporación luego de dictada sentencia de segunda instancia.

7.5.- En consecuencia, **la incorporación de la SBN al proceso luego de actuada la Audiencia de Pruebas (recepción de declaraciones testimoniales) no genera la existencia de un vicio procesal, pues, dicho acto procesal de “incorporación” no puede suponer que se vuelvan a realizar todos los actos procesales realizados con posterioridad a su incorporación si se tiene en cuenta que la incorporación supone la continuación del proceso en la etapa que este se encuentre. En ese sentido, si su codemandado consintió, antes de la**

---

<sup>2</sup> Prado Bringas, R, y Zegarra Valencia, O. “Litisconsorcio e Intervención de Terceros en el Proceso Civil: Buscando una Nueva Aproximación”. Revista IUS ET VERITAS, N° 52, Julio 2016. p. 308.





incorporación del litisconsorte, por ejemplo la prórroga tacita de competencia, este litisconsorte pasivo no puede deducir la excepción de incompetencia, o si antes de su incorporación se ha realizado el saneamiento procesal y actuado la audiencia de conciliación y pruebas, solo cabe continuar el proceso, ordenando la realización de una audiencia complementaria de pruebas si en el escrito de absolución se ofreció prueba que deba ser actuada<sup>3</sup>, sin que esto signifique que se está limitando su derecho al contradictorio.

7.6.- La integración del litisconsorte pasivo, generalmente, se da cuando ya inició el proceso y, posiblemente, ya se realizaron varios actos procesales. Ante esta situación, conforme se ha expuesto, sólo queda continuar el proceso en el estado en que se encuentra.

Lo fundamentado determina que este agravio debe ser rechazado.

**OCTAVO: SOBRE EL ARGUMENTO REFERIDO A QUE SE OMITIÓ PEDIR OPINIÓN A LA SBN SOBRE LA SITUACIÓN LEGAL DEL INMUEBLE SUB LITIS.** El procurador recurrente refiere que se ha incurrido en nulidad insubsanable porque se ha incumplido lo dispuesto en el numeral 41.10 del artículo 41° del D. Leg. 1192, por el cual se establece que es necesario pedir la opinión de la SBN respecto a la situación legal del predio materia de litis y el uso de éste, así como como cualquier información relevante para la resolución en disputa.

La base legal supuestamente inaplicada establece lo siguiente:

**"En los procesos judiciales seguidos contra el Estado o las entidades públicas en donde existan conflictos que involucren la propiedad y/o posesión de bienes inmuebles de propiedad estatal o actos de disposición que recaigan sobre estos, es obligación de la autoridad jurisdiccional respectiva, solicitar la opinión de la SBN de manera previa a la emisión de la sentencia o medida cautelar respectiva...Esta disposición es aplicable incluso a los procesos judiciales en trámite, siempre que la naturaleza del proceso y su etapa procesal lo permita. Asimismo, las medidas cautelares emitidas que recaigan o afecten bienes estatales, por su naturaleza variable, deberán adecuarse a la presente disposición."** (Negrita y subrayado agregado).

Siguiendo lo establecido en la base legal citada, se desprende que se requiere la opinión de la SBN previo a la emisión de la sentencia, en todo proceso judicial seguido contra el Estado

---

<sup>3</sup> En el caso de autos la SBN ofreció como prueba el escrito de la demanda y sus medios probatorios.



siempre que existan conflictos que involucren la propiedad y/o posesión de bienes inmuebles de propiedad estatal. Sin embargo en el caso de autos no resulta aplicable la obligación citada en dicha base legal porque – como se ha fundamentado ampliamente - el inmueble sub litis a usucapir no es uno que le pertenezca al estado ni que venga siendo poseyendo por ninguna entidad estatal, lo que determina la inaplicación de esta base legal al caso de autos, consecuentemente la inexistencia de la nulidad denunciada. Razón por la que este agravio debe ser rechazado.

**NOVENO: CONCLUSIÓN.** Conforme a lo fundamentado, se ha determinado que la sentencia ha sido expedida con arreglo a derecho y a los actuados del proceso, y que los agravios de la entidad apelante deben ser rechazados en su totalidad, pues, luego de analizados los mismos ninguno es de recibo para enervar lo resuelto en la sentencia apelada, siendo el caso de confirmarla en todos sus extremos.

### **III.- PARTE RESOLUTIVA:**

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

**SE RESUELVE: CONFIRMAR** la resolución N° 67 (sentencia) de fojas 883 a 892 que declara FUNDADA la demanda de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, interpuesta por MIURY ZARELLA TEJERINA RIVERA, en contra de la SUCESION DE DOMITILA BLANCA FLOR CHULQUE, integrada por LUIS ANTONIO FLOR ANCO, MARIA ROSARIO FLOR FLOR y LUZMILA SOTO FLOR, de GUILLERMO BENIGNO RAMIREZ JIMENEZ y de INES JIMENEZ MANCHEGO, con intervención de los litisconsortes necesarios SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES y MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO. Confirmándola en lo demás que la contiene. Devuélvase el expediente al juzgado de origen para los fines de Ley. *Intervino como Ponente la Señora Juez Superior Doctora Judith Alegre Valdivia.*  
**REGÍSTRESE Y HÁGASE SABER.**

**SS.**

**RODOLFO NAJAR PINEDA.**

**JUDITH ALEGRE VALDIVIA.**

**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".