

EXPEDIENTE N° 00033-2019-0-2603-JM-CI-01

VIENE DEL : JUZGADO CIVIL DE CONTRALMIRANTE VILLAR

MATERIA : REIVINDICACIÓN

DEMANDADO : JAIME MANRIQUE ALCAZAR

DEMANDANTE : SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTATALES

RELATORA : DRA. CLAUDIA DEL PILAR ALEMÁN DOMINGUEZ

### SENTENCIA DE SEGUNDO GRADO

#### RESOLUCIÓN N° DIECIOCHO

Tumbes, ocho de abril de dos mil veintidós.-

**VISTA** la causa en audiencia pública; oídos los informes de los letrados Carlos Herrera Tejada y Mario Reyes Niquen; con la razón y Oficio N° 0123-2022-UAC-SJ-CSJTU-PJ de fecha 04 de abril de 2022 que anteceden respecto a la reciente remisión del Expediente Judicial terminado N° 00034-2018-2603-JM-CI-01 por el Archivo Central de Corte, admitido como prueba (que se había omitido), a solicitud del Colegiado, repcionado el día de ayer, que justifica la demora en la emisión del fallo; la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Tumbes, con la votación de ley, emite la siguiente sentencia; y **CONSIDERANDO**:

#### **I.- ASUNTO:**

Es materia del grado absolver los recursos de apelación interpuestos por el demandado Víctor Jaime Manrique Niquen contra la resolución número cuatro de fecha 012 de octubre de 2019 (de fs 85 a 87), concedido sin efecto suspensivo y con calidad de diferido, que declara infundada la excepción de cosa juzgada, y contra la sentencia (resolución número nueve), de fecha 31 de enero del 2020 (de fs 138 a 171), mediante la cual el Juzgado Civil declara fundada la demanda, con lo demás que contiene.

#### **II.- FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:**

##### PRIMERO.- INTRODUCCIÓN:

##### **1.1. EL RECURSO DE APELACIÓN:**

El recurso de apelación tiene por finalidad el cumplimiento de dos propósitos esenciales en el marco de un proceso judicial: Visto desde el derecho constitucional permite disfrutar a los justiciables de los derechos de contradicción, defensa e instancia plural; pero más técnicamente, desde el derecho procesal, habilita la competencia del órgano jurisdiccional superior para revisar una sentencia de primer grado, con la finalidad de confirmarla o revocarla en todo o en parte; también para anularla en todo o en parte; o eventualmente para declarar nulo el concesorio o improcedente la demanda. Para ello es indispensable que el recurso se fundamente (indicándose el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución cuestionada, se precise la naturaleza del agravio y se sustente la pretensión impugnatoria), de lo contrario puede declararse inadmisibile o improcedente; así lo disponen los artículos 364, 365, 366, 367 y 368 del Código Procesal Civil.

En el presente caso los recursos de apelación originarios del grado cumplen los requisitos de forma exigidos por la Ley, en consecuencia, se procederá a revisar las resoluciones recurridas teniendo en cuenta las objeciones del apelante, lo actuado en el proceso y las normas jurídicas aplicables al caso concreto, bajo el principio *lura Novit Curia*, es decir, **el Tribunal conoce el derecho**, en consecuencia aplicará de oficio el Derecho que corresponda al caso concreto, aunque las partes no lo hubieran invocado o lo hubieran hecho erróneamente, según lo dispuesto en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

## 1.2. LAS PRETENSIONES DE LAS PARTES:

### \*DE LA ENTIDAD DEMANDANTE:

La Superintendencia de Bienes Estatales (SBN) interpone demanda de reivindicación contra el ciudadano Jaime Manrique Alcazar, en la vía del proceso de conocimiento, con la pretensión: 1) Se le restituya el área de propiedad del Estado peruano de 825.47 m<sup>2</sup>, ubicada en la zona de playa de la Caleta Grau, distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, que forma parte de un área de mayor extensión (25,137.1565 has) inscrito en la Partida Electrónica N° 04001365 del Registro de Predios de Tumbes y anotado con Registro CUS N° 49664 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales -SINABIP de la Superintendencia de Bienes Estatales.- 2) Se ordene la accesión y demolición de todo lo edificado sobre el área objeto de reivindicación, por haberse realizado de mala fe en terreno de propiedad del Estado.

Alega que el Estado peruano, representado por el Gobierno Regional de Tumbes, es propietario del predio de 25,137.1566 hectáreas ubicado en el distrito de Zorritos, provincia de

Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, inscrito en la PE N° 04001365 del Registro de Propiedad inmueble de la zona registral N° I- sede Piura Oficina Registral Tumbes y anotado con registro CUS N° 49664 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales -SINABIP, de la Superintendencia de Bienes Nacionales.

Que la SBN en tanto ente rector, tiene a su cargo la supervisión sobre los bienes de propiedad estatal según Ley N° 29151 y su reglamento (D.S. N° 007-2008/VIVIENDA), sin embargo, en el caso de autos, cuenta además con la administración del área materia de litis, debido a que está ubicada en una "zona de playa protegida" (zona de dominio restringido), la cual se depende de la Ley N° 26856 y su reglamento (D.S. N° 050-2006-EF) y consta expresamente en la partida registral antes mencionada.

Que en atención a sus facultades el día 04 de abril del 2018 se efectuó una inspección técnica al predio estatal mencionado verificándose que el demandado viene ocupando un área ocupada de 825.47 m<sup>2</sup>, sobre el cual existe un cercado de caña de una altura aproximada de un metro y en su interior hay una pared de ladrillo y concreto con dos ventanales y una puerta de calamina (solo está construido de un lado de la pared); no cuenta con servicios básicos; conforme se acredita con el mérito de la Ficha técnica N° 0619-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 17 de abril del 2018, así como el panel fotográfico que adjunta; plano perimétrico-ubicación N° 1707-2018/SBN-DGPE-SDS que anexa, que permite identificar e individualizar plenamente el área materia de litis y la ocupación señalada; situación que fue corroborada por la Comisaría PNP de Zorritos, mediante constatación policial realizada el 04 de abril del 2018, que también anexa.

Agrega que la SBN no autorizó a ninguna persona natural o jurídica para que efectúe la ocupación del predio, y mediante oficio N° 1320-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 04 de abril de 2018, se requirió al demandado para que en 10 días hábiles contados desde la recepción del oficio, sustente legalmente la posesión que viene ejerciendo, sin embargo no cumplió con el requerimiento hasta la fecha, recurriendo al órgano jurisdiccional para que se ordene la restitución del área materia de litis de propiedad del Estado peruano; ya que cumple los presupuestos de ley para ello. Asimismo para que se ordene la accesión y demolición de todo lo edificado sobre el área reclamada de conformidad con el artículo 943 del Código Civil, en razón a que se cumplen los elementos establecidos por la jurisprudencia, que detalla, y además por existir mala fe del demandado, ya que edificó a sabiendas que el área reclamada es de propiedad del Estado y ello no le era ajeno; con lo demás que expone.

**\*LA PRETENSIÓN DEL DEMANDADO:**

El demandado Víctor Jaime oportunamente contestó la demanda y solicitó se declare infundada o improcedente, porque si bien es cierto a partir de la publicación de la Resolución Ministerial N° 0205-2016-MINAGRI de fecha 16 de mayo de 2016 el Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes pasó a ser propietario del predio inscrito en la PE N° 04001365 del Registro de la Propiedad Inmueble de Tumbes; también es cierto que anterior a dicha fecha era de propiedad privada del Ministerio de Agricultura y Riego, por lo tanto, de acuerdo a los establecido en el artículo 12 del Reglamento de la Ley 26856, que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido; en consecuencia no resulta aplicable al caso la ley de playas, atendiendo a que la Constitución dispone que la ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano, salvo disposición distinta que establezca un mayor periodo, y no como dolosa y falsamente manifiesta el Procurador Público de la SBN.

Agrega que en el Procurador Público de la SBN sostiene argumentos fútiles y carentes de amparo legal, ya que no cuenta con la administración del área materia de litis, ya que este argumento fue sustentado en la primera demanda sobre la cual se interpuso excepción de cosa juzgada, pues si vamos al análisis del asiento registral que cita, y específicamente al título que dio merito a la inscripción registral del asiento que cita el demandante, se advierte que la Resolución Ministerial N° 0205-2016-MINAGRI, en su artículo segundo señala que la administración de las áreas de playa de los predios colindantes con el Océano Pacífico es competencia de la autoridad marítima nacional -Dirección General de Capitanías y Guardacostas- DICAPI, y la de las zonas de dominio restringido de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; a cuyo efecto el Gobierno Regional de Tumbes efectuará las coordinaciones y gestiones que resulten necesarias con las referidas entidades

Afirma que no resultan aplicables al caso concreto los argumentos legales expuestos por la demandante, y la demandante no ha acreditado las coordinaciones que manda la citada resolución ministerial para determinar la zona de dominio restringido, por lo que mal hace en sostener que nos encontramos en área de su competencia.

Sobre a ocupación, señala que en efecto viene ejerciendo posesión pacífica, pública y continua en calidad de propietario del predio, el cua lo adquirió de su transferente doña Hanna María Paz de Novoa Figueroa mediante contrato privado del 20 de julio del 2011, quien a su vez lo adquirió de su padre Pedro Ignacio Paz de Novoa Vidal primer presidente de la Asociación Residencial del Balneario Caleta Grau y quien recibió el 19 de enero del año 2003 la posesión del Sindicato de Pescadores Artesanales de Caleta Grau (según consta en Acta de esa fecha y figura en el

Expediente N° 20489-2013 presentado por su persona a la SBN el 07 de noviembre del 2013), siendo el sindicato quien tiene derechos ancestrales y quien ejerce por más de 80 años atrás la posesión sobre el área y quienes le han transferido a su anterior transferente en una cadena de transferencias hasta llegar a lo que actualmente detenta; por lo que siendo así conforme al artículo 898 del Código Civil, la suma de plazos posesorios ha significado que antes del 25 de noviembre del 2010 ya el predio se haya adquirido por prescripción, al margen de la inscripción registral o formalización.

Señala que la demandante por enésima vez pretende nuevamente sorprender, pues el predio no se encuentra en zona de dominio restringido y porque la demandante no ha probado haber realizado las coordinaciones con el Gobierno Regional de Tumbes para determinar fehacientemente dicha zona; es decir, la demandante no ha cumplido con el requisito fundamental de determinar de manera fehaciente la ubicación exacta del predio; con lo demás que expone.

-El mismo demandado con fecha 10 de junio de 2019 dedujo la **excepción de cosa juzgada** (véase cuaderno de excepción adjunto), al amparo del inciso 8 del artículo 446 del Código Procesal Civil, a efecto que se declare la nulidad de todo lo actuado y se dé por concluido el proceso, sosteniendo que el presente proceso es idéntico a otro que ya fue resuelto y cuenta con sentencia firme y es el N° 0034-2018-0-2603-JM-CI-01 seguido por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales contra su persona, sobre reivindicación y otro, donde el Juzgado emitió la resolución número uno, de fecha 05 de julio del 2018, admitiendo a trámite la demanda y mediante resolución número seis del 26 de diciembre del 2018, de oficio, de conformidad con lo dispuesto en el último párrafo del artículo 203 del Código Procesal Civil, declaró la conclusión del proceso sin declaración sobre el fondo, devuélvase los anexos; y mediante resolución número siete de fecha 29 de abril del 2019, se declaró consentida la citada sentencia, disponiéndose el archivo definitivo del expediente y su remisión al archivo general para su custodia.

Que, en el presente caso se da la triple identidad que hace fundada la excepción de cosa juzgada: identidad de procesos, identidad de partes e identidad de petitorio, según detalla.

Por consiguiente, sostiene, la excepción debe declararse fundada; con lo demás que expone.

### **1.3. LA ACCIÓN DE REIVINDICACIÓN Y DEMOLICIÓN DE INFRAESTRUCTURA:**

Acorde a lo dispuesto en el artículo 923 y 927 del Código Civil, el derecho de propiedad “...es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en

*armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”, “La acción reivindicatoria es imprescriptible”, sin embargo “No procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción”.*

La Sala comparte la doctrina sobre el derecho de propiedad y sobre la acción reivindicatoria expuestas en la sentencia impugnada, precisando adicionalmente que tratándose del Estado, la reivindicatio busca recuperar físicamente el señorío de un bien de dominio del Estado, controlando la legitimidad del título del demandado para acceder y mantenerse en la posesión del bien ajeno materia de demanda; de tal manera que si se acreditara la legitimidad y validez y/o eficacia del título exhibido por el emplazado, éste tendría mérito suficiente para oponerse a la pretensión reivindicatoria, de lo contrario no.

Las principales características de la acción reivindicatoria, entre otras, son:

**a. Cumple una doble finalidad:** Es una acción declarativa y a la vez una acción de condena. Es declarativa porque el Juez concluye con una comprobación jurídica de titularidad que elimina definitivamente el conflicto de intereses; y es de condena porque de ampararse la ejecución de la sentencia produce un cambio en el mundo físico, ya que el poseedor vencido deberá ser despojado legítimamente de la posesión del bien controvertido, para que el propietario, vencedor del proceso, acceda al disfrute directo de la cosa (Casación N° 1734-2007 LORETO); y es que “resulta extremadamente natural (en el marco del Estado Constitucional y neoliberal, republicano), que el sistema normativo permita, en primer lugar, al propietario, la posibilidad de reconciliarse materialmente con el bien objeto de propiedad”. Con la reivindicación lo que busca el actor primordialmente es el reconocimiento de su derecho real de propiedad y, complementariamente, que se le ponga en posesión sobre el bien que le pertenece.

**b. Es un mecanismo de carácter plenario o petitorio:** Es decir, en la reivindicación la controversia es amplia y no se encuentra sujeta a limitación de medios probatorios, dando pie a un proceso contradictorio con largo debate, que concluye con una decisión con autoridad de cosa juzgada; lo que la diferencia con las acciones sumarias, como las de tutela de posesoria, particularmente el interdicto o desalojo por posesión precaria.

**c. Es imprescriptible:** Conforme a lo dispuesto en el artículo 927 del Código Civil la acción reivindicatoria es imprescriptible, lo que significa que la falta de reclamación de la cosa no extingue el derecho para accionar. Fenómeno distinto es que los hechos jurídicos sobrevenidos

puedan extinguir el derecho de propiedad que se ostenta, como la usucapión (posesión de terceros sin interrupción) o el abandono (falta de posesión o vinculación con la cosa).

#### **SOBRE LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA:**

Para que prospere la acción reivindicatoria se requiere la concurrencia de los siguientes elementos o requisitos: **a)** Que la ejercite el propietario que no tiene la posesión de su bien, para lo cual el accionante debe acreditar que efectivamente es el dueño o titular dominial del bien materia de reivindicación, aplicándose los principios de la carga de la prueba.- **b)** Que esté destinada a recuperar físicamente el bien, no el derecho de propiedad.- **c)** Que el demandado ejerza posesión ilegítima, indebida o precaria sobre el bien, sin derecho alguno frente al demandante.- **d)** La identidad de la cosa reclamada en la demanda con la cosa descrita en el título de dominio exhibido por el accionante, y la cosa poseída por el demandado, de tal manera que sea plenamente determinada e individualizada. La identidad es una cuestión fáctica, que consiste esencialmente en establecer la coincidencia perfecta entre la descripción de la cosa objeto de la pretensión, la existente en el título de propiedad exhibido por el actor y la descripción de la cosa poseída por el demandado. Al respecto Puig Peña nos dice que *“Dentro de las cosas reivindicables, es necesario que las cosas se identifiquen en la acción, pues, para que pueda prosperar la acción reivindicatoria es siempre preciso que las cosas que intente reivindicarse queden especialmente determinadas, aportando al proceso aquél conjunto de datos necesarios para que la cosa quede individualizada en relación a las demás, ya que solo así pueden ser perseguibles en manos de los terceros”* y Albaladejo que *“el que haya de tratarse de cosas determinadas, es sólo un presupuesto necesario para que puedan ser identificadas. Más la identificación consiste en hacer patente que la cosa determinada, cuya propiedad ha demostrado el reivindicante que le pertenece, es precisamente aquella que se reclama al demandado y que éste posee”*.

Conforme al artículo 196 del Código Procesal Civil, la carga de la prueba del cumplimiento de los requisitos necesarios para la fundabilidad de la acción reivindicatoria recae en la parte demandante. Veamos ahora si en el caso concreto se satisfacen los requisitos para que prospere o no la acción reivindicatoria y las pretensiones accesorias:

De conformidad con el artículo 593 del Código Procesal Civil, de ampararse la acción reivindicatoria y negarse el posesionario vencido en ejecución de sentencia a restituir el bien de propiedad del demandante, se puede ordenar el lanzamiento contra todos los ocupantes, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación.



#### **1.4. LA FINALIDAD DE LOS MEDIOS PROBATORIOS:**

Los hechos alegados como sustento de las pretensiones por cada una de las partes procesales deben ser acreditados de manera idónea, suficiencia, útil y conducente; de ahí que el artículo 188 del Código Procesal civil establezca que “Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto a los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones” y en su artículo 197 “ Valoración de la prueba: Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión”. Acorde al artículo 196 del Código Procesal Civil “La carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando hechos nuevos”, salvo disposición legal diferente.

#### **SEGUNDO.- LAS POSTURAS ANTAGÓNICAS DEL GRADO:**

##### **2.1. LA DEL JUZGADO CIVIL DE LA CAUSA:**

###### **\*RESPECTO A LA RESOLUCIÓN NÚMERO CUATRO DE FECHA 01 DE OCTUBRE DE 2019:**

El Juzgado Civil de la causa mediante resolución número cuatro, de fecha uno de octubre de dos mil diecinueve (emitida a fs 51 - 53 del Cuaderno de Excepción), declaró infundada la **Excepción de Cosa Juzgada** y saneado el proceso; agregando esta resolución a los autos a folios 85 - 87; sustentando la decisión en que:

*"(...) CUARTO.- Que emitiendo pronunciamiento sobre si existe triple identidad que configure la cosa juzgada respecto del pronunciamiento emitido en el expediente 00034-2018-0-2603-JM-CI-01,...cuya copia de la resolución seis obra a fojas veintitrés; es decir, la coincidencia en cuanto a partes, la causa y la pretensión. sobre el primer, segundo y tercer puto, no existe mayor inconveniente, ya que la identidad es evidente. Como puede apreciarse, las partes y los hechos sobre los cuales se discute son los mismos. Respecto al tercero, cabe precisar que se pretende lo mismo, sin embargo, no se trata de una sentencia del proceso fenecido que se haya resuelto la pretensión (objeto) que se plantea en proceso anterior, se trata, de no haber acudido a que se actúe sus pruebas, lo que implica un conflicto no dilucidado y la postergación de la discusión de este para otra oportunidad (...).*

###### **\* RESPECTO A LA SENTENCIA - RESOLUCIÓN NÚMERO NUEVE DE FECHA DE 31 DE ENERO DEL 2020:**

En relación al pronunciamiento de fondo recaído en la sentencia emitida en el proceso, de fundabilidad de la demanda, fundamenta la decisión básicamente en los siguientes argumentos:



"(...) El derecho de propiedad<sup>1</sup>.

**TERCERO.-** El derecho de propiedad es del derecho real por excelencia consagrado en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, en virtud del cual el titular puede usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, conforme al artículo 923 del Código Civil; siendo que este derecho solo se realiza o desarrolla de manera plena cuando excluye a otras personas en la participación del mismo derecho sobre determinado bien; dado que es imposible que sobre un mismo bien concurren dos idénticos derechos de propiedad<sup>2</sup>; entonces, la parte demandante debe probar la propiedad del bien, no basta acreditar que el demandado Víctor Jaime Manrique Alcazar no tiene derecho a poseer, pues si el demandante no prueba su pretensión, entonces la demanda será declarada infundada.

**La Acción reivindicatoria.**

**CUARTO.- 4.1.** Todos los derechos subjetivos tienen mecanismos de protección para el reconocimiento y efectividad del conjunto de facultades, poderes o prerrogativas, en el caso de la propiedad, según lo previsto en el artículo 923 del Código Civil, el mecanismo típico de defensa, pero no único, es la reivindicatoria<sup>3</sup>, definida como una acción real (protege la propiedad frente a cualquiera, con vínculo o sin él, en cuanto busca el reconocimiento jurídico del derecho y la remoción de los obstáculos de hecho para su ejercicio); de doble finalidad (declarativa y de condena); acción procesal de carácter plenaria o petitoria (la controversia es amplia y no está sujeta a limitación de medios probatorios, con el consiguiente pronunciamiento con autoridad de cosa juzgada) e imprescriptible.

**4.2.** La reivindicación en la célebre definición de los juristas Alessandri y Somarriva, "es la que tiene el dueño no poseedor contra el poseedor no dueño", es decir, la procedencia de la acción reivindicatoria se define por la concurrencia de los siguientes elementos<sup>4</sup>: **a)** Que la ejercite el propietario que no tiene la posesión

<sup>1</sup> **La propiedad.** Nuestro Código Civil en su artículo 923 señala que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer, y reivindicar un bien. Modernamente se define la propiedad como el señorío mas pleno sobre una cosa. Dicho señorío comprende todas las facultades jurídicamente posibles sobre una cosa. en **Casación 2229-2008-Lambayeque**, Sentencia del Pleno Casatorio, de la Corte Suprema de Justicia de la República, Pleno Casatorio Civil. F.J.36.

<sup>2</sup> **Casación N°4834-2013-Lima**, Reivindicación, Corte Suprema de Justicia de la República Sala Civil Transitoria del 10 de diciembre del 2014. F.j. 5.

<sup>3</sup> **La reivindicatoria** es el remedio de tutela por excelencia de la propiedad, por la cual el propietario reclama la entrega del bien cuando éste se halla en posesión de un tercero sin título alguno. Mediante ella, y según una muy usual definición, el propietario no-poseedor hace efectivo su derecho a exigir la restitución del bien respecto del poseedor no-propietario. **Gonzales Barron Gunther Hernan, Derechos Reales, Ediciones Legales, Junio 2010, Lima. pag. 340.**

<sup>4</sup> Sentencia de 11 de julio del 2002, **Casación N°3436-2000-Lambayeque**, publicado el 03 de febrero del 2003.

del bien; **b)** Que esté destinada a recuperar el bien no el derecho de propiedad; **c)** Que el bien esté poseído por otro que no sea el dueño; y, **d)** Que el bien sea una cosa determinada.

**4.3.** En el proceso de reivindicación, la carga de la prueba corresponde al demandante, porque de conformidad a lo establecido por el artículo 912 del Código Civil, el poseedor es reputado propietario mientras no se pruebe lo contrario; es decir, el demandado en el proceso de reivindicación está protegido por la presunción legal de propiedad. Dicho lo anterior, ahora corresponde analizar el caso sub judice, en base a los requisitos referidos para la procedencia de la acción reivindicatoria.

**Prueba del derecho de propiedad del reivindicante.**

**QUINTO.-** A la demandante Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, le corresponde la carga de la prueba<sup>5</sup>, acreditar que el Estado Peruano es propietario preferente del lote de terreno de 825.47 metros cuadrados, que posee el demandado, ubicado en la zona de playa de la Caleta Grau, Distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes, la cual forma parte de un área de mayor extensión, Inscrito en la Partida N° 04001365 del Registro de Predios de Tumbes, consecuentemente:

**5.1.** Los bienes estatales, acorde a la Ley 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, comprenden los bienes muebles e inmuebles, de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que en su representación conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, en dicha consideración el inmueble de 25,137.1566Has, denominado predio "Pan Viejo" inscrita a favor de El Estado Peruano en la partida N°04001365 del Registro de Predios de Tumbes y anotado con el Registro CUS N°49664 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP, de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, comprende los 825.47 metros cuadrados que comprueba el dominio del Estado - representado a partir del 17 de agosto del 2016, por el Gobierno Regional de Tumbes, como una de las entidades que conforma el Sistema Nacional de Bienes

---

<sup>5</sup> La carga de la prueba corresponde al actor, esto es, a quien afirma ser propietario. No basta acreditar que el demandado no tiene derecho a poseer, pues si el demandante no prueba su pretensión entonces la demanda será declarada infundada. Es necesario, por tanto, el título de propiedad del demandante. Gonzales Barron Gunther Hernan, Derechos Reales, Ediciones Legales, Junio 2010, Lima. pag. 341.

*Estatales (art. 8 Ley 29151), del área o cabida que se reclama en la demanda.*

*5.2. La demandante Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), señala que ha constatado en la ejecución del Plan Integral de Protección y Cautela de Playas que el área o cabida de 825.47 metros cuadrados viene siendo ocupada por el demandado Víctor Jaime Manrique Alcazar, ante la permisibilidad de las autoridades asume la titularidad, cuando comprueba que los bienes de propiedad estatal tienen un destino distinto a la finalidad asignada por Ley (art. 8 Ley 29151), en el presente caso, según intervención policial de fojas treinta y siete, las fichas técnica N°0619-2018/SBN-DGPE-SDS, de fecha diecisiete de abril del año dos mil dieciocho, así como del panel fotográfico y el plano perimétrico-ubicación N°1707-2018/SBN-DGPE-SDS, que no han sido objeto de cuestionamiento, ha constatado la ocupación de 825.47 metros cuadrados ubicados en zona de playa protegida (zona de dominio restringido), 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 en el predio por parte de Víctor Jaime Manrique Alcazar como actividad posesoria, delimitada por obra civil de carácter permanente, cuyo destino es albergar actividades humanas, quedo prohibida a partir de la entrada en vigencia de la Ley en mención, incluso se ha requerido de documentación legal al demandado que sustente la ocupación del predio mediante oficio N°1320-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha cuatro de abril del año dos mil dieciocho, como terreno de propiedad privada excluido de la zona de dominio restringido.*

*5.3. Es claro para el presente Despacho que son funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, supervisar los bienes estatales, así como la supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de las Zonas de Playa Protegida que comprende el área de playa y la zona de dominio restringido, independientemente si el predio se encuentra inscrito a favor del Estado representado por cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, como en el presente caso la partida N°04001365, El Estado representado inicialmente desde el 16 de noviembre de 1994 por el Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, que incluye al Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI, seguidamente a partir del 17 de agosto del 2016, transferido a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes y que le fue comunicada*

mediante informe del resultado de las acciones de supervisión realizada en el predio le permite interponer su pretensión reivindicatoria, para la recuperación de los bienes de dominio público estatales<sup>6</sup>, sin requerir agotar vía administrativa alguna pues en la propiedad y su defensa no se encuentra regulada dicha vía previa como requisito de procedencia, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), asume la titularidad de El Estado Peruano como ente rector, cuando comprueba que los bienes de propiedad estatal tienen un destino distinto a la finalidad asignada por Ley, o, que sin tener finalidad expresa, se encuentran en situación de abandono por parte de las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en el presente caso con relación a la partida N°04001365, inicialmente el Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI, y posteriormente el Gobierno Regional de Tumbes (art. 18 Ley 29151), en dicha razón, como entidad pública adopta las acciones necesarias para la defensa judicial de los bienes estatales de su propiedad o los que tengan a su cargo (art. 19 Ley 29151).

**5.4.** La partida registral y la invocación de la Ley 29151, acreditan el hecho constitutivo del dominio a favor de El Estado Peruano sobre los 825.47 metros cuadrados materia de reivindicación, que se encuentran dentro de la "zona de playa protegida", (zona de dominio restringido) con carácter de inalienables e imprescriptibles, sobre ellas, el Estado ejerce su potestad de tutela conforme a Ley (art. 2 D.S. N°007-2008/VIVIENDA), a través de la demandante Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, quien de esta forma acredita la titularidad para demandar con representación judicial propia (art. 1 D.S. N°016-2010-VIVIENDA), incluso cuando comprueba que los bienes de propiedad estatal 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, estableciendo de tal manera una presunción legal de exactitud entre la realidad y lo que pública el registro y que en el presente proceso no se ha demostrado que legalmente se encuentre incorporado al dominio privado de una entidad estatal o de particulares con anterioridad al 9 de septiembre de 1997,

---

<sup>6</sup> **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. **Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA**

por lo que, mientras ello no suceda dicho contenido resulta cierto y produce todos sus efectos como lo es la propiedad que resulta ser del demandante<sup>7</sup> El Estado Peruano ... por tanto, existe suficiente prueba del dominio<sup>8</sup>, y el derecho de reivindicar dichos bienes, cuya ubicación, área, medidas perimétricas y demás características aparecen en el plano perimétrico y ubicación de fojas treinta y seis, la titularidad actual del actor en su existencia y subsistencia de los 825.47 metros cuadrados.

**Prueba de la falta de derecho y posesión del demandado.**

**SEXTO.-** El demandado Víctor Jaime Manrique Alcazar, al contestar la demanda a fojas sesenta y dos/setenta y seis, ha señalado que el inmueble lo adquirió legítimamente y de buena fe en contrato privado del veinte de julio del año dos mil once.

**6.1.** Sobre el tema si bien es cierto que el demandado Víctor Jaime Manrique Alcazar puede oponerse a la reivindicación mediante la oportuna prueba de la usucapión, de conformidad con el artículo 927 del Código Civil, o señalando el título que le otorga el derecho a poseer, sin embargo, tal hecho requiere de prueba suficiente sobre la consumación de la prescripción adquisitiva, o la invocación del título que le otorgue el derecho a poseer, lo que no ha ocurrido en este caso, pues no existe prueba alguna suficiente sobre el tiempo de la posesión y la condición posesoria, porque si bien ha invocado los elementos de la prescripción adquisitiva de dominio no prueba la posesión que se alega en concepto de propietario.

**6.2.** Las pruebas aportadas en esta instancia, sin merecer pronunciamiento las que son aportadas en forma extemporánea, pues el debate ha quedado clausurado con la demanda y contestación, -salvo excepciones previstas en el artículo 429 del Código Procesal Civil-, los principios procesales de igualdad, bilateralidad y congruencia, constitutivos del debido proceso, impiden que se tomen en cuenta pruebas o alegaciones expuestas fuera de término que no se hayan aportado en los actos postulatorios, o reservadas estas para los recursos de apelación, pues afectan el principio de eventualidad, en relación de haber tomado

---

<sup>7</sup> **La propiedad.** Nuestro Código Civil en su artículo 923 señala que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer, y reivindicar un bien. Modernamente se define la propiedad como el señorío mas pleno sobre una cosa. Dicho señorío comprende todas las facultades jurídicamente posibles sobre una cosa. en **Casación 2229-2008-Lambayeque**, Sentencia del Pleno Casatorio, de la Corte Suprema de Justicia de la República, Pleno Casatorio Civil. F.J.36.

<sup>8</sup> Prueba del dominio significa, tres cosas: Primera. El hecho constitutivo del dominio, causa remota o modo originario de adquirir. Segunda. La sucesión válida de titulares (tracto regresivo). Tercera. La titularidad actual del actor en su existencia y subsistencia.

posesión que señala, hecho corroborado con la inspección judicial de fojas ciento quince/ciento diecisiete, de fecha once de noviembre del año dos mil diecinueve, donde se aprecia una variación del inmueble, ahora en el frente con un portón de caña de Guayaquil, se mantienen las columnas de concreto y paredes de caña, con inscripción en la parte superior de venta, descripción desde el exterior al no prestarse las facilidades por parte del demandado, en la parte posterior o lado playa cerco de cañas pintadas de color celeste, en igual estructura el lado izquierdo ingresando, también con portón de caña con un letrero que publicita propiedad del demandado con inscripción de su nombre completo, dichas edificaciones en zona arenosa, empero, no específica desde que tiempo posee el bien, cuyas pruebas, no resultan ser preconstituidas y carecen de verosimilitud, lo cual no acredita la posesión en concepto de propietario y que haya ostentado el control del bien socialmente reconocido, ha basado su defensa en la posesión y transferencia de sus antecesores; **a)** si bien ha alegado los elementos de la prescripción adquisitiva de dominio, remitiéndose al proceso 34-2018-CI, que obra como acompañado, donde se encuentra anexos un contrato de cesión de derechos por parte de Hannia María Paz de Novoa Figueroa, de fecha veinte de julio del año dos mil once, esta alegación y documento no le otorga derecho alguno sobre los 600.00 metros cuadrados que indica dicho documento, pues, bajo el principio general que rige los modos derivados<sup>9</sup> de transmisión del derecho que es el *nemo plus iuris*, esto es, nadie da más derecho del que tiene, en dicho caso Hannia María Paz de Novoa Figueroa solo se irrogan ser posesionarios, de forma alguna invoca derecho de propiedad, entiéndase la posesión en concepto de propietario como voluntad dirigida a apropiarse de la cosa como suya, sin reconocer posesión superior, pues incluso deben ser corroboradas con otras pruebas aportadas, que permitan comprobar el inicio de la posesión, el documento en que se sustenta lo alegado no es un instrumento que acredite el acto o negocio jurídico válido, verdadero y que constituya título de transmisión de la propiedad; **b)** El demandado alega que le han otorgado acta de acuerdos y constancia por su presidente de fecha veintisiete de

---

<sup>9</sup> **Formas de adquirir la posesión.** Se considera que la posesión se adquiere tanto a título originario como a título derivativo. Es originaria la adquisición cuando se funda en el solo acto de voluntad unilateral del adquirente, en cambio, es derivativa cuando se produce por una doble intervención activa del adquirente y del precedente poseedor y el fenómeno adquisitivo tiene su causa y su origen en la disposición de ese poseedor precedente. Nuestro ordenamiento jurídico, en el artículo 900 del Código Civil, señala que la posesión se adquiere de manera derivativa (usa el término tradición) u originaria. Esta última se sustentará en el solo acto volitivo del adquirente, en tanto que la primera requerirá la existencia de un poseedor que entregue la posesión y un segundo que la reciba. En **Casación 2229-2008-Lambayeque**, Sentencia del Pleno Casatorio, de la Corte Suprema de Justicia de la República, Pleno Casatorio Civil. F.J.26, 27.



julio del dos mil once, por parte de una Junta Directiva de Posesionarios, como su nombre lo indica la Resolución de Alcaldía 274-2010-A-MPCVZ, se trata de posesionarios precarios, de forma alguna regulariza la posesión, igual sentido no identifica el área materia de proceso, la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar le ha efectuado un reconocimiento a dicha Junta acorde con sus facultades, empero debe señalarse la Ley Orgánica de Municipalidades no establece que el terreno eriazado que se encuentra inscrito en la partida N°04001365 del Registro de Predios de Tumbes, le fue transferido a la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar, es de tal forma que el predio al no corresponderle a la municipalidad o un predio mayor que comprenda el área vendida, no se inscribe en el Registro de Predios, en aplicación de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley 27972, para esta poder otorgar derecho alguno; **c)** la constancia del teniente gobernador, del veintiséis de junio del año dos mil once, constancia de posesión del Juez de Paz de Unica Nominación de Zorritos, del veintiséis de julio del dos mil once, y el acta de inspección ocular del expediente acompañado, se trata de un uso irregular de las facultades que no tenía el Juez de Paz, la prueba anticipada de inspección judicial resulta ser la idónea para perennizar un hecho que a futuro se va plantear la pretensión principal, pues se requiere de un nivel de conocimiento especializado en ingeniería que precise áreas o cabidas, colindancias, si se encontraba inmerso en la prohibición de propiedad o zona de playa protegida, como tal, no otorgan derecho alguno, ni resulta ser un mejor derecho que pueda oponerse y vencer al derecho de propiedad registrado que ha acreditado la parte demandante y obra en partida registral N°04001365 del Registro de Predios de Tumbes de fojas cuatro/treinta y tres, entonces una posible invocación de adquisición por prescripción adquisitiva no se podría haber consolidado, porque a partir de la vigencia de la Ley 26856 y Decreto Supremo N°050-2006-EF la construcción de inmuebles y la posesión consolidada y permanente como actividad posesoria, destinado a albergar actividades humanas se encontraban prohibidas, no acreditándose que se haya incorporado a la propiedad privada o haya sido adquirida antes del ocho de setiembre de mil novecientos noventa y siete, además dichas certificaciones no tienen como respaldo su expediente administrativo, en el que conste las pruebas que justificaría arribar a la conclusión que expresa, como tal tiene un valor relativo, circunscrito en el mejor de los casos a la fecha en que se extendió, en el presente su eficacia es



referencial y limitada, pues se trata de una testimonial mal actuada, porque quien la expide no ha comparecido a proceso con las garantías de espontaneidad, inmediación y contradicción de la prueba, como tal nadie puede ser considerado propietario por un simple certificado de posesión;

**d)** La inscripción se genera en la partida N°04001365 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Regional de los Registros Públicos - Región Grau, el 16 de noviembre de 1994, en cumplimiento de la Resolución Ministerial N°248-86-VC-1200, que dispone, la inscripción a nombre del Estado de los terrenos eriazos en los Registros Públicos se realiza mediante Resolución Directoral Regional, que para el presente caso la demandante acude con la Resolución Directoral N°242-94-OSRDT-OSRAT, del 24 de octubre del 1994, inscrita en la partida N°04001365, como un bien estatal del Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, que incluye al Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI, seguidamente a partir del 17 de agosto del 2016, mediante Resolución Ministerial N°0205-2016-MINAGRI, transferido a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes al haber sido invadidos y dispuestos de manera desordenada por diferentes entidades públicas, personas naturales y jurídicas, en consecuencia, haber perdido aptitud agrícola, como tal, acredita a favor de El Estado Peruano una serie ordenada de transferencias, todas ellas válidas, hasta llegar a la titularidad asumida por la demandante, título de propiedad de mayor fortaleza frente al invocado por el demandado sobre 717.420 metros cuadrados, que indica la memoria descriptiva anexada al proceso acompañado;

**e)** Alega haber pagado servicios básicos de agua y luz, del año dos mil once y dos mil diecisiete, en dicho contexto la posesión no puede anticiparse al veinte de julio del año dos mil once, pues solo concretaría contratación de servicios básicos, sin embargo, la posesión no puede anticiparse al año dos mil once, por la falta de inscripción como contribuyente del impuesto predial pone en duda la posesión en concepto de propietario, no demuestra la posesión en concepto de propietario, por el tiempo anterior a la fecha de cesión de derechos, no demostrando el ánimo de poseer en forma pública en cada uno de los pagos que correspondió en el tiempo de la posesión que alega<sup>10</sup> máxime si el pago del impuesto predial es de forma anual, como tal, no corroboran ni consolidan el concepto de propietario;

**f)** Bajo dicha consideración no

---

<sup>10</sup> La Corte Suprema ha señalado que: "la posesión es pública cuando esta se materializa en actos que sean de conocimiento público que exterioricen actos económicos sobre el bien" (Casación N° 2064-2004-Callao).

existe por parte del demandado prueba de la alegación de propiedad como hecho constitutivo de dominio<sup>11</sup>, causa remota o modo originario de adquirir por parte de Hannia María Paz de Novoa Figueroa, como prueba de la tradición y en la invocación como justo título para la usucapión, no aporta un instrumento que acredite el acto o negocio jurídico válido, verdadero y que constituya título de la transmisión, en el presente caso no se cumple con el requisito de justo título, para consumir la usucapión, menos de los 717.42 metros cuadrados que alega poseer según memoria descriptiva del expediente acompañado, pues nadie puede tener la creencia en una situación aparentemente legítima, sin título; **g)** La Superintendencia de Bienes Nacionales mediante Resolución N°049-2005-SBN-GG, de fecha 31 de octubre del 2005, ya advirtió que predios ubicados en el litoral de la provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, que se encuentran comprendidos como parte de la propiedad del Estado, representado por el Ministerio de Agricultura eran objeto de disposiciones indebidas por parte de la Municipalidad Provincial de Contralmirante Villar y terceros como en el presente caso de Hannia María Paz de Novoa Figueroa, como tal, no se encuentra incorporado a la propiedad privada o haya sido adquirida mediante prescripción adquisitiva, antes de la vigencia de la Ley 26856 y Decreto Supremo N°050-2006-EF, el ocho de setiembre de mil novecientos noventa y siete, a ello se congrega que la totalidad de los 825.47 metros cuadrados, forma parte de un bien estatal que la Ley 26856 y reglamento, en el ámbito de regulación y el marco del proceso de modernización de la gestión del Estado, ha declarado que tienen calidad de Zonas de Playa Protegida (zona de dominio restringido), dedicadas a playas públicas para el uso de la población y como tal, tienen carácter inalienable e imprescriptible; **h)** En el presente caso, como una regla básica para resolver los conflictos sobre la propiedad, las partes presentan dos cadenas de transmisiones contradictorias entre sí, que no tienen el mismo origen, entonces lo considerado, se ha determinado quién es el propietario original, para luego de una serie ordenada de transferencias, todas ellas válidas, se llegue hasta el titular actual según los artículos 949 y 660 del Código Civil, el derecho de propiedad registrado que ha acreditado la parte demandante y obra en partida

---

<sup>11</sup> **Prueba del dominio significa**, pues, prueba de tres cosas: Primera. El hecho constitutivo del dominio, causa remota o modo originario de adquirir. Segunda. La sucesión válida de titulares (tracto regresivo). Tercera. La titularidad actual del actor en su existencia y subsistencia. **Núñez Lagos, Rafael**, Acción y excepción en la reivindicación de inmuebles, Editorial Reus, Madrid 1953, p. 30.

registral N°04001365 del Registro de Predios de Tumbes de fojas cuatro/veintiséis, señala que El Estado Peruano representado por las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, inicialmente desde el 16 de noviembre de 1994 por el Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, que incluye al Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI, seguidamente a partir del 17 de agosto del 2016, transferido a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes, es propietario de un predio mayor que comprende los 825.47 metros cuadrados en posesión actual de la demandada y que a su vez comprende los que alega le han otorgado certificados y constancias, además efectuado una inspección ocular y pagos de servicios básicos; **i)** Bajo dicha consideración no existe por parte del demandado prueba de la alegación de propiedad como hecho constitutivo de dominio<sup>12</sup>, causa remota o modo originario de adquirir por parte de Hannia María Paz de Novoa Figueroa, seguidamente no se advierte una sucesión válida de titulares (tracto regresivo), como tal tampoco existe titularidad actual del demandado en su existencia y subsistencia de dominio sobre los 600.00 metros cuadrados, adquirida de Hannia María Paz de Novoa Figueroa, esto es, verificando el tracto regresivo, no existe sobre lo adquirido, como instrumento, que acredite un acto o negocio jurídico válido, verdadero y que constituya un justo título, como instrumento de transmisión de la propiedad, pues, bajo el principio general que rige los modos derivados<sup>13</sup> de transmisión del derecho que es el *nemo plus iuris*, esto es, nadie da más derecho del que tiene, en dicho caso Hannia María Paz de Novoa Figueroa no ostentaba titularidad alguna, como tal, el modo derivado de adquisición invocado sobre 600.00 m<sup>2</sup>, está sujeto y condicionado a que el transmitente sea titular del derecho, en el presente caso la vinculación causal invocada el transmitente Hannia María Paz de Novoa Figueroa al no ser titular del derecho nada transfiere eficazmente y Víctor Jaime Manrique Alcazar nada recibe o adquiere, en el presente caso no se cumple con el requisito de justo

<sup>12</sup> **Prueba del dominio significa**, pues, prueba de tres cosas: Primera. El hecho constitutivo del dominio, causa remota o modo originario de adquirir. Segunda. La sucesión válida de titulares (tracto regresivo). Tercera. La titularidad actual del actor en su existencia y subsistencia. **Núñez Lagos, Rafael**, Acción y excepción en la reivindicación de inmuebles, Editorial Reus, Madrid 1953, p. 30.

<sup>13</sup> **Formas de adquirir la posesión.** Se considera que la posesión se adquiere tanto a título originario como a título derivativo. Es originaria la adquisición cuando se funda en el solo acto de voluntad unilateral del adquirente, en cambio, es derivativa cuando se produce por una doble intervención activa del adquirente y del precedente poseedor y el fenómeno adquisitivo tiene su causa y su origen en la disposición de ese poseedor precedente. Nuestro ordenamiento jurídico, en el artículo 900 del Código Civil, señala que la posesión se adquiere de manera derivativa (usa el término tradición) u originaria. Esta última se sustentará en el solo acto volitivo del adquirente, en tanto que la primera requerirá la existencia de un poseedor que entregue la posesión y un segundo que la reciba. En **Casación 2229-2008-Lambayeque**, Sentencia del Pleno Casatorio, de la Corte Suprema de Justicia de la República, Pleno Casatorio Civil. F.J.26, 27.

título, para consumir la usucapión ordinaria de 825.47 metros cuadrados que alega poseer, pues nadie puede tener la creencia en una situación aparentemente legítima, sin título sobre los 717.42 metros cuadrados que alega poseer según memoria descriptiva; **j)** Una posible invocación de adquisición por prescripción adquisitiva sobre la totalidad de los 825.47 metros cuadrados que posee, incluso variada las edificaciones posterior a la verificación de la demandante, no se podría haber consolidado, porque a partir de la vigencia de la Ley 26856 y Decreto Supremo N°050-2006-EF la construcción de inmuebles y la posesión consolidada y permanente como actividad posesoria, destinado a albergar actividades humanas se encontraban prohibidas, la inspecciones oculares y la tradición de la posesión no tiene identidad con el área materia de proceso, incluso con lo corroborado en la inspección judicial que ha variado las edificaciones con la instalación del cerco de cañas y publicaciones de ser propietario, posterior a las acciones de supervisión de la demandante no resulta ser un mejor derecho que pueda oponerse y vencer al derecho de El Estado demandante; **k)** La invocación de los elementos de prescripción adquisitiva para consolidar un concepto de propietario con el título de propiedad alegado, que permitan apreciar que la posesión fue pública y en concepto de propietario, incluso al edificar un inmueble de material noble, al no comportarse también en concepto de propietario de forma externa ante la Municipalidad sobre el predio que señala ha edificado, inscribiéndose como contribuyente, o solicitando la respectiva autorización para construir el inmueble de concreto, cuyo comportamiento de solicitar la autorización municipal para edificar que toda obra requiere, esto es, con conocimiento de la autoridad municipal dentro de cuya jurisdicción se halla el inmueble, era suficiente para que ratifique la causa posesoria de forma pública que indica; **l)** una posible defensa sustentada en las independizaciones de la partida N° 04001365, no se enmarca dentro de la regulación del artículo 12 del Decreto Supremo N°050-2006-EF sobre bienes incorporados al dominio privado de una entidad del Estado, al señalar el artículo 2 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que se entiende como bienes de dominio privado del Estado, aquellos bienes estatales que siendo de propiedad del Estado o de alguna entidad, no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, en el presente caso se trata de playa protegida que por su naturaleza está destinados al uso público, como tal no cumple con el presupuesto de bienes de dominio

*privado del Estado; se congrega que no acredita encontrarse dentro de alguna de las independizaciones que señala la partida registral o que posee un bien de un tercero al que haya denunciado civilmente, al margen que las independizaciones nos reconducen en igual sentido a la propiedad de El Estado Peruano.*

**6.3.** *En el presente caso no existe la prueba que acredite un derecho que le permita poseer, el plano perimétrico y de ubicación, no ha sido objeto de cuestionamiento probatorio, ni desacreditado mediante medio probatorio alguno que permita verificar la alegada sin aporte probatorio de la zona de dominio restringido, máxime si el artículo 11 del Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado por Decreto Supremo N°050-2006-EF, el uso de la zona de dominio restringido debe haber sido otorgado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, con lo que no se pueda determinar con certeza que el demandado reúne el tiempo de posesión exigido por más de diez años (artículo 950 del Código Civil), pues la posesión se encuentra en Zona de Dominio Restringido, según Ley 26856, que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y sobre estas existe la prohibición de adjudicación y/o construcción de inmuebles dentro de la zona de dominio restringido queda prohibida a partir de la entrada en vigencia de la Ley, esto es con anterioridad al 9 de septiembre de 1997, asimismo, al ser un bien estatal, según la Ley 29618 ha establecido la imprescriptibilidad de los predios del Estado a partir de su vigencia el veinticinco de noviembre del dos mil diez, Ley que por cierto el Tribunal Constitucional ha ratificado su constitucionalidad en el expediente 0014-2015-PI/TC.*

**6.4.** *La demandante señala que en la ejecución del Plan Integral de Protección y Cautela de Playas se ha comprobado que el posesionario actual Víctor Jaime Manrique Alcazar ocupa 825.47 metros cuadrados ubicado en la zona de playa de la Caleta Grau, distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes, que no ha sido discutido ni cuestionado por la parte demandada, que se encuentran ubicados en zona de playa protegida, que no solo comprende el área de playa, sino además la zona de dominio restringido, 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, incluso ha requerido de*

*documentación legal que sustente la ocupación del predio mediante oficio N°1320-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha cuatro de abril del año dos mil dieciocho, como terreno de propiedad privada excluido de la zona de dominio restringido, hechos acreditados por la demandante con los datos técnicos Datum WGS 84 del plano perimétrico de fojas treinta y seis, las fichas técnicas y panel fotográfico, de fojas treinta y cuatro/treinta y cinco, que señala la existencia de un cerco perimetral sobre los 825.47 metros cuadrados, que no cuenta con servicios de Luz, lo que ha sido corroborado en la inspección judicial de fojas ciento quince/ciento diecisiete, realizada el once de noviembre del año dos mil diecinueve, donde el Despacho ha apreciado personalmente estos hechos alegados, a la actualidad en el frente con un portón de caña de Guayaquil, se mantienen las columnas de concreto y paredes de caña, con inscripción en la parte superior de venta, descripción desde el exterior al no prestarse las facilidades por parte del demandado, en la parte posterior o lado playa cerco de cañas pintadas de color celeste, en igual estructura el lado izquierdo ingresando, también con portón de caña con un letrero que publicita propiedad del demandado con inscripción de su nombre completo, dichas edificaciones en zona arenosa*

**6.5.** *En suma, la parte demandada Víctor Jaime Manrique Alcazar, no ha probado contar con derecho alguno que le permita mantener la posesión del bien y que esta haya consolidado la adquisición por prescripción adquisitiva como una forma de vencer a la reivindicación, ni siquiera ha presentado prueba destinada a tal fin, para oponerlo a la accionante y mantener la posesión, que en el presente proceso pudo invocar cualquier título, incluso uno de propiedad para oponerlo durante la contienda, pues la posesión en concepto de propietario que alega, no se presume, el demandado tenía la carga de la prueba, actividad procesal destinada acreditar la existencia de esta situación de hecho, siendo la posesión materialidad, sobre las cosas, entonces la prueba debió concentrarse en la evidencia de actos materiales que denoten el control autónomo y permanente sobre el bien, en consecuencia, en el caso en concreto la reivindicatoria no enfrenta a sujetos con título, para decidir a cuál de los dos contendientes es el verus dominus sobre los 825.47 metros cuadrados que reclama la demandante, o lo que es evaluar los títulos presentados y decidir cual acredita la propiedad acorde con la*



reivindicatoria como mecanismo de balanceo o ponderación de títulos<sup>14</sup>, encontrándonos en el presente caso con una parte demandante El Estado Peruano con título que acredita a cabalidad el dominio, frente al demandado Víctor Jaime Manrique Alcazar como un mero poseedor actual de 825.47 metros cuadrados que se encuentra fuera de discusión, pues el demandado no ha expresado contradicción alguna válida respecto a la posesión imputada y acreditada, por lo cual se cumple con el segundo y tercer requisito de la reivindicatoria (Que esté destinada a recuperar el bien no el derecho de propiedad; y Que el bien esté poseído por otro que no sea el dueño).

**Identidad corporal del inmueble materia de rei vindicatio.**

**SEPTIMO.-** Debe tomarse en cuenta que la reivindicación se dirige a reclamar una cosa "señalada, concreta y determinada"; ello requiere que se trate de una cosa corporal y concretamente identificada.

7.1. En el caso de autos, conforme aparece del petitorio de la demanda de fojas cuarenta y tres, se aprecia en relación al área física discutida de 825.47 metros cuadrados, se encuentra dentro del ámbito de pertenencia exclusiva del demandante, es decir, forman parte de los 25,137.1566Has, del denominado predio "Pan Viejo" inscrita a favor de El Estado Peruano, representado inicialmente desde el 16 de noviembre de 1994 por el Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, que incluye al Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI, seguidamente a partir del 17 de agosto del 2016, mediante Resolución Ministerial N°0205-2016-MINAGRI, transferido a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes, ubicado en el Distrito de Zorritos, Provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes, que corre inscrito en la partida N°04001365 del Registro de Predios de Tumbes y anotado con el Registro CUS N°49664 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP, de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es de dominio del Estado como bienes de dominio público, destinados al uso público como playas, sobre los cuales el Estado ejerce su potestad de tutela con la pretensión reivindicatoria, en consecuencia la titularidad<sup>15</sup> de los 825.47 metros cuadrados, la

<sup>14</sup> ...tratándose del derecho de propiedad, no es posible jurídicamente la existencia de dos o mas titulares de dicho derecho, por cuanto es excluyente; en tal sentido, advirtiéndose de autos como lo han establecido las instancias de mérito, que tanto demandante y demandado ostentan títulos inscritos sobre el mismo bien, resulta necesario realizar un estudio de los mismos, teniendo en cuenta que debe distinguirse el título como derecho, del título como documento, para poder determinar cuál es el título que le confiere a su tenedor derecho de propiedad y que prevalece sobre el otro, a fin de resolver la acción reivindicatoria. **Casación 698-2006-Lima.** 21 de marzo del 2017.

<sup>15</sup> Prueba del dominio significa, tres cosas: Primera. El hecho constitutivo del dominio, causa remota o modo originario de adquirir. Segunda. La sucesión válida de titulares (tracto regresivo). Tercera. La titularidad actual del actor en su existencia y subsistencia.



ostenta el Estado Peruano, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN.

7.2. De acuerdo a la prueba actuada, se determina según inspección judicial de fojas ciento quince/ciento diecisiete, el Juzgado, ha verificado físicamente los 825.47 metros cuadrados materia de reivindicación<sup>16</sup>, sobre el cual se ha edificado y ahora existe en el frente con un portón de caña de Guayaquil, se mantienen las columnas de concreto y paredes de caña, con inscripción en la parte superior de venta, descripción desde el exterior al no prestarse las facilidades por parte del demandado, en la parte posterior o lado playa cerco de cañas pintadas de color celeste, en igual estructura el lado izquierdo ingresando, también con portón de caña con un letrero que publicita propiedad del demandado con inscripción de su nombre completo, dichas edificaciones en zona arenosa, que guarda identidad con los datos técnicos del plano de fojas treinta y seis, que señalan el área o cabida materia de reivindicación es una sola unidad inmobiliaria, lo que se corrobora con los documentos elaborados por la Subdirección de Supervisión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, según fichas técnicas N°0619-2018/SBN-DGPE-SDS, de fecha diecisiete de abril del año dos mil dieciocho, así como el panel fotográfico, de fojas treinta y cuatro/treinta y cinco, documentos que no han sido cuestionados para restarles eficacia probatoria, habiéndose garantizado el derecho de contradicción de las pruebas, que acreditan la posesión actual del demandado Víctor Jaime Manrique Alcazar, posesión con construcción consolidada y permanente en el predio como actividad posesoria, delimitada por obra civil de carácter permanente, cuyo destino es albergar actividades humanas que se alega en la demanda y que resultan ser ocupación permanente con instalaciones que modifican o impiden el acceso a la playa pública para el uso de la población, a la fecha de la inspección judicial de fojas ciento quince/ciento

---

<sup>16</sup> No basta individualiza al demandante y al demandado, pues, también es necesario que el objeto litigioso sea identificado. Los bienes, normalmente, constituyen elementos de la realidad externa, es decir, son los términos de referencia sobre los cuales se ejerce las facultades y poderes del derecho real. En Caso contrario este caería en el vacío, pues no habría objeto de referencia. Por ello, los bienes deben estar determinados, es decir conocerse cuál es la entidad física (o ideal) sobre la que su titular cuenta con el poder de obrar lícito. En tal sentido, los bienes deben estar individualizados, aislados o separados de cualquier otro bien; en resumen, deben contar con autonomía jurídica, fundada sobre la función económica y social que el bien cumple de acuerdo a su naturaleza y la voluntad de los sujetos. En efecto, el derecho de propiedad se ejerce sobre cosas u objetos del mundo exterior que sean apropiables y cuenten con valor económico. Estas cosas u objetos tienen necesariamente límites físicos que permiten establecer con exactitud (o por lo menos, con determinación aproximada) hasta donde se extienden las facultades del propietario. Si se prueba la propiedad del actor, pero no se prueba que el objeto controvertido sea el mismo al que se refiere el título de propiedad, entonces la demanda será rechazada. **Gonzales Barron Gunther Hernan, Derechos Reales, Ediciones Legales, Junio 2010, Lima. pag. 341.**

diecisiete, de fecha once de noviembre del año dos mil diecinueve, lo que por cierto no es negado por la parte demandada.

**7.3.** En definitiva, se ha identificado con determinación aproximada, bajo márgenes mínimos de error permitidos por el derecho, las facultades del propietario sobre el terreno que no pueden ser destinados a playas públicas para el uso de la población y que no ha sido autorizado su utilización por el titular registral, así como tampoco pueden ser utilizada la proyección sobre el suelo ocupada por el demandado, por la presencia de edificación y los cercos perimetrales de cañas Guayaquil, cuya delimitación física de los predios no es una cuestión meramente fáctica, sino fundamentalmente jurídica, pues el título adquisitivo busca concretar, con mayor o menor precisión una línea ideal con fines inclusivos para el propietario y con fines excluyentes para los terceros, dicha línea ideal se delimita con los elementos descriptivos fundamentales del predio<sup>17</sup>, en caso que los títulos dominicales no basten por sí solos para lograr la localización, entonces podrá recurrirse a medios supletorios instrumentales, extra título, que coadyuven al fin, tales como los planos catastrales, municipales, otras escrituras públicas o documentos complementarios, esto es, cuando se producen imperfecciones en los títulos de propiedad, es posible extraer criterios de solución deducidos de la experiencia, la lógica y el sentido común para permitir individualizar el objeto del debate.

**7.4.** En el presente caso, se ha determinado el predio materia de reivindicación, de una simple deducción lógica se ha verificado son ocupados con la instalación de un cerco de concreto y cañas Guayaquil, con un suelo de textura arenosa, la ubicación del predio mediante coordenadas DATUM :WGS 84, que es utilizado por el demandado mediante las instalaciones antes descritas, según inspección judicial de fojas ciento quince/ciento diecisiete, de fecha once de noviembre del año dos mil diecinueve, oportunidad en la que el personal del Juzgado acudió al predio, efectuándose la descripción del mismo, verificándose que existe continuidad geográfica de la zona de playa protegida por la proyección

---

<sup>17</sup> Los elementos descriptivos fundamentales de un predio son los siguientes: i) **los linderos** son los confines o límites colindantes de una finca con otra, cuya descripción en el título hace, precisamente, que se delimite la línea poligonal que encierra la superficie del terreno; ii) **la cabida** (se precisa que el término técnico es cabida según el Diccionario de la Real Academia de la Lengua, sine embargo en nuestro medio se ha generalizado como sinónimo el vocablo área) o **área** es la extensión que se ubica dentro de los linderos, la misma que debe expresarse en el sistema métrico decimal, que tiene carácter oficial en nuestro país desde una Ley dictada el 16 de diciembre de 1862. No obstante, durante mucho tiempo los títulos de propiedad han seguido arrastrando las unidades de medida anteriores (topos, fanegadas, yugadas, etc.) iii) **las medidas perimétricas** consisten en la expresión numérica de los linderos, cuya finalidad es precisar la línea ideal o polígono que abarca una determinada porción de la superficie terrestre; iv) **el punto de referencia** es el lugar geográfico identificado con el espacio físico con el objeto de realizar a partir de él la labor de medición y fijación de linderos. Gonzales Barron Gunther Hernan, Expediente 40694-2007. Corte Superior de Justicia de Lima.

*perpendicular, no existiendo accidentes geográficos u obras de infraestructura, que rompa la continuidad geográfica de la playa, entonces, este Juzgado concluye que el demandado debe restituir a favor de la demandante, el área que ocupa y tiene edificado, de propiedad de El Estado Peruano demandante, cuyas verdaderas medidas perimétricas, área y colindancias aparecen en el plano de folios treinta y seis, y sobre todo bajo el principio general que rige los modos derivados<sup>18</sup> de transmisión del derecho que es el nemo plus iuris, esto es, nadie da más derecho del que tiene la parte demandante, la propiedad siempre será Estatal que para el caso presente, se encuentran en posesión del demandado Víctor Jaime Manrique Alcazar y deben ser objeto de restitución, porque se encuentra dentro del ámbito de la propiedad Estatal o Bienes Estatales, que ha sido reclamado por el ente rector.*

*7.5. Como se ha descrito en el aporte probatorio del plano perimétrico y de ubicación, que tiene como fuente la base gráfica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales e información del levantamiento topográfico con GPS submetrico SOKKIA, así como los títulos archivados según fojas cuatro/veintiséis, se ha localizado el bien de propiedad Estatal que ha asumido titularidad la SBN, identificándose así el objeto controvertido de 825.47 metros cuadrados materia de proceso, comprobándose de forma efectiva su identidad y que forma parte del dominio del demandante y sobre el cual su titular cuenta con el poder de obrar lícito, lo cual incluso posibilita la entrega de los 825.47 metros cuadrados a la demandante como tutela a su dominio.*

*7.6. A partir de este contexto territorial, se ha individualizado que los 825.47 metros cuadrados se encuentra dentro de la zona de playa protegida, según la Línea de Alta Marea - LAM, referencial acorde con el Registro de los predios ubicados en zonas de playa y de los terrenos de propiedad estatal ubicados en las zonas de dominio restringido que corresponde a la SBN, que el suelo es de textura arenosa cercana al mar, como tal, son playas públicas para el uso de la población, donde la adjudicación y/o construcción de inmuebles quedo prohibida a partir de la entrada en vigencia de la Ley 26856, esto es con anterioridad al 9 de*

---

<sup>18</sup> **Formas de adquirir la posesión.** Se considera que la posesión se adquiere tanto a título originario como a título derivativo. Es originaria la adquisición cuando se funda en el solo acto de voluntad unilateral del adquirente, en cambio, es derivativa cuando se produce por una doble intervención activa del adquirente y del precedente poseedor y el fenómeno adquisitivo tiene su causa y su origen en la disposición de ese poseedor precedente. Nuestro ordenamiento jurídico, en el artículo 900 del Código Civil, señala que la posesión se adquiere de manera derivativa (usa el término tradición) u originaria. Esta última se sustentará en el solo acto volitivo del adquirente, en tanto que la primera requerirá la existencia de un poseedor que entregue la posesión y un segundo que la reciba. En **Casación 2229-2008-Lambayegue**, Sentencia del Pleno Casatorio, de la Corte Suprema de Justicia de la República, Pleno Casatorio Civil. F.J.26, 27.

septiembre de 1997, máxime si dicha Ley, señala que las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles, en beneficio del bien común, terrenos de playa intangibles y reservados al uso público, que para ser adjudicados en propiedad u otro derecho que implique ocupación y uso exclusivo como lo ostenta el demandado Víctor Jaime Manrique Alcazar de Goicochea, deben previamente ser desafectados mediante Decreto Supremo.

**Conclusión**<sup>19</sup>:

**OCTAVO.**- En consecuencia en el presente caso, teniendo en cuenta que conforme el artículo 923 del Código Civil, la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien.

**8.1.** Los medios de prueba aportados<sup>20</sup> por la accionante Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector, prueban el dominio de los bienes estatales<sup>21</sup> de 825.47 metros cuadrados ubicado en la zona de playa de la Caleta Grau, distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, Departamento de Tumbes, la cual forma parte de un área de mayor extensión, inscrito en la Partida N° 04001365 del Registro de Predios de Tumbes, esto es, ha acreditado la propiedad preferente a favor de El Estado Peruano, entonces ha probado su pretensión como un derecho realmente efectivo y exigible, bien de El Estado Peruano destinado al uso público, a partir de la entrada en vigencia de la Ley, esto es con posterioridad al 9 de septiembre de 1997 (artículo 12 del Decreto Supremo N°050-2006-EF), el dominio público como técnica de intervención ha afectado a una finalidad pública determinada, bienes de titularidad pública, dotándoles de un régimen jurídico de protección y

<sup>19</sup> Uno de los atributos del derecho de propiedad es la reivindicación, entendida inicialmente como la pretensión real destinada a conseguir la restitución de la posesión del bien, de la que se encuentra privado el propietario, de persona que solo tiene la calidad de poseedor; sin embargo, en virtud a que por su propia naturaleza el derecho sobre el mismo bien, el ejercicio del atributo reivindicativo comprende también la posibilidad de recuperar la posesión del bien de persona que incluso se atribuye derecho de propiedad, para cuya dilucidación serán aplicables las reglas contempladas en el Código Civil sobre el concurso de acreedores, prioridad registral, oponibilidad derecho reales y fe pública registral. **Casación N°4834-2013-Lima**, Reivindicación, Corte Suprema de Justicia de la República Sala Civil Transitoria del 10 de diciembre del 2014. F.j. 6.

<sup>20</sup> Mediante la libre apreciación, el juez tiene libertad de selección y valoración de cada medio probatorio; el juez califica el valor de cada prueba producida en el proceso sin tener reglas que le señalen el camino a seguir. La eficacia la consigue de su pleno raciocinio, sin tener el deber de expresar en la sentencia la valoración de todas las pruebas producidas, sino únicamente de las que fuesen esenciales y decisivas para la sentencia. **MARIANELLA LEDESMA NARVAEZ, en Los Nuevos Procesos de Ejecución y Cautelar**. Primera Edición, noviembre 2008, Gaceta Jurídica, Lima-Perú pag. 724ss; asimismo, sobre la valoración de la prueba, aparece la **Casación N° 2283-00-CALLAO**, publicada en El Peruano, 1 de marzo de 2004, pronunciándose respecto a la falta de valoración del expediente acumulado, ofrecido como prueba. Dice la Sala Suprema que si bien este expediente no fue mencionado en la sentencia de vista ello no significa que no se haya evaluado, pues conforme al artículo 197 del Código Procesal Civil, en la resolución únicamente serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten la decisión.

<sup>21</sup> "Prueba del dominio significa, pues, prueba de tres cosas: Primera. El hecho constitutivo del dominio, causa remota o modo de adquirir. Segunda. La sucesión válida de titulares (tracto regresivo). Tercera. La titularidad actual del actor en su existencia y subsistencia" Nuñez Lagos Op. Cit., p 30.

uso de bienes, en el supuesto que los 825.47 metros cuadrados comprende la zona de dominio restringido, en la zona de playa protegida, que es la razón pública que motiva la afectación de los bienes estatales destinados al uso público, que señala bajo la condición de imprescriptible que no es posible derivar de la posesión prolongada que se alega, derecho de propiedad alguno.

**8.2.** Asimismo, se ha acreditado la falta de título suficiente del demandado Víctor Jaime Manrique Alcazar, acreditándose la posesión que ostenta el demandado implicando una situación fáctica de poder manifestada sobre un objeto de la realidad externa, con la característica de mantener la cosa bajo su alcance y voluntad, tanto en las acciones de supervisión efectuadas por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como en la inspección judicial realizada que legitima para ser demandado por reivindicación, habiéndose determinado la posesión del demandado y de propiedad del demandante, por consiguiente, también se ha identificado los límites físicos del área o cabida que se pretende reivindicar o lo que es el objeto litigioso de 825.47 metros cuadrados, ubicada en la zona de playa de la Caleta Grau, distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, la cual forma parte de un área o cabida de mayor extensión de propiedad de El Estado Peruano, inscrito en la Partida N° 04001365 del Registro de Predios de Tumbes, que de forma alguna se ha acreditado encontrarse dentro de alguna de las independizaciones que señala la partida o que posee un bien de un tercero al que haya denunciado civilmente, por tanto, estamos ante un bien determinado que coincide con el título de dominio, objeto controvertido que es parte del mismo al que se refiere el dominio de El Estado Peruano, lo que garantiza el otorgamiento de la tutela jurisdiccional efectiva.

**8.3.** Corresponde, amparar la demanda de reivindicación<sup>22</sup>, procediendo a la entrega del bien o puesta en posesión, incluso forzosamente en contra de la parte demandada y a quienes de ella deriven sus derechos acorde con lo previsto en el artículo 123 del Código Procesal Civil, como se ha constatado en la inspección judicial, ante la invocación de terceros que no se ha sustentado de forma alguna en el presente proceso, teniendo en

---

<sup>22</sup> En la doctrina se ha establecido la **diferencia entre la carga y obligación o deber procesal**: en la primera el litigante no tiene el imperativo de cumplir una determinada conducta, sino que es una exigencia de que la cumpla para que obtenga una consecuencia favorable dentro del proceso. En la obligación procesal el sujeto tiene el imperativo de cumplir una conducta, que de no hacerlo se le impone una sanción jurídica; por tanto, en la carga procesal el vínculo se impone al sujeto en su propio interés, en tanto que en la obligación tal vínculo se impone en interés ajeno. **Devis Echandia**, Hernando. **Teoría General de la Prueba Judicial**. Tomo I. Bogota, Temis, 2002, pag. 401.



cuenta además, que el artículo 923 del Código Civil señala que la propiedad debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la Ley, ello no significa que una persona ajena pueda privar de la posesión a una persona que tiene un derecho de propiedad<sup>23</sup> con la debida publicidad registral y normas de orden público, por tanto, bajo el principio general que rige los modos derivados<sup>24</sup> de transmisión del derecho que es el *nemo plus iuris*, esto es, nadie da más derecho del que tiene, la parte demandante El Estado Peruano ostenta el dominio de los 825.47 metros cuadrados, con carácter de inalienables e imprescriptibles, que forman parte de una mayor extensión inscritas registralmente, que se encuentra en posesión del demandado que deben ser objeto de restitución, hacia El Estado quien ejerciendo su potestad de tutela conforme a Ley le corresponde reivindicar el bien, pues tiene derecho a la posesión de conformidad con el artículo 923 del Código Civil, para ser destinadas a playas públicas para uso de la población.

**8.4.** Finalmente, es de señalarse que en el presente caso utilizándose los elementos descriptivos fundamentales de un predio, como lo es el cerco perimetral, con el objeto de realizar a partir de él, la labor de medición y fijación de linderos con relación a la propiedad del demandante, se ha dilucidado el debate sobre el objeto, en el litigio sobre la propiedad, contrastando el título y la posesión ejercida por el demandado, pues se trata de un mero poseedor sin título, compulsado los títulos o *balancing* de los títulos<sup>25</sup> y la posesión ejercida por cada uno de las partes, en especial se ha acreditado la posesión de la parte demandada quien durante la presente contienda no ha acreditado contar con un título que le sirva para oponerlo verificándose la falta de título suficiente del demandado, habiendo la demandante precisando el

---

<sup>23</sup> ...por aplicación del aforismo *iura novit curia*, el juez tiene el poder-deber de identificar el derecho comprometido en la causa, aun cuando no se encuentre expresamente invocado en la demanda. De este modo el juez, como director del proceso, dice el derecho antes de emitir sentencia (Taípe Chávez, Sara. *Algunas Reflexiones sobre el iura novit curia*. En: *Derecho Procesal*. II Congreso Internacional. Lima 2002. Pág. 215), lo que no implica, en ningún caso, la modificación del objeto de la pretensión o de los términos de la demanda; es decir, que ello no puede suponer fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes. **Tribunal Constitucional EXP. N° 2192-2004-AA /TC**. F.j. 15.

<sup>24</sup> **Formas de adquirir la posesión.** Se considera que la posesión se adquiere tanto a título originario como a título derivativo. Es originaria la adquisición cuando se funda en el solo acto de voluntad unilateral del adquirente, en cambio, es derivativa cuando se produce por una doble intervención activa del adquirente y del precedente poseedor y el fenómeno adquisitivo tiene su causa y su origen en la disposición de ese poseedor precedente. Nuestro ordenamiento jurídico, en el artículo 900 del Código Civil, señala que la posesión se adquiere de manera derivativa (usa el término *tradición*) u originaria. Esta última se sustentará en el solo acto volitivo del adquirente, en tanto que la primera requerirá la existencia de un poseedor que entregue la posesión y un segundo que la reciba. En **Casación 2229-2008-Lambayeque**, Sentencia del Pleno Casatorio, de la Corte Suprema de Justicia de la República, Pleno Casatorio Civil. F.J.26, 27.

<sup>25</sup> ...la acción reivindicatoria es la acción real por excelencia, ya que protege el derecho real más completo y perfecto que es el dominio; por ella se reclama no solo la propiedad sino también la posesión. Tercero.- Que, precisamente, en este tipo de procesos debe judicialmente quedar establecido, como lo es en el caso de autos, el título que a cabalidad acredite la propiedad del reivindicante, es decir, que en la acción reivindicatoria también procede determinar el mejor derecho de propiedad, cuando ambas partes tengan título. **Casación 2539-2000**, 11 de mayo de 2001, publicada el 05 de noviembre del 2001.

área o cabida sobre la cual procede la reivindicación, incluso para determinar la zona de playa protegida, con la línea paralela a 50 metros de la línea de alta marea, de manera referencial, empero, además los títulos dominicales delimitan la reivindicación según la base gráfica del plano de fojas treinta y seis.

**Respecto de la pretensión de accesión de edificaciones de mala fe: .-. .-**

**NOVENO.-** 9.1. Las hipótesis más usuales de "accesión de edificaciones" son la construcción en terreno ajeno, la construcción extralimitada y la construcción con materiales ajenos; en la construcción en suelo ajeno el Código Civil distingue en sus artículo 941, 942 y 943, entre constructor de buena fe, propietario del suelo de mala fe y constructor de mala fe, habiendo en el presente proceso acumulado las pretensiones de reivindicación y declaración de accesión, demolición; la sanción de perder lo que se edificó en terreno ajeno, ya sea porque no se le restituirá el valor de la fábrica o porque se destruirá ésta, no se sustenta primordialmente en la forma en que se ingresó a ejercer la posesión del terreno, sino en el modo en que se realiza la edificación, en este caso, "cuando se edifique de mala fe.

9.2. De conformidad con el art. 943 del Código Civil si el constructor obra de mala fe<sup>26</sup>, se aplica con mayor razón la máxima superficies solo cedit, en consecuencia, el dueño del terreno se convierte automáticamente en titular de la edificación, sin obligación de pagar valor alguno. En forma alternativa, el dueño puede exigir la demolición de lo edificado, más el pago de la indemnización correspondiente; La accesión de propiedad por edificación de mala fe en terreno ajeno previsto en el artículo 943, tiene 2 elementos objetivos consistentes en que, el propietario del bien puede optar alternativamente por exigir la demolición de lo edificado si le causare perjuicio, más el pago de la indemnización correspondiente o hacer suyo lo edificado sin obligación de pagar su valor, por otro lado, dicha norma exige que se pruebe la mala fe del invasor que ha edificado; En el presente caso se ha acreditado que los 825.47 metros cuadrados que

---

<sup>26</sup> La buena fé (bona fides) se refiere a cualquier causa imaginable para la retención y el que cree tener la causa legal requerida en la especie, se llama poseedor de buena fé (bona fidei possessor). Por esto en la usucapión se llama así el que por la causa justa de posesión (justa possessionis causa), cree adquirir realmente la propiedad. También por lo mismo se da este nombre en al reivindicación a todo demandado que cree tener con buen derecho, ya deribe este derecho de su propiedad, o de un simple contrato con un propietario (por ejemplo, el contrato de arrendamiento) aunque de ningún modo pretenda este último caso tener la posesión jurídica. **Tratado de la posesión, según los principios de derecho romano por M.D.C. de Savigny. Madrid. Imprenta de la Sociedad Literaria y tipográfica de la calle de la Manzan num. 14. Año 1845. Pág. 53.**



señala la pretensión de la demanda a fojas cuarenta y tres, son ocupados actualmente por Víctor Jaime Manrique Alcazar, esta posesión del demandado se encuentra inmersa dentro del predio inscrito en la Partida N° 04001365 del Registro de Predios de Tumbes, de propiedad Estatal y que además comprende las zonas de playa protegida, siempre bajo la titularidad del Estado representado por la entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

**9.3.** Considerando que la pretensión exige acreditarse la mala fe del invasor, acorde con el principio de congruencia procesal la pretensión postulada contiene en los fundamentos alegación sobre dicha pretensión, se suma según la inspección judicial, la ficha técnica N°0619-2018/SBN-DGPE-SDS, de fecha diecisiete de abril del año dos mil dieciocho, así como del panel fotográfico y el plano perimétrico-ubicación N°1707-2018/SBN-DGPE-SDS, que se ha probado la edificación se ha realizado en suelo ajeno de mala fe<sup>27</sup>, porque al encontrarse dentro de la zona de playa protegida a partir de la Ley 26856 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N°050-2006-EF, estas normas de orden público y de obligatorio cumplimiento señalan se encuentra prohibida las construcciones con posterioridad al 9 de septiembre de 1997, implicando la ocupación indefinida de terrenos ubicados en la zona de playa protegida (zona de dominio restringido), con lo cual se verifica la mala fe como intención perversa o convicción íntima de no actuar legítimamente, ya sea por existir una prohibición legal, por saber que se lesiona un derecho ajeno y porque el demandado al construir sabía que el terreno en el cual edifica no le pertenecía, porque incluso según artículo 11 del Reglamento de la Ley N° 26856, aprobado por Decreto Supremo N°050-2006-EF, el uso de la zona de dominio restringido pudo haber sido obtenido de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, máxime, si en el modo en que se construye la edificación en un suelo de textura arenosa cercana al mar y como tal, playa protegida, es la circunstancia que determina la accesión a que se refiere el artículo 943 del Código Civil.

---

<sup>27</sup> "... la mala fe, como antítesis de la buena en el sentido de lealtad o ausencia de intención malévola, no es otra cosa que la deslealtad o la intención de dañar o perjudicar. Como idea contraria a la de buena fe - creencia, el concepto de mala fe esta condicionado, lógicamente, al que se tenga de la buena fe. Si para la existencia de ésta solo se exige que la falsa creencia derive de un error, la mala fe será simplemente el conocimiento de la falta de derecho o de la ilegitimidad de una situación. En cambio se considera buena fe únicamente la que emana de una creencia excusable o diligente, mala fe será no solo el conocimiento de la falta de derecho, de la ilegitimidad de una situación, sino también la creencia errónea, pero no excusable o diligente, de tener un derecho, de actuar legítimamente". Arturo Alessandri Rodriguez, Manuel Somarriva Undurraga. Los bienes y los derechos reales. Pág. 471. Editorial Nascimento Santiago 1974 Chile.

*9.4. Asimismo, se ha probado que dicha posesión implica la ocupación indefinida de terrenos ubicados en la zona de playa protegida (zona de dominio restringido), siendo además que el demandado ha obrado de mala fe al edificar estas estructuras que se encuentra en un suelo de textura arenosa cercano al mar, como tal, área de playa y zona de dominio restringido, la cual para el caso presente comprende el espacio que se extiende desde el límite posterior de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, hasta la línea que configura el contorno de frente de la posesión, como lo es, el lado que conforman los vértices H-G del plano de fojas treinta y seis, zona que por Ley es dedicada a playas públicas para el uso de la población, como tal, un bien de dominio público<sup>28</sup>, asimismo, corresponde señalar que la pretensión sobre accesión de edificación de mala fe, en el aporte probatorio tiene corroboración periférica, porque según la inspección judicial la construcción sobre los 825.47 metros cuadrados forma una sola unidad inmobiliaria, obra que fue iniciada y continuada cerca al mar, pese a que este representa un peligro en marea alta y además por existir una prohibición legal a partir de la entrada en vigencia de la Ley 26856 y su Reglamento, de construcción de inmuebles y la posesión consolidada y permanente en el predio como actividad posesoria, delimitada por obra civil de carácter permanente, cuyo destino sea albergar actividades humanas y por saber que se lesiona el interés de la población, con lo cual se verifica la mala fe como intención perversa o convicción íntima de no actuar legítimamente, bajo dicha consideración se puede concluir respecto del poseedor quien no ha expresado contradicción alguna al respecto y ni siquiera ha presentado prueba destinada para tal fin, que la sanción de perder lo que edificó en terreno ajeno, ya sea porque no se le restituirá el valor de la fábrica o porque se destruirá ésta, se sustenta primordialmente en el modo en que se construyó la edificación en una zona de playa protegida destinada a la población.*

*9.5. Finalmente, no se ha probado que el demandado haya acreditado título ni derecho que le permita mantener la posesión con edificaciones en una zona dedicada a playas públicas, en el presente proceso pudo invocar cualquier título, incluso uno de propiedad, tampoco se ha*

---

<sup>28</sup> El criterio afirmado por el Tribunal Constitucional en la *STC acumulados N° 015-2001-AI/TC, 016-2001-AI/TC y 04-2002-AI/TC*, precisando que "Los bienes poseídos por los entes públicos, a título público, son los comprendidos bajo el nomen de dominio público. Lo que hace que un bien del Estado tenga dicha condición es su afectación al servicio y uso públicos". También se ha definido al dominio público como la "forma de propiedad especial, afectada al uso de todos, a un servicio a la comunidad o al interés nacional, es decir, que está destinada a la satisfacción de intereses y finalidades públicas y, por ello, como expresa el artículo 73° de la Constitución, tiene las características de bienes inalienables e imprescriptibles, además de inembargables".

probado se encuentre dentro del parámetro de la Ley 26856 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N°050-2006-EF, esto es, que la posesión se encuentre incorporada al dominio privado con anterioridad al 9 de septiembre de 1997, o que haya sido desafectado por Decreto Supremo; cumpliendo la demandante con el deber de probar la mala fe del demandado según la partida registral invocada de propiedad Estatal, resulta ser actividad probatoria suficiente para acreditar la accesión invocada porque expresa la mala fe en el modo como se construyeron las edificaciones, lo que es, como se instalaron y entro en posesión<sup>29</sup>, se ha establecido concretamente que el inmueble que se reclama tiene físicamente como colindancia también el área de playa.

**9.6.** Si la posesión con edificaciones en una zona dedicada a playas públicas, no se encuentran dentro del parámetro de la Ley 26856 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N°050-2006-EF, esto es, se encuentre incorporado al dominio privado con anterioridad al 9 de septiembre de 1997, o que haya sido desafectado por Decreto Supremo, corroboran que el propietario Estado Peruano no ha prestado su consentimiento bajo desafectación de la zona de dominio restringido, para edificar dicha construcción acorde con el título de propiedad, además de ser "zona de playa protegida" (zona de dominio restringido), dedicadas a playas públicas para el uso de la población, procede amparar este extremo al determinarse la accesión que prevé el artículo 943 del Código Civil, porque existe mala fe<sup>30</sup> del demandado por la forma como construyó la edificación, sabiendo que el terreno en el cual edificaba no le pertenece, que no es de su propiedad y porque el Estado acorde con la Ley 26856 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N°050-2006-EF, como norma de orden público y de cumplimiento obligatorio, ha prohibido la ocupación indefinida de terrenos ubicados en esta zona de playa

---

<sup>29</sup> Al respecto, como bien comenta Jorge Eugenio Castañeda, la posesión es el poder o señorío de hecho que le hombre ejerce de una manera efectiva e independiente sobre las cosas, con el fin de utilizarlas económicamente; poder que jurídicamente se protege con la prescindencia de la cuestión de saber si corresponde o no a la existencia de un derecho. Más adelante acota que se trata de un poder de hecho, del ejercicio pleno o no de las facultades inherentes de la propiedad, decir el usare, el fructu y el consumere. Castañeda, Jorge Eugenio, Los Derechos Reales en IV Pleno Casatorio Civil, Corte Superior de Justicia de la República. Precedente Judicial Vinculante. Casación 2195-2011, Ucayali. Fundamento 30.

<sup>30</sup> De acuerdo a lo establecido en el artículo 907 del Código Civil. "la buena fe dura mientras las circunstancias permitan al poseedor creer que posee legítimamente o, en todo caso, hasta que sea citado en juicio, si la demanda resulta fundada": asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 914 del Código Civil, "se presume la buena fe del poseedor, salvo prueba en contrario. La presunción a que se refiere éste artículo no favorece al poseedor del bien inscrito a nombre de otra persona"; por último, conforme a lo establecido en el artículo 943 del Código Procesal Civil, "cuando se edifique de mala fe en terreno ajeno, el dueño puede exigir la demolición de lo edificado si le causare perjuicio, más el pago de la indemnización correspondiente o hacer suyo lo edificado sin obligación de pagar su valor. En el primer caso la demolición es de cargo del invasor". Expediente N°1316-2009, Corte Superior de Justicia de Lima, Segunda Sala Civil, en Los Derechos Reales en la Jurisprudencia, Francisco Avendaño Arana. Dialogo con la Jurisprudencia. Gaceta Jurídica. Pág. 209.

protegida, mediante la construcción de inmuebles y la posesión consolidada y permanente en el predio como la realizada por parte de Víctor Jaime Manrique Alcazar como actividad posesoria, delimitada por obra civil de carácter permanente, cuyo destino es albergar actividades humanas.

9.7. Finalmente, la pretensión acumulada debe estimarse porque el demandado no ha probado que el titular dominical haya prestado su consentimiento para edificar dicha construcción, ni que por el transcurso del tiempo<sup>31</sup> el Estado haya perdido el ejercicio de sus derechos a la propiedad, pues el demandado no ha alegado en ningún momento circunstancias que le permitían como poseedor creer que edificaba legítimamente, ni siquiera ha presentado prueba destinada a tal fin, pues era conocedor de la existencia de un derecho ajeno sobre el bien que edificaba, de modo que faculta al demandante exigir la demolición de lo edificado por causar perjuicio a la finalidad establecida por Ley, esto es, destinadas a playas públicas, al haber acreditado la mala fe en las edificaciones acorde con lo previsto en el artículo 943 del Código Civil, consiguientemente, procede la tutela solicitada amparando la demanda<sup>32</sup> de conformidad al artículo 200 del Código Procesal Civil, declarando que las construcciones efectuadas por el demandado Víctor Jaime Manrique Alcazar sobre un área de 825.47 metros cuadrados, se encuentran en "zona de playa protegida" (zona de dominio restringido), dedicadas a playas públicas para el uso de la población<sup>33</sup> y como tal, debe el demandado cumplir con demoler todo lo

---

<sup>31</sup> La posesión, como exclusivo poder de hecho (o control autónomo) que tiene el sujeto sobre un bien, no requiere contar con algún derecho que lo sustente, pero ello no impide que produzca importantes consecuencias jurídicas. En virtud de esta situación -en apariencia antitética- es que la doctrina se ha dividido en cuanto a determinar la naturaleza jurídica de la posesión: ¿es un hecho o un derecho?. SAVIGNY consideró que la posesión es un "hecho", por cuanto se basa en circunstancias puramente materiales, aunque su carácter productor de consecuencias jurídicas le hace ser un "hecho jurídico", el cual se protege sin consideración a que exista un derecho subjetivo. En cambio, IHERING sostuvo que la posesión era un "derecho", partiendo de la idea de que éste es un interés jurídicamente protegido. En consecuencia, la posesión sería un derecho porque reúne las características de éste (señorío de la voluntad reconocido por la ley ó como un interés protegido por ella), constituyendo una relación tutelada por el ordenamiento jurídico, incluso en contra el propietario del bien. No se puede negar que actualmente la tesis de IHERING goza del favor mayoritario de la doctrina. **Gonzales Barron Gunther Hernan, Derechos Reales, Ediciones Legales, Junio 2010, Lima. pag. 135.**

<sup>32</sup> En la doctrina se ha establecido la **diferencia entre la carga y obligación o deber procesal**: en la primera el litigante no tiene el imperativo de cumplir una determinada conducta, sino que es una exigencia de que la cumpla para que obtenga una consecuencia favorable dentro del proceso. En la obligación procesal el sujeto tiene el imperativo de cumplir una conducta, que de no hacerlo se le impone una sanción jurídica; por tanto, en la carga procesal el vínculo se impone al sujeto en su propio interés, en tanto que en la obligación tal vínculo se impone en interés ajeno. **Devis Echandiá, Hernando. Teoría General de la Prueba Judicial. Tomo I. Bogota, Temis, 2002, pag. 401.**

<sup>33</sup> **Bienes de dominio público**: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado

edificado constatado en inspección judicial de fojas ciento quince/ciento diecisiete, de fecha once de noviembre del año dos mil diecinueve, donde el Despacho ha apreciado personalmente estas edificaciones, como son a la actualidad con frente en el frente con un portón de caña de Guayaquil, se mantienen las columnas de concreto y paredes de caña, con inscripción en la parte superior de venta, descripción desde el exterior al no prestarse las facilidades por parte del demandado, en la parte posterior o lado playa cerco de cañas pintadas de color celeste, en igual estructura el lado izquierdo ingresando, también con portón de caña con un letrero que publicita propiedad del demandado con inscripción de su nombre completo, dichas edificaciones en zona arenosa, sin perjuicio que puedan ser retirado lo que ha sido colocado, mandato que el demandado debe cumplir, en un plazo razonable que para el caso resulta ser seis días de consentida y ejecutoriada la presente Sentencia, bajo apercibimiento de demolición, que debe ser cumplido contra todo acto material de ocupación sobre los 825.47 metros cuadrados.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.

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

**DECIMO.- 10.1.** Según la Ley N°29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las Zonas de Playa Protegida que comprende el área de playa y la zona de dominio restringido, independientemente si el predio se encuentra inscrito a favor del Estado representado por cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, la vigencia de la Ley 26856 y Decreto Supremo N°050-2006-EF, desde el ocho de setiembre de mil novecientos noventa y siete, en el ámbito de regulación y el marco del proceso de modernización de la gestión del Estado, ha declarado la calidad de Zonas de Playa Protegida, dedicadas a playas públicas para el uso de la población y como tal, tienen carácter inalienable e imprescriptible, se exige cumpla con acreditar la consolidación de la prescripción adquisitiva en el supuesto del bien situado en zona de dominio restringido antes que la vigencia de la Ley 26856 según el artículo 12 del Decreto Supremo N°050-2006-EF, la prescripción que es alcanzada durante la vigencia de la Ley N°26856, no adquiere la propiedad, pues por aplicación inmediata de la norma los bienes estatales destinados al uso público como las playas, tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles aún cuando cumplan el plazo



de prescripción decenal, si no incorporo a la propiedad privada legalmente con anterioridad al 9 de septiembre de 1997, que interrumpe el curso de la prescripción, al tratarse de bienes estatales, o de titularidad pública y bajo la técnica de intervención del dominio público de la Ley N°26856, fueron afectados a una finalidad pública determinada destinándolos a playas públicas para el uso de la población, no es posible derivar de la posesión prolongada que se alega, derecho de propiedad alguno, salvo se haya desafectado, lo que por cierto no se ha probado.

**10.2.** De lo expuesto en los considerandos anteriores, se puede concluir que en el caso de autos, si bien el demandado se encuentra en posesión directa, continua, pública, sobre los 825.47 metros cuadrados, que han sido definidos su ubicación según plano de ubicación perimétrico de fojas treinta y seis, la descripción del plano ubicación señala que el área materia de posesión también se sobrepone con la zona de dominio restringido, entiéndase área de playa protegida, como bien de dominio público<sup>34</sup>, 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, ni la zona de dominio restringido, dado que dicha norma afecta a una finalidad pública los bienes del estado y que la posesión alegada prolongada, 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 y Ley 26856, 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, al margen de la permisibilidad por parte de las autoridades y entidades públicas que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales de la construcción de inmuebles, la posesión consolidada y permanente como las edificaciones efectuadas por el demandado, asimismo, al ser un bien estatal, la

---

<sup>34</sup> **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. **Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Artículo 2.**

*posible prescripción invocada ha sido alcanzada durante la vigencia de la Ley 29618, que ha establecido la imprescriptibilidad de los predios del Estado a partir de su vigencia el veinticinco de noviembre del dos mil diez, Ley que por cierto el Tribunal Constitucional ha ratificado su constitucionalidad en el expediente 0014-2015-PI/TC (...)"*

## **2.2. LA POSTURA DEL APELANTE:**

### **\*RESPECTO AL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN NÚMERO CUATRO:**

Contra la resolución número cuatro, de fecha 01 de octubre de 2019, que declara infundada la excepción de cosa juzgada, el demandado interpone **recurso de apelación** y solicita se revoque y se declare fundada la excepción de cosa juzgada interpuesta, con los efectos de ley, esencialmente por lo siguiente:

- a) Porque no se debió resolver de la manera señalada por cuanto el A quo no ha tenido en cuenta no ha tenido en cuenta la cosa juzgada formal, cual es lo que se denomina firmeza, es decir que no han sido objetos de recursos impugnatorios o han quedado ejecutoriadas, tienen la calidad de firmes por cuanto son invariables dentro del proceso.
- b) En el caso de autos se tiene que el A quo ha desconocido las resoluciones de carácter formal que ha emitido en el expediente 00034-2018-0-2603-JM-CI-01, sobre todo la resolución seis, de fecha 26 de diciembre de 2018, que declaró concluido el proceso, y la resolución siete de fecha 29 de abril de 2019 que declaró consentida la resolución número seis, disponiéndose el archivo definitivo del expediente y su remisión al archivo general para su custodia.
- c) Que en consecuencia en la resolución apelada se incurre en error de derecho que señala el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú e inciso 5 del artículo 451 del Código Procesal Civil; con lo demás que expone.

### **\*RESPECTO A LA SENTENCIA-RESOLUCIÓN NÚMERO NUEVE DE FECHA 31 DE ENERO DEL 2020:**

El mismo demandado, con relación a la sentencia de fondo recaída en el proceso, solicita con su recurso de apelación que se revoque, en atención a las siguientes consideraciones principales:

- a) el A quo no ha tenido en cuenta que como consecuencia de la publicación en el diario oficial El Peruano de la Resolución Ministerial N° 0205-2016-MINAGRI de fecha 16 de mayo de 2016, el Estado peruano representado por el Gobierno Regional de Tumbes pasó a ser propietario del



predio inscrito en la PE N° 04001365 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Tumbes, desde la citada fecha en mérito a la citada ley de carácter autoaplicativa.

**b)** En la sentencia no se ha tenido en cuenta que anterior al 16 de mayo del 2016, el predio materia de la demanda de reivindicación era de propiedad privada del Ministerio de Agricultura y Riego, por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 12 del reglamento de la Ley 26856 aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF, el mismo está fuera de la zona de dominio restringido; por lo que no le es aplicable la ley de playas, en atención a lo dispuesto en por la Constitución Política del Estado de que la ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano, salvo disposición distinta que establezca un mayor periodo, y no como dolosa y falsamente manifestó en su nueva demanda sobre los mismos hechos el Procurador Público de la SBN.

**c)** El A quo no ha tenido en cuenta que el inmueble materia de reivindicación no está ubicado en una "zona de playa protegida" o de "dominio restringido" conforme está descrito en la partida registral del inmueble.

**d)** La sentencia recurrida, además de violar el principio de la cosa juzgada en sede civil, ha violado el principio de tutela jurisdiccional efectiva (previstos en el artículo 139 incisos 2 y 3 de la Constitución), por cuanto no ha tenido en cuenta que del asiento registral que cita y específicamente al título que dio mérito a la inscripción del asiento que ha citado el demandante, se advierte que la Resolución Ministerial N° 0205-2016-MINAGRI, en su artículo segundo señala que la administración de las áreas de playa de los predios colindantes con el Océano Pacífico es competencia de la Autoridad Marítima Nacional - Dirección General de Capitanías y Guardacostas - DICAPI y la de las zonas de dominio restringido de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, a cuyo efecto el Gobierno Regional de Tumbes efectuará las coordinaciones y gestiones que resulten necesarias con las referidas entidades, siendo que en el décimo considerando de la misma resolución se deja claramente establecido: *"Que, por tanto, producida la puesta a disposición de los predios al Gobierno Regional de Tumbes, este deberá coordinar con la Dirección General de Capitanías y Guardacostas - DICAPI y con la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN, a fin de que asuman la administración de las áreas de playa, en el primer caso, y de las zonas de dominio restringido en el segundo caso, respecto de los predios que colindan con el Océano"*. Por tanto el Juez ha violado el artículo VII del Tit. Prel. del Código Procesal Civil respecto al principio *iura Novit Curia*.

**e)** En la sentencia recurrida el A quo no ha tenido en cuenta que viene ejerciendo posesión pacífica, continua y pública en calidad de propietario del predio, como consecuencia de haberlo

adquirido de su anterior posesionaria conforme al contrato privado del 20 de julio del 2011, quien a su vez lo adquirió de padre y este lo adquirió de la Asociación de Pescadores Artesanos de Caleta Grau según acta de fecha 19 de enero del año 2003; con lo demás que expone.

**CUARTO.- LOS PUNTOS CENTRALES DEL GRADO:**

Delimitados así los contornos de la controversia venida a la instancia, se establece que los puntos principales que requieren análisis para arribar a la decisión absoluta del grado son los siguientes: **1)** Determinar si en la presente causa existen los elementos para declarar la fundabilidad de la Excepción de Cosa Juzgada.- **2)** Determinar si la entidad accionante ha acreditado haber cumplido todos los requisitos de ley para amparar la reivindicación.-**3)** Determinar si el demandado tiene un título legítimo que le permita mantenerse en la posesión del inmueble materia de demanda, aún contra el derecho de propiedad del Estado.- **4)** Determinar si en autos se ha acreditado la existencia de dolo civil en la construcción de las edificaciones existentes en el predio objeto de reivindicación para amparar la pretensión de accesión y demolición.- **5)** Efectuar la concreta revisión de las resoluciones apeladas. Todos comprendidos dentro de los alcances de los puntos controvertidos y no controvertidos de la causa. Veamos a continuación cada uno de estos aspectos del proceso:

**QUINTO.- DESARROLLO DE LOS ASPECTOS PLANTEADOS:**

***5.1. SOBRE SI EN LA CAUSA EXISTEN ELEMENTOS PARA DECLARAR FUNDADA LA EXCEPCION DE COSA JUZGADA:***

Se aprecia de autos que el demandado Víctor Jaime Marique Alcazar deduce la Excepción de Cosa Juzgada, basado en que la Superintendencia de Bienes Estatales en anterior oportunidad lo demandó por la misma acción reivindicatoria, originándose el Expediente N° 00034-2018-0-2603-JM-CI-01 tramitado ante el mismo Juzgado Civil de Contralmirante Villar, donde el Juez a cargo luego de haber admitido a trámite la demanda, emitió la resolución número seis, de fecha 26 de diciembre del 2018, mediante la cual de oficio declaró concluido el proceso sin declaración sobre el fondo, ordenando la devolución de anexos, y mediante resolución número siete de fecha 29 de abril del 2019 declaró consentida la resolución número seis; por lo tanto entiende que la SBN no puede volver a demandarlo con la misma pretensión formalizada en la presente causa, porque se da la triple identidad de proceso, de partes y petitorio entre ambos procesos, por lo tanto, el juzgado con la resolución apelada no ha respetado la cosa juzgada formal, ni el principio *Ne Bis In Idem* conforme al cual no procede el doble proceso contra la misma persona.

A su turno, sobre dicha excepción, la SBN demandante sostuvo que en el caso de autos no nos encontramos ante la figura de la cosa juzgada por cuanto el propio demandado indica que en el proceso N° 34-2018 si bien es cierto fue seguido entre las mismas partes que figuran en el presente proceso; sin embargo, no puede soslayarse que el mismo fue concluido sin declaración sobre el fondo, por aplicación del artículo 203 del Código Procesal Civil, esto es, en el citado proceso nunca existió un pronunciamiento sobre el fondo, al no haberse emitido sentencia; en tal sentido, no puede invocarse la existencia de cosa juzgada por un proceso que concluyó por un asunto estrictamente de formalidad y que no cuenta con sentencia firme, lo cual constituye requisito sine qua nom para amparar la excepción deducida, por ello no es amparable la misma. Sobre el particular, la Excepción de Cosa Juzgada, conforme a lo dispuesto en el artículo 453 del Código Procesal Civil será declarada fundada "(...) cuando se inicia un proceso idéntico a otro: 1) Que se encuentre en curso.- 2) Que ya fue resuelto y cuenta con **sentencia o laudo arbitral**.- 3) En que el demandante se desistió de la pretensión; o 4) En que las partes conciliaron o transigieron" y el artículo 452 del acotado Código Procesal señala que: "Hay identidad de procesos cuando las partes o quienes de ellos deriven sus derechos, el petitorio y el interés para obrar, sean los mismos". Es decir claramente la norma procesal dispone que para amparar una Excepción de cosa juzgada además de la **identidad de procesos**, se debe acreditar las **condiciones establecidas en el artículo 453 del Código Procesal Civil**.

Por otro lado no debe perderse de vista que la Excepción de Cosa Juzgada es un medio de defensa, de naturaleza perentoria, que el ordenamiento procesal franquea a la parte demandada contra las pretensiones del accionante, con la finalidad de liquidar el proceso; pero para ello la condición principal es que la pretensión postulada en el proceso idéntico anterior se encuentre resuelta mediante sentencia o laudo arbitral, con calidad de cosa juzgada, emitida sobre el fondo de la pretensión; es decir, debe existir **cosa juzgada material**, de lo contrario, tratándose de sentencias inhibitorias (de improcedencia) o de cualquier otra resolución que haya liquidado el proceso por simples aspectos formales (autos) y no por razones de fondo (que eventualmente pueden considerarse las excepciones perentorias), la parte procesal se encuentra autorizada legalmente a volver a interponer la demanda con similar y/o idéntica pretensión, puesto que en estos casos no existe la cosa juzgada material, que es la única situación que da pie la fundabilidad de la Excepción de cosa juzgada.

Téngase además en cuenta que en materia procesal civil no es de aplicación el principio *Ne Bis In Idem*, por ser un principio propio del Derecho Procesal Penal y Administrativo Sancionador, que no es el caso de autos.

En la presente causa si bien es verdad, según se advierte del escrito del demandado que propone la excepción, del texto de la resolución número cuatro sub análisis y del texto del escrito de apelación que motiva el grado, que entre la causa N° 00034-2018-0-2603-JM-CI-01 y la presente causa existe identidad de procesos, petitorio e interés para obrar en el accionante en los términos dispuestos en el artículo 452 del Código Procesal Civil, sin embargo no se cumple con el requisito que el proceso anterior N° 00034-2018-0-2603-JM-CI-01 se haya resuelto con **sentencia o laudo arbitral** sobre el fondo o que la demandante SBN se hubiera desistido de la pretensión, como lo exigen los incisos 2 y 3 del artículo 454 del mismo Código Procesal Civil; en la medida que dicho proceso concluyó con un **auto** (resolución número seis, de fecha 26 de diciembre de 2018, obrante a fs 145 del Expediente judicial remitido por el Archivo Central que se tiene a la vista), a través del cual se resolvió "declarar la conclusión del proceso sin declaración sobre el fondo", por inasistencia de ambas partes procesales a la realización de audiencia programada, en aplicación del artículo 203 del Código Procesal Civil; consecuentemente, deviene en infundada la Excepción propuesta; mereciendo confirmarse la resolución número cuatro, de fecha uno de octubre de dos mil diecinueve, obrante a fs 85 - 87, además por sus propios fundamentos, que declara infundada la Excepción de Cosa Juzgada deducida por el demandado Víctor Jaime Manrique Alcazar, con lo demás que contiene y es materia del recurso.

**5.2. SOBRE SI LA ENTIDAD ACCIONANTE HA ACREDITADO HABER CUMPLIDO TODOS LOS REQUISITOS DE LEY PARA AMPARAR LA REIVINDICACIÓN.**

Habida cuenta de que no está en tela de juicio en la presente causa el interés y legitimidad para obrar de la entidad demandante, pues no se ha cuestionado en la forma y modo de ley, además en la recurrida se ha sustentado con amplitud al respecto, lo que tampoco ha sido materia del recurso de apelación, recordemos que los requisitos o elementos que debe acreditar la parte demandante de manea concurrente en el proceso, para amparar la pretensión reivindicatoria, son los siguientes: **a)** Que la acción reivindicatoria la ejercite el propietario que no tiene la posesión de su bien, para lo cual el accionante debe acreditar que efectivamente es el dueño o titular dominial del bien materia de reivindicación, aplicándose los principios de la carga de la prueba.- **b)** Que la reivindicación esté destinada a recuperar físicamente el bien, no el derecho de propiedad.- **c)** Que el demandado ejerza posesión ilegítima, indebida o precaria sobre el bien, sin derecho alguno frente al demandante.- **d)** La identidad del bien reclamado en la demanda

con la bien descrito en el título de dominio exhibido por el accionante, y el bien poseído por el demandado, de tal manera que sea plenamente determinado e individualizado.

La identidad es una cuestión fáctica, que consiste esencialmente en establecer la coincidencia perfecta entre la descripción de la cosa objeto de la pretensión, la existente en el título de propiedad exhibido por el actor y la descripción de la cosa poseída en la realidad por el demandado. Al respecto Puig Peña nos dice que *“Dentro de las cosas reivindicables, es necesario que las cosas se identifiquen en la acción, pues, para que pueda prosperar la acción reivindicatoria es siempre preciso que las cosas que intente reivindicarse queden especialmente determinadas, aportando al proceso aquél conjunto de datos necesarios para que la cosa quede individualizada en relación a las demás, ya que solo así pueden ser perseguibles en manos de los terceros”* y Albaladejo que *“el que haya de tratarse de cosas determinadas, es sólo un presupuesto necesario para que puedan ser identificadas. Más la identificación consiste en hacer patente que la cosa determinada, cuya propiedad ha demostrado el reivindicante que le pertenece, es precisamente aquella que se reclama al demandado y que éste posee”* .

Conforme al artículo 196 del Código Procesal Civil, la carga de la prueba del cumplimiento de los requisitos necesarios para la fundabilidad de la acción reivindicatoria recae en la parte demandante. Veamos ahora si en el caso concreto se satisfacen los requisitos para que prospere o no la acción reivindicatoria y las pretensiones accesorias:

De conformidad con el artículo 593 del Código Procesal Civil, de ampararse la acción reivindicatoria y negarse el posesionario vencido en ejecución de sentencia a restituir el bien de propiedad del demandante, se puede ordenar el lanzamiento contra todos los ocupantes, aunque no hayan participado en el proceso o no aparezcan en el acta de notificación.

**5.2.1. Que la acción reivindicatoria la ejercite el propietario que no tiene la posesión de su bien, para lo cual el accionante debe acreditar que efectivamente es el dueño o titular dominial del bien materia de reivindicación, aplicándose los principios de la carga de la prueba.**

Sobre este punto: Acorde a lo dispuesto en el artículo 54° de la Constitución Política del Perú: *“El territorio del Estado es inalienable e inviolable. Comprende el suelo, el subsuelo, el dominio marítimo y el espacio aéreo que lo cubre (...)”*. Por lo tanto el título que acredita la propiedad estatal sobre los inmuebles existentes en el territorio nacional (que no se hubieran privatizado mediante los diferentes modos de adquirir la propiedad privada regulados en el Código Civil y otras leyes especiales, que se complementan con las acciones concretas de la SBN y cada una

de las entidades públicas investidas de competencias legales para documentar e inscribir en los Registros Públicos dicha propiedad), proviene del mandato del poder constituyente plasmado en la Carta Fundamental y configurado complementariamente por las respectivas leyes de desarrollo constitucional. Las inscripciones formalizadas en los Registros Públicos no tienen carácter constitutivo del derecho de propiedad pública ni privada, sino fines meramente de publicidad registral, bajo las reglas establecidas en las normas pertinentes, sobre todo del artículo 2012 del Código Civil, que establece: *“Principio de publicidad registral.- Se presume, sin admitir prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones”* registrales.

Siendo ello así, con el mérito de la Ficha N° 2750 del Registro de la Propiedad Inmueble de Tumbes y P.E. N° 04001365 del Registro de Predios de Tumbes obrante de folios 04 vuelta a 33, Ficha Técnica N° 0619-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 17 de abril de 2018 obrante a folio 34-35 y Plano de Ubicación y Perimétrico de folio 36 elaborado por el área técnica de la entidad pública demandante, sin cuestionamiento alguno de la parte emplazada en el modo y forma de ley (tacha), se encuentra plenamente acreditado en autos que el Estado peruano –representado por el Gobierno Regional de Tumbes y/o la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- es propietario del terreno eriazo, ribereño al mar, de 825.47 m<sup>2</sup>, ubicado en zona de playa de la Caleta Grau, distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, el mismo que forma parte de un área de mayor extensión (de 25,137.1565 has), denominado "Hacienda Pan Viejo", inscrito en la PE N° 04001365 y anotado con Registro CUS N° 49664 en el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; documentos que se valoran por tener naturaleza de ser públicos y porque no han sido tachados en el modo y forma de ley por la parte demandada.

Según el rubro “Títulos de dominio”, asiento C00003, el terreno primero estuvo inscrito a nombre del Estado peruano –representado por el Ministerio de Agricultura y Riego, posteriormente se inscribió a nombre del Estado peruano-representado por el Gobierno Regional de Tumbes mediante transferencia interestatal en virtud de la puesta a disposición mediante Resolución Ministerial N° 0205-2015-MINAGRI.

Por lo tanto se encuentra acreditado en autos que la acción reivindicatoria ha sido incoada por el Estado peruano – representado en este proceso por la Superintendencia de Bienes Estatales, propietario del inmueble sub litis, dándose por cumplido este primer requisito de la demanda.



**5.2.2. Que la reivindicación esté destinada a recuperar físicamente el bien, no el derecho de propiedad.**

a) Del tenor de la demanda se aprecia claramente que la acción reivindicatoria postulada no tiene como pretensión la discusión y reconocimiento del derecho de propiedad del Estado, sino la recuperación de la posesión real y efectiva del predio sub litis, para el ejercicio de los atributos de la propiedad pública o demanial, posesión que ahora se encuentra en manos de un tercero, el demandado. Es decir, ha sido interpuesta por el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario; cumpliendo de esta manera la demanda el segundo requisito establecido para amparar la acción reivindicatoria.

b) En este punto el demandado alega tener derecho de propiedad sobre el inmueble sub litis, porque lo adquirió de su anterior transferente doña Hanna María Paz de Novoa Figueroa mediante contrato privado de fecha 20 de julio del 2011, quien a su vez lo adquirió de su padre Pedro Ignacio Paz de Novoa Vidal y quien lo recibió el día 19 de enero del año 2003 en posesión del Sindicato de Pescadores Artesanos de Caleta Grau según consta en Acta de esa fecha y que figura en el Expediente N° 20489-2013 presentado por su persona a la SBN el día 07 de noviembre del 2013, sindicato que poseyó el inmueble por más de 80 años atrás en forma pacífica, pública y continua, en una cadena de transferencias hasta llegar lo que actualmente detenta; por lo que siendo ello así y de conformidad con el artículo 898 del Código Civil, la suma de plazos posesorios de sus anteriores transferentes ha significado que antes del 26 de noviembre del 2010 ya el predio ha sido adquirido por prescripción, adquiriendo válidamente la propiedad, al margen de la inscripción registral o formalización, que dicho sea de paso ha requerido en varias ocasiones a las instituciones competentes.

c) Sin embargo, al respecto, si bien de folios 64 a 65 del Expediente judicial N° 00034-2018-0-2603-JM-CI-01, que se tiene a la vista, corre el contrato privado de cesión de derechos de fecha 20 de julio de 2011, celebrado entre Hannia María Paz de Novoa Figueroa con el demandado Víctor Jaime Manrique Alcazar, presuntamente sobre el dominio y posesión del inmueble materia de litis; sin embargo, ni en el referido expediente judicial terminado, ni en el presente, corre medio probatorio alguno que acredite el ejercicio efectivo de la posesión real sobre el inmueble de la "cedente" y/o de la alegada posesión efectiva y real del Sindicato de Pescadores Artesanales de Caleta Grau invocada, sobre el inmueble, a efectos de asumir la sumatoria de posesiones; por lo tanto las aludidas presuntas "posesiones" de doña Hannia María Paz de

Novoa Figueroa y del mencionado sindicato de pescadores, se reducen a simples dichos subjetivos, no acreditados en la forma y modo de ley, que en nada enerva el derecho de propiedad acreditado por la entidad demandante y sus alcances sobre el terreno de uso público materia de litis. Además el demandado no ha cumplido con formalizar su pretensión de prescripción adquisitiva de dominio en el modo y forma de ley (como demanda o reconvencción), cumpliendo los requisitos establecidos en los artículos 950 a 952 del Código Civil concordante con los artículos 486 inciso 2, 504 y 505 y siguientes del Código Procesal Civil, así como el pago de los correspondientes aranceles judiciales. Ergo no resulta atendible este argumento del apelante; y el predio sub litis no ha dejado de ser propiedad del Estado peruano-representado primero por el Ministerio de Agricultura y Riego, luego por el Gobierno Regional de Tumbes y/o la Superintendencia de Bienes Estatales con arreglo a Ley.

**5.2.3. Que el demandado ejerza posesión ilegítima, indebida o precaria sobre el bien, sin derecho alguno frente al demandante.**

Sobre este punto: se aprecia de la Ficha Técnica N° 0619-2018/SBN-GGPE-SDS de fecha 17 de abril de 2018 y panel fotográfico que forma parte de la misma obrante de folio 34 a 35, así como del plano de ubicación y perimétrico de folio 36, y copia certificada de denuncia policial de folio 37, que con fecha 04 de abril de 2018, personal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales se apersonó al predio litigioso, con apoyo policial, y verificó que el mismo se encuentra ocupado por tercera persona, por el demandado Jaime Manrique Alcazar; quien a lo largo del proceso no ha demostrado tener legítima posesión del inmueble objeto de la demanda reivindicatoria, y quien viene ejerciendo dicha posesión frente al demandante sin derecho alguno, debidamente acreditado en el proceso; encontrándose el predio litigioso ubicado la “zona de playa protegida” o “zona de dominio restringido” cuya administración y conservación le corresponde a la Superintendencia de Bienes Estatales (SBN), con un cerco de caña de una altura aproximada de un metro y en su interior con una pared de ladrillo y concreto con dos ventanas y una puerta de calamina (solo está construido un lado de la pared); no cuenta con servicios básicos.

La SBN demandante, considerando que no ha autorizado a ninguna persona natural o jurídica para la ocupación del inmueble, mediante Oficio N° 1320-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 04 de abril del 2018 (obranste a fs 38), requirió al demandado para que dentro de 10 días hábiles después de su recepción sustente legalmente la posesión que viene ejerciendo, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones judiciales tendientes a su recuperación, sin embargo el

demandado no cumplió con este requerimiento; estableciéndose que de acuerdo a las bases gráficas de solicitudes y de procesos judiciales, sobre el área ocupada no existen solicitudes en trámite ni procesos judiciales registrados en la SBN; ocupación que además se encuentra plenamente aceptada en la contestación de la demanda.

Consecuentemente se tiene por cumplido este requisito de la acción reivindicatoria de inmueble incoada.

***5.2.4. La identidad del bien reclamado en la demanda con la bien descrito en el título de dominio exhibido por el accionante, y el bien poseído por el demandado, de tal manera que sea plenamente determinado e individualizado.***

Sobre este punto, se aprecia que tanto la demanda como los medios probatorios ofrecidos y admitidos a la demandante (Ficha N° 002750 del Registro de la Propiedad Inmueble de Tumbes de fs 04, Partida Electrónica N° 04001365 del Registro de Predios Rurales de fs 05 vuelta a 39, Ficha Técnica N° 0619-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 17 de abril de 2018 de fs 34, panel fotográfico correspondiente a la Ficha Técnica N° 0619-2018/SBN-DGPE-SDS de fs 35, plano de ubicación y perimétrico de fs 36, denuncia policial de fs 37, Oficio N° 1320-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 04 de abril de 2018 de fs 38), así como de la demanda y contestación de la demanda, **todos**, aun cuando han sido ofertados en sustento de sus particulares pretensiones contrapuestas, se refieren sin lugar a dudas al mismo inmueble materia de la pretensión reivindicatoria; el demandante sosteniendo que el Estado es el propietario no poseedor, y el demandado sosteniendo que compró la posesión del bien y también que lo ha adquirido mediante prescripción adquisitiva de dominio, e implícitamente que ha quedado sin efecto o cancelado el título de propiedad del anterior propietario.

En consecuencia, se encuentra establecido en autos, sin duda, la identidad del predio descrito en el título de propiedad exhibido por la entidad demandante, con el inmueble que se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 04001365 del Registro de Predios de Tumbes a favor del Estado peruano, con el predio descrito en la demanda objeto de reivindicación y el predio que se encuentra en posesión precaria del demandado, respecto al cual éste último ha negado la demanda y solicitado se declare infundada con costas y costos, alegando ser propietario; sin embargo, en la realidad, no ha demostrado tener la propiedad del mismo, y ni siquiera algún acto jurídico eficaz que justifique se mantenga en el ejercicio de la posesión de facto que viene realizando sobre el inmueble a la fecha.

Siendo las cosas así resulta amparable también la pretensión accesoria de lanzamiento contra todos los ocupantes del predio, en caso se negare el demandado a restituir la posesión a la entidad accionante.

**5.3. DETERMINAR SI EL DEMANDADO TIENE UN TÍTULO LEGÍTIMO QUE LE PERMITA MANTENERSE EN LA POSESIÓN DEL INMUEBLE MATERIA DE DEMANDA, AÚN CONTRA EL DERECHO DE PROPIEDAD DEL ESTADO.-**

Estando a lo analizado precedentemente se establece que no se advierte en el proceso que el demandado tenga en su poder algún título legítimo o amparado por el Derecho que justifique mantenerse en la posesión del inmueble materia de demanda, aún contra el derecho de dominio del Estado. Ergo se encuentra expedita la acción reivindicatoria en favor del real propietario del bien.

**5.4. DETERMINAR SI EN AUTOS SE HA ACREDITADO LA EXISTENCIA DE DOLO CIVIL EN LA CONSTRUCCIÓN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL PREDIO OBJETO DE REIVINDICACIÓN PARA AMPARAR LA PRETENSIÓN DE ACCESIÓN Y DEMOLICIÓN Y LA VIABILIDAD DE LA PRETENSIÓN DE ACCESIÓN Y DEMOLICIÓN DE LA EDIFICADO DE MALA FE SOBRE EL PREDIO SUB LITIS.**

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ha postulado accesoriamente la pretensión de accesión y demolición de lo edificado de mala fe sobre el inmueble a reivindicar, toda vez que el Estado peruano es el único propietario del predio litigioso y arguye que el demandado a sabiendas de esa realidad ha edificado en terreno ajeno existiendo mala fe en su proceder..

Sobre el particular el artículo 938 del Código Civil establece: *“El propietario de un bien adquiere por accesión lo que se une o adhiere materialmente a él”*; en tanto que el artículo 943 del Código Civil establece: *“Cuando se edifique de mala fe en terreno ajeno, el dueño puede exigir la demolición de lo edificado si le causare perjuicio (...). la demolición es de cargo del invasor”*.

La accesión es un modo originario de adquirir la propiedad de las construcciones que se unen o se adhieren a un predio de propiedad particular. El artículo 941 del Código Civil establece que: *“Cuando se edifique de buena fe en terreno ajeno, el dueño del suelo puede optar entre hacer suyo lo edificado u obligar al invasor a que le pague el terreno. En el primer caso, el dueño del suelo debe pagar el valor de la edificación, cuyo monto será el promedio entre el costo y el valor*

*actual de la obra. En el segundo caso, el invasor debe pagar el valor comercial actual del terreno”.*

De acuerdo con la jurisprudencia *“La accesión constituye un medio originario de adjudicación de la propiedad, la cual implica, la entrega de la edificación efectuada sobre el terreno ajeno a cambio del valor de la obra o el pago del precio del terreno al dueño por parte de quien edificó, siempre que lo haya hecho de buena fe” (Casación N° 2016-2000-LIMA, El Peruano 01-02-2001, pág. 7009).*

Siendo las cosas así el amparo de la pretensión accesorio formalizada por la SBN en la causa, exige la acreditación por esta parte de los siguientes requisitos: **a)** La existencia de edificaciones en terreno ajeno.- **b)** La existencia de mala fe en la realización de las construcciones realizadas en el terreno.- **c)** La exigencia expresa del dueño del terreno para la demolición de lo edificado en su predio. La falta de prueba de alguno de estos requisitos determinará la inexistencia de mala fe en las construcciones efectuadas (es decir se tienen estas como realizadas de buena fe) y, en consecuencia, la aplicación de la regla más favorable al invasor prevista en el artículo 944 del Código Civil, consistente en que *“(...) el propietario del edificio adquiere el terreno ocupado, pagando su valor, salvo que destruya lo construido (...);* pero obviamente siempre que la ley no lo prohíba o disponga lo contrario.

En el presente caso, habiéndose establecido que el demandado, carece de título eficaz para mantenerse en la posesión del predio reclamado con la demanda, resulta obvio que se mantiene ejerciendo una posesión precaria e ilegítima sobre el inmueble. Sin embargo debe establecerse si esta es de “mala fe” como alega la demandante.

Como se establece en la Casación N° 1589-99 HUARA, publicada en el diario El Peruano el 21 de enero del 2000 (pág. 47640), en materia de edificaciones en terreno ajeno: *“Existe mala fe cuando el que construye sabe que el terreno en el cual edifica no le pertenece, no es de su propiedad (...)*”. Es decir el dueño de la edificación tiene conocimiento y conciencia que el terreno donde edifica es ajeno (porque no tiene el dominio ni documento que acredite la propiedad a su favor) y sin embargo, aun así, con conciencia y voluntad adopta la decisión de realizar la edificación en el predio.

En el presente caso, con el mérito de la Partida Electrónica N° 04001365 del Registro de Predios de Tumbes, de folios 04 vuelta a 39, así como por el principio de publicidad registral establecido en el artículo 2012 del Código Civil (*“se presume sin admitir prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones”*), y contestación de la demanda, se aprecia que el emplazado Jaime Manrique Alcázar siempre ha tenido conocimiento

que el inmueble materia de demanda no le pertenece, por carecer de título de propiedad con capacidad jurídica de evidenciar el desplazamiento de la propiedad del Estado anotada en la mencionada Partida Electrónica N° 04001365, razón por la cual no ha efectuado siquiera la acción de prescripción adquisitiva de dominio en el modo de ley; al encontrarse la totalidad del predio inscrito en los registros públicos a nombre del Estado peruano, en zona de playa restringida protegida por el artículo 1 de la Ley N° 26856, que establece que las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles, donde por principio y por regla general permanece vigente la propiedad y posesión del Estado y, por excepción, puede autorizarse su uso con fines privados, pero para ello resulta necesario que se haya iniciado el procedimiento administrativo de desafectación previsto en el propio texto de la citada Ley de Playas, donde se expida el Decreto Supremo de desafectación; sin embargo en autos el demandado no ha probado haber agotado satisfactoriamente dicho procedimiento administrativo. Por lo tanto, y aun cuando las edificaciones existentes en el área materia de litis, se han efectuado con evidente mala fe civil, al haberse construido con conciencia y voluntad en terreno ajeno; resulta en consecuencia fundada también la pretensión accesoria de accesión y demolición de las edificaciones existentes en el predio a reivindicarse, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 938 y 943 del Código Civil.

#### **5.5. REVISIÓN DE LAS RESOLUCIONES RECURRIDAS:**

Estando a lo analizado a lo largo de la presente resolución, ambas resoluciones apeladas merecen confirmarse por encontrarse ajustadas al mérito del proceso, a la Constitución y a la Ley, además, por sus propios fundamentos.

#### **SEXTO.- EVALUACIÓN DE LOS ARGUMENTOS CONTENIDOS EN LOS RECURSOS DE APELACIÓN:**

No resultan atendibles los argumentos esgrimidos por el demandado - apelante en ambos recursos de apelación, materia del grado, por no haber tenido en cuenta la discernido por la Sala.

#### **III.- DECISIÓN DE SALA:**

Por tales consideraciones la Superior Sala Civil **DECIDE:**



**(1ro)** Declarar infundados los recursos de apelación motivo del grado y **CONFIRMA** la resolución número cuatro, de fecha uno de octubre de dos mil diecinueve, corriente a fs 85 - 87, a través de la cual el Juzgado Civil de la causa declara infundada la Excepción de Cosa Juzgada deducida por el demandado Víctor Jaime Manrique Alcazar contra las pretensiones de la entidad pública demandante.

**(2do)** **CONFIRMA** la sentencia apelada (resolución número nueve), de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte, emitida por el Juzgado Civil Permanente de la provincia de Contralmirante Villar, que declara **FUNDADA** la demanda de reivindicación interpuesta por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) contra Víctor Jaime Manrique Alcazar, corriente de fs 138 a 171; con lo demás que contiene.

**(3ro)** **Dispone** la notificación de partes y la devolución del causa al Juzgado de origen para los fines de ley.- Actuó como ponente el señor Juez Superior Titular Percy Elmer León Dios.- Dra. Enma del Pilar Zárate Vite - Secretaria de Sala.-

**SS.**

**LEÓN DIOS**

FERNÁNDEZ CHUQUILÍN

ESPÍRITU CATAÑO