



EXPEDIENTE N°: 00095-2013-0-2603-JM-CI-01
PROCEDENCIA : JUZGADO CIVIL DE CONTRALMIRANTE VILLAR
DEMANDANTE : IGOR ALCIDES GONZALES GALINDO Y OTROS.
DEMANDADO : PROCURADOR DE LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES.
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

SENTENCIA DE VISTA

Resolución Número CATORCE.

Tumbes, cuatro de marzo de dos mil veintidós. -

VISTOS; conforme al Acta de Vista de la causa que antecede, y,
CONSIDERANDO:

I. ASUNTO:

Viene en grado de apelación la **SENTENCIA contenida en la resolución número TREINTA Y TRES** de fecha 27 de octubre de 2020, obrante de folios 696 a 728 que declara infundada la demanda de Prescripción Adquisitiva de dominio, interpuesta por Igor Alcides Gonzales Galindo y María Elena Pinto Alemán de Gonzales contra la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN); con lo demás que contiene.

II. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA APELADA:

El A quo, sustenta la decisión de declarar fundada la demanda, y lo demás que contiene, esencialmente en las siguientes razones:

(...)

Establecer si los demandantes Igor Alcides Gonzales Galindo y Maria Elena Pinto Aleman De Gonzales han adquirido por prescripción adquisitiva de dominio el terreno de 4,332.00 metros cuadrados, ubicado frente a la carretera Panamericana Norte Kilómetro 1223+174-1223+234 en el sector denominado Huacura, del distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, que forma parte de un predio mayor inscrito en la ficha N°10050-1TUMBES, partida electrónica N°4002906 de la Zona Registral N°1-Sede Piura, Oficina Registral de Tumbes, al haberlo poseído como propietario en forma continua, pacífica, pública, como consecuencia si corresponde declararlo judicialmente propietario de dicho terreno, disponiendo además la independización y cancelación registral en el área pretendida.-----

Poseción continua, con animus domini:-----

(...)

5.17. En resumen, en el mejor de los casos se acredita el inicio de la posesión, sobre la fecha de vigencia de la Ley 26856 según el artículo 12 del Decreto Supremo N°050-2006-EF, asimismo a la fecha de la presentación de la demanda ya se encontraba vigente la Ley 29618, que también ha establecido la imprescriptibilidad de los predios del Estado al ser un bien estatal y en el supuesto de considerarse un bien de dominio privado, partir de su vigencia el veinticinco de noviembre del dos mil diez, por lo que la demanda es infundada, máxime si se trata de un periodo tan prolongado (diez años para la prescripción extraordinaria), que exige que la demandante cuente con diversos medios de prueba para fundar su pretensión.-----

Poseción pública:-----

(...)

6.7. Finalmente las declaraciones testimoniales según acta de fojas cuatrocientos once/cuatrocientos diecisiete, de fecha cinco de julio del año dos mil diecisiete, vienen desacreditadas, porque, tanto, Teodoro Estrada Villegas, Jorge Esteban González Cohn, en cuanto al inicio de la posesión de los demandantes nos reconducen al año mil novecientos noventa



y seis, lo que contradice lo declarado ante la Municipalidad, incluso la edificación sin autorización municipal, ni en el aporte probatorio se ha corroborado, en igual sentido, se descartan sus versiones por sus detalles oportunistas que por regla general presenta menor credibilidad, incluso difieren de lo que el demandante señala, ninguno da cuenta en forma circunstanciada de sus dichos, los datos o información que incorporan los testigos denotan un interés indirecto en el resultado del proceso al ser Estrada Villegas dependiente laboral y González Cohn se vecino poseionario colindante y como tal estar en las mismas condiciones de posesión de zona de dominio restringido denota de igual forma interés indirecto en el resultado del proceso, asimismo, en sus versiones según interrogatorio del demandante, ninguno da cuenta en forma circunstanciada de sus dichos, del contexto en el cual se produjo el ejercicio de la posesión del demandante o su servidor de la posesión sobre la amplia extensión de, que solicita sea declarado judicialmente propietario, porque el relato efectuado se encuentra referido a la construcción a una cabaña en un amplio terreno de 4,332.00 metros cuadrados, los datos o información no han sido incorporadas por los testigos sobre 4,332.00 metros cuadrados y su ubicación, si en las preguntas con la respuesta sugerida por el abogado del demandante, únicamente asintiendo los testigos en su respuesta, como tal denotan un interés indirecto en el resultado del proceso, dicha declaraciones no tienen corroboración periféricas en las pruebas documentales, como tal, no tienen credibilidad suficiente porque no identifican la posesión en totalidad del terreno materia del presente proceso de 4,332.00 metros cuadrados, por tanto, se descartan, pues sus versiones son idénticas, demuestra un paralelismo de voluntades inciertas, no precisan la fecha del inicio de la posesión, la forma del área, sus construcciones anteriores, que permitan apreciar que la posesión fue pública como tal, una presunción nacida de una máxima de experiencia nos lleva a señalar que la posesión de la cabida objeto de prescripción en el presente proceso, no expresaba un comportamiento externo, pues de ser así, la conducta que compruebe la condición posesoria de titular se debió acreditar inequívocamente, sobre toda la extensión de los 4,332.00 metros cuadrados.....

Posesión pacífica.....

(...)

7.3. Finalmente, la inspección judicial de fojas cuatrocientos once/cuatrocientos diecisiete, corroborado con la pericia y anexos de fojas quinientos setenta y siete/quinientos ochenta y dos, actuada en audiencia de pruebas de fojas seiscientos setenta y cinco/seiscientos setenta y siete, pericia que por cierto no ha sido materia de contradicción, observada, ni desacreditada con aporte probatorio técnico de parte del demandante, se ha verificado que de los 4,332.00 metros cuadrados que se pretende declaración de prescripción adquisitiva, 210.30 metros cuadrados se encuentran dentro de la Red Vial Nacional y que por Resolución Ministerial N°855-2005-MTC/02, se determino el derecho de vía en 40 metros (20 metros a cada lado del eje de la vía), como derecho de vía, esto es afectada a una finalidad pública; asimismo, el perito ha señalado que el área restante que se pretende describir, se encuentra dentro del área de playa, que según el artículo 13 del Decreto Supremo N°050-2006-EF, en ningún caso se considerará como dominio privado la descripción perimetral que incluya la franja de has 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, como tal, inalienables e imprescriptibles porque los 4,332.00 metros cuadrados se encuentran ubicados en zona de playa protegida, dedicadas por Ley 26856 y Decreto Supremo N°050-2006-EF a playas públicas para el uso de la población, donde la construcción de inmuebles y la posesión consolidada y permanente como actividad posesoria, destinado a albergar actividades humanas se encontraban prohibidas.....

Falta del requisito de posesión como propietario.....

(...)

8.5. La conclusión evidente es que no se cumplió con el plazo decenal que exige el artículo 950 del Código Civil, antes de la vigencia de la Ley 26856, esto es con anterioridad al 9 de septiembre de 1997, manifestando ese comportamiento dominical sobre la cosa, en la extensión de los 4,332.00 metros cuadrados, según su pretensión de declaración judicial de propietario, exige que para que proceda la prescripción adquisitiva extraordinaria debe poseerse como propietario en forma *continua, pacífica y pública como propietario durante diez años, antes de la interposición de la demanda*, porque la usucapión nunca deja de ser un hecho y por ello la prueba siempre debe tener en cuenta este dato comprobable sobre la extensión de los 4,332.00 metros cuadrados, en otras palabras, la prueba no puede ser formalista; en ausencia de cualquiera de estas condiciones no opera la usucapión postulada; por lo que, estando a lo dispuesto por el artículo 200 del Código Procesal Civil -no habiendo demostrado los fundamentos de su pretensión- corresponde declarar infundada la demandada en todos sus extremos.-



Sobre el derecho de vía:-----

(...)

9.2. Es de señalarse la Resolución Ministerial N°855-2005-MTC/02, delimita la faja de terreno del derecho de vía (*esta además comprende a la carretera*) de la carretera Sullana - Aguas Verdes, que comprende el ámbito territorial de la Municipalidad Provincial demandada, precisando que el ancho del derecho de vía es de 40m (20m ac/lado del eje de la vía), mediante dicha resolución Ministerial ha instaurado el dominio público sobre dicha área o cabida, como técnica de intervención, afectando bienes del estado a una finalidad pública, revistiendo estos el carácter de inalienables, como tal, no pueden ser enajenados, y de condición imprescriptibles, pues sobre ello no es posible derivar de la posesión prolongada en el tiempo derecho alguno de propiedad, aun cuando se compruebe que los bienes de propiedad estatal destinados al uso público, tienen un destino distinto a la finalidad asignada por Ley (art. 8 Ley 29151), ante la permisibilidad de las autoridades y entidades públicas que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en dicho contexto, la pericia y anexos de fojas quinientos setenta y siete/quinientos ochenta y dos, actuada en audiencia de pruebas de fojas seiscientos setenta y cinco/seiscientos setenta y siete, ha verificado que de los 4,332.00 metros cuadrados que se pretende declaración de prescripción adquisitiva, 210.30 metros cuadrados se encuentran dentro de los 20 metros al lado del eje de la vía, no apreciándose que se trate de topografía quebrada, terraplenes u obras de drenaje, derecho de vía de las carreteras que comprende la Red Vial Nacional, para su uso se requiere obtener la autorización del terreno o lugar donde se ejecute una obra, de Competencia del MTC; como tal, aún cuando la posesión se encuentre vigente, no deriva propiedad alguna, pues dicha área o cabida ha sido afectado a una finalidad pública, bienes destinados al uso público, en dicha condición es imprescriptible los 210.30 metros cuadrados que comprenden del derecho de vía de 20 metros al lado del eje de la vía, de los 4,332.00 metros cuadrados que pretende se declare propietario, porque de la posesión prolongada como se señalo no deriva en el tiempo propiedad alguna.-----

Sobre las zonas de playa protegidas, el área de playa y la zona de dominio restringido:-----

(...)

10.2. De lo expuesto en los considerandos anteriores, se puede concluir que en el caso de autos, si bien la demandante no reúne los requisitos de posesión directa, continua, pública, como propietario desde 1996, sobre la extensión de los 4,332.00 metros cuadrados, ubicado frente a la carretera Panamericana Norte Kilómetro 1223+174-1223+234 en el sector denominado Huacura, del distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, que forma parte de un predio mayor inscrito en la ficha N°100 50, partida electrónica N°4002906 de la Zona Registral N°I - Sede Piura, Oficina Registral de Tumbes, que han sido definidos su ubicación según plano de ubicación perimétrico - derecho de vía adjunto a la pericia de fojas quinientos ochenta y dos, señala se encuentra 210.30 metros cuadrados dentro del derecho de vía, la descripción del certificado de búsqueda catastral de fojas cuarenta y ocho/cuarenta y nueve, señala el predio a prescribir dentro de la zona de playa protegida, en igual forma la respuesta preliminar de la Marina de Guerra del Perú, Capitanía Guardacostas Marítima – Zorritos de fojas tres, que el terreno no se encuentra dentro de la franja de los cincuenta metros paralela a la línea de más alta marea, lo que nos hace concluir que se encuentra dentro de la franja de los 200 metros de zona de dominio restringido, que corrobora el memorándum N°472-2014 /SBN-DGPE-SDAPE, de fojas ciento tres, y plano 0863-2014/SBN-DGPE-SDAPE, de fojas ciento cuatro, que señala los 4,332.00 metros cuadrados dentro de la franja de doscientos metros de zona de restringido, como bien de dominio público, condición de inalienable e imprescriptible acorde con el Decreto Ley N°17752 desde el 14 de julio de 1969, además, según Reglamento de la Ley 26856 - Decreto Supremo N°050-2006-EF, en su artículo 13, señala en ningún caso se considera como dominio privado la descripción perimetral en los títulos respectivos que incluyan la franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, dado que dicha norma afecta a una finalidad pública los bienes del estado y que la posesión alegada en zona de dominio restringido prolongada desde el año 1996 no puede derivar en el tiempo derecho de propiedad alguno, pues se encontraba prohibida desde la vigencia de la Ley N°4940 del 13 de febrero de 1924; la razón de la finalidad pública que motiva la afectación es haber sido destinado al uso público, salvo el derecho de uso que pueda obtenerse, previa opinión favorable de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, o sin perjuicio de seguir el procedimiento de orden público de desafectación, establecido en el artículo 15 del Decreto Supremo N°050-2006-EF, o mediante el procedimiento de formalización de la propiedad informal, o la inclusión del predio dentro de programa de formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI, según lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto Supremo N°021-2000-MTC.-.-



III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN:

Los demandantes Igor Alcides Gonzales Galindo y Doña María Elena Pinto Alemán de Gonzales, interponen recurso impugnatorio argumentando sustancialmente lo siguiente:

- a) El A quo incurre en error cuando afirma que no resulta suficiente el pago del impuesto predial del año 1997 al 2002 como acto único, no demuestra la posesión en concepto e propietario, por el tiempo anterior a la fecha de pago, no demostrando animo e poseer, contraviniendo lo dispuesto en la Casación N°2064-2000/Callao, aunado a ello, señaló que las actividades de posición deberían inicio en el año 2003 sólo sobre 42 m² y no sobre los 4,332 m², resultando una afirmación inexacta.
- b) Los recurrentes tomaron posesión pacífica, continua, pública y de buena fe desde el año 1996 conforme se desprende del certificado de posesión, expedido por la Municipalidad de Contralmirante Villar, documento que no ha sido tachado por la entidad demandada, sin embargo, no ha sido valorado al momento de emitir sentencia.
- c) La decisión del A quo vulnera el derecho al debido proceso y a la motivación razonada de las resoluciones y sentencias e inobserva el principio de congruencia actuando en contra de lo que prescribe el ordenamiento jurídico.

IV. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:

PRIMERO.- RESPECTO A LA FACULTAD REVISORA DEL ORGANO SUPERIOR.

El Tribunal Constitucional tiene expuesto, en reiterada jurisprudencia, que el derecho de acceso a los recursos o a recurrir las resoluciones judiciales es una manifestación implícita del derecho fundamental a la pluralidad de la instancia, reconocido en el artículo 139, inciso 6, de la Constitución, el cual, a su vez, forma parte del derecho fundamental al debido proceso, reconocido en el artículo 139, inciso 3, de la Norma Fundamental (Sentencias emitidas en los Expedientes 1243-2008-PHC/TC, fundamento 2; 5019-2009-PHC/TC, fundamento 2; y 2596- 2010-PA/TC, fundamento 4).

Con relación al contenido del derecho a la pluralidad de la instancia, el Tribunal tiene establecido que se trata de un derecho fundamental que "tiene por objeto garantizar que las personas, naturales o jurídicas, que participen en un proceso judicial tengan la oportunidad de que lo resuelto por un órgano jurisdiccional sea revisado por un órgano superior de la misma naturaleza, siempre que se haya hecho uso de los medios impugnatorios pertinentes, formulados dentro del plazo legal" (Resoluciones emitidas en los Expedientes 3261-2005-PA/TC, fundamento 3; 5 108-2008-PA/TC, fundamento 5; y 5415-2008-PA/TC, fundamento 6, así como en la Sentencia recaída en el Expediente 0607-2009- PA/TC, fundamento 51). En el presente caso, el Superior Colegiado estima que sí se ha cumplido con las normas procesales precitadas, y, por tanto, corresponde revisar la resolución venida en grado y emitir pronunciamiento respectivo.

SEGUNDO.- PETICIÓN Y FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA.



Los demandantes por Igor Alcides Gonzales Galindo y María Elena Pinto Alemán de Gonzales interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio (Fs.66 a 84) respecto del Predio de 4,332.00 m², ubicado frente a la Panamericana Norte Km. 1223+174 al Km. 1223+234, en el sector denominado Huacura, en el distrito de Zorritos, provincia Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, el cual no se encuentra inventariado en la base grafica registral digitalizada de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tumbes, encontrándose en el ámbito del predio denominado "Hacienda Peña Redonda", inscrita en la Ficha N°10050-1TUMBES, con la Partida Electrónica N°4002906-ORT, y como pretensión accesoria se le cancele el asiento de dominio de su antiguo propietario 8l Estado Peruano)y se proceda a la inscripción y/o inmatriculación del mismo en el Registro de la Propiedad Inmueble a favor de los accionantes.

Fundamenta su demanda en el hecho que ha venido poseyendo el predio materia de litis de forma pacífica pública y continua por más de cinco años, el cual se encontraba en total abandono y que con su peculio realizó las mejoras y la habilitación de tres posas para la crianza de langostinos en cautiverio. Así mismo alega haber declarado su ejercicio posesorio ante la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar, cumpliendo con la declaración jurada de impuesto predial no empresarial del total del área, declaración que esta efectuada desde el año hasta la fecha.

5

TERCERO.- Es sustancial acotar que el inmueble materia de usucapión se encuentra inscrito en Registros Públicos a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBS). Siendo ello así, resulta necesario ajustarnos a lo normado en la Ley 29618 -*Ley de Presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad*- (Vigente desde el 24 de noviembre del año 2010), que en su artículo 1° prescribe que: "*Se presume que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad*", y en su artículo 2° declara la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal. Con lo cual, la pretensión del actor devendría en improcedente de plano; sin embargo, los Jueces Superiores de todas las cortes del país, en el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil del año 2016 celebrado en la ciudad de Lima los días 8 y 9 de agosto, 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 N°29618 el poseedor yaha cumplido con los requisitos necesarios para acceder a la prescripción*". En ese contexto, este Colegiado procederá a realizar la valoración de los medios probatorios actuados en el presente proceso, para poder determinar si el inmueble poseído tiene la calidad de bien privado y si la accionante está facultada para prescribir el inmueble materia de litis, siempre y cuando haya cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 505⁰ del Código Procesal Civil y el artículo 950⁰ del Código Civil. Análisis que se desarrollara en los considerandos posteriores.



CUARTO: LA PRUEBA Y SU FINALIDAD

La prueba tiene como finalidad producir certeza de la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes, para lo cual se sirve de los medios probatorios y las presunciones. El Artículo 188^o del Código Procesal Civil prescribe que *los medios de prueba tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones*. Así también, es de verse que el artículo 197^o del Código Procesal Civil, señala, que el juzgador debe valorar en forma conjunta todos los medios probatorios aportados por las partes, utilizando su apreciación razonada, estudiando la prueba en sus elementos comunes, así como sus conexiones directas o indirectas, para poder obtener sus conclusiones en busca de la verdad que es el fin supremo del proceso, por lo que todos los medios probatorios aportados por las partes al proceso, deben tener por finalidad acreditar los hechos invocados a través de sus respectivos escritos de demanda y contestación de demanda, los cuales deberán estar orientados a producir certeza en el juzgador respecto de los puntos controvertidos.

En concordancia con las normas citadas, con relación a los medios probatorios ofrecidos en el escrito de apelación, el artículo 374^o del Código Adjetivo prescribe que *“Las partes o terceros legitimados pueden ofrecer medios probatorios en el escrito de formulación de la apelación o en el de absolución de agravios, únicamente en los siguientes casos: 1. Cuando los medios probatorios estén referidos a la ocurrencia de hechos relevantes para el derecho o interés discutido, pero acaecidos después de concluida la etapa de postulación del proceso; y, 2. Cuando se trate de documentos expedidos con fecha posterior al inicio del proceso, o que comprobadamente no se hayan podido conocer y obtener con anterioridad. Es inimpugnable la resolución por la que el superior declara inadmisibles los medios probatorios ofrecidos. Si fueran admitidos, se fijará fecha para la audiencia respectiva, la que será dirigida por el Juez menos antiguo, si el superior es un órgano colegiado”*.

6

QUINTO: LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

El proceso de prescripción adquisitiva de dominio, de conformidad con el artículo 950 del Código Civil, es el modo de adquirir el dominio y demás derechos reales de un bien mueble o inmueble, a través de la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante un lapso de diez años o en su caso por cinco años si el solicitante cuenta con justo título y de buena fe. En ese sentido, tenemos que la prescripción adquisitiva es un mecanismo legal que permite al poseedor de un bien adquirir la propiedad del mismo, siempre y cuando haya desarrollado una conducta establecida por ley en un periodo de tiempo también indicado en esta. Ésta constituye un modo originario de adquisición de la propiedad, puesto que tal adquisición se produce con independencia de cualquier relación de hecho o de derecho del titular anterior sobre el bien y que tiene por efectos principales,



transmitir al poseedor, en virtud de un nuevo título, el derecho prescrito, retrotrayendo el derecho de propiedad al día en que se inició la posesión. Los requisitos para la prescripción adquisitiva son los siguientes:

A) REQUISITOS DE FONDO:

a) Posesión Pacífica. - Debe tenerse presente que la pacificidad como presupuesto para acreditar la prescripción adquisitiva de dominio significa que la posesión de quien pretende ser declarado propietario por prescripción debe transcurrir sin generar ningún conflicto con los derechos de los demás. En otras palabras, *la 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 a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas*¹, Es decir, para que pueda adquirirse la propiedad por prescripción adquisitiva debe considerarse el transcurso del plazo legal, desde el momento en que la violencia cesó.

b) Posesión Continua.- La posesión continua 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 por los artículos 904⁰ y 953⁰ del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno y durante todo el tiempo exigido en la Ley²; en ese sentido, la doctrina define a la continuidad de la posesión como *"el mantenimiento ininterrumpido del control del bien, sin que terceros interfieran sobre esta y en determinado tiempo"*. Es de verse también que, al respecto, el artículo 915 del Código Civil³ libera a la persona que pretenda ser declarada propietario de un bien en virtud a la prescripción adquisitiva de probar a cada instante que ha estado en posesión del bien, estableciendo una presunción iuris tantum de continuidad al establecer que el poseedor deberá probar su posesión actual y haber poseído anteriormente, presumiéndose que poseyó en el tiempo intermedio.

c) Posesión Pública.- La posesión pública es la que se manifiesta por actos que permiten conocer a todos que se posee, la que no es clandestina, es decir, que se materializa en actos que sean de conocimiento público que exterioricen actos económicos sobre el bien; En ese sentido la Corte Suprema de Justicia ha expuesto que *"la posesión publica será aquella que, en primer lugar, resulte evidentemente contradictoria 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*

¹Sentencia del Segundo Pleno Casatorio Civil. Cas W 229-2008-Lambayeque (pagina44).

²Sentencia del Segundo Pleno Casatorio Civil. Cas W 229-2008-Lambayeque (pagina44).

³Artículo 915⁰ C.C.- Si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario



*posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si esa es su voluntad. Si ellos pudieron conocer posesión durante todo el tiempo que duró y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida*⁴.

d) Posesión como propietario. - En palabras de Diez Picazo, citado por Gunther Gonzales Barrón, "hay una posesión en concepto de propietario cuando el poseedor se comporta según el modelo o estándar de comportamiento dominical y cuando el sentido objetivo y razonable derivado de este comportamiento suscite en los demás la apariencia de que el poseedor es dueño". En otras palabras, no basta con ser un mero poseedor, sino que además se requiere que la posesión sea ejercida como propietario, esto es, sin reconocer en otro un mejor derecho sobre el bien, de allí que podemos afirmar que no todo poseedor puede demandar la prescripción adquisitiva de dominio, sino únicamente aquel que posea el bien como si fuera propietario (*con animus domini*); Así, por ejemplo, el poseedor inmediato no podrá pretender la prescripción adquisitiva ya que reconoce en otra persona -el poseedor mediato- a quien ostenta el derecho de propiedad. Sucede lo mismo en cuanto al servidor de la posesión ya que este no posee para sí mismo sino en beneficio de otra persona en quien ha reconocido, igualmente, un mejor derecho.

B) REQUISITOS DE FORMA:

Además de los presupuestos expuestos, para la solución del presente caso debe tenerse en cuenta los requisitos especiales para los procesos de prescripción adquisitiva establecidos en el artículo 505⁰ del mismo cuerpo de leyes, el cual prescribe taxativamente que: "Además de lo dispuesto en los Artículos 424 y 425, la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales: 1. Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y la de sus causante, la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes; 2. Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien, y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien. El Juez podrá, si lo considera necesario, exigir la presentación de los comprobantes de pago de los tributos que afecten al 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

⁴ Sentencia del Segundo Pleno Casatorio Civil. Cas N° 229-2008-Lambayeque (página 44).



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 pertinente; y 5. Tratándose de deslinde se ofrecerá como prueba, además, la inspección judicial del predio.

SEXTO: EL CASO CONCRETO

6.1. De los autos se aprecia que las demandantes, Igor Alcides Gonzales Galindo y María Elena Pinto Alemán de Gonzales, interponen demanda de prescripción adquisitiva contra la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN, a fin de que sean declarados legalmente propietarios del inmueble de 4,332.00 m², ubicado frente a la Panamericana Norte Km. 1223+174 al Km. 1223+234, en el sector denominado Huacura, en el distrito de Zorritos, provincia Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, con Partida Electrónica N°4002906-ORT, en consecuencia, se cancele el asiento de dominio de su antiguo propietario (El Estado Peruano), y se proceda a la inscripción y/o inmatriculación del mismo, en el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tumbes a favor de los demandantes. Fundan su demanda en el hecho de que ha venido poseyendo el inmueble de forma pacífica, continua y pública, desde el año de 1996, aunado a ello, manifiesta que dicho predio nunca ha sido ocupado por otra persona, considerándose ellos los únicos poseesionarios, cumpliendo con los pagos de los arbitrios municipales correspondientes. Asimismo, adjunta el certificado de posesión de fecha 29 de noviembre de 1996, emitido por la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar a nombre de Igor Alcides Gonzales Galindo (Fs.01), constancia de no adeudo emitido por el Gerente de Rentas de la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar (Fs.02), constancia con referencia que el predio materia de controversia no se encuentra dentro de la franja de los 50 metros paralela a la línea de más alta marea (Fs.03), copias de las Declaraciones de Autovalúo desde el año 1996 a 2013 (Fs.04 a 45), certificado de búsqueda catastral emitido por SUNARP N°13442 (Fs.48 a 49) memoria descriptiva del terreno materia de usucapión, y su correspondiente plano de ubicación y perímetro, visados por la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar (Fs.50 a 52).

Respecto a lo previamente detallado, es menester realizar las precisiones sobre bienes de dominio privado y de dominio público del Estado, en consecuencia, los primeros son aquellos que, siendo propiedad de entidades públicas o del Estado en sí, no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, mientras que los **bienes de dominio público** del Estado son aquellos que tienen una finalidad pública determinada, ya sea de uso o servicio público, para lo cual se hallan dotados de un régimen jurídico especial; en ese sentido se tiene que respecto del **bien materia de litis es de dominio público**, tal como consta en las documentales ofrecidas (Medios Probatorios) por los



demandantes. En ese contexto, este Colegiado procederá a realizar la valoración de los medios probatorios actuados en el presente proceso, para poder determinar si el inmueble poseído tiene la calidad de bien privado o no y si los accionantes están facultados para prescribir el inmueble materia de *litis*, siempre y cuando haya cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 505^o del Código Procesal Civil y el artículo 950^o del Código Civil.

6.2. Siendo, así las cosas, es importante indicar que conforme a la inspección judicial (Fs.400 a 406), corroborado con la pericia (Fs. 566 a 571), los mismos que fueron actuados en la audiencia de pruebas y no han sido materia de contradicción y/o desacreditación por parte de los accionantes, se verificó que de los 4,332.00 m² que se pretende usucapir, 210.30 m² se encuentran dentro de la Red Vial Nacional y que por Resolución Ministerial N°855-2005-MTC/02, se determinó en 40 metros (20 metros a cada lado del eje de la vía), como derecho de vía, ello con una finalidad pública; igualmente, el perito ha señalado que el área restante que se pretende describir, se encuentra dentro del área de playa, que según el artículo 13° del Decreto Supremo N°50-2006-EF, en ningún caso se considerará de dominio privado, la descripción perimetral que incluya la franja de has 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea, como tal, inalienables e imprescriptibles porque los 4,332.00 metros se encuentran ubicados en zona de playa protegida, dedicadas al uso de la población, donde la construcción de inmuebles y la posesión consolidada y permanente como actividad posesoria, destinado a albergar actividades humanas se encuentran prohibidas, por lo tanto, los actores, no pueden pretender que se les declare propietarios de un bien que le pertenece al **ESTADO PERUANO**, siendo ello así, resulta necesario ajustarnos a lo normado en la **Ley 29618 - Ley de Presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad (vigente desde el 24 de noviembre del año 2010)**, que en su artículo 1° prescribe que: *"Se presume que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad"*, y en su artículo 2° declara la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal, con lo cual, la pretensión de la accionante devendría en improcedente de plano; sin embargo, los Jueces Superiores de todas las cortes del país, en el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil del año 2016, celebrado en la ciudad de Lima los días 8 y 9 de agosto, 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 N°29618 el poseedor ya ha cumplido con los requisitos necesarios para acceder a la prescripción"*.

10

6.3. Siendo coherentes con lo hasta ahora expuesto, procedemos a verificar de todo el acervo probatorio ofrecido por los demandante y de lo actuado en autos; se aprecia que no cumplen con los requisitos expuestos en el artículo 505^o del Código Procesal Civil y los presupuestos establecidos taxativamente en el artículo 950^o del Código Civil (*posesión*



pacífica, continua y pública como propietario) para que pueda obtener la propiedad por prescripción adquisitiva, toda vez que, si bien es cierto los accionantes sostienen que; *el inmueble materia de litis ha sido posesionarios únicos y exclusivos desde 1996, demostrándolo con documentos administrativos emitidos por la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar.* No obstante, si bien en la memoria descriptiva se detalla que cuentan con los servicios básicos, los accionantes no han proporcionado recibo de luz y agua correspondiente.

De lo mencionado precedentemente se colige que, si bien los accionantes indican poseer el predio *sublitis* de manera pública, continua y permanente, se aprecia en autos a folios 64 a 65, el documento de identidad de Igor Alcides Galindo Gonzales, cuya dirección se consigna en **Los Albaricoques 286, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima**, así como el documento de identidad de María Elena Pinto Alemán de Gonzales, cuya dirección se consigna en **Calle Los Duraznos N° 330 Residencial Monterrico, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima**, direcciones domiciliarias totalmente diferentes a la que dicen habitar, y que es materia de la presente acción.

6.4. En cuanto a lo señalado por la apelante en su escrito impugnatorio que en el presente caso (...) a) *El A quo incurre en error cuando afirma que no resulta suficiente el pago del impuesto predial del año 1997 al 2002 como acto único, no demuestra la posesión en concepto e propietario, por el tiempo anterior a la fecha de pago, no demostrando animo e poseer, contraviniendo lo dispuesto en la Casación N°2064-2000/Callao, aunado a ello, señaló que las actividades de posición deberían inicio en el año 2003 sólo sobre 42 m² y no sobre los 4,332 m², resultando una afirmación inexacta; b) Los recurrentes tomaron posesión pacífica, continua, pública y de buena fe desde el año 1996 conforme se desprende del certificado de posesión, expedido por la Municipalidad de Contralmirante Villar, documento que no ha sido tachado por la entidad demandada, sin embargo, no ha sido valorado al momento de emitir sentencia; c) La decisión del A quo vulnera el derecho al debido proceso y a la motivación razonada de las resoluciones y sentencias e inobserva el principio de congruencia actuando en contra de lo que prescribe el ordenamiento jurídico.* En ese entendido se tiene que el Principio de la Motivación de los Fallos Judiciales constituye una exigencia que está regulada como garantía constitucional, consagrada en el inciso 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú concordante con el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, este principio se transgrede con la expedición de una resolución incongruente. Al respecto el Tribunal Constitucional, precisando el contenido del derecho constitucional a la Debida Motivación de las Resoluciones Judiciales, ha señalado que éste "(...) se respeta, *prima facie*, siempre que exista: a) fundamentación jurídica, que no implica la sola mención de las normas a aplicar al caso, sino la explicación y justificación de por qué tal caso se encuentra o no dentro de los supuestos que contemplan tales normas; b) congruencia



entre lo pedido y lo resuelto, que implica la manifestación de los argumentos que expresarán la conformidad entre los pronunciamientos del fallo y las pretensiones formuladas por las partes; y **c) que por sí misma exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si esta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión**⁵ En concordancia con lo expuesto, el mismo Tribunal ha señalado también que una debida motivación de las resoluciones judiciales "(...) obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengán planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa) (...). El incumplimiento total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, o el desviar la decisión del marco del debate jurídico generando indefensión, constituye vulneración del Derecho a la Tutela Judicial y también del Derecho a la Motivación de la sentencia (incongruencia omisiva)"⁶

En este sentido, se debe precisar que respecto del presente caso, no existe motivación parcializada o aparente, en tanto se da cuenta de las razones mínimas que sustenta la decisión y responde a las alegaciones de la demandada, máxime, si el bien materia de usucapión, pertenece al dominio privado del Estado, dado que **se encuentra inscrito en Registros Públicos a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN en representación del Estado Peruano**, en la partida N°4002906, del Registro de la Propiedad Inmueble de Piura.

12

Asimismo, teniéndose presente el Dictamen Fiscal emitido por la Fiscalía Superior Mixta del Distrito Fiscal de Tumbes, presentado el 17 de noviembre de 2021 (F.792 a 809), el Fiscal a cargo opina que, "*Se confirme la sentencia N°39-2020-JMCV contenida en la Resolución N°41-2020 de folios 696 a 728 emitida por el Juzgado Mixto de Contralmirante Villar, que declara INFUNDADA la demanda de Prescripción Adquisitiva de Domino, la demanda formulada por Igor Alcides Gonzales Galindo y María Elena Pinto contra la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales*".

SETIMO.- Por los motivos expuestos, se evidencia que la decisión tomada por el Juez de la causa ha sido con arreglo a ley y no resultado de recibo las alegaciones expuestas por la apelante, en ese sentido deberá confirmarse la resolución venida en grado de apelación.

V. DECISIÓN DE LA SALA

Estando a las razones antes anotadas, la Sala Civil de Tumbes, impartiendo justicia a nombre de La Nación, por unanimidad, **RESUELVE:**

⁵TRIBUNAL CONSTITUCIONAL. Sentencia recaída en el Expediente número 04348-2005-PA/TC, del 21 de julio de 2005, fundamento dos.

⁶TRIBUNAL CONSTITUCIONAL. Sentencia recaída en el Expediente N° 4295-2007-PHC/ TC, del 22 de setiembre de 2008, fundamento cinco.



- 1) **CONFIRMAR** la **SENTENCIA** contenida en la resolución número **TREINTA Y TRES** de fecha 27 de octubre de 2020, obrante de folios 696 a 728 que declara Infundada la demanda de Prescripción Adquisitiva de dominio, interpuesta por Igor Alcides Gonzales Galindo y María Elena Pinto Alemán de Gonzales contra la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN); con lo demás que contiene.
- 2) **NOTIFÍQUESE** y **PROCÉDASE** conforme a lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 383° del Código Procesal Civil. **ACTUÓ** como ponente, la Magistrada Espíritu Cataño.
S.S.

LEÓN DIOS

FERNANDEZ CHUQUILÍN

ESPÍRITU CATAÑO