



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

La Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019.

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogada

AUTORA:

Chuquivilca Zapata, Denia Jeremí (ORCID: 0000-0002-0302-1793)

ASESOR:

Dr. Gamarra Ramón, José Carlos (ORCID: 0000-0002-9159-5737)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho de familia, derechos reales, contratos y responsabilidad civil contractual y extracontractual y resolución de conflictos.

LIMA- PERÚ

2020

Dedicatoria

A Dios, mi fortaleza constante y que guía mi camino.

A mis padres, por el apoyo incondicional que me brindan en cada paso que doy.

Agradecimiento

A mi asesor, que con su ayuda he podido finalizar el presente trabajo,
A los especialistas legales de la SBN, por sus diversos alcances y aportes jurídicos brindados.

Índice de contenidos

Carátula	
Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenidos	iv
Índice de tablas.....	v
Índice de gráficos y figuras.....	vi
Índice de abreviaturas.....	vii
Resumen	viii
Abstract.....	ix
I. INTRODUCCIÓN.-	1
II. MARCO TEÓRICO.-.....	4
III. METODOLOGÍA.-.....	12
3.1. Tipo y Diseño de Investigación	12
3.2. Categoría, subcategorías y matriz de categorización apriorística.....	13
3.3. Escenario de estudio	15
3.4. Participantes.....	15
3.5. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos.....	16
3.5.1. Entrevistas.....	17
3.5.2. Guía de Entrevista	17
3.6. Procedimiento.....	18
3.8. Método de análisis de la Información.....	19
3.9. Aspectos Éticos	19
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	20
V. CONCLUSIONES.....	40
VI. RECOMENDACIONES.....	42
REFERENCIAS	43
ANEXOS.....	47

Índice de tablas

	Pág.
Tabla 1: Categorización de sujetos	16
Tabla 2: Validación de instrumento	18

Índice de gráficos y figuras

	Pág.
Figura 1: Categorías y subcategorías	15

Índice de abreviaturas

SBN	- Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
SNBE	- Sistema Nacional de Bienes Estatales
Art.	- Artículo
C.P.C.	- Código Procesal Civil
SINABIP	- Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales
APA	- American Psychological Association

Resumen

La presente investigación titulada “La Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019”, la cual se elaboró para obtener el título profesional de abogada, tiene como objetivo determinar de qué manera incide la Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN.

Por otro lado, la metodología empleada corresponde a un enfoque cualitativo y a un nivel de investigación descriptivo, cuyo tipo de investigación es básica y presenta un diseño basado en la teoría fundamentada, lo cual nos permitirá llevar a cabo un estudio adecuado sobre la información recopilada mediante los instrumentos de recolección de datos, como la guía de entrevistas, y la guía de análisis de fuente documental. Respecto a ello, se obtuvo como resultado que ante la ausencia de una adecuada aplicación de la Ley N° 29618 por parte de los órganos jurisdiccionales incide negativamente en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado del Estado, generándose un perjuicio en la defensa jurídica del Estado y en la protección de sus bienes.

Finalmente, se concluyó que es necesario darse un adecuado tratamiento normativo, al momento de la aplicación de la Ley N° 29618, en cuanto versen procesos judiciales de prescripción adquisitiva de dominio, puesto que, no solo se velan intereses y derechos de particulares, sino también del Estado Peruano.

Palabras claves: *Imprescriptibilidad, bienes de dominio privado del Estado, derecho de propiedad.*

Abstract

The present investigation entitled “Law N ° 29618 in the judicial processes of acquisitive prescription on real estate of private domain of the SBN, 2019”, which was prepared to obtain the professional title of lawyer, aims to determine how it affects Law No. 29618 in the legal processes of acquisitive prescription on real estate owned by the SBN.

On the other hand, the methodology used corresponds to a qualitative approach and a descriptive research level, whose type of research is basic and presents a design based on grounded theory, which will allow us to carry out an adequate study on the information collected through data collection instruments, such as the interview guide, and the document source analysis guide. Regarding this, it was obtained as a result that in the absence of an adequate application of Law No. 29618 by the jurisdictional bodies, it negatively affects the legal processes of acquisitive prescription on real estate owned by the State, generating damage to the legal defense of the State and the protection of its assets.

Finally, it was concluded that it is necessary to give adequate regulatory treatment, at the time of the application of Law No. 29618, insofar as they deal with judicial processes of acquisitive prescription of ownership, since, not only interests and rights of individuals are protected, but also from the Peruvian State.

Keywords: *Non-applicability, private property of the State, property right.*

I. INTRODUCCIÓN.- En razón a la **realidad problemática**, es oportuno señalar que desde la promulgación de la Ley N° 29618, de fecha 24 de noviembre de 2010; Ley que establece la presunción de la posesión del Estado respecto de los inmuebles de su propiedad y declara la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal; pues, esta ha impactado frente a las invasiones u ocupaciones ilegales, la misma que es empleada como un arma para la defensa jurídica del Estado a fin de lidiar con las constantes invasiones que se originaban sobre predios estatales a nivel nacional, empero, se ha generado diversas implicancias al momento de su aplicación por parte de los operadores de justicia, en particular por los órganos jurisdiccionales, no existiendo en muchos casos un criterio uniforme respecto a la debida u correcta aplicación de la norma, en los casos de aquellas personas que pretendan adquirir estos bienes bajo la figura jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio, ocasionándose de esta manera, un conflicto jurídico pendiente por aclarar. A ello nos referimos, que no se está llevando un adecuado tratamiento normativo de la norma, lo que implica desvirtuar la finalidad por la cual fue promulgada, la cual nos conlleva a interrogar ¿Si efectivamente esta norma está cumpliendo sus propósitos? Por un lado la doctrina menciona sobre la posesión y propiedad que se ejerce en un determinado bien, atribuyéndosele al propietario las facultades que la norma concede, por otro lado, se evidencia las facultades impuestas por ley, para la prescripción adquisitiva de un bien, sin embargo, la duda surge al momento de relacionarse esos bienes con propiedad estatal.

En ese sentido, pese a algunos pronunciamientos jurisprudenciales por parte de los órganos encomendado de impartir justicia en nuestro país, aún se ve la necesidad de redefinir el camino por el cual deben seguir los juzgadores de las instancias de mérito a fin de tener un criterio conforme a ley al momento de resolver procesos judiciales en los cuales se pretenda alcanzar el derecho de propiedad de los bienes estatales; bajo la figura de la prescripción adquisitiva; esto; a fin de enmarcar si es viable o no, es decir, si es posible la adquisición de esa clase de bienes del Estado a través de esa figura, o por el contrario, si se ha eliminado toda posibilidad que un particular pretenda la adquisición del patrimonio inmobiliario del Estado con la dación de la Ley N° 29618. En tal contexto, he apreciado en el presente trabajo, un interés jurídico pendiente por

aclarar, con la intención de brindar mi aporte jurídico a fin de materializar mis conocimientos con la mera realidad, y pueda coadyuvar con la eficaz aplicación de la precitada norma.

Por todo lo antedicho, es sustancial para el presente estudio realizar la **formulación del problema**, según Montes y Montes (2014) precisaron que “en todo proyecto de investigación debe haber un apartado en el que se haga un planteamiento razonado del problema de investigación” (p. 97). Para ello debemos preguntarnos ¿De qué manera incide la Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019?, tenemos como problema específico 1, ¿Es adecuada la aplicación de la Ley N° 29618 por parte de los órganos jurisdiccionales en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado del Estado?; y como problema específico 2, ¿De qué manera afecta la declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal por una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618?

Además, la presente investigación contiene una **justificación**, en ella posee un **enfoque teórico**, la cual se lograra obtener respuestas y resultados que conformaran aportes relevantes para el conocimiento, que están orientados a expresar conceptos básicos de la Ley N° 29618, asimismo explicar las incidencias que ha repercutido la norma con su aplicación en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva en la que versen bienes inmuebles de dominio privado estatal, y con ello poder enfatizar y lograr una adecuada aplicación de la norma. Por ende, se realizara aportes teóricos, debido a las diversas informaciones doctrinarias y/o jurisprudenciales, que permitirá desarrollar conceptos ligados con las categorías y subcategorías del estudio. Asimismo, se justificará desde un **enfoque práctico**, la cual se realiza a fin de explicar lo que en la práctica significa que al no aplicarse adecuadamente la norma, se estaría afectando los bienes de dominio privado estatal, y por ende, se estaría desvirtuando la finalidad de la ley; por lo que se demostrará que en su mayoría no se viene dando un adecuado tratamiento normativo a la norma por los órganos jurisdiccionales al momento de resolver estos procesos judiciales, en consecuencia se identificará de cerca el problema para abordar así una solución, es decir, que esta investigación será útil, toda vez que analizaremos los efectos que generaría una falta de aplicación de la norma. En razón al

enfoque metodológico, promueve el planteamiento de una posible solución, mediante el cual la investigación llegara a la determinación de poder implementar alternativas que permitan a los jueces poder emitir un pronunciamiento acorde a derecho con la finalidad de velar por los intereses del Estado, a efectos de evitar la gran pérdida de extensiones de terrenos, por parte de aquellas personas que bajo actos de invasión pretendan alcanzar la propiedad por la vía de la prescripción adquisitiva. Respecto a los **objetivos**, según Gómez (2012) infiere que describen de manera global lo que aspira la investigación, deben ser análogo a los objetivos específicos; tenemos como objetivo general de la presente investigación: Determinar de qué manera incide la Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019. Como objetivo específico 1: Analizar la aplicación de la Ley N° 29618 por parte de los órganos jurisdiccionales en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado del Estado; y como objetivo específico 2: Analizar de qué manera afecta la declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal por una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618. Es así, que en base a los objetivos abordados, se desarrollaron **supuestos jurídicos**, que implicaran las respuestas futuras a la que queremos llegar conforme al desarrollo de la investigación. Tenemos como supuesto jurídico general: La Ley N° 29618 tiene una incidencia directa en la defensa jurídica que ejerce el Estado en los distintos procesos judiciales de prescripción adquisitiva en la que se encuentren implicados los bienes de dominio privado estatal, empero, implica ser necesario recurrir a instancias mayores, a fin de obtener una adecuada aplicación de la norma; tenemos como supuesto jurídico específico 1: La falta de una adecuada aplicación de la Ley N° 29618 por parte de algunos órganos jurisdiccionales incide negativamente en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado estatal, generándose un perjuicio en la defensa jurídica del Estado y en la protección de sus bienes. Finalmente, como supuesto jurídico específico 2: La declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal por una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618, afectaría la propiedad estatal, desvirtuando sus fines y naturaleza, puesto que se perdería la oportunidad de ellos en la implementación de mejoras para beneficios sociales.

II. MARCO TEORICO.- A través del mismo, se podrá analizar la presente investigación conforme a los conceptos jurídicos. Por lo tanto, es fundamental reconocer y explicar antecedentes respecto a tesis y artículos científicos en el ámbito nacional e internacional redactado por distintos autores, y se detallara los objetivos previstos en la investigación. Respecto al **nivel internacional**, tenemos la investigación de Celis, X. y Jelves, V. (2012) de la Universidad de Chile, en su tesis titulada "*La posesión: proyecto de actualización del repertorio de legislación y jurisprudencia del Código Civil*", presenta como objetivo compendiar los fallos relevantes en materia civil dictado por los tribunales superiores de justicia durante los años 1995 a 2010, así mismo nos muestra como conclusión que respecto a la naturaleza jurídica de la posesión, en doctrina ha predominado desde hace algún tiempo la tendencia de que ésta correspondería a un hecho material más que a un derecho, sin perjuicio reconocer como lo hace Von Savigny, que es indudable que se trata de un hecho que produce efectos legales.

Asimismo, Trejos Navarro, Miguel Ángel (2018) del país de Panamá, a través de su artículo científico, titulada "*Imprescriptibilidad de los bienes del Estado*" sostiene que, en la evolución de la Res Nullius hasta nuestra actualidad ha procedido hasta la figura de la imprescriptibilidad, en este caso, de los bienes del Estado. Esto quiere decir que no son prescriptibles en el caso de estado a pesar de que no se emplee en el tiempo que la ley ha estipulado. Asimismo, señala que en la legislación panameña en el artículo 1670, no obstante al relacionarse con tierras de propiedad del Estado de propiedades autónomas y semiautónomas se sigue dando la imprescriptibilidad de dichos territorios. Aunado a ello, señala que esto no quiere decir que dichos bienes no puedan ser enajenables siempre y cuando beneficie al Estado. Sin embargo hace salvedad que dicha enajenación no conlleva a prescriptibilidad, per se, de dichos bienes.

Por su parte, Gaitán Villavicencio (2011), en su artículo titulado "*Las invasiones de tierras en Guayaquil: historia y coyuntura política*" a través de la revista indexada La Tenencia; manifiesta que, en Guayaquil desde la segunda mitad del siglo XX y hasta la actualidad se han producido permanentes procesos de ocupaciones y apropiaciones ilegales de predios de dominio públicos y privados.

Respecto a los investigaciones previas que se efectuaron a **nivel nacional**, los estudios que se acercaron a tratar las incidencias de la Ley N° 29618, tenemos a Carlos Edgardo Sánchez Montenegro (2019), en su tesis para alcanzar su título de abogado *“imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado”*, el estudio concluyó que el hecho de que la Constitución declare la imprescriptibilidad de los bienes de dominio público del Estado no impide otorgarle esta condición a los bienes de dominio privado, pues nada obsta que el legislador pueda hacerlo, teniendo en cuenta sus fundamentos, por otro lado, el Estado no se encuentra en igualdad de condiciones para la protección de los bienes de su propiedad frente a los particulares, ello debido al gran número de inmuebles que cuenta, además de ello la finalidad de los bienes del Estado siempre están dirigidos a un interés social a diferencia de los particulares que su fin es individual.

Para Yurico Conteras Ortiz (2016) de la Universidad Privada del Norte, en su tesis para alcanzar su título de abogada *“La Ley 29618 y el derecho de adquirir la propiedad de los bienes de dominio privado del Estado por prescripción adquisitiva de dominio”*, presentó como objetivo el poder hallar en la constitución, doctrina, sentencias del tribunal constitucional, entrevistas la solución que aqueja el tema de investigación. Conforme, al sustento metodológico muestra una investigación cualitativa, a nivel descriptivo. Asimismo, el estudio concluye que no existen limitaciones para poder prescribir un bien de dominio privado del Estado a través de la figura de la prescripción adquisitiva.

También, Guerra Cerrón, J. María Elena (2015), conforme a su artículo jurídico titulada *“Defensa de los inmuebles”* sostiene que, en cuanto al Estado, según el artículo 1 de la Ley N° 29618, se presume que este es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad; por lo tanto, la SBN, en su representación, como titular del derecho de acceso a la justicia para la protección de sus bienes, puede invocar cualquier norma de naturaleza civil o penal para la defensa posesoria, debiendo buscar el medio que resulte más rápido y eficaz.

Además, Quispe Quevedo, Alexander (2018), de acuerdo a su artículo jurídico titulada *“Guía para prevenir las invasiones”* sostiene que, la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) y el Poder Ejecutivo han propuesto e impulsado diversas fórmulas normativas para regular temas

importantes respecto de los inmuebles estatales, como la declaración de imprescriptibilidad de los terrenos del Estado (Ley N° 29618).

Ahora bien, respecto a las teorías y enfoques conceptuales cuando hablamos de nuestra primera categoría relacionada a la **Ley N° 29618**, según Soria (2020) precisa que “La ley busca ayudar a reducir el tráfico de tierras del Estado y con ello busca desincentivar las invasiones” (p. 253). Al respecto, esta norma ha sido aplicada como un mecanismo de defensa jurídica del Estado para salvaguardar sus bienes, y así poder combatir con las constantes invasiones u ocupaciones ilegales que se venía cometiendo sobre los bienes de dominio privado estatal, y así estas no puedan formalizarse a futuro en propiedad a favor de un invasor, por ende, se evitaría la pérdida de grandes extensiones de terrenos de dominio estatal a través de la prescripción adquisitiva. A propósito debemos referirnos a los **bienes del Estado**, para ello, tenemos a Vásquez (2008), precisando que, “Los bienes estatales configuran una categoría genérica conformada por todos aquellos bienes de titularidad de alguna entidad de la Administración Pública, independientemente del destino al cual se los afecte [...]” (p. 282). Es así, que el derecho de propiedad puede recaer sobre las diversas entidades públicas que conforman los diferentes niveles de Estado; Gobierno nacional, regionales, y locales; cabe mencionar que estos bienes se clasifican de la siguiente manera: bienes de dominio público, son destinados a brindar una utilidad pública o servicio de uso público, con el objeto de que sean aprovechados por la ciudadanía, y de tal manera poder satisfacer el interés colectivo de la sociedad. De manera análoga, “Los bienes de dominio público del Estado son aquellos que tienen una finalidad pública determinada, ya sea uso o servicio público, para lo cual se hallan dotados de un régimen jurídico especial [...]” (Zecenarro, 2012, p. 2). Son aquellos bienes donde el dominio de pertenencia radica en conjunto de la Nación, por lo tanto, su uso y disfrute está orientado a todos los habitantes de la República, por lo que el Estado a través de sus entes territoriales son las encargadas de poseer estos bienes bajo su personería jurídica; por ejemplo: las playas, los parques, etc.; por ende, su conservación y administración pertenece ser asumidos por el Estado para beneficio de la sociedad, en resumen, sirven de apoyo para prestar algún servicio netamente de naturaleza pública, por lo que, deben cumplir con una responsabilidad estatal, siendo así que el Estado acciona

sobre ellos una potestad administrativa y reglamentaria, y otorga tutela de protección. Además, tenemos a los bienes de dominio privado, según Vergara:

[...] la naturaleza jurídica de los bienes privados o propios del fisco (fiscales), de los gobiernos regionales (regionales) y de las municipalidades (municipales) se ha de estudiar en general a la luz de los principios del derecho privado, pues estos bienes son, en efecto, una propiedad estatal, cuya titularidad está asignada a los servicios o reparticiones fiscales o a los gobiernos regionales o a las municipalidades, respectivamente, a las que está destinada. (2015, p. 325).

Asimismo, Casarín (2015), infiere de la siguiente manera:

Los bienes de dominio privado del Estado se definen a partir de un criterio residual; esto es, aquellos bienes que no son de uso común, que no están destinados a un servicio público y que sin tener un uso concreto, sirven como reserva o patrimonio fiscal o producen algún rendimiento o garantía, o que de una u otra forma están destinados al cumplimiento de los fines estatales; tienen un régimen jurídico mixto, integrado por disposiciones de derecho administrativo y normas de derecho privado. (p. 21-22).

Respecto a lo expresado por los autores, se puede sostener que el Estado ejercita su derecho de propiedad como cualquier ciudadano del derecho privado, por lo que, se rigen bajo las normas del derecho común; empero, pueden estar destinados a alcanzar un bienestar común aunque de forma indirecta o mediata, se debe tomar en cuenta que todos los bienes de propiedad estatal cuál fuera su naturaleza deben ser destinados para una utilidad social por ser un deber del Estado plasmado en la Constitución. Asimismo, el Estado a través de sus organismos estatales deberá ejercer los atributos inherentes a la propiedad común, las mismas que gozan de especial tutela. Vásquez (2008), sostiene que:

Lo primero que debemos mencionar acerca de los bienes de dominio privado (también llamados bienes patrimoniales) es que conforman una categoría disciplinada por autentico régimen de propiedad privada estatal. Ello se debe, en primer lugar, a que comprende bienes que se ubican dentro del tráfico comercial, sin que resulten de aplicación las inmunidades reservadas al demanio público [...] (p. 276).

Refiere el autor que esta clase de bienes pueden ser pasibles de ser enajenables observando los procedimientos administrativos establecidos por la ley, como la subasta pública, la adjudicación directa, transferencia de dominio, entre otros actos de disposición, motivo por la cual, estos bienes tienen una vital

importancia económicamente por lo que incrementa el tesoro público; y también socialmente, ya que son destinados a fin de realizar proyectos beneficiosos para la ciudadanía. Por otra parte, a fin de abarcar nuestra subcategoría, referente a la **presunción de posesión**, para ello tenemos a Gonzáles, G., precisando que:

La presunción puede definirse como todo razonamiento recabado de un hecho conocido, mediante el cual se considera existente un hecho desconocido, así mismo indica que las presunciones “legales”, como es el caso de las posesorias, se deben a una norma jurídica que dispone dar por cierto algún hecho (consecuencia jurídica), siempre que otro hecho, indicador del anterior, haya sido probado en forma suficiente. (2019, p. 647).

Conforme a lo expresado por el autor, es preciso señalar que, al pronunciarse sobre presunciones legales, nos referimos de aquella afirmación que establece la Ley N° 29618, la cual precisa que el Estado es poseedor de todos sus bienes inmuebles, a fin de brindar una seguridad jurídica a sus bienes, y que estas no puedan ser invadidos por aquellas personas inescrupulosas, que tomaban provecho de la falta de presencia del Estado que tenía sobre sus bienes, con el objetivo de poder ocuparlos ilegalmente; empero a pesar de esta posesión presunta, no es considerada por parte de los operadores de justicia. Asimismo, teniendo en cuenta a Gonzales, N. (2007), nos indica sobre presunciones de propiedad “quien posee el bien es considerado propietario, mientras no se demuestre lo opuesto” (p. 170). En tal contexto, conviene enfatizar que, no siempre el que se encuentre en posesión de un bien va a ser el propietario del mismo, un ejemplo sería los casos de ocupaciones ilegales, ya que estas personas tomaban posesión sin ser propietarios del bien inmueble, siendo la prueba en contrario la partida registral del terreno. Asimismo, la norma establece la declaración de **imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado**, siendo promulgada a fin de frenar aquellas personas que pretendan maquillar sus posesiones iniciadas de mala fe, y estas puedan alcanzar el derecho de propiedad de estos bienes, bajo la figura de la prescripción adquisitiva. “Con la entrada en vigencia de la Ley N.º 29618, ya no se permitirá adquirir los bienes inmuebles de dominio privado del Estado mediante la figura jurídica de prescripción adquisitiva de dominio [...]” (Palacios, 2016, p.105). En términos generales, se define a la imprescriptibilidad de bienes de la esfera del dominio estatal, como aquella imposibilidad jurídica de no poder

adquirir estos bienes a través de la prescripción adquisitiva. A su vez, en nuestro país no solo se vivió un aumento de propiedades informales, sino que también estas conductas ilegales daban origen a que se promuevan organizaciones criminales que se dedicaban a traficar terrenos del Estado, obteniendo un beneficio lucrativo; ante esta gran problemática que sufría nuestra sociedad, dejaron al Estado en un completo estado de vulneración. Asimismo, Ley N° 29618, al ser promulgada, se generó ciertas confusiones respecto a su aplicación en sede judicial". (Soria, 2020). En principio, la norma, se aspira en evitar que a futuro, propiedades del Estado se vean afectadas por los particulares al pretender apropiarse de estas; por lo que, el Estado ha considerado esta norma como un mecanismo legal y constitucional, para hacer frente a las ocupaciones ilegales que se acontecía sobre terrenos estatales, no obstante, esta no viene siendo aplicada adecuadamente en su mayoría de casos por los órganos jurisdiccionales, lo que implicaría desvirtuar la finalidad de la norma. Ante esta deficiencia que tenía el Estado, en la pérdida de grandes extensiones de terrenos, la SBN, al ser el ente encargado de velar por los predios que se encuentran bajo su propiedad, constató a través de su registro (SINABIP) y vio la necesidad de realizar actos de supervisión, colocando letreros en gran parte de sus predios, a fin de poner en conocimiento a los invasores que estos campos eran propiedad estatal, empero, a pesar a tal accionar no se pudo prevenir en cierta parte los actos de invasión de aquellos individuos que tomaban posesión para así prescribirlos a futuro, más aún, teniendo en consideración que el Estado es un ente abstracto, por lo que su presencia física era casi imposible en todos sus predios a nivel nacional, debido al alto costo que ello generaría para el erario nacional. Soria (2020), establece:

Es razonable y conveniente para la sociedad en su conjunto que no proceda la prescripción adquisitiva de dominio contra bienes de dominio privado del Estado. Cuando alguien prescribe un bien del Estado, esta persona es el único favorecido en detrimento del Estado y de los ciudadanos en su conjunto que ven disminuido el patrimonio estatal. (p.253).

De lo expuesto el autor refiere que, debe prevalecer un interés colectivo sobre el interés particular de una sola persona, ya que estos bienes son utilizados para la realización de proyectos de inversión pública en beneficio de toda la sociedad, es decir, para mejoras sociales, como pueden ser la construcción de hospitales,

comisarías, etc.; impulsando así el desarrollo del país, por lo que al declararse la prescripción en estos bienes, se estaría desaprovechando su utilidad, por la simple razón de que el Estado perdería el dominio sobre aquel bien prescrito. De acuerdo con el país de Colombia, Nieto nos precisa:

La Corte Constitucional en sede de revisión de acción de tutela contra la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Paz de Aripuro (Casanare), realiza un estudio sobre los bienes baldíos y le da la razón a los registradores de instrumentos públicos que se niegan a registrar sentencias judiciales donde se declara la prescripción adquisitiva de dominio cuando se trata de bienes que carecen de folio de matrícula inmobiliaria o que no se evidencia en su historial titular de derechos reales, pues presuntamente se trata de bienes baldíos de los cuales se encuentra prohibida su adquisición por este medio judicial. [...] (2016, p.18).

Podemos determinar que los “bienes baldíos” son aquellos que carecen de inscripción registral, cuyo derecho de propiedad es asumida por el Estado, de manera que, en la legislación colombiana estos bienes se ubican dentro de los bienes fiscales, gozando de algunas similitudes y/o peculiaridades con nuestra legislación peruana. De conformidad a lo señalado por la Ley N° 29151, se considera como esfera del dominio privado estatal a todos los predios del territorio nacional que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan titularidad de comunidades campesinas o nativas (Zecenarro, 2012). Revistiendo en ellos la figura de la imprescriptibilidad, la cual permite su protección. Por consiguiente, nuestra segunda categoría radica sobre la **prescripción adquisitiva**, se sabe que con el fin de poder regular la protección de los bienes ante esta figura jurídica, se dispuso el criterio de la **propiedad estatal**, siendo que al enmarcarnos en este término, debemos previamente remitirnos a los dispositivos legales que en nuestro país se regula, siendo plasmados en la Ley N° 29151, precisando el uso, administración, control, supervisión, defensa y acciones tendientes a la propiedad estatal, a través de sus diversos niveles de gobierno; Central, Regional y Local. Por lo tanto, las entidades que conforman el SNBE, deberán de ejercer todas las acciones pertinentes para una adecuada protección de sus bienes, así como promover una defensa jurídica sobre los predios su propiedad. Por ende “[...] la propiedad estatal es la propiedad conjunta de los ciudadanos de un Estado Nacional” (Kanov, 2003, p. 90). Encontrándose regulada por las normas del derecho

público. En relación a la **naturaleza jurídica de la prescripción**, es un tipo de adquisición originaria, siendo un acto exclusivo, ya que el que se encuentra en posesión del bien reclama el dominio de la propiedad por el simple hecho de haber cumplido con los presupuestos de esta figura. [...] la prescripción adquisitiva de dominio supone el reconocimiento de una situación de hecho. [...] (Arribas y Lau, 2011, p. 153). Es aquel medio que a través del tiempo fijado por ley, se podrá adjudicar la propiedad del bien, ya que el usucapiente desplaza al antiguo propietario de su propiedad de un modo absoluto. Esta figura premia al poseedor que se comportó como propietario y castiga al propietario que no brindó diligentemente los atributos de la propiedad, perdiendo el derecho de este, para verse reemplazado por el nuevo usucapiente. En razón a los **presupuestos**, el art. 950 del Código Civil señala que “La propiedad de un inmueble se logra por prescripción mediante la posesión continua, pacífica, pública y como propietario por el lapso de diez años”. Cabe precisar cada uno de ellos: posesión continua, se genera desde que una persona toma posesión de un inmueble, y deja transcurrir el plazo previsto por la norma, siendo así, que dicho plazo no deberá ser interrumpida por ningún factor, ejerciendo dicha posesión de forma permanente. Posesión pacífica, refiere a que nadie tiene que interferir sobre ella, y que tampoco pueda ser ejercida mediante violencia, ni de ningún tipo de conflictos, la cual implica una posesión de no ser materia de perturbaciones, el instante para examinar la comprobación del mismo es durante la adquisición de la posesión, y no durante su permanencia. Posesión pública, [...] Quien posee no debe temer que su posesión sea conocida, debe actuar con la naturalidad que le daría tener un derecho legítimo [...] (Bullard, 1987, p. 77). Ahora bien, la posesión no debería ser ejercida de manera oculta y/o clandestina, sino que tiene que ver el acto exteriorizado de voluntad de poseer el bien, y debe ser de conocimiento en general, por lo que se debe ejercer de manera abierta a los ojos de todos los colindantes, a lo que refiere a una posesión conocida socialmente. Por otro lado, “[...] para que el poseedor pueda adquirir la propiedad mediante la prescripción deberá tener la intención de comportarse como propietario, es decir, actuar con animus domini [...]” (García, 2010, p. 277). El posesionario debe tener el dominio para darle uso y disfrute e incluso explotarlo para beneficio suyo, pero no se puede contar con la facultad de disponer del inmueble por la carencia de un título que pueda avalar el derecho de propiedad.

III. METODOLOGÍA.- En principio, la gran diversidad prevista en la unidad del enfoque metodológico va a comprender la epistemología, filosofía, así como también la concepción científica del mundo que abarca al investigador y su ideología. (Orozco, 2007). La investigación se elaboró bajo el **enfoque cualitativo**, siendo que se permitió evaluar y describir técnicas como la guía de entrevista, la misma que fue realizada con preguntas abiertas, y la guía de análisis documental. Del mismo modo, la investigación cualitativa llevó a cabo métodos, así como también técnicas variadas como gama de estrategias que nos permitirá reunir los datos que serán empleados para la inferencia e interpretación, de igual forma para la explicación y la predicción (Begoña, 1992). En ese mismo orden de ideas, se logró estudiar las incidencias de la Ley N° 29618 en los procesos de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles del dominio privado de la SBN, con el objeto de demostrar que de manera renuente se viene dando una indebida aplicación de la precitada ley por parte de los órganos jurisdiccionales y como consecuencia de ello, se estaría desvirtuando su finalidad. En absoluto, los métodos de enfoque cualitativo apuntan a un modo o estilo para poder investigar los fenómenos sociales que empiezan de un supuesto básico (Chárriez, 2012).

3.1. Tipo y Diseño de Investigación

Respecto al tipo que se empleó en el referido estudio, es **básica**, por lo que, se utilizó tesis del ámbito nacional e internacional, libros, revistas indexadas. De este modo, Sánchez, et al. (2018) sostienen que “[...] es la ciencia que busca el conocimiento de los fenómenos, su descripción, explicación y predicción. [...]” (p. 28). Es preciso señalar que, este tipo de estudio nos sirvió para la recolección de datos, con la finalidad de poder generar nuevos conocimientos que ayudaran a investigaciones que se generen a futuro, por lo que es una investigación que se moviliza en el campo teórico, a fin de ampliar el conocimiento científico.

En relación al **diseño de investigación**, se basó en la **teoría fundamentada**, la cual sirvió para la realización de investigaciones sociales, contando como propósito el hecho de sustentar la realidad registrada y observada, asimismo, se efectuó un análisis y priorización de los datos que se obtienen, fundado en estudios documentales que se sustentaron de los análisis bibliográficos de

diversos libros y teorías efectuadas a fin de contar con información relevante que se relacione con el tema que se aborda, organizándose de esa manera un marco teórico. En este caso es necesario precisar que, la teoría fundamentada consiste en un procedimiento sistemático que refiere a las ciencias sociales, la misma requiere la edificación que parten de la recolección y asimismo del análisis de datos. (Rodríguez, s.f.). Por su parte, Salgado (2007) señala que “la teoría fundamentada se extiende más allá de los estudios previos, así como de los marcos conceptuales previamente concebidos, en búsqueda de nuevas maneras de comprender los procesos sociales que se suscitan en ambientes naturales” (p. 72). Al respecto, lo que se buscó es la construcción de nuevas teorías a fin de que pueda darse una adecuada aplicación de la Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles estatales, en especial, aquellos bienes que se encuentran bajo la propiedad de la SBN, por último, dicho diseño contribuyó a maximizar el potencial de la investigación. Por estas razones, la teoría fundamentada “[...] se destaca tanto la visión del mundo y los intereses del investigador que lo conducirán a acercarse de una forma o de otra a los hechos, como las intrínsecas particularidades de la temática escogida [...]” (Páramo, 2015, párr. 1).

3.2. Categoría, subcategorías y matriz de categorización apriorística

Según Cisterna (2007) refiere que, las categorías corresponden a un instrumento conceptual que cuenta con la finalidad de concretizar los temas propios de la investigación [...]. Lo anteriormente expuesto por el autor, resaltamos que, la categorización, a través de las unidades temáticas se logró poder determinar la presente investigación, por lo que contó con el soporte del marco teórico, referencias bibliográficas y anexos suficientes. Asimismo, esta se elaboró en base al diseño descriptivo-básico. En efecto, es de vital importancia precisar la estructura del mismo, mediante el cual, se encuentra compuesto por dos categorías, componiendo a cada una de ellas tres subcategorías. Respecto a las categorías, nos referimos al tema del cual se piensa investigar dentro de un enfoque cualitativo, en relación a ello, tenemos como primera categoría la **Ley N° 29618**, siendo que, a través del mismo, se explicó las incidencias que ha repercutido la mencionada ley con su aplicación en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva en la que versen predios de dominio privado estatal; esta

primera categoría abarca tres subcategorías, la primera se refirió sobre los bienes del Estado, la cual explicó enfoques teóricos sobre su definición y su clasificación, por otro lado, en base a la segunda subcategoría tenemos la presunción de la posesión, por lo cual, se logró analizar aquella presunción legal decretada por el legislador, a fin de brindar tutela a los bienes del Estado. Además, la tercera subcategoría se abordó sobre la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal, por lo que se detalló sobre aquella seguridad jurídica, la misma que es empleada como un arma para la defensa jurídica del Estado, con el objeto de poder combatir todo acto de invasión u ocupación ilegal por parte de aquellos individuos que tomaban posesión de esta clase de predios a fin de poder pretenden maquillar su posesión iniciados de mala fe, y así perseguir el derecho de propiedad de estos predios bajo la figura de la prescripción adquisitiva. Por otro lado, tenemos a Castro (2001), precisando que “[...] son rasgos categoriales aquellos que definen entre los individuos y el objeto de estudio o entre los individuos y las determinaciones situacionales concretas [...]” (p. 185).

Como segunda categoría tenemos la **prescripción adquisitiva**, para ello, se vio conveniente abordar tres subcategorías, de tal manera que, la primera se refiere a la propiedad estatal, que trata de aquel derecho de propiedad que es asumida por el Estado, la cual, deberá de ejercer todos los atributos inherentes a la propiedad común, y como segunda subcategoría tenemos la naturaleza jurídica de la prescripción, la misma que se detalló como un modo de adquisición del derecho de propiedad de un bien inmueble, cuando se hayan cumplido con lo previsto por la norma y por último tenemos, a la tercera subcategoría, se enfocó en los presupuestos de la prescripción adquisitiva, y para ello usó como soporte a nuestro Código Civil Peruano, ya que, precisa que la posesión deberá ejercerse de manera pública, continua, pacífica, durante el lapso de diez años y finalmente tener el comportamiento como propietario (*animus domini*).

Figura 1: Categorías y subcategorías



Fuente: Elaboración Propia.

3.3. Escenario de estudio

En razón a ello, según Sánchez, et al. (2018) precisan que “[...] El término está relacionado con el contexto, con el entorno, el lugar o espacio físico, geográfico o ecológico donde se planea llevar a cabo el estudio, especialmente de carácter cualitativo [...]”. (p. 16). Para Cadena et al. (2017) sostienen que “en la investigación cualitativa el investigador observa perspectiva holística en las personas que conforman su escenario de estudio” (p. 1605). Para el presente estudio, se optó por elegir como escenario de estudio a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por ser el ente rector de la propiedad estatal, siendo la encargada de la administración, supervisión, y defensa de los predios estatales a nivel nacional.

3.4. Participantes

Respecto a los participantes, Salinas (2012) señala que, los sujetos previstos en la investigación, conformaran el elemento sustancial del mismo, toda vez que, sobre ellos se podrá basar toda la investigación. Estos sujetos reciben el nombre de individuos o participantes. En razón a ello, se realizó entrevistas a los participantes que serán los abogados que se encuentran laborando en la unidad orgánica de la Procuraduría Pública de la SBN, quienes constantemente vienen siendo notificados con demandas de prescripción adquisitiva de particulares que pretenden adquirir bienes de propiedad estatal, pese a la existencia de una ley que dispone su imprescriptibilidad; los mismos, se encuentran especializados en

la materia objeto de estudio, por lo que, se tomó en cuenta las opiniones invertidas por los profesionales.

Tabla 1: Categorización de sujetos

	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO QUE DESEMPEÑAN	INSTITUCION	AÑOS DE EXPERIENCIA
1	Fernando Eduardo Cuadros Benavides	Abogado	Procuraduría Pública-SBN	4 años
2	Raúl Eduardo Vera Cáceres	Abogado	Procuraduría Pública-SBN	5 años
3	Eduardo Hanss Villar Durand	Abogado	Procuraduría Pública-SBN	3 años
4	Franco Leonardo Gonzales Lazón	Abogado	Procuraduría Pública-SBN	3 años
5	Carlos Eduardo Salazar Salazar	Abogado	Procuraduría Pública-SBN	1 año

Fuente: Elaboración Propia.

3.5. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos.

Al elegir el o los instrumentos necesarios para la recopilación de datos ha de tomar en consideración una secuencia de factores, las cuales son los objetos u sujetos a través del cual se les efectuará los datos (Salinas, 2012). Referido a ello, se tuvo en consideración que todo trabajo de investigación, conlleva a una recolección de datos, por lo que, se consiguió información relevante que nos sirvió como soporte para nuestra problemática de estudio, siendo así, que se llevó a cabo el uso de la guía de entrevista. Para Hernández, et al. (2010) refiere a que el enfoque consiste en métodos de recolección de los datos no estandarizado. Por lo que no se llevara a cabo una medición numérica, razón por la cual no es estadístico; sino que dicha recolección de los datos se basa en obtener las perspectivas de los participantes. En ese sentido, esta investigación se utilizó herramientas propias del enfoque cualitativo, la cual se advirtió el uso de la guía de entrevistas dirigida hacia los especialistas en la materia objeto de

estudio; y la guía de análisis de fuente documental, que nos accedió a la recolección de datos de diversas fuentes documentales, como los libros, revistas, artículos, etc.

3.5.1. Entrevistas

Según Sánchez, et al. (2018) precisan que las entrevistas tienen como propósito poder compendiar la información ansiada para así emplearla en una investigación que se encuentra previamente diseñada conforme a las necesidades que se llegara a estudiar. Para Anguera (1986) nos precisa que el poder conservar y lograr recuperar la información que genera la entrevista es sustancial para la adquisición de los conceptos sensibilizadores que serán utilizados en la organización de los datos. Por ello, se consideró como técnica para la recolección de datos, la entrevista, la cual se recogió información de los profesionales del tema que es objeto de estudio, y que nos acercó a la realidad problemática en razón a las incidencias que ha repercutido la Ley N° 29618 desde su promulgación. Aunado a ello, la entrevista nos ayudó a reanudar el problema que se abordó desde la voz del sujeto, por tal razón se debe saber qué escuchar es reconocer la información sustantiva para los objetivos planteados en la investigación (Sordini, 2015). La entrevista fue empleada con el propósito de obtener alcances jurídicos por parte de los especialistas, la cual nos permitió recopilar determinadas informaciones ligadas a nuestros objetivos de estudio.

3.5.2. Guía de Entrevista

En la presente investigación se empleó la guía de entrevista, a fin de que los participantes puedan brindar su aporte jurídico referente a la problemática planteada, la cual constató con un determinado listado de preguntas abiertas, y se encontraban relacionadas con el objetivo general y los específicos, en atención a lo prescrito en la matriz de consistencia; por ende, esta herramienta permitió llevar a cabo una comunicación fluida entre el investigador, y el participante del estudio. Visotsky (2013) establece, la importancia de esta técnica radica en la puesta en tensión de manera permanente las opiniones, percepciones y valoraciones. En tal contexto, por medio de la técnica empleada nos ayudó a obtener alcances jurídicos de los profesionales en la materia, las cuales nos sirvió de soporte para el desarrollo de la investigación.

Tabla 2: Validación de instrumento

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS (Guía de entrevista)		
DATOS GENERALES	EXPERTO	PORCENTAJE
José Carlos Gamarra Ramón	Doctor en Derecho	95%
Enrique Jordán Laos Jaramillo	Doctor en Derecho	95%
Fernando Eduardo Cuadros Benavides	Magister en Derecho	95%
Franco Leonardo Gonzales Lazón	Magister en Derecho	95%
Eduardo Hanss Villar Durand	Magister en Derecho	95%
PROMEDIO		95%

Fuente: Elaboración Propia.

3.6. Procedimiento

El presente estudio, se caracterizó por efectuarse en un enfoque cualitativo, siendo así, que el desarrollo de técnicas e instrumentos de recolección de datos, formaron parte del procedimiento metodológico, ya que estos instrumentos implementados nos ayudó como soporte para recolectar y/o obtener la información que se encuentren ligadas con el objetivo y problema planteados en el estudio. Aunado a ello, los datos que se han recolectado cuentan con una secuencia de forma ordena, la misma que inicia con la recolección de información bibliográficas, que sirvió como aporte para la elaboración del marco teórico, posterior a ello, se implementó un instrumentos para recolección de datos como es la elaboración de la guía de entrevista, que contaran con preguntas abiertas, que serán llenados por los participantes del estudio, a fin de que puedan brindar su aporte jurídico respecto a la problemática estudiada. Finalmente, según Cortés (1997), señala lo siguiente:

“[...] lo que hace que un estudio de casos, por ejemplo, pueda ser considerado “científico” no es la generalización de sus resultados, sino la capacidad de explicar el fenómeno en profundidad y esto se logra básicamente, mediante la presencia crítica del investigador en el contexto de ocurrencia del fenómeno en estudio así como a través de la triangulación de las fuentes de información” (p. 78).

3.7. Rigor científico

Los criterios de rigurosidad científica en una investigación de enfoque cualitativo respecto a ciencias sociales, se fundamenta en principios de credibilidad, etapas y procesos flexibles, elevado grado de madurez, metodológica coherencia y científica en la adaptación de diseños y técnicas. (Ramírez y Zwerg, 2012).

El presente estudio empleó una metodología a través del cual se buscó conseguir información auténtica y veraz, es decir, que se obtuvo de fuentes confiables, no sufrieron de ninguna modificatoria; asimismo, toda investigación, el instrumento deber ser confiable y válido. Por lo que, la confirmación del tema de estudio, quedó demostrada en la elaboración de la investigación, siendo el reflejo de los datos obtenidos, recolectados y analizados. Según Gonzales (2019) precisa el rigor se adapta a la capacidad que tiene el investigador para argumentar con firmeza a las conclusiones a las que desea llegar.

3.8. Método de análisis de la Información

Esta investigación, se rigió bajo el diseño interpretativo básico descriptivo. Tinto (2013) establece, analizar un contenido implica estudiar los contenidos de un material que previamente ha sido seleccionado. Por ende, una vez aplicada las guías de entrevista a los profesionales de la Procuraduría Pública de la SBN, se realizó un análisis exhaustivo y comparación de la recolección de información obtenida para la elaboración de las conclusiones, y recomendaciones.

3.9. Aspectos Éticos

La presente investigación se elaboró bajo los principios de la buena fe y reserva de la información recogida a través de las entrevistas, por lo que se mantendrá en absoluta reserva, ya que es solamente empleada para efectos académicos. Además, se tuvo en cuenta el valor del respeto y ética profesional, por lo que, se citó debidamente a los autores a través del estilo American Psychological Association (APA), constatando que la obtención de información es lo más confiable y verídica. Por tal razón, el presente estudio no tiene informaciones carentes de confiabilidad, y no se advierte el mal uso de la información recabada.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

En este capítulo del desarrollo de la investigación, se llevó a cabo la descripción de los **resultados**, que fueron obtenidos a través de los instrumentos de recolección de datos, las cuales están conformados por: 1. Guía de entrevista, que fueron realizados a los profesionales que laboran en la unidad orgánica de la Procuraduría Pública de la SBN. 2. Guía de análisis de fuente documental, que fue realizado respecto a lo establecido por los autores, las cuales ambas fueron hechas en base a los objetivos plasmados en la presente investigación, y cuenta con aspectos de vital importancia que ayudaran a la explicación de las interrogantes de la investigación.

Conforme al **objetivo general**, se buscó determinar de qué manera incide la Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019; la misma que contó con las siguientes preguntas:

De acuerdo a la **primera pregunta** tenemos: Desde su perspectiva ¿Cuál considera usted que es la finalidad de la Ley N° 29618 respecto a la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado? Respecto a la pregunta planteada, los especialistas Raúl Eduardo Vera Cáceres, Franco Leonardo Gonzales Lazón y Carlos Eduardo Salazar Salazar (2020) sostienen de manera similar, que la Ley N° 29618, crea un mecanismo de protección a los bienes estatales, toda vez que restringe toda posibilidad a que los particulares que se encuentran ocupando terrenos del Estado, puedan adquirir la propiedad vía prescripción adquisitiva, siendo de tal manera, que la norma tiene como finalidad la de salvaguardar la propiedad estatal ante las invasiones u ocupaciones ilegales. A su vez, Fernando Eduardo Cuadros Benavides (2020), manifiesta que la antes mencionada ley, radica en dotar de una herramienta adicional al sistema de justicia, a efectos de proteger y cautelar los bienes de propiedad estatal, asimismo, es importante mencionar que al declarar al Estado como poseedor de todos los bienes de su propiedad, resalta una clara finalidad de cubrir la carencia que tiene el Estado al no verse posibilitado de ejercer una posesión física en los predios bajo su dominio, por ostentar la condición de ser un ente abstracto. Por otro lado, Eduardo Hanss Villar Durand (2020) infiere que la presente ley, tiene como finalidad primordial,

brindar protección a los bienes inmuebles de dominio privado del Estado, otorgándoles a esta clase de bienes el carácter de imprescriptibles, criterio ya adoptado por nuestra carta magna en el artículo 73°, para los bienes de dominio público.

Del resultado obtenido de la pregunta número uno, se pudo observar que 5 de los 5 entrevistados, concuerdan al manifestar que la finalidad de la Ley N° 29618, se enmarca en la protección de los bienes de dominio privado estatal, brindando una seguridad jurídica a través de su imprescriptibilidad, con el objetivo de que estos bienes no se vean afectados o perjudicados por los actos de invasión u ocupaciones ilegales de aquellos individuos que pretenden alcanzar el derecho de propiedad por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio.

En relación a la **segunda pregunta** tenemos: ¿De qué manera incide la Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva que impliquen bienes inmuebles de dominio privado de la SBN?

En relación a la formulación de la referida pregunta, los abogados precisaron de la siguiente manera: Raúl Eduardo Vera Cáceres (2020) indica que Ley N° 29618, incide de manera directa en la defensa jurídica del Estado, por lo que viene siendo empleada como un arma que tiene el Estado para evitar que las invasiones y ocupaciones ilegales sobre terrenos estatales, puedan a futuro, consolidarse y formalizarse mediante un título de propiedad a favor del invasor, sin embargo, uno de los problemas que juega en contra del Estado, son los operadores de justicia, quienes no toman en cuenta el espíritu de la norma, situación que genera perjuicio para el Estado. Asimismo, Fernando Eduardo Cuadros Benavides (2020) indica que conforme se aprecia de la experiencia laboral, existe un considerable número de procesos judiciales iniciados indebidamente por personas que indican ocupar predios de propiedad estatal amparados en un marco legal incorrecto, con lo cual, se estaría intentado aprovechar tal circunstancia, para formalizar dicha posesión bajo la figura jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio. Por su parte Eduardo Hanss Villar Durand (2020) señala que la norma constituye una herramienta importante tanto para la defensa de los bienes inmuebles de dominio privado estatal en los procesos judiciales en que la SBN es parte, la cual tiene una incidencia directa

en ella, así como para persuadir a personas que deseen ocupar área estatal, puesto que ya se verían imposibilitados en formalizar tal ocupación, ya que lo prohíbe la norma. Para Franco Leonado Gonzales Lazón (2020) indica que la ley establece una restricción para acceder a la propiedad vía prescripción adquisitiva de dominio, no obstante, existe una postura que si se cumple con los diez años de posesión antes de la entrada en vigencia de la norma, habría la posibilidad de acceder a la prescripción; sin embargo la otra postura cierra toda posibilidad, por lo que ahora no hay un criterio definido a nivel judicial. Para Carlos Eduardo Salazar Salazar (2020), concuerda de igual manera que la Ley N° 29618, incide directamente en la defensa jurídica del Estado, en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva en la que están implicados los bienes de la esfera del dominio privado estatal, a fin de persuadir aquellas personas que bajo conductas ilegales puedan formalizar la propiedad por vía de la prescripción adquisitiva.

De acuerdo a los resultados de la pregunta número dos, se advirtió que 4 de los 5 entrevistados afirman que la Ley N° 29618, tiene una incidencia directa en la defensa jurídica del Estado, en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva en las que se encuentran inmersos los bienes de dominio privado a cargo de la SBN, sin embargo, uno de los entrevistados, añadió que uno de los problemas que juega en contra del Estado, son los operadores de justicia, quienes de manera renuente no toman en consideración el espíritu de la norma, situación que genera perjuicio en la defensa y protección de los bienes estatales; por otro lado, 1 de los 5 entrevistados infiere que conforme a la experiencia laboral, se observó que existe un considerable número de procesos judiciales iniciados indebidamente por personas que indican ocupar predios de propiedad estatal amparados en un marco legal incorrecto.

A través del **objetivo específico 1**, se buscó analizar la aplicación de la Ley N° 29618 por parte de los órganos jurisdiccionales en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado del Estado. Razón por la cual, se procedió a realizar las interrogantes detalladas a continuación:

Conforme a la **tercera pregunta** tenemos: Desde su experiencia ¿Considera usted adecuada la aplicación la Ley N° 29618 frente a los procesos judiciales de prescripción adquisitiva que impliquen bienes inmuebles de dominio privado del

Estado administrados por la SBN?

En razón a la pregunta planteada, los especialistas infieren de la siguiente manera: Raúl Eduardo Vera Cáceres (2020), precisó que no se está llevando a cabo un adecuado tratamiento normativo a la Ley N° 29618, y esto se debe tal vez al desconocimiento de la finalidad de la norma, ya que, en ciertas ocasiones los órganos jurisdiccionales, no realizan un minucioso y detallado análisis a la referida norma, situación que en la práctica genera una incorrecta aplicación en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva. Por su parte, Fernando Eduardo Cuadros Benavides (2020) sostiene que en ciertos casos, los juzgados dan inicio indebidamente estos procesos judiciales, al declarar procedentes las demandas de prescripción adquisitiva, sin tomar en consideración la disposiciones contenidas en la Ley N° 29618, motivo por el cual, es de vital importancia, fortalecer la aplicación de la norma, a efectos de utilizar de la manera más adecuada posible su importante contenido, enfocando todos los esfuerzos en realizar una activa y diligente defensa de los derechos e intereses del Estado, en este caso, representados por la SBN. Asimismo, es recomendable que todo proceso legal en el que se ventilen derechos e intereses del Estado, sea atendido mediante una idónea estrategia legal, que se valga de todo el marco legal vigente y aplicable a la defensa de predios estatales en este tipo de procesos judiciales. Por otro lado, Eduardo Hanss Villar Durand (2020) menciona que la aplicación de la norma ha ido mejorando progresivamente, empero aún debe darse una mayor difusión de la norma, por lo que se debe tener en cuenta que los procesos se llevan a cabo a nivel nacional, quizás un tema pendiente es el mayor análisis de la documentación presentada o de lo indicada en la demanda, ya que en muchos casos se deberían declarar improcedentes de plano las demandas. Franco Leonado Gonzales Lazón (2020) precisa de manera afirmativa, porque restringe la posibilidad a aquellos que pretenden acceder a la propiedad partiendo de un origen ilícito. Por su parte, Carlos Eduardo Salazar Salazar (2020) precisa que actualmente la SBN viene afrontando un mayor número de procesos judiciales de prescripción adquisitiva de dominio, en las que se encuentran implicados los bienes de dominio privado estatal, por aquellas personas que pretenden alcanzar dicha propiedad bajo conductas ilegales, y en la mayoría estas demandas son declaradas procedentes por los juzgados, pese

a la existencia de la Ley N° 29618, que restringe a que proceda dicha figura, por lo que se considera que la ley es clara, es problema es su aplicación.

Conforme a los resultados expuestos sobre la pregunta número tres, se pudo advertir que 4 de los 5 entrevistados manifestaron que no se está llevando a cabo un adecuado tratamiento normativo a la Ley N° 29618, por parte de los órganos jurisdiccionales en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre los bienes inmuebles de dominio privado a cargo de la SBN, situación que en la práctica genera una incorrecta aplicación de la norma, siendo que actualmente se viene afrontando un gran número de estos procesos iniciados indebidamente, al declararse procedentes las demandas de prescripción adquisitiva, pese a la existencia de la referida ley que restringe a que proceda dicha figura; asimismo, uno de ellos añadió que asimismo un tema pendiente es el mayor análisis que se le debe dar a la documentación presentada o de lo indicada en la demanda, ya que en muchos casos estas demandas se deberían declarar improcedentes de plano, en estricta aplicación de la ley; no obstante, 1 de los 5 entrevistados infiere por el contrario, que se viene dando una adecuada aplicación de la norma.

Asimismo, respecto a la **cuarta pregunta** tenemos: ¿Cuál es el fundamento que trajo consigo la aplicación de la Ley N° 29618 respecto a los distintos procesos judiciales de prescripción adquisitiva por la SBN?

Conforme a la pregunta planteada los especialistas mencionaron lo siguiente: Raúl Eduardo Vera Cáceres (2020) precisó que uno de los fundamentos que trajo consigo la aplicación de la Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva por la SBN, es la necesidad imperiosa de poder combatir aquellos actos de invasión u ocupaciones ilegales que se acontecía sobre terrenos del Estado, por parte de individuos que pretenden formalizar dicha propiedad a favor de sus intereses, además se vio en ella, una forma de regular a futuro, temas relacionados al saneamiento de predios a nivel nacional, por lo que se considera que esta norma tiene fines protectores, es decir, cautela y regula el conducto legal por el cual los bienes del Estado están protegidos. Para Fernando Eduardo Cuadros Benavides (2020) precisó que el contenido de la Ley N° 29618, revierte en un dispositivo legal de suma importancia en la defensa de los predios estatales, sin embargo, es trascendental, que antes de su aplicación,

se haga un estudio detallado del caso en concreto, todo ello, a efectos de, establecer una estrategia legal atinada, la cual, de corresponder incluya la aplicación de la Ley N° 29618 y otras normas que garanticen una correcta defensa de los derechos e intereses del Estado. A su vez, Eduardo Hanss Villar Durand (2020) precisa que la aplicación de la norma en los procesos tuvo una incidencia directa, ya que la norma se aparta de criterios que tenemos según lo indicado en nuestro código civil, y nos da una versión distinta de los que se debe tener interiorizados en cuenta para los procesos, por ejemplo de prescripción adquisitiva, cuyos requisitos varían, así como el cómputo de los plazos, por lo tanto, uno de los principales fundamentos, es que a través de la aplicación de la norma, se va a poder restringir a que individuos bajo conductas ilegales puedan formalizar la propiedad de un bien de dominio privado estatal por esta figura; asimismo, se vio la necesidad del Estado, de dar inicio a la regularización de terrenos a nivel nacional, puesto que con ello, se mejoró de manera considerable, el orden registral de inmuebles a nivel nacional. Por su parte Franco Leonado Gonzales Lazón (2020), y Carlos Eduardo Salazar Salazar (2020) precisaron que con la aplicación de la norma se buscó ponerle fin a las invasiones y el tráfico ilícito de terrenos, lo que además implicaba lo que sería posteriormente un crecimiento urbano, desordenado, y exigir además el saneamiento predial.

Acorde a los resultados de la pregunta número cuatro, se observó que 5 de los 5 entrevistados, concuerdan similarmente al manifestar que el fundamento que trajo consigo la aplicación de la Ley N° 29618, en los distintos procesos judiciales de prescripción adquisitiva por la SBN, es poder combatir los actos de invasión y ocupaciones ilegales, llevadas a cabo por aquellas personas que se alojaban sobre terrenos del Estado, con la finalidad de querer alcanzar el derecho de propiedad por la vía de la prescripción adquisitiva; asimismo, son de la idea que a través de ella se vio una forma de regular a futuro, temas relacionados al saneamiento de predios a nivel nacional.

Finalmente, respecto al **objetivo específico 2**, se busca analizar de qué manera afecta la declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal por una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618. Razón por la cual, se llevaran a cabo las siguientes preguntas:

En razón a la **quinta pregunta** tenemos: Desde su óptica ¿Qué importancia tienen los bienes de dominio privado del Estado en el desarrollo del país?

Para ello, los especialistas infieren de la siguiente manera: Raúl Eduardo Vera Cáceres, Eduardo Hanss Villar Durand, Franco Leonado Gonzales Lazón, y Carlos Eduardo Salazar Salazar (2020) sostuvieron que los bienes de dominio privado del Estado, cumplen un rol importante en el crecimiento socioeconómico, para el desarrollo del país, por lo que esta clase de bienes ayudaran a incrementar el tesoro público, a través del procedimiento de la subasta pública, por lo que este fondo recaudado pueda ser destinado al financiamiento de proyectos de inversión pública en beneficio de la sociedad; asimismo, la mayoría de estos terrenos son entregados a las diversas instituciones públicas a través de la transferencia predial interestatal, con la finalidad de que ellos puedan implementar sobre esta clase de bienes obras públicas que van a satisfacer la necesidad de la población. Por parte de Fernando Eduardo Cuadros Benavides (2020) precisó de manera similar que son de suma importancia para los fines e intereses del Estado, ya que mediante la aplicación de un conjunto de organismos, garantías y normas que regulan integral y coherentemente los bienes estatales, se procura velar por los derechos e intereses del Estado. Conforme a ello, esta clase de bienes del Estado al no estar destinado al uso público, son materia de inclusión en el portafolio inmobiliario del Estado, para con ello incrementar su correcto aprovechamiento, o en su defecto, la posibilidad de ser dispuesto para cumplir alguna finalidad pública, a través de algún acto de administración.

Conforme a los resultados expuestos sobre la pregunta número cinco, se pudo observar que 5 de los 5 entrevistados, coincidieron al afirmar que los bienes de dominio privado estatal, cumplen con una importancia socioeconómico para el desarrollo del país, ya que por un lado, esta clase de bienes ingresan a subastas públicas, siendo que el fondo recaudado en este procedimiento, ayudara a incrementar el tesoro público, para así ser destinado a la realización de proyectos de inversión pública que van a garantizar el buen funcionamiento de la sociedad, por otro lado, la mayoría de estos bienes son entregados a las diversas entidades públicas a través de la transferencia predial interestatal u

otros procedimientos administrativos, con el objeto de ser destinados a la realización de mejoras públicas, las cuales van a satisfacer el interés colectivo de la población, en resumen, se obtendrá de esta manera, los recursos necesarios para que el Estado, pueda implementar programas destinados a beneficio de la población.

Conforme a la **sexta pregunta** tenemos: ¿De qué manera afecta la declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal por una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618?

Conforme a la pregunta planteada, los abogados manifestaron lo siguiente: Raúl Eduardo Vera Cáceres (2020) y Carlos Eduardo Salazar Salazar (2020) precisaron que al no haberse tenido en consideración la normatividad de la materia vigente para su aplicación en un proceso judicial en la cuales se vean implicados los bienes de dominio privado estatal, por aquellas personas que pretender formalizar dicha propiedad a través de la prescripción adquisitiva de dominio, va afectar enormemente la esfera patrimonial de los bienes del Estado, siendo que se perdería la oportunidad de ellos para que puedan ser destinados a realizar mejoras sociales, situación que traerá consigo un desaprovechamiento tanto económico como social de aquel bien prescrito, por la simple razón de que el Estado perdería el dominio de ellos. Para Fernando Eduardo Cuadros Benavides (2020) refiere que la sola aplicación de la Ley N° 29618, no implica con infalible certeza el éxito en algún proceso judicial de Prescripción Adquisitiva de Dominio, ya que, realizar una adecuada defensa legal de los predios de dominio privado del Estado, se encuentra constituida por la elaboración de una estrategia legal idónea, que incluya la aplicación de todos los dispositivos legales pertinentes al caso en concreto, que permitan tener certeza y confianza en la aplicación de la estrategia legal adoptada. Para Eduardo Hanss Villar Durand (2020), señaló que la afectación de la declaración a favor del demandante de una demanda de prescripción adquisitiva incide directamente, ya que el mencionado inmueble podía haber sido materia de algún procedimiento de venta directa o subasta pública, lo cual generaría un ingreso económico, asimismo, el mencionado bien perdería aquella oportunidad de ser usado en beneficio de la ciudadanía. Franco Leonado Gonzales Lazón (2020) manifestó que

inicialmente afectaría la esfera patrimonial de dominio privado del Estado, lo que tendría un efecto inmediato sobre el tema económico, sin embargo, lo más grave sería que las leyes emitidas por el Congreso no estarían siendo aplicados por los jueces en uso de sus facultades, en ese sentido cabe preguntarse, para que entonces sirve aquella ley.

A cerca a los resultados expuestos a la sexta pregunta, 5 de los 5 entrevistados manifestaron que al no haberse tenido en consideración la normatividad vigente de la Ley N° 29618 para su aplicación en un proceso judicial en la que se encuentren implicados los bienes de la esfera del dominio privado del Estado, en los casos de aquellas personas que bajo conductas ilegales pretendan formalizar la propiedad de estos bienes a través de la prescripción adquisitiva, va afectar enormemente la esfera patrimonial de los bienes estatales, siendo que se perdería la oportunidad de ellos para que puedan ser destinados a la realización de mejoras públicas en beneficio de la sociedad, por otro lado, tendrá un efecto inmediato en el tema económico, ya que estos bienes podían haber sido incorporados a subastas públicas, o haber sido materia de alguna venta directa, la cual va ayudar a incrementar el tesoro público.

De acuerdo a la **séptima pregunta** tenemos: Desde su experiencia ¿Considera usted que la Ley N° 29618 tiene sustento en la limitación a las invasiones u ocupaciones ilegales que viene atravesando nuestro país? En razón a la pregunta planteada, los especialistas precisaron de la siguiente manera: Raúl Eduardo Vera Cáceres (2020) y Carlos Eduardo Salazar Salazar (2020), manifestaron de manera similar que efectivamente, la norma limita a que sigan suscitando los actos de invasión y ocupaciones ilegales sobre los terrenos del Estado, las mismas que son generadoras del desorden social; asimismo, genera aquella imposibilidad jurídica a que las personas bajo estas conductas ilegales puedan formalizar la propiedad de un bien de dominio privado estatal por la de vía prescripción adquisitiva. Por su parte, Fernando Eduardo Cuadros Benavides (2020) precisó que la aplicación de Ley N° 29618, resulta de suma utilidad para la defensa legal de los predios estatales materia de invasiones y/o indebidas ocupaciones, ya que, conforme obra en su contenido, se procura velar por la propiedad estatal, a través del establecimiento de dispositivos legales que

ofrecen cobertura y cierto grado de protección a los predios estatales, con lo cual, se estaría frenando de algún modo, el vertiginoso avance de las invasiones u ocupaciones ilegales. Por lo que Eduardo Hanss Villar Durand (2020) es una arista, ya que más que limitan ocupaciones ilegales y/o invasiones, lo que genera es la imposibilidad de formalizar o legalizar las mismas, ya que si partimos de la primicia de la imprescriptibilidad, por más que terceras personas ocupen los predios, ello no significa la posibilidad de formalizarlo. Para Franco Leonado Gonzales Lazón (2020) precisó de manera afirmativa, porque frente a lo establecido por la norma, hoy en día, encontramos a personas que se acercan a la SBN, para buscar adquirir la propiedad, lo cual tiene incidencia respecto al índice de actividad delictiva del delito de usurpación, y otros, generando así, la disminución del tráfico ilícito de terrenos y/o invasiones.

Con respecto a la séptima pregunta, se advierte que 5 de los 5 entrevistados, sostuvieron una postura similar, al manifestar que la Ley N° 29618, tiene sustento en la limitación de las invasiones u ocupaciones ilegales por la que viene atravesando nuestro país, hecho que además genera aquella imposibilidad jurídica de que los invasores puedan formalizar la propiedad de un bien de dominio privado estatal a través de la prescripción adquisitiva.

Desde otro enfoque, siguiendo con el desarrollo de la investigación, analizaremos la **guía de análisis de fuente documental** de la cual se advierte los siguientes resultados:

En cuanto al **objetivo general**, se buscó determinar de qué manera incide la Ley N° 29618, en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019, se utilizaron tres documentos.

En primer lugar, del artículo *“Guía para prevenir las invasiones”*, del autor Quispe (2018), hemos podido encontrar que, la SBN conjuntamente con el Poder Ejecutivo han impulsado distintas fórmulas normativas para regular temas fundamentales sobre los bienes estatales, como es la declaración de imprescriptibilidad de los terrenos del Estado, la cual señala la Ley N° 29618.

En segundo lugar, del artículo titulado *“Defensa de los Inmuebles”*, de la autora Guerra (2015) se obtuvo que el Estado conforme al artículo 1° de la Ley N° 29618, se presume que este es poseedor de todos los bienes inmuebles que

se encuentran bajo su propiedad, razón por la cual, la SBN, como titular del derecho de acceso a la justicia para la protección de sus bienes, puede invocar cualquier norma de naturaleza civil o penal para la defensa posesoria, debiendo indagar el medio que resulte más rápido y eficaz.

En tercer lugar, del artículo *“El proceso de prescripción sobre bienes de dominio privado del Estado”*, del autor Soria (2020) se obtuvo que la finalidad de la ley es buscar ayudar a disminuir el tráfico ilegal de tierras del Estado, y así buscar desincentivar las invasiones que puedan darse sobre los terrenos estatales.

Entonces, podemos inferir que, del análisis que se realizó al referido instrumento, en base al objetivo general, en principio radica sobre la finalidad de la Ley N° 29618, la cual es salvaguardar los bienes inmuebles del Estado, a través de aquella imposibilidad jurídica que ayudara a combatir a que los invasores y ocupantes ilegales no puedan formalizar dicha propiedad por la vía de la prescripción adquisitiva, por ende, se evitaría así la pérdida de grandes extensiones de estos terrenos; razón por la cual, la referida ley va a tener una incidencia directa en la defensa jurídica que emplea el Estado en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre los bienes de la esfera del dominio privado estatal.

Respecto al **objetivo específico 1**, se buscó analizar la aplicación de la Ley N° 29618 por parte de los órganos jurisdiccionales en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado del Estado. Se utilizaron tres documentos.

En primer lugar, del artículo *“imprescriptibilidad de los bienes del Estado, conforme el Código Civil Panameño”*, de autor Trejos (2018), del país de Panamá, señalo que “[...] en la legislación panameña en el artículo 1670, no obstante al relacionarse con tierras de propiedad del Estado de propiedades autónomas y semiautónomas se sigue dando la imprescriptibilidad de dichos territorios” (p. 145). De lo expresado por el autor, se colige que la figura de la imprescriptibilidad de los bienes del Estado se viene dando no solo en Perú, si no a nivel internacional.

En segundo lugar, trasladándonos al ámbito nacional tenemos el artículo “*El proceso de prescripción sobre bienes de dominio privado del Estado*”, del autor Soria (2020), se obtuvo que la Ley N° 29618, al ser promulgada, se generó ciertas confusiones respecto a su aplicación en sede judicial.

En tercer lugar, en razón a los antecedentes, en la tesis nacional titulada “*imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado*”, del autor Sánchez (2019), se halló que el hecho de que la Carta Magna declare la imprescriptibilidad de los bienes de dominio público del Estado no imposibilita otorgarle esta condición a los bienes de la esfera del dominio privado estatal, pues nada obsta que el legislador pueda hacerlo, teniendo en cuenta sus fundamentos, por otro lado, el Estado no se encuentra en igualdad de condiciones en razón a la protección de los bienes de su propiedad frente a los particulares, ello debido a la gran cantidad de inmuebles con los que cuenta, hay que tener en consideración que la finalidad de los bienes estatales siempre están orientados a satisfacer el interés social a diferencia de los particulares que su finalidad es individual.

Podemos destacar, que de lo analizado del objetivo específico 1, desde la entrada en vigencia de la Ley N° 29618, se ocasionó implicancias respecto a su aplicabilidad por parte de los órganos jurisdiccionales en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre los bienes inmuebles de dominio privado estatal, no existiendo en muchos casos un criterio uniforme respecto a la debida u correcta aplicación de la norma, situación que conllevaría, a que de manera renuente los jueces especialmente en las instancias de mérito no le brinden un adecuado tratamiento normativo a la precitada ley.

En relación, al **objetivo específico 2**, Analizar de qué manera afecta la declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal por una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618. Se utilizaron tres documentos.

En primer lugar, de su revista titulada “*El dominio del Estado*” el autor Casarín (2015), precisando que los bienes de la esfera del dominio privado del Estado, si bien es cierto no están destinados a un servicio público, empero que de una u otra forma están destinado al cumplimiento de los fines estatales.

En segundo lugar, del artículo titulado *“Acerca del dominio público y el dominio privado del Estado. A propósito de sus definiciones en la Nueva Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento”* del autor Vásquez (2008), sostiene que los bienes de dominio privado estatal conforman una categoría disciplinada por autentico régimen de propiedad privada del Estado, y que estos se ubican dentro del tráfico comercial.

En tercer lugar, del artículo titulado *“El proceso de prescripción sobre bienes de dominio privado del Estado”* del autor Soria (2020), precisó que es conveniente para la población que no proceda la prescripción adquisitiva sobre la esfera patrimonial del dominio privado del Estado, ya que, el que prescribe esta clase de bien, es la persona el único favorecido en detrimento del Estado, y de la sociedad en su conjunto que ven disminuido el patrimonio estatal.

Conforme a lo ya antes mencionado en razón al objetivo específico 2, se precisó que los bienes de dominio privado estatal se encontrarán siempre orientados hacia la satisfacción del interés en general, por lo que, al declararse la prescripción de esta clase de bienes a favor del particular, es esta persona el único favorecido en detrimento del Estado y de la sociedad, motivo por el cual, se estaría desaprovechando su utilidad, puesto que se perdería la oportunidad de ellos en la implementación de mejoras para beneficios sociales.

Por consiguiente, cabe indicar la **discusión** de los resultados, la cual se pondrá en práctica los conocimientos utilizados, con el fin de llegar a una aproximación relacionada a los objetivos de estudio de la presente investigación.

Objetivo general, se buscó Determinar de qué manera incide la Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019.

En virtud a este objetivo, conforme a las **guías de entrevistas**, los especialistas sostuvieron una posición similar, al precisar en principio que la finalidad de la Ley N° 29618, se fundamenta en la protección jurídica de la propiedad estatal frente aquellas invasiones u ocupaciones ilegales que se realicen sobre terrenos del Estado, a fin de que estos bienes no puedan formalizarse a futuro en propiedad a favor de los invasores, asimismo, la menciona ley tiene una incidencia directa en la defensa jurídica del Estado, por

lo que viene siendo empleada como un arma que utiliza el Estado en los diversos procesos judiciales de prescripción adquisitiva de dominio, con la finalidad de salvaguardar sus intereses. Por otro lado, resalto las opiniones brindadas por los siguientes especialistas, para Raúl Eduardo Vera Cáceres; al señalar que uno de los problemas que juega en contra del Estado, son los operadores de justicia, quienes erróneamente hacen una interpretación equívoca de la norma, lo que trae consigo una mala aplicación, posición similar adoptada por el especialista Fernando Eduardo Cuadros Benavides, quien de acuerdo a su experiencia, manifiesta que existe un considerable número de procesos judiciales iniciados indebidamente por personas que indican ocupar predios de propiedad estatal amparados en un marco legal incorrecto.

Con respecto a la **guía de análisis documental**, se determinó, al igual que en las entrevistas, que la Ley N° 29618, tiene una incidencia directa en la defensa jurídica del Estado, como bien expresó el autor Quispe (2018), en su artículo *“Guía para prevenir las invasiones”*, señalando que, la SBN conjuntamente con el Poder Ejecutivo han impulsado distintas fórmulas normativas para regular temas de vital importancia respecto a los inmuebles estatales, como es la declaración de imprescriptibilidad de los terrenos del Estado, conforme a lo señalado por la Ley N° 29618. A lo que refiere el mencionado autor, es que la referida ley, fue decretada por el legislador, con el objetivo de brindarse especial tutela y seguridad jurídica a los bienes del Estado.

Por su parte la autora Guerra (2015), en su artículo jurídico titulado *“Defensa de los Inmuebles”*, infiere que el Estado conforme al artículo 1° de la Ley 29618, se presume aquella posesión que tiene este sobre los bienes inmuebles de su propiedad, razón por la cual, la SBN, como titular del derecho de acceso a la justicia para la protección de sus bienes, puede invocar cualquier norma de naturaleza civil o penal para la defensa posesoria, debiendo buscar el medio que resulte más rápido y eficaz.

De igual manera, el autor Soria (2020), en su artículo titulado *“El proceso de prescripción sobre bienes de dominio privado del Estado”*, precisó que la finalidad de la ley es buscar ayudar a disminuir el tráfico ilegal de tierras del

Estado, y así buscar desincentivar las invasiones que puedan darse sobre dichos terrenos.

En ese sentido, de lo esgrimido por los citados autores, se determinó que desde la promulgación de la Ley N° 29618, se otorgaron mayores herramientas al Estado, para ejercer una adecuada defensa y protección de sus bienes, amparándose en la imposibilidad jurídica de que los invasores puedan adquirir terrenos del Estado mediante la prescripción adquisitiva, motivo por el cual, se vio la necesidad imperiosa de poder combatir los actos de invasión u ocupación ilegal que se acontecía sobre territorio estatal.

En tal contexto, respecto a los datos obtenidos líneas ut supra, a través de los dos instrumentos de recolección de datos utilizados, se pudo afirmar que la Ley N° 29618, tiene una incidencia directa en la defensa jurídica que emplea el Estado a fin de salvaguardar la propiedad estatal, en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva que se tramitan en los diversos juzgados a nivel nacional, en las que se vean implicados los bienes pertenecientes a la esfera estatal del dominio privado, máxime, si se tiene en consideración que esta clase de bienes son ejercidos por el Estado en armonía con el bien común, por lo que quedaría demostrado la importancia de estos bienes, para el desarrollo y progreso socio-económico del país, en procura de una eficiente gestión estatal a favor de la sociedad, con el afán de alcanzar el fin supremo que establece y garantiza nuestra Constitución, no obstante a ello, es evidente el gran incremento de estos procesos judiciales, pese a la existencia de la precitada ley, lo que generaría que estos bienes, se vean afectados y perjudicados.

Objetivo específico 1, se buscó Analizar la aplicación de la Ley N° 29618 por parte de los órganos jurisdiccionales en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado del Estado. Respecto a la información recopilada a través de las **guías de entrevistas** realizadas a los expertos, estos en su mayoría precisaron que gran parte de jueces no están aplicando correctamente las disposiciones contenidas en los artículos que conforman la precitada norma, hecho que conlleva a que de forma renuente se declaren fundadas las demandas de prescripción adquisitiva por las instancias de mérito, y eso se debe tal vez por el desconocimiento de la finalidad

de la norma, razón por la cual, la SBN al ser parte del proceso se ve en la necesidad de recurrir a instancias mayores para que se pueda subsanar aquel error de hecho y derecho cometido, lo cual genera inversión de tiempo y recursos, asimismo, son de la idea que estas demandas deberían de ser declaradas improcedentes de plano, pues contiene una pretensión física y jurídicamente imposible en aplicación de lo establecido en el inciso 5 del artículo 427° del CPC., así como también esta norma restringe y cierra toda posibilidad a que las personas puedan adquirir la propiedad bajo la prescripción adquisitiva sobre un bien de dominio privado estatal. Además hay que tener en consideración que, la presente ley, fue promulgada por el legislador, razón por la cual entra en vigencia al día siguiente de su promulgación, generando consecuencias jurídicas a los casos en concreto. No estoy de acuerdo, con la postura de uno de los entrevistados al decir que si se viene dando una adecuada aplicación de la norma, ya que, en la presente investigación se adjunta diversas resoluciones judiciales, a través de las mismas, se puede evidenciar que los órganos jurisdiccionales de manera renuente no le brindan un adecuado tratamiento normativo a la ley, por lo que en gran parte se declaran fundadas las demandas de prescripción adquisitiva sobre un bien de dominio estatal a favor de los particulares, pese a la existencia de una ley que restringe a que proceda tal figura, Resoluciones que serán señaladas a continuación: Resolución N° 56, recaída en el expediente n° 00323-2012-0-2601-JR-CI-01, la cual indica en el punto 3.4. Precisa uno de los apelantes que “[...] *solicita se revoque la resolución apelada y se ordene al A Quo emitir nueva sentencia, al considerar que: Existe infracción normativa por inaplicación del artículo 2° de la Ley 29618; además por la inaplicación del artículo 73° de la Constitución*”. En virtud, al análisis de la sentencia recurrida, en el caso en concreto en su décimo segundo, la sala precisa que “*en conclusión, habiendo el Juez de primera instancia incurrido en errores de hecho y de derecho al emitir sentencia, corresponder revocar la resolución venida en grado, y en consecuencia declarar infundada la pretensión postulada*”. Por otro lado, la Resolución N° 88 recaída en el expediente n° 02097-2010-0-1308-JR-CI-01, en el punto 2.4, señala “*El Procurador Público Adjunto encargado de los asuntos judiciales de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales al apelar sostiene: a) El juez ha inobservado el cumplimiento de la Ley 29618 que restringe la posibilidad que terceros puedan adquirir predios del*

estado, no advirtiéndose que por mandato legal, no cabe la declaración judicial de usucapión de predios estatales [...]”. Razón por la cual, la Primera Sala Civil en el punto 3.7 señala lo siguiente: “se arriba a la conclusión que a la fecha de la interposición de la demanda los demandantes carecían de los requisitos para adquirir por usucapión [...]”. Además, la Resolución N° 36, recaída en el expediente n° 00395-2010-0-3102-JR-CI-02, en el fundamento segundo (fundamentos de la apelación), en su numeral 3, precisa lo siguiente: “(...) no ha sido considerado por el A quo, si el A quo discurría que la titularidad del predio correspondía al Estado es evidente no ha evaluado detenidamente que por norma expresa (Ley 29618), es improcedente toda demanda de Prescripción Adquisitiva que es dirigida contra el Estado [...]”. Motivo por el cual, la Sala Civil, en el punto décimo octavo establece que: “al no acreditarse el cumplimiento de todos los requisitos de la posesión, pues entiéndase que los mismos son copulativos, no cabría confirmar la sentencia, sino por el contrario correspondería revocarla”. Asimismo en la Resolución N° 15, recaída en el expediente n° 00157-2011-0-3102-JR-CI-02, la cual señala en el punto 2.1, en el literal d), “sus aseveraciones estaban orientadas a la improcedencia de la demanda, en virtud a la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado, dado que por mandato legal contenido en la Ley N° 29618, no cabe la declaración judicial de predios estatales o predios que se encuentren dentro del Sistema Nacional de Bienes Estatales [...]”. Razón por la cual, la Sala Civil, en el punto decimo señala que “[...] al no haber acreditado el demandante su pretensión de conformidad con el artículo 196 del código procesal civil, concordante con el artículo 200 del mismo cuerpo normativo, corresponde declarar infundada, la demanda incoada”.

Además, cabe resaltar que, conforme a la Sentencia Casatoria N° 4458-2011-ICA, por la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema, establece que la aplicación de la Ley se efectúa a partir de su vigencia y, por ende, aquellos procesos - de tal naturaleza - que se hayan iniciado con posterioridad a la dación de la norma, deben ser declarados improcedentes en estricta aplicación de la ley, la misma que es de orden público y por ende de cumplimiento obligatorio, bajo sanción de nulidad.

En relación a la **guía de análisis documental** concordó con lo referido anteriormente, ya que, el autor Trejos (2018) en su artículo titulada *“imprescriptibilidad de los bienes del Estado, conforme el Código Civil Panameño”*, del país de Panamá, precisa que “[...] en la legislación panameña en el artículo 1670, no obstante al relacionarse con tierras de propiedad del Estado de propiedades autónomas y semiautónomas se sigue dando la imprescriptibilidad de dichos territorios” (p. 145). De lo expresado por el autor, se colige que la figura de la imprescriptibilidad de los bienes del Estado se viene dando no solo en Perú, si no a nivel internacional.

Soria (2020), en su artículo *“El proceso de prescripción sobre bienes de dominio privado del Estado”* la cual precisa que la Ley N° 29618, al ser promulgada, se generó ciertas confusiones respecto a su aplicación en sede judicial. Por lo que queda claro, que actualmente no hay un criterio uniforme respecto a la debida aplicación de la ley en estos procesos judiciales.

Por su parte, el autor Sánchez (2019), en su tesis titulada *“imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado”*, se halló que el hecho de que la Carta Magna declare la imprescriptibilidad de los bienes de dominio público del Estado no imposibilita otorgarle esta condición a los bienes de la esfera de dominio privado estatal, por otro lado, el Estado no se encuentra en igualdad de condiciones en razón a la protección de los bienes de su propiedad frente a los particulares, ello debido a la gran cantidad de inmuebles con los que cuenta, hay que tener en consideración que la finalidad de los bienes estatales siempre están orientados a satisfacer el interés social a diferencia de los particulares que su fin es individual.

En ese sentido, conforme se advierte que de lo expresado por los especialistas, como lo establecido por los autores, y del estudio realizado a las citadas resoluciones, es evidente que la falta de un adecuado análisis normativo por parte de los jueces, genera una aplicación incorrecta de la norma, lográndose determinar que, en su mayoría los órganos jurisdiccionales, de manera renuente no brindan un adecuado tratamiento normativo a la Ley N° 29618, en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva en la que se vean implicados los

bienes de dominio privado estatal, situación que en la realidad, genera un perjuicio en la defensa jurídica del Estado y en la protección de sus bienes.

Objetivo específico 2, se buscó Analizar de qué manera afecta la declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal por una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618.

Conforme a la **guía de entrevista**, se determinó que los especialistas tuvieron una postura unánime, al sostener la importancia socioeconómico que tienen los bienes de dominio privado estatal para el desarrollo y progreso del país, ya que, por un lado, ayudara a incrementar el tesoro público, toda vez, que esta clase de bienes son incorporados al portafolio inmobiliario del Estado, es decir ingresan a subastas públicas a nivel nacional, por lo que, el fondo recaudado, servirá de aporte para la implementación de proyectos de inversión pública en beneficio de la sociedad, a su vez, estos terrenos son entregados o transferidos a las diversas instituciones públicas, mediante la transferencia predial interestatal u otros procedimientos administrativos, con la finalidad de llevarse a cabo un mejor aprovechamiento y utilidad de los mismos, postura que va acorde con lo señalado en la Sentencia del Tribunal Constitucional, recaída en el expediente n° 0014-2015-PI/TC, la cual establece en su considerando n° 9 lo siguiente: “esta clase de bienes también están destinados a conseguir el bienestar general al igual que los bienes de dominio público, puesto que al pertenecer al Estado deben servir para dicha finalidad conforme al artículo 44 de la Constitución, pero son útiles para la comunidad de forma indirecta”. (p. 7). Por lo que al darse una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618, acarrearía a que esta clase de bienes se vieran afectados y perjudicados, atetando enormemente la esfera patrimonial de los bienes estatales, desvirtuando sus fines y naturaleza, puesto que se perdería la oportunidad de ellos en la implementación de mejoras para beneficios sociales.

En razón a la **guía de análisis documental**, el autor Casarín (2015) de su revista titulada “*El dominio del Estado*”, precisando que los bienes de la esfera del dominio privado del Estado, si bien es cierto no están destinados a un servicio público, empero que de una u otra forma están destinado al cumplimiento de los fines estatales.

De igual manera, el autor Vasquez (2008) en su artículo titulado *“Acerca del dominio público y el dominio privado del Estado. A propósito de sus definiciones en la Nueva Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento”*, establece que los bienes de dominio privado estatal conforman una categoría disciplinada por autentico régimen de propiedad privada del Estado, y que estos se ubican dentro del tráfico comercial.

En esa línea de ideas, resulta pertinente señalar la opinión del autor Soria (2020) en su artículo titulada *“El proceso de prescripción sobre bienes de dominio privado del Estado”* al precisar que es conveniente para la población que no proceda la figura de la prescripción adquisitiva sobre la esfera patrimonial del dominio privado del Estado, ya que, el que prescribe esta clase de bien, es la persona el único favorecido en detrimento del Estado, y de la sociedad en su conjunto que ven disminuido el patrimonio estatal.

Finalmente, conforme a lo ya antes mencionado líneas ut supra, se evidencia la gran importancia que brindan los bienes de dominio privado estatal para el desarrollo y progreso del país, promoviendo de tal manera el bienestar general de la población, situación que guarda concordancia con lo señalado por el Tribunal Constitucional recaída en el expediente n° 0014-2015-PI/TC, en su considerando n° 55, señala que “El Estado debe actuar siempre con miras a satisfacer el bien común, y es que no debe pasar desapercibido que el artículo 44 de la Constitución establece que son "deberes primordiales" del Estado peruano el "promover el bienestar general que se fundamenta en la justicia y en el desarrollo integral y equilibrado de la Nación" (p. 14). En tal contexto, al darse una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618, va a desvirtuar la finalidad por la cual fue promulgada, y en consecuencia, se produciría una afectación directa hacia los bienes estatales, causando un perjuicio no solo para el Estado, sino también para la sociedad en su conjunto, ya que, se desaprovecharía la oportunidad de implementar en ellos mejoras sociales, que serán el disfrute de todos los ciudadanos, situación que conlleva a que se prevalezca el interés de un solo particular, en vez de un interés colectivo.

V. CONCLUSIONES

Por el presente informe de investigación, he podido llegar a las siguientes conclusiones:

Primero: Se concluye que, con la entrada en vigencia de la Ley N° 29618, se estableció la presunción de que el Estado es poseedor de todos sus bienes inmuebles, y por consiguiente, se declaró la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado, teniendo como finalidad primordial la protección de la propiedad estatal frente a los actos de invasión u ocupaciones ilegales, precepto legal que fue creado para combatir con estas conductas, por lo que la referida ley deberá de ser aplicable a todos los procesos judiciales iniciados luego de su entrada en vigencia; asimismo, se determinó que esta norma incide de manera directa en el defensa jurídica del Estado, en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes de dominio privado estatal, la cual viene siendo empleada como un arma que tiene el Estado para persuadir aquellas personas que pretendan maquillar su posesión iniciadas de mala fe, a fin de alcanzar la propiedad de esta clase de bienes por la vía de la prescripción adquisitiva de dominio, empero, implica la necesidad de recurrir a instancias mayores, a fin de obtener una adecuada aplicación de la norma.

Segundo: Se concluye que, existen órganos jurisdiccionales, que en gran medida son renuentes en no brindar un adecuado tratamiento normativo a las disposiciones legales contenidas en la Ley N° 29618, al momento de resolver los procesos judiciales de prescripción adquisitiva en las que se encuentran implicados los bienes inmuebles de dominio privado estatal, conforme se puede apreciar en la resolución número cuarenta y cuatro, de fecha catorce de julio de dos mil diecisiete, recaída en el expediente n° 00323-2014-0-2601-JR-CI-01, expedida por el Juzgado Civil Permanente; resolución n° ochenta y dos, de fecha veintidós de diciembre de dos mil diecisiete, recaída en el expediente n° 02097-2010-0-1308-JR-CI-01, expedida por el Primer Juzgado Civil; resolución numero veinticuatro, de fecha tres de octubre del dos mil doce, recaída en el expediente n° 00395-2010-0-3102-JR-CI-02, expedida por el Segundo Juzgado Especializado Civil; resolución numero veintinueve, de fecha veintiuno de enero de dos mil catorce, recaída en el expediente n° 00157-2011-0-3102-JR-CI-02,

expedido por el Segundo Juzgado Especializado Civil, las cuales declaran fundadas las demandas de prescripción adquisitiva de dominio a favor de los particulares, pese a la existencia de una ley que restringe a proceda dicha figura sobre esta clase de bienes, a consecuencia a ello, la SBN en representación del Estado, ve la necesidad de recurrir a instancias mayores a fin de darse una adecuada aplicación de la norma; la cual va a implicar una inversión de tiempo y recursos, situación que genera un perjuicio en la defensa jurídica empleada por el Estado, y en la protección de sus bienes.

Tercero: Se concluye que, los bienes de dominio privado del Estado, cumplen un rol importante en el crecimiento socioeconómico que impulsa el desarrollo y progreso del país, al generarse en ellos, la posibilidad de ser empleados en proyectos de inversión pública y/o privada que favorezca los interés y fines colectivos de la sociedad; por lo que al darse la declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal a favor de un invasor u ocupante ilegal por una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618, se afectaría la propiedad estatal, desvirtuando sus fines y naturaleza, puesto que se perdería la oportunidad de ellos en la ejecución de mejoras para beneficios sociales.

VI. RECOMENDACIONES

Por el presente trabajo de investigación, puedo aportar las siguientes recomendaciones:

Primero: Se recomienda a los funcionarios públicos del Poder Judicial que deba darse un adecuado tratamiento normativo, al momento de la aplicación de la Ley N° 29618, en cuanto versen procesos judiciales de prescripción adquisitiva de dominio, puesto que, no solo se velan intereses y derechos de particulares, sino también del Estado Peruano.

Segundo: Se recomienda al Consejo Nacional de la Magistratura a que se realice una mayor difusión de la Ley N° 29618, a través de capacitaciones constantes a los magistrados, funcionarios y servidores públicos del Poder Judicial, toda vez que estos procesos se llevan a cabo a nivel nacional, con la finalidad de obtener mejores alcances de la norma, a efectos que adopten un mejor criterio al momento de resolver pretensiones donde se vean implicados los bienes estatales, con el objeto de que se encuentren plenamente capacitados en la aplicación de las normas que tiene el Estado para su defensa.

Tercero: Se recomienda que el Estado de un mayor énfasis en la ejecución de proyectos de inversión pública y/o privada sobre sus bienes de dominio privado estatal, a fin de darle un dinamismo y utilidad económica en beneficio y procura de los intereses y fines colectivos de la sociedad.

REFERENCIAS

- Anguera, T. (1986). La investigación cualitativa. *Educar*. 10. <https://educar.uab.cat/article/view/v10-anguera/442>
- Arribas, I. y Lau, E. (2011). Acerca de la prescripción adquisitiva ¿Saliendo de la caverna? *THĒMIS-Revista De Derecho*, (60), 149-166. <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/9063/9474>
- Begoña, M. (1992). Técnicas y métodos en investigación cualitativa. *Revista Metodología educativa I. Jornadas de Metodología de Investigación Educativa*, 101-116. <https://ruc.udc.es/dspace/bitstream/handle/2183/8533/CC-02art8ocr.pdf>
- Bullard, A. (1987). La prescripción adquisitiva y la prueba de la propiedad inmueble. *THĒMIS-Revista De Derecho*, (7), 76-80. <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/10675/11155>.
- Cadena, P., Rendón, R., Aguilar, J., Salinas, E., De La Cruz, F., y Sangerman, D. (2017) Métodos cuantitativos, métodos cualitativos o su combinación en la investigación: un acercamiento en las ciencias sociales. *Revista Mexicana de Ciencias Agrícolas*, 8 (7), 1603-1617. <https://www.redalyc.org/pdf/2631/263153520009.pdf>
- Casarín, M. (2015). El dominio del Estado. *Ita Ius Esto*, N° 11. <http://www.itaiusesto.com/wp-content/uploads/2019/08/11.6.-CASARIN-LEON-1.pdf>
- Castro, Miguel (2001). Cuestiones de metodología cualitativa. *Revista de metodología de ciencias sociales Empiria*. (4). <http://revistas.uned.es/index.php/empiria/article/view/883/804>
- Celis, X. y Jelvez, V. (2012). La posesión proyecto de actualización de repertorio de legislación y jurisprudencia del Código Civil y sus Leyes complementarias. (Tesis de pregrado). Universidad de Chile. http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/112805/de-celis_x.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Chárriez, (2012). Historias de vida: Una metodología de investigación cualitativa. *Revista Griot*. 5(1), 50-67. <https://revistas.upr.edu/index.php/griot/article/view/1775/1568>
- Cisterna, F. (2007). Manual de metodología de la investigación cualitativa para educación y ciencias sociales. <https://docplayer.es/25432598-Manual-de-metodologia-de-la-investigacion-cualitativa-para-educacion-y-ciencias-sociales.html>
- Contreras, Y.(2016). *La ley 29618 y el derecho de adquirir la propiedad de los bienes de dominio privado del estado por prescripción adquisitiva de dominio*. (Tesis de pregrado). Universidad Privada del Norte. <https://repositorio.upn.edu.pe/handle/11537/7977>

- Cortés, G. (1997). Confiabilidad y validez en estudios cualitativos. *Estudio y Ciencia*. 1 (15), 77-82. <http://docplayer.es/20742665-Confiabilidad-y-validez-en-estudios-cualitativos.html>
- García, D. (2010). Prescripción adquisitiva de dominio. *Revista Jurídica del Perú*. Vol. 116 https://www.academia.edu/1897779/La_prescripci%C3%B3n_adquisitiva_de_dominio
- Gómez, S. (2012). Metodología de la investigación. (1° ed.). http://www.aliat.org.mx/BibliotecasDigitales/Axiologicas/Metodologia_de_la_investigacion.pdf
- Gonzales, G. (2019). Tratado de Derechos Reales. (4.ª ed.). Lima, Perú. Jurista Editores E.I.R.L.
- Gonzales, L. (2019). ¿Puede la investigación jurídica considerarse científicamente válida?. *Ciencia Jurídica*, 8 (15), 37-58. <http://www.cienciajuridica.ugto.mx/index.php/CJ/article/view/297/262>
- Gonzales, N. (2007). Derecho civil Patrimonial. Derechos Reales. Lima, Perú. Palestra editores S.A.C.
- Guerra, J. (febrero, 2015). Conozca el mecanismo de tutela del Estado: Defensa de los inmuebles. *Revista Jurídica N° 536*, 2-3.
- Hernández, R., Fernández, C., Baptista, P. (2010). Metodología de la Investigación. (5° ed.). https://www.esup.edu.pe/descargas/dep_investigacion/Metodologia%20de%20la%20investigaci%C3%B3n%205ta%20Edici%C3%B3n.pdf
- Kanov, A. (2003). La propiedad estatal y el desarrollo económico: presente y futuro. *Revista Aportes*. 8 (23), 89-100. <https://www.redalyc.org/pdf/376/37602307.pdf>
- Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”.
- Ley N° 29618 “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”.
- Montes, A. y Montes, A. (2014). Guía para proyectos de investigación. *Universitas Revista de Ciencias Sociales y Humanas*, (20), 91-126. <https://www.redalyc.org/pdf/4761/476147260005.pdf>
- Nieto, E. (2016). Derecho de propiedad respecto a los bienes baldíos. *Revista Cathedra*. 5 (6), 9-25 <https://repositorio.umecit.edu.pa/bitstream/001/1339/1/art%c3%adculo1.pdf>
- Orozco Livia, V. (2007). Dimensiones de la Metodología de Investigación. *Pensamiento Crítico*, 7, 13-20. <https://revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/econo/article/view/9032/7866>
- Palacios, E. (2016). THE UNCONSTITUTIONALITY OF N°. 29618 ACT. *Revista jurídica “Docentia et Investigatio”*. Vol. 18 (1), 105-115.

<https://studylib.es/doc/8061592/descargar-el-archivo-pdf---revistas-de-investigaci%C3%B3n-unmsm>

- Páramo Dagoberto (2015). La teoría fundamentada (Grounded Theory), metodología cualitativa de la investigación científica. *Pensamiento & Gestión*, (39). http://www.scielo.org.co/scielo.php?pid=S1657-62762015000200001&script=sci_arttext&tlng=pt
- Quispe, A. (mayo, 2018). Terrenos de las concesiones mineras: Guía para prevenir las invasiones. *Revista Jurídica N° 689*, 6-7
- Ramírez y Zwerg (2012). Metodología de la investigación: más que una receta. *Revista de la Escuela de Administración*. (20). <https://publicaciones.eafit.edu.co/index.php/administer/article/view/1344/1215>
- Rodríguez, D. (s.f). Teoría Fundamentada: origen, características, ejemplos. <https://www.lifeder.com/teoria-fundamentada/>
- Salgado, A. (2007). Investigación cualitativa: diseños, evaluación del rigor metodológico y retos. *Liberabit*, 13 (13), 71-78. http://www.scielo.org.pe/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1729-48272007000100009&lng=es&tlng=es.
- Salinas, J. (2012). Metodología de la investigación científica. http://www.saber.ula.ve/bitstream/handle/123456789/34398/metodologia_investigacion.pdf;jsessionid=3F4C288741E2A601F2743AF05BA1B947?sequence=1
- Sánchez, C. (2019). Imprescriptibilidad de bienes de dominio privado del Estado. (Tesis para abogado). Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. http://tesis.usat.edu.pe/bitstream/20.500.12423/2534/1/TL_SanchezMontenegroCarlos.pdf
- Sánchez, H., Reyes, C. y Mejía, K. (2018). Manual de términos en investigación científica, tecnológica y humanística. (1° ed.). <http://repositorio.urp.edu.pe/handle/URP/1480?show=full>
- Sordini, María (2015). Consideraciones sobre la reflexividad en la investigación social y otros debates cualitativos. *Revista Latinoamericana de Metodología de la Investigación Social*. (9). <http://relmis.com.ar/ojs/index.php/relmis/article/view/147/212>
- Soria, F. (2020). El proceso de prescripción sobre bienes de dominio privado del Estado. *Actualidad Civil*, N° 68, 239-270. <https://rubio.pe/wp-content/uploads/2020/04/Soria.pdf>
- Tinto, J. (2013). El análisis de contenido como herramienta de utilidad para la realización de una investigación descriptiva. Un ejemplo de aplicación práctica utilizada para conocer las investigaciones realizadas sobre la imagen de marca de España y el efecto país de origen. *Provincia*, (29), 135-173. <https://www.redalyc.org/pdf/555/55530465007.pdf>

- Trejos, M. (2018) "Imprescriptibilidad de los Bienes del Estado, Conforme al Código Civil Panameño". *Revista Sapiencia*. <https://centroinvestigacionjuridica.up.ac.pa/sites/centroinvestigacionjuridica/files/boletines/boletin61.pdf#page=145>
- Tribunal Constitucional del Perú (2019). Sentencia recaída en el expediente 0014-2015-PI/TC. <https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2020/00014-2015-AI.pdf>
- Vásquez, W. (2008). Acerca del dominio público y el dominio privado del Estado. A propósito de sus definiciones en la Nueva Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento. *Derecho & Sociedad, N° 30*, 272-283. <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoysociedad/article/view/17357/17643>
- Vergara, A. (2015). Derecho de bienes públicos en Chile. Recuento doctrinario y actualidad normativa. *El dominio público en Europa y Latinoamérica*, 299-334. https://www.researchgate.net/publication/302933506_Derecho_de_Bienes_Publicos_en_Chile_Recuento_doctrinario_y_actualidad_normativa_en_El_dominio_publico_en_Europa_y_Latinoamerica_Lima_2015
- Villavicencio, G. (2011). Las invasiones en tierras de Guayaquil: historia y coyuntura política. *Revista la Tendencia*. <http://repositorio.flacsoandes.edu.ec:8080/bitstream/10469/4423/1/RFLACS-O-LT11-17-Villavicencio.pdf>
- Visotsky, Jessica (2013). Voces que nacen desde abajo. Metodologías cualitativas en la investigación histórica y social. *Revista Nuestramérica. 1*. (1). <http://www.revistanuestramerica.cl/ojs/index.php/nuestramerica/article/view/100/202>
- Zecenarro, C. (2012). La posesión y la usucapión sobre bienes de dominio privado del Estado: Reflexiones a partir de lo dispuesto por la Ley N° 29618. *Derecho y Cambio Social, N° 27*. Recuperado de: https://www.derechoycambiosocial.com/revista027/usucapion_bienes_privados_del_estado.pdf

ANEXOS

MATRIZ DE CONSISTENCIA
LA LEY N° 29618 EN LOS PROCESOS JUDICIALES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA SOBRE BIENES INMUEBLES DE DOMINIO PRIVADO DE LA SBN, 2019.

PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	SUPUESTO GENERAL	CATEGORÍAS	METODOLOGÍA
<p>¿De qué manera incide la Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019?</p> <p>PROBLEMAS ESPECÍFICOS</p> <p>a.- ¿Es adecuada la aplicación de la Ley N° 29618 por parte de los órganos jurisdiccionales en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado del Estado?</p> <p>b.- ¿De qué manera afecta la declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal por una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618?</p>	<p>Determinar de qué manera incide la Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019.</p> <p>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</p> <p>a.- Analizar la aplicación de la Ley N° 29618 por parte de los órganos jurisdiccionales en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado del Estado.</p> <p>Analizar de qué manera afecta la declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal por una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618.</p>	<p>La Ley N° 29618 tiene una incidencia directa en la defensa jurídica que ejerce el Estado en los distintos procesos judiciales de prescripción adquisitiva en la que se encuentren implicados los bienes de dominio privado estatal, empero, implica ser necesario recurrir a instancias mayores, a fin de obtener una adecuada aplicación de la norma.</p> <p>SUPUESTOS ESPECÍFICOS</p> <p>a.- La falta de una adecuada aplicación de la Ley N° 29618 por parte de algunos órganos jurisdiccionales incide negativamente en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado del Estado, generándose un perjuicio en la defensa jurídica del Estado y en la protección de sus bienes.</p> <p>b.- La declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal por una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618 afectaría la propiedad estatal, desvirtuando sus fines y naturaleza, puesto que se perdería la oportunidad de ellos en la implementación de mejoras para beneficios sociales.</p>	<p>1.- Ley N° 29618.</p> <p>2.- Prescripción adquisitiva.</p> <p>SUBCATEGORÍAS:</p> <p>1.1. Bienes del Estado. 1.2. Presunción de la posesión. 1.3. Imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado.</p> <p>2.1. Propiedad Estatal. 2.2. Naturaleza jurídica. 2.3. Presupuestos.</p>	<p>Enfoque cualitativo (porque se recopilará datos para interpretar una realidad).</p> <p>DISEÑO DE INVESTIGACIÓN</p> <p>Teoría Fundamentada.</p> <p>TIPO DE INVESTIGACIÓN</p> <p>Básica.</p> <p>NIVEL DE INVESTIGACIÓN</p> <p>Descriptivo.</p> <p>ESCENARIO DE ESTUDIO</p> <p>Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).</p> <p>PARTICIPANTES</p> <p>(5) Profesionales de la Procuraduría Pública de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).</p> <p>TÉCNICA E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS</p> <p>Entrevista – Guía de Entrevista. Guía de Análisis de Fuente Documental.</p>

GUÍA DE ENTREVISTA

Dirigido a los abogados de la Procuraduría Pública de la
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

TÍTULO:

La Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019.

Entrevistado:

Cargo:

Entidad:

OBJETIVO GENERAL

Determinar de qué manera incide la Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019.

Preguntas:

1. Desde su perspectiva ¿Cuál considera usted que es la finalidad de la Ley N° 29618 respecto a la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado?

.....
.....
.....
.....

2. ¿De qué manera incide la Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva que impliquen bienes inmuebles de dominio privado de la SBN?

.....
.....
.....
.....

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la aplicación de la Ley N° 29618 por parte de los órganos jurisdiccionales en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado del Estado.

Preguntas:

3. Desde su experiencia, ¿Considera usted adecuada la aplicación de la Ley N° 29618 frente a los procesos judiciales de prescripción adquisitiva que impliquen bienes inmuebles de dominio privado del Estado administrados por la SBN?

.....
.....
.....
.....

4. ¿Cuál es el fundamento que trajo consigo la aplicación de la Ley N° 29618 respecto a los distintos procesos judiciales de prescripción adquisitiva por la SBN?

.....
.....
.....
.....

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar de qué manera afecta la declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal por una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618.

Preguntas:

5. Desde su óptica ¿Qué importancia tienen los bienes de dominio privado del Estado en el desarrollo del país?

.....
.....
.....
.....

6. ¿De qué manera afecta la declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal por una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618?

.....
.....
.....
.....
.....

7. Desde su experiencia, ¿Considera usted que la Ley N° 29618 tiene sustento en la limitación a las invasiones u ocupaciones ilegales que viene atravesando nuestro país?

.....
.....
.....
.....
.....

SELLO	FIRMA



SOLICITO:

Validación de instrumento de recojo de información.

Sr.: Dr. José Carlos Gamarra Ramón

Yo, Denia Jeremí Chuquivilca Zapata, identificada con DNI N° 76378317, alumno(a) de la EP de Derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifiesto:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que vengo elaborando titulada: "La Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019", solicito a Ud. Se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo los criterios académicos correspondientes. Para este efecto adjunto los siguientes documentos:

- Instrumento
- Ficha de evaluación
- Matriz de consistencia

Por tanto:

A usted, ruego acceder mi petición.

Lima, 02 de octubre de 2020.

Denia Jeremí Chuquivilca Zapata
DNI N° 76378317

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Gamarra Ramón José Carlos
- 1.2. Cargo e institución donde labora: Docente UCV
- 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista
- 1.4. Autor(A) de Instrumento: Chuquivilca Zapata Denia Jeremi.

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Este adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos												X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

SI

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

95%

Lima, 02 de octubre de 2020.

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
DNI No 09919088 Telf.: 963347510



SOLICITO:

Validación de instrumento de recojo de información.

Sr.: Dr. Enrique Jordán Laos Jaramillo

Yo, Denia Jeremí Chuquivilca Zapata, identificado con DNI N° 76378317 alumna de la EP de Derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifiesto:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que vengo elaborando titulada: “La Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019”, solicito a Ud. Se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo los criterios académicos correspondientes. Para este efecto adjunto los siguientes documentos:

- Instrumento
- Ficha de evaluación
- Matriz de consistencia

Por tanto:

A usted, ruego acceder mi petición.

Lima, 30 de junio de 2020.

.....
Denia Jeremí Chuquivilca Zapata
DNI: 76378317

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Laos Jaramillo Enrique Jordan
 1.2. Cargo e institución donde labora: Docente UCV
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista
 1.4. Autor(A) de Instrumento: Chuquivilca Zapata Denia Jeremi.

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												✓	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												✓	
3. ACTUALIDAD	Este adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												✓	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												✓	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												✓	
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												✓	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												✓	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos												✓	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												✓	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												✓	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

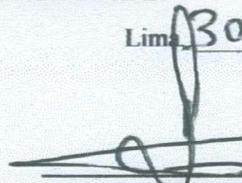
Si

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

95 %

Lima 30 de Junio del 2020.


Enrique Jordan Laos Jaramillo
 ABOGADO DE LIMA
 Registro CAL 45000
 Dr. en Derecho


 FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
 DNI No 0991151 Telf.: 997201314



SOLICITO:

Validación de instrumento de recojo de información.

Sr.: Fernando Eduardo Cuadros Benavides

Yo, Denia Jeremí Chuquivilca Zapata, identificada con DNI N° 76378317, alumno(a) de la EP de Derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifiesto:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que vengo elaborando titulada: "La Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019", solicito a Ud. Se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo los criterios académicos correspondientes. Para este efecto adjunto los siguientes documentos:

- Instrumento
- Ficha de evaluación
- Matriz de consistencia

Por tanto:

A usted, ruego acceder mi petición.

Lima, 30 de octubre de 2020.

.....
Denia Jeremí Chuquivilca Zapata
DNI N° 76378317

Fernando E. Cuadros Benavides
ABOGADO
C.A.A. 8344



VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Fernando Eduardo Cuadros Benavides
- 1.2. Cargo e institución donde labora: Abogado de la Procuraduría Pública de la SBN.
- 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista
- 1.4. Autor(A) de Instrumento: Chuquilca Zapata Denia Jeremí.

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.													X
3. ACTUALIDAD	Este adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos												X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.											X		
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

95 %

Lima, 30 de octubre de 2020.

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
DNI No..... Telf:.....

Fernando E. Cuadros Benavides



SOLICITO:

Validación de instrumento de recojo de información.

Sr.: Franco Leonardo Gonzales Lazón

Yo, Denia Jeremí Chuquivilca Zapata, identificada con DNI N° 76378317, alumno(a) de la EP de Derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifiesto:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que vengo elaborando titulada: "La Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019", solicito a Ud. Se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo los criterios académicos correspondientes: Para este efecto adjunto los siguientes documentos:

- Instrumento
- Ficha de evaluación
- Matriz de consistencia

Por tanto:

A usted, ruego acceder mi petición.

Lima, 30 de octubre de 2020.

.....
Denia Jeremí Chuquivilca Zapata
DNI N° 76378317



VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Gonzáles Lázon Franco Leonardo
- 1.2. Cargo e institución donde labora: Abogado de la Procuraduría Pública de la SBN.
- 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista
- 1.4. Autor(A) de Instrumento: Chuquivilca Zapata Denia Jeremí.

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Este adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos												X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

--	--

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

95 %

Lima, 30 de octubre de 2020.


 Franco L. Gonzales Lazón
ABOGADO
 Reg. C.A.C. N° 8772

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
 DNI No. 43838262. Telf.: 946032872.



SOLICITO:

Validación de instrumento de recojo de información.

Sr.: Eduardo Hanss Villar Durand

Yo, Denia Jeremí Chuquivilca Zapata, identificada con DNI N° 76378317, alumno(a) de la EP de Derecho, a usted con el debido respeto me presento y le manifiesto:

Que siendo requisito indispensable el recojo de datos necesarios para la tesis que vengo elaborando titulada: "La Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019", solicito a Ud. Se sirva validar el instrumento que le adjunto bajo los criterios académicos correspondientes. Para este efecto adjunto los siguientes documentos:

- Instrumento
- Ficha de evaluación
- Matriz de consistencia

Por tanto:

A usted, ruego acceder mi petición.

Lima, 30 de octubre de 2020.

.....
Denia Jeremí Chuquivilca Zapata
DNI N° 76378317



VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres: Villar Durand, Eduardo Hanss
- 1.2. Cargo e institución donde labora: Abogado de la Procuraduría Pública de la SBN.
- 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista
- 1.4. Autor(A) de Instrumento: Chuquivilca Zapata Denia Jeremí.

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MINIMAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Este adecuado a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos												X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación
- El Instrumento no cumple con Los requisitos para su aplicación

--	--

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN :

95 %

Lima, 30 de octubre de 2020.

Eduardo Hanss Villar Durand
Eduardo Hanss Villar Durand
ABOGADO
CAJ. N° 60335

FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
DNI No. Telf.:

GUÍA DE ENTREVISTA

**Dirigido a los abogados de la Procuraduría Pública de la
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

TÍTULO:

La Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019.

Entrevistado: Raúl Eduardo Vera Cáceres

Cargo: Abogado

Entidad: Procuraduría Pública – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

OBJETIVO GENERAL

Determinar de qué manera incide la Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019.

Preguntas:

- 1. Desde su perspectiva ¿Cuál considera usted que es la finalidad de la Ley N° 29618 respecto a la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado?**

La Ley N° 29618, establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles que se encuentran bajo su propiedad, y declara la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado, por lo tanto, la mencionada ley crea un mecanismo de protección a los bienes estatales, toda vez que, restringe toda posibilidad a que los particulares que se encuentran ocupando sobre área estatal puedan adquirir la propiedad vía prescripción adquisitiva, siendo de tal manera, que la norma tiene como finalidad la de salvaguardar la propiedad estatal de las invasiones u ocupaciones ilegales, que puedan darse sobre terrenos del Estado.

2. ¿De qué manera incide la Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva que impliquen bienes inmuebles de dominio privado de la SBN?

Al respecto, es preciso señalar que la Ley N° 29618, incide de manera directa en la defensa jurídica del Estado, por lo que esta norma viene siendo empleada o aplicada como un arma que tiene el Estado para evitar o combatir que las invasiones y ocupaciones ilegales sobre terrenos estatales, puedan a futuro, consolidarse y formalizarse mediante un título de propiedad a favor del invasor, sin embargo, cabe precisar que uno de los problemas que juega en contra del Estado, son los operadores de justicia, quienes no toman en cuenta el espíritu de la norma, situación que genera perjuicio para el Estado.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la aplicación de la Ley N° 29618 por parte de los órganos jurisdiccionales en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado del Estado.

Preguntas:

3. Desde su experiencia, ¿Considera usted adecuada la aplicación de la Ley N° 29618 frente a los procesos judiciales de prescripción adquisitiva que impliquen bienes inmuebles de dominio privado del Estado administrados por la SBN?

Considero que no se está llevando a cabo un adecuado tratamiento normativo a la Ley N° 29618, y esto se debe tal vez al desconocimiento de la finalidad de la norma, ya que, en ciertos casos los órganos jurisdiccionales, no realizan un minucioso y detallado análisis a la referida norma, situación que en la práctica genera una incorrecta aplicación en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva.

4. ¿Cuál es el fundamento que trajo consigo la aplicación de la Ley N° 29618 respecto a los distintos procesos judiciales de prescripción adquisitiva por la SBN?

Sobre el particular, es oportuno señalar que uno de los fundamentos que trajo consigo la aplicación de la Ley N° 29618 en los procesos judiciales de

prescripción adquisitiva por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, es la necesidad imperiosa de poder combatir con aquellos actos de invasión u ocupaciones ilegales que se acontecía sobre terrenos del Estado, por parte de individuos que bajo estas conductas ilegales pretenden formalizar dicha propiedad a favor de sus intereses, además se vio en ella, una forma de regular a futuro, temas relacionados al saneamiento de predios a nivel nacional, por lo que se considera que esta norma tiene fines protectores, es decir, cautela y regula el conducto legal por el cual los bienes del Estado están protegidos.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar de qué manera afecta la declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal por una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618.

Preguntas:

5. Desde su óptica ¿Qué importancia tienen los bienes de dominio privado del Estado en el desarrollo del país?

Sobre el particular, es menester precisar que los bienes de dominio privado del Estado, cumplen un rol importante o fundamental en el crecimiento socioeconómico para el desarrollo y progreso del país, ya que, esta clase de bienes entran a subastas públicas, siendo que a través de este procedimiento ayudara a incrementar el tesoro público, con el objeto de que estos fondos recaudados puedan ser destinados a realizar proyectos de inversión pública y/o privada en beneficio de la sociedad en su conjunto; asimismo, estos terrenos son entregados a las diversas entidades públicas a través de la transferencia predial interestatal u otros procedimientos administrativos con la finalidad de que ellos puedan implementar obras públicas en estos bienes como la construcción de hospitales, comisarías, parques, entre otros, las cuales ayudaran a satisfacer la necesidad de la población.

6. ¿De qué manera afecta la declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal por una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618?

En lo particular, al no haberse tenido en consideración la normatividad de la materia vigente para su aplicación en un proceso judicial en la cuales se vean implicados los bienes inmuebles de dominio estatal, por aquellas personas que pretender formalizar dicha propiedad a través de la prescripción adquisitiva de dominio, en primer lugar, va afectar enormemente la esfera patrimonial de los bienes del Estado, siendo que se perdería la oportunidad de ellos para que puedan ser destinados a realizar mejoras sociales, la cual traerá consigo un desaprovechamiento tanto económico como social de aquel bien prescrito, por la simple razón de que el Estado perdería el dominio de ellos.

7. Desde su experiencia, ¿Considera usted que la Ley N° 29618 tiene sustento en la limitación a las invasiones u ocupaciones ilegales que viene atravesando nuestro país?

Sí, efectivamente, la norma limita a que sigan suscitando estas conductas ilegales, las cuales son generadoras del desorden social, además restringe a que estas personas puedan formalizar la propiedad vía prescripción adquisitiva de un bien de dominio privado estatal.

SELLO	FIRMA
<p><i>Raul Eduardo Vera Caceres</i> ABOGADO C.A.L. 38633</p>	

GUÍA DE ENTREVISTA

Dirigido a los abogados de la Procuraduría Pública de la
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

TÍTULO:

La Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019.

Entrevistado: Fernando Eduardo Cuadros Benavides

Cargo: Abogado

Entidad: Procuraduría Pública – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

OBJETIVO GENERAL

Determinar de qué manera incide la Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019.

Preguntas:

1. Desde su perspectiva ¿Cuál considera usted que es la finalidad de la Ley N° 29618 respecto a la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado?

Considero que el espíritu de la Ley N° 29618 radica en dotar de una herramienta adicional al sistema de justicia, a efectos de proteger y cautelar los bienes de propiedad estatal, asimismo, es importante mencionar que, al declarar al Estado como poseedor de todos los bienes de su propiedad, resalta una clara finalidad de cubrir la carencia que tiene el Estado al no verse posibilitado de ejercer una posesión física en los predios bajo su dominio, por ostentar la condición de ser un ente abstracto.

2. ¿De qué manera incide la Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva que impliquen bienes inmuebles de dominio privado de la SBN?

Resulta importante mencionar que, otro punto de especial relevancia en la Ley N° 29618, está en declarar la imprescriptibilidad de los bienes

inmuebles de dominio privado estatal, ya que, conforme se aprecia de la experiencia laboral, existe un considerable número de procesos judiciales iniciados indebidamente por personas que indican ocupar predios de propiedad estatal amparados en un marco legal incorrecto, con lo cual, se estaría intentado aprovechar tal circunstancia, para formalizar dicha posesión bajo la figura jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio.

En tal sentido, corresponderá evaluar detenidamente cada caso en particular, con el objeto de verificar que se encuentre dentro de los alcances normativos que establece la Ley N° 29618; y en base a dicha evaluación, determinar la estrategia legal idónea orientada a la defensa de los derechos e intereses del Estado.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la aplicación de la Ley N° 29618 por parte de los órganos jurisdiccionales en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado del Estado.

Preguntas:

- 3. Desde su experiencia, ¿Considera usted adecuada la aplicación de la Ley N° 29618 frente a los procesos judiciales de prescripción adquisitiva que impliquen bienes inmuebles de dominio privado del Estado administrados por la SBN?**

Considero que si bien es cierto la Ley N° 29618, contiene un impedimento legal y jurídicamente a que particulares pretendan prescribir terrenos del Estado, por lo que, dicha norma deberá ser aplicable a todos los procesos judiciales iniciados luego de su entrada en vigencia, sin embargo, en ciertas ocasiones los juzgados dan inicio indebidamente a estos procesos judiciales, al declarar renuientemente procedentes las demandas de prescripción adquisitiva, sin tomar en consideración la disposiciones contenidas en la precitada ley, motivo por el cual, es de vital importancia, fortalecer la aplicación de la norma, a efectos de utilizar de la manera más adecuada posible su importante contenido, enfocando todos los esfuerzos en realizar una activa y diligente defensa de los derechos e intereses del Estado, en este caso, representados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN. Asimismo, es recomendable que todo proceso legal en el que se ventilen derechos e intereses del Estado, sea atendido mediante una idónea estrategia legal, que se valga de todo el marco legal

vigente y aplicable a la defensa de predios estatales en este tipo de procesos judiciales.

4. ¿Cuál es el fundamento que trajo consigo la aplicación de la Ley N° 29618 respecto a los distintos procesos judiciales de prescripción adquisitiva por la SBN?

Sobre el particular, vemos que el contenido de la Ley N° 29618, revierte en un dispositivo legal de suma importancia en la defensa de los predios estatales, sin embargo, es trascendental, que antes de su aplicación, se haga un estudio detallado del caso en concreto, todo ello, a efectos de, establecer una estrategia legal atinada, la cual, de corresponder incluya la aplicación de la Ley N° 29618 y otras normas que garanticen una correcta defensa de los derechos e intereses del Estado.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar de qué manera afecta la declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal por una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618.

Preguntas:

5. Desde su óptica ¿Qué importancia tienen los bienes de dominio privado del Estado en el desarrollo del país?

Los bienes de dominio privado del Estado, son de suma importancia para los fines e intereses del Estado, ya que mediante la aplicación de un conjunto de organismos, garantías y normas que regulan integral y coherentemente los bienes estatales, se procura velar por los derechos e intereses del Estado. Conforme ello, esta clase de bienes del Estado al no estar destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, son materia de inclusión en el portafolio inmobiliario del Estado para con ello incrementar su correcto aprovechamiento, o en su defecto, la posibilidad de ser dispuesto para cumplir alguna finalidad pública, a través de, algún pertinente acto de administración.

6. ¿De qué manera afecta la declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal por una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618?

Es de mencionarse, que la sola aplicación de la Ley N° 29618, no implica con infalible certeza el éxito en algún proceso judicial de Prescripción Adquisitiva de Dominio, ya que, realizar una adecuada defensa legal de los predios de dominio privado del Estado, se encuentra constituida por la elaboración de una estrategia legal idónea, que incluya la aplicación de todos los dispositivos legales pertinentes al caso en concreto, que permitan tener certeza y confianza en la aplicación de la estrategia legal adoptada.

7. Desde su experiencia, ¿Considera usted que la Ley N° 29618 tiene sustento en la limitación a las invasiones u ocupaciones ilegales que viene atravesando nuestro país?

Considero que, en la actualidad la aplicación de Ley N° 29618, resulta de suma utilidad para la defensa legal de los predios estatales materia de invasiones y/o indebidas ocupaciones, ya que, conforme obra en su contenido, se procura velar por la propiedad estatal, a través del establecimiento de dispositivos legales que ofrecen cobertura y cierto grado de protección a los predios estatales, con lo cual, se estaría frenando de algún modo, el vertiginoso avance de las invasiones u ocupaciones ilegales.

SELLO	FIRMA
 <p>Fernando E. Cuadros Benavides ABOGADO C.A.A. 8344</p>	

GUÍA DE ENTREVISTA

Dirigido a los abogados de la Procuraduría Pública de la
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

TÍTULO:

La Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019.

Entrevistado: Eduardo Hanss Villar Durand

Cargo: Abogado

Entidad: Procuraduría Pública – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

OBJETIVO GENERAL

Determinar de qué manera incide la Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019.

Preguntas:

1. Desde su perspectiva ¿Cuál considera usted que es la finalidad de la Ley N° 29618 respecto a la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado?

La finalidad de la Ley N° 29618, es la protección a los bienes inmuebles de dominio privado del Estado, otorgándoles a esta clase de bienes el carácter de imprescriptibles, criterio ya adoptado por nuestra carta magna en el artículo 73°, para los bienes de dominio público.

2. ¿De qué manera incide la Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva que impliquen bienes inmuebles de dominio privado de la SBN?

La norma constituye una herramienta importante tanto para la defensa de los bienes inmuebles de dominio privado estatal en los procesos judiciales en que la SBN es parte, la cual tiene una incidencia directa en ella, así como para persuadir a personas que deseen ocupar área estatal, que ni podrían formalizar tal ocupación, ya que lo prohíbe la norma, bajo comentario.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la aplicación de la Ley N° 29618 por parte de los órganos jurisdiccionales en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado del Estado.

Preguntas:

3. Desde su experiencia, ¿Considera usted adecuada la aplicación de la Ley N° 29618 frente a los procesos judiciales de prescripción adquisitiva que impliquen bienes inmuebles de dominio privado del Estado administrados por la SBN?

La aplicación de la norma bajo comentario ha ido mejorando poco a poco, empero aún debe darse una mayor difusión de la norma, por lo que se debe tener en cuenta que los procesos se llevan a cabo en todo el país, quizás un tema pendiente es el mayor análisis de la documentación presentada o de lo indicada en la demanda, ya que en muchos casos se deberían declarar improcedentes de plano las demandas.

4. ¿Cuál es el fundamento que trajo consigo la aplicación de la Ley N° 29618 respecto a los distintos procesos judiciales de prescripción adquisitiva por la SBN?

La aplicación de la Ley N° 29618 en los referidos procesos judiciales, tuvo una incidencia directa, ya que la norma se aparta de criterios que tenemos según lo indicado en nuestro código civil, y nos da una versión distinta de los que se debe tener interiorizados en cuenta para los procesos, por ejemplo de prescripción adquisitiva, cuyos requisitos varían, así como el cómputo de los plazos, por lo tanto, el fundamento sería que por medio de la aplicación de la norma, restringe a que individuos bajo conductas ilegales puedan formalizar la propiedad de un bien de dominio privado estatal a través de la prescripción adquisitiva; asimismo, se vio la necesidad del Estado, de dar inicio a la regularización de terrenos a nivel nacional, puesto que con ello, se mejoró de manera considerable, el orden registral de inmuebles.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar de qué manera afecta la declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal por una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618.

Preguntas:

5. Desde su óptica ¿Qué importancia tienen los bienes de dominio privado del Estado en el desarrollo del país?

Estos bienes cuenta con una vital importancia tanto económicamente como socialmente, ya que estos entran a subastas públicas, siendo así que el dinero recaudado, el mayor porcentaje que sería el 70 % de la venta ingresa al tesoro público, la cual es utilizada para poder llevar a cabo proyectos de inversión pública, y el 15% queda en la institución, gobierno regional y/o municipio a cargo, el otro 15% va para la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aunado a ello, también lo son de manera social ya que se destina a proyectos que benefician a la sociedad, toda vez que estos bienes son entregados a instituciones públicas a través de la transferencia predial interestatal, a fin de que estos puedan realizar obras beneficiosas para la población como la construcción de hospitales, comisarías, parques, entre otros; es decir, se obtendrá de esta manera, los recursos necesarios para que el Estado, pueda implementar programas destinados a beneficio público.

6. ¿De qué manera afecta la declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal por una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618?

La afectación de la declaración a favor del demandante de una demanda de prescripción adquisitiva incide directamente, ya que el mencionado inmueble podía haber sido materia de algún procedimiento de venta directa o subasta pública, lo cual generaría un ingreso económico, así mismo, el mencionado bien perdería aquella oportunidad de ser usado en beneficio de la ciudadanía.

7. Desde su experiencia, ¿Considera usted que la Ley N° 29618 tiene sustento en la limitación a las invasiones u ocupaciones ilegales que viene atravesando nuestro país?

Es una arista, ya que más que limitan ocupaciones ilegales y/o invasiones, lo que genera es la imposibilidad de formalizar o legalizar las mismas, ya que si partimos de la primicia de la imprescriptibilidad, por más que terceras personas ocupen los predios, ello no significa la posibilidad de formalizarlo

SELLO	FIRMA
<p>..... Eduardo Hanss Villar Durand ABOGADO CAL. N° 60335</p>	

GUÍA DE ENTREVISTA

Dirigido a los abogados de la Procuraduría Pública de la
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

TÍTULO:

La Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019.

Entrevistado: Franco Leonardo Gonzales Luzón

Cargo: Abogado especialista en Derecho Civil y Procesal Civil

Entidad: Procuraduría Pública – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

OBJETIVO GENERAL

Determinar de qué manera incide la Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019.

Preguntas:

1. Desde su perspectiva ¿Cuál considera usted que es la finalidad de la Ley N° 29618 respecto a la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado?

La finalidad de la Ley 29618 es proteger la propiedad estatal de las invasiones y del tráfico ilegal de tierras, a través de la declaración de imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del estado, al señalar que el estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad.

2. ¿De qué manera incide la Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva que impliquen bienes inmuebles de dominio privado de la SBN?

La ley establece una restricción para acceder a la propiedad via prescripción adquisitiva de dominio no obstante, existe una postura que si se cumple con los 10 años de posesión antes de la entrada en

.. Vigencia de la norma, habria la posibilidad de acceder a la prescripción, sin embargo la otra postura cierra toda posibilidad, ahora hay un criterio definido a nivel judicial.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la aplicación de la Ley N° 29618 por parte de los órganos jurisdiccionales en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado del Estado.

Preguntas:

3. Desde su experiencia, ¿Considera usted adecuada la aplicación de la Ley N° 29618 frente a los procesos judiciales de prescripción adquisitiva que impliquen bienes inmuebles de dominio privado del Estado administrados por la SBN?

Considero que si, porque restringe la posibilidad a aquellos que pretenden acceder a la propiedad partiendo de un origen ilícito,

4. ¿Cuál es el fundamento que trajo consigo la aplicación de la Ley N° 29618 respecto a los distintos procesos judiciales de prescripción adquisitiva por la SBN?

Busca ponerle fin a las invasiones y el trafico ilícito de terrenos que además implicaba lo que sería posteriormente un crecimiento urbano desordenado, y exigir además el saneamiento predial.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar de qué manera afecta la declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal por una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618.

Preguntas:

5. Desde su óptica ¿Qué importancia tienen los bienes de dominio privado del Estado en el desarrollo del país?

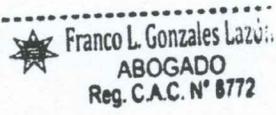
son muy importantes porque el estado obtiene a través de ellos fondos que le permiten incrementar el tesoro publico, el cual servira para la implementacion de obras en beneficio de la poblacion, y no solo para venta sino cederlo

6. ¿De qué manera afecta la declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal por una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618?

Inicialmente afectaria la esfera patrimonial de dominio privado del estado, lo que tendria un efecto inmediato sobre el tema economico, sin embargo lo mas grave seria que las leyes emitidas por el Congreso no estarian siendo aplicados por los jueces, en uso de sus facultades, en ese sentido cabe presentarse para que entonces sirva aquella ley.

7. Desde su experiencia, ¿Considera usted que la Ley N° 29618 tiene sustento en la limitación a las invasiones u ocupaciones ilegales que viene atravesando nuestro país?

Si, porque frente a lo establecido por la norma, hoy en día en contramos a personas que se acercan a la SBN para buscar adquirir la propiedad, lo cual tiene incidencia respecto al indice de actividad delictiva del delito de usurpación y otros generando así la disminución del trafico ilícito de terrenos y/o invasiones.

SELLO	FIRMA
 <p>Franco L. Gonzales Lazo ABOGADO Reg. C.A.C. N° 8772</p>	

GUÍA DE ENTREVISTA

Dirigido a los abogados de la Procuraduría Pública de la
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

TÍTULO:

La Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019.

Entrevistado: Carlos Eduardo Salazar Salazar

Cargo: Abogado

Entidad: Procuraduría Pública – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

OBJETIVO GENERAL

Determinar de qué manera incide la Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019.

Preguntas:

1. Desde su perspectiva ¿Cuál considera usted que es la finalidad de la Ley N° 29618 respecto a la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado?

La finalidad de la Ley N° 29618, radica en salvaguardar la propiedad estatal frente a los actos de invasión y ocupaciones ilegales que se acontecen sobre terrenos del Estado, ya que si partimos de la declaración de imprescriptibilidad, a través de ella, se crea aquella imposibilidad jurídica para estas personas que pretenden alcanzar la propiedad de estos bienes por la vía de la prescripción adquisitiva.

2. ¿De qué manera incide la Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva que impliquen bienes inmuebles de dominio privado de la SBN?

Al respecto, la Ley N° 29618, incide directamente en la defensa jurídica del Estado, en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva en la que están implicados los bienes de la esfera del dominio privado estatal, por lo

que viene siendo empleada como un arma que tiene el Estado a fin de persuadir aquellas personas que bajo conductas ilegales puedan formalizar la propiedad de estos bienes por la vía de la prescripción adquisitiva; empero implica ser necesario que la SBN en representación del Estado, pueda recurrir a instancias mayores a fin de pueda darse una correcta aplicación de la precitada norma.

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

Analizar la aplicación de la Ley N° 29618 por parte de los órganos jurisdiccionales en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado del Estado.

Preguntas:

- 3. Desde su experiencia, ¿Considera usted adecuada la aplicación de la Ley N° 29618 frente a los procesos judiciales de prescripción adquisitiva que impliquen bienes inmuebles de dominio privado del Estado administrados por la SBN?**

Al respecto, es preciso señalar que actualmente la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, viene afrontando un mayor número de procesos judiciales de prescripción adquisitiva de dominio, en las que se encuentran inmersos los bienes de dominio privado estatal, iniciados por aquellas personas que pretenden alcanzar dicha propiedad bajo conductas ilegales, por lo que la mayoría de estas demandas son declaradas procedentes por los juzgados de instancias de mérito, pese a la existencia de la Ley N° 29618, que restringe a que proceda dicha figura, por lo que se considera que la ley es clara, es problema es su aplicación.

- 4. ¿Cuál es el fundamento que trajo consigo la aplicación de la Ley N° 29618 respecto a los distintos procesos judiciales de prescripción adquisitiva por la SBN?**

El fundamento que trajo consigo la aplicación de la Ley N° 29618 en esta clase de procesos judiciales, es poder combatir con las invasiones y ocupaciones ilegales que se venían dando sobre predios del Estado, por lo que estas conductas son generadoras del desorden social, lo que implicaría un crecimiento desordenado en la sociedad.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Analizar de qué manera afecta la declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal por una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618.

Preguntas:

5. Desde su óptica ¿Qué importancia tienen los bienes de dominio privado del Estado en el desarrollo del país?

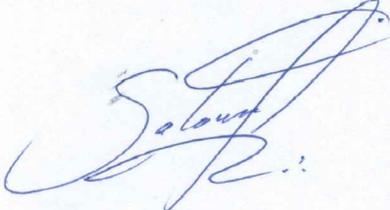
A propósito, es menester precisar que los bienes de dominio privado estatal tienen una vital importancia socioeconómico, que contribuirá en el desarrollo y progreso del país, toda vez que, por un lado ayudara a incrementar el tesoro público, por medio de las subastas públicas que se realizan a nivel nacional, por lo que el fondo que se recaude en ella, ayudará a llevarse a cabo proyectos de inversión pública que van a satisfacer el interés colectivo de la sociedad, por otro lado, esta clase de bienes son transferidos a las diversas instituciones públicas con la finalidad de implementar mejoras sociales que ayudaran a una eficiente gestión estatal a favor de la población en su conjunto.

6. ¿De qué manera afecta la declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal por una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618?

En ese caso, considero que, al declararse la prescripción adquisitiva sobre un bien de dominio privado estatal, a favor de un particular y no haberse tomado en cuenta la vigente ley para su aplicación en estos procesos judiciales iniciados por personas que bajo actos de invasión pretenden consolidar y/o formalizar la propiedad de estos bienes por medio de esta figura, la cual va a generar una afectación directa a la propiedad estatal de esta clase de bienes, por lo que el Estado perdería el dominio de ello, y en consecuencia perdería la oportunidad de poder implementar mejoras sociales en beneficio de la sociedad.

7. Desde su experiencia, ¿Considera usted que la Ley N° 29618 tiene sustento en la limitación a las invasiones u ocupaciones ilegales que viene atravesando nuestro país?

Considero que sí, la Ley N° 29618 tiene sustento en la limitación en las invasiones u ocupaciones ilegales, asimismo, genera aquella imposibilidad a que estas personas que se encuentran ocupando predios estatales bajo conductas indebidas puedan formalizar dicha propiedad por la vía de la prescripción adquisitiva.

SELLO	FIRMA
<p>..... Carlos Eduardo Salazar Salazar ★ ABOGADO Reg. CAL. 63339</p>	

GUÍA DE ANÁLISIS DE FUENTE DOCUMENTAL

Título: La Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019.

Objetivo General: Determinar de qué manera incide la Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019

AUTOR (A): Chuquivilca Zapata, Denia Jeremí
FECHA : 22/10/2020.

FUENTE DOCUMENTAL	CONTENIDO DE LA FUENTE A ANALIZAR	ANÁLISIS DEL CONTENIDO	CONCLUSIÓN
Quispe, A. (2018) "Guía para prevenir las invasiones".	"La Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) y el Poder Ejecutivo han propuesto e impulsado diversas fórmulas normativas para regular temas importantes respecto de los inmuebles estatales, como la declaración de imprescriptibilidad de los terrenos del Estado (Ley N° 29618 del 25.11.10)". (p. 6).	La Ley N° 29618, establece la presunción de la posesión del Estado sobre los inmuebles que se encuentran bajo su propiedad, fue decretada por el legislador, con el objetivo de poder brindar seguridad jurídica a los bienes del Estado, siendo empleada como un arma para la defensa jurídica del Estado.	La Ley N° 29618, tiene como finalidad salvaguardar los bienes inmuebles estatales, para así combatir con las constantes invasiones u ocupaciones ilegales, y poder evitar la pérdida de grandes extensiones de terrenos de dominio estatal a través de la prescripción adquisitiva de dominio.
Guerra, J. (2015) "Defensa de los Inmuebles".	"En cuanto al Estado, según el artículo 1 de la Ley N° 29618, se presume que este es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad; por lo tanto, la SBN, en su representación, como titular del derecho de acceso a la justicia para la protección de sus bienes, puede invocar cualquier norma de naturaleza civil o penal para la defensa posesoria (...)" (p. 2).	De lo advertido por el autor, se refiere de aquella presunción de la posesión del Estado que tiene sobre los bienes inmuebles que se encuentran bajo su propiedad, la cual fue decretada por el legislador, con la finalidad de brindarle tutela, toda vez, que estos bienes eran invadidos por personas inescrupulosas que tomaban provecho de la falta de presencia del Estado que tenía sobre sus bienes.	Con la entrada en vigencia de la Ley N° 29618, se otorgaron mayores facultades a diversas entidades del Estado, a fin que proteger y custodiar los bienes que tuviesen a su cargo, y vio la necesidad imperiosa de ponerle fin a las invasiones que se venían suscitando en territorio peruano.
Soria, F. (2020). "El proceso de prescripción sobre bienes de dominio privado del Estado".	"La ley busca ayudar a reducir el tráfico de tierras del Estado y con ello busca desincentivar las invasiones" (p. 253).	La Ley N° 29618, ayudara a combatir con las constantes invasiones que se acontecen sobre territorio estatal.	La Ley N° 29618, se enmarca en aquella imposibilidad jurídica que ayudará a que personas bajo conductas ilegales no puedan acceder a la propiedad vía prescripción adquisitiva.

GUÍA DE ANÁLISIS DE FUENTE DOCUMENTAL

Título: La Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019.

Objetivo Específico 1: Analizar la aplicación de la Ley N° 29618 por parte de los órganos jurisdiccionales en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado del Estado

AUTOR (A): Chuquivilca Zapata, Denia Jeremí
FECHA: 22/10/2020.

FUENTE DOCUMENTAL	CONTENIDO DE LA FUENTE A ANALIZAR	ANÁLISIS DEL CONTENIDO	CONCLUSIÓN
Trejos, M. (2018). "Imprescriptibilidad de los bienes del Estado, conforme el Código Civil Panameño"	"[...] en la legislación panameña en el artículo 1670, no obstante al relacionarse con tierras de propiedad del Estado de propiedades autónomas y semiautónomas se sigue dando la imprescriptibilidad de dichos territorios" (p. 145).	Conforme se aprecia al contenido del autor, a nivel internacional los bienes del Estado existe una protección jurídica respecto de los bienes de dominio estatal declarándose la imprescriptibilidad	La imprescriptibilidad de bienes del Estado también es aplicado a la legislación internacional, brindando una especial tutela y protección hacia ellos.
Soria, M. (2020). "El proceso de prescripción sobre bienes de dominio privado del Estado".	"La Ley N.º 29618 entró en vigencia el 25 de noviembre del 2010, por lo que corresponde analizar su aplicación práctica. Cabe indicar que, apenas fue expedida, se generó cierta confusión sobre su aplicación tanto en sede notarial, registral y judicial" (p. 255).	De lo advertido por el autor, es oportuno señalar que con la entrada en vigencia de la Ley N° 29618, trajo como consecuencia ciertas confusiones respecto a una correcta aplicación de la norma.	Se ha generado diversas implicancias al momento de su aplicación en sede judicial por parte de los órganos jurisdiccionales, no existiendo en muchos casos un criterio uniforme sobre su correcta aplicación
Sánchez, C. (2019) "Imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado".	"El hecho de que la Carta Magna declare la imprescriptibilidad de los bienes de dominio público del Estado no imposibilita otorgarle esta condición a los bienes de la esfera del dominio privado estatal, pues nada obsta que el legislador pueda hacerlo, teniendo en cuenta sus fundamentos, por otro lado, el Estado no se encuentra en igualdad de condiciones en razón a la protección de los bienes de su propiedad frente a los particulares, ello debido a la gran cantidad de inmuebles con los que cuenta, hay que tener en consideración que la finalidad de los bienes estatales siempre están orientados a satisfacer el interés social a diferencia de los particulares que su fin es individual" (p. 100).	El autor refiere que, si bien es cierto la Constitución no cierra la posibilidad de extender la figura de la imprescriptibilidad sobre los bienes de dominio privado del Estado, asimismo, precisa que no está en igualdad de condición un bien de dominio privado estatal con el derecho de la propiedad privada, ya que, los bienes de la esfera del dominio privado estatal, siempre están destinados hacia la satisfacción del interés colectivo.	Es preciso señalar que, no se puede poner en la mismas condiciones a un bien de dominio privado del Estado sobre un bien de propiedad privada, ya que, el primero siempre estará destinado a la satisfacción del interés colectivo, es decir, que será ejercido en armonía del bien común, mientras que el último, será ejercido para un interés individual.

GUÍA DE ANÁLISIS DE FUENTE DOCUMENTAL

Título: La Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019.

Objetivo Específico 2: Analizar de qué manera afecta la declaración de prescripción adquisitiva de un bien inmueble de dominio privado estatal por una inadecuada aplicación de la Ley N° 29618.

AUTOR (A): Chuquivilca Zapata, Denia Jeremí.

FECHA : 22/10/2020.

FUENTE DOCUMENTAL	CONTENIDO DE LA FUENTE A ANALIZAR	ANÁLISIS DEL CONTENIDO	CONCLUSIÓN
Casarín, M. (2015) "El dominio del Estado".	"Los bienes de dominio privado del Estado se definen a partir de un criterio residual; esto es, aquellos bienes que no son de uso común, que no están destinados a un servicio público y que sin tener un uso concreto, sirven como reserva o patrimonio fiscal o producen algún rendimiento o garantía, o que de una u otro forma están destinados al cumplimiento de los fines estatales (...)" (p. 21).	El Estado ejercita su derecho de propiedad bajo las normas del derecho común, no obstante, estos pueden estar destinados a alcanzar un bienestar común de forma indirecta, ya que, los bienes estatales cuál fuera su naturaleza, deben ser destinados para una utilidad pública, con alcanzar el fin supremo establecido en la Constitución.	En resumen, los bienes de dominio privado se encontrarán siempre orientado hacia la satisfacción del interés general. Consecuentemente, ya sea mediata o inmediatamente, los bienes estatales siempre se encontrarán destinados a cumplir una finalidad pública.
Soria, M. (2020). "El proceso de prescripción sobre bienes de dominio privado del Estado".	"Es razonable y conveniente para la sociedad en su conjunto que no proceda la prescripción adquisitiva de dominio contra bienes de dominio privado del Estado. Cuando alguien prescribe un bien del Estado, esta persona es el único favorecido en detrimento del Estado y de los ciudadanos en su conjunto que ven disminuido el patrimonio estatal". (p. 253).	El autor refiere que debe prevalecer un interés colectivo sobre el interés particular de una sola persona, toda vez que, estos bienes son utilizados para la realización de acciones de inversión pública en beneficio de toda la sociedad.	En síntesis, al declararse la prescripción en estos bienes, puesto que se perdería la oportunidad de ellos en la implementación de mejoras para beneficios sociales
Vásquez, W. (2008) "Acerca del dominio público y el dominio privado del Estado. A propósito de sus definiciones en la Nueva Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento".	"Lo primero que debemos mencionar acerca de los bienes de dominio privado (también llamados bienes patrimoniales) es que conforman una categoría disciplinada por autentico régimen de propiedad privada estatal. Ello se debe, en primer lugar, a que comprende bienes que se ubican dentro del tráfico comercial (...)" (p. 276).	A lo que refiere el autor, es que estos bienes pueden ser pasibles de ser enajenables observando los procedimientos administrativos establecidos por la ley, las cuales son la subasta pública, la adjudicación directa, transferencia predial interestatal, entre otros actos de disposición.	Entonces, estos bienes tienen una incidencia en el tema económico, así como también socialmente, por lo que son destinados a fin de realizar proyectos beneficiosos para la ciudadanía.

MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN APRIORÍSTICA

"La Ley N° 29618 en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva sobre bienes inmuebles de dominio privado de la SBN, 2019".

Categoría	Definición Conceptual	Definición Operacional	Subcategorías
<p>Ley N° 29618</p>	<p>"[...] La Ley 29618, publicada el 24 de noviembre de 2010, se estableció que se presume que el Estado se encuentra en posesión de todos los bienes inmuebles que sean de su propiedad, y que los bienes estatales de dominio privado también son imprescriptibles, extendiendo hacia ellos la protección con la que contaban los bienes del dominio público" (Tribunal Constitucional del Perú, 2019, p. 9).</p>	<p>Desde la promulgación de la Ley N° 29618, ya no se permitirá alcanzar la propiedad de los bienes de dominio privado del Estado, a través de la prescripción adquisitiva de dominio, con la finalidad de salvaguardar la propiedad estatal ante las invasiones y/o ocupaciones ilegales que se acontecen sobre los bienes estatales.</p>	<p>Bienes del Estado</p> <p>Presunción de la posesión</p> <p>Imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado.</p>
<p>Prescripción adquisitiva</p>	<p>[...] La prescripción adquisitiva de dominio supone el reconocimiento de una situación de hecho. La mayor parte de las veces, este reconocimiento estará dirigido a facilitar la prueba del derecho propiedad de los titulares: sin embargo, en algunas ocasiones despojará al legítimo titular de su derecho de propiedad [...] (Aribas y Lau, 2011, p. 153).</p>	<p>La figura jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio, se refiere de aquel medio que a través del tiempo fiado por ley, se podrá adjudicar la propiedad del bien, ya que el usucapiente desplaza al antiguo propietario de su propiedad de un modo absoluto.</p>	<p>Propiedad Estatal.</p> <p>Naturaleza Jurídica</p> <p>Presupuestos</p>

JUZGADO CIVIL PERMANENTE

EXPEDIENTE : 00323 – 2014 -0 -2601 – JR – CI – 01
JUEZ TITULAR : RODRIGO MARCIAL CUEVA RAMÍREZ
ESPECIALISTA : ANAXIMANDRO ADRIANZEN RIVAS
DEMANDANTE : ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA PEDRO CHAMOCHUMBI AGUIRRE
DEMANDADO : MINISTERIO DE DEFENSA Y OTROS
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

**RESOLUCIÓN NÚMERO CUARENTA Y CUATRO
TUMBES, CATORCE DE JULIO
DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.-**

SENTENCIA

I. CAPÍTULO PRIMERO: PARTE EXPOSITIVA.-

1.1. ASUNTO:

La presente acción es promovida por la Asociación Pro Vivienda Pedro Chamocho Aguirre, a través de su presidente, con la finalidad de que se le declare propietario por prescripción de dominio de un área de terreno de 43,025.75 m² ubicado en el sector El Tablazo, distrito, provincia y departamento de Tumbes, cuyo dominio corre inscrito a favor del Ministerio de Defensa en la ficha registral N° 3166, hoy PE N° 02001464 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Tumbes y consecuentemente se cancelen los asientos registrales C1, C2 y C3 de la Ficha Registral N° 3166.

1.2. DEL ESCRITO POSTULATORIO Y SU SUSTENTO JURÍDICO:

La pretensión del escrito postulatorio versa sobre lo consignado en el acápite anterior.

Funda su pretensión en los siguientes hechos resumidos como a continuación se expone:

- El inmueble cuya prescripción se está demandando en nombre de la Asociación se encuentra ubicado en el ex campo de tiro de la Primera División de Infantería de Tumbes, en el sector El Tablazo, distrito, provincia y departamento de Tumbes, y tiene las siguientes medidas:

- a. Por el norte colinda con terreno de propiedad del Ministerio de Defensa con una línea recta de un solo trazo como sigue, hito 1 a 2, distancia 90.00 ml.
 - b. Por el sur colinda con el asentamiento humano 24 de Junio en una línea quebrada de 2 tramos, según se indica en la memoria descriptiva y también se observa del plano perimétrico.
 - c. Por el este colinda con los terrenos que ocupan el Instituto Superior Tecnológico “José Abelardo Quiñones” y el Instituto Superior Pedagógico “José Antonio Encimas”.
 - d. Por el sur colinda con el asentamiento humano 24 de junio en una línea quebrada de 2 tramos, según se indica en la memoria descriptiva.
 - e. Por el oeste colinda con terreno municipal propiedad del Ministerio de Defensa con una línea recta de 233 ml.
- Dentro de esa linderación se encuentra un perímetro de 233 ml que encierra un área de 43,025.75 m² cuyas coordenadas UTM PSAD 36 son las mismas que se indican en la memoria descriptiva y los planos de ubicación y perimétricos que se anexan como medios de la demanda.
 - En el citado predio existen alrededor de 140 viviendas que han sido construidas algunas de material noble mientras que un 90% están construidas con material de la región, cuentan con los servicios de energía eléctrica y agua potable pertenecientes a sus asociados. Todas las construcciones han sido realizadas con su peculio y con el consentimiento del Ministerio de Defensa, en la que vienen habitando con sus familias.
 - Señala que como resultado de diversas gestiones administrativas realizadas por su representada en marzo de 1991, la Jefatura de la Primera División de Infantería de Tumbes, hizo entrega de un lote de terreno de 43,025.75 m² con fines de vivienda a un grupo de técnicos y sub oficiales del Ejército, para que constituyeran sus viviendas, como en efecto cada uno de sus asociados viene habitando un determinado lote individual, que en conjunto conforman el área a usucapir, sustentados en la posesión pacífica, continua y pública desde aquella época comportándose como propietarios más allá del plazo requerido por ley; agregando que la pacificidad de su posesión nace de las diversas gestiones realizadas para obtener la adjudicación del área de terreno por parte del Estado a favor de la

Asociación como persona jurídica, conforme fluye de la resolución presidencial N° 0782-94/REGION GRAU-P, de fecha 30 de diciembre de 1994. La publicidad de su posesión nace de haber celebrado sus asociados diversos contratos tanto de luz como de agua potable con las respectivas concesionarias de ambos servicios elementales, es decir, que los integrantes de la asociación tienen el control sobre el bien inmueble sub litis.

El sustento jurídico que invoca es la aplicación del artículo 950° y 952° del Código Civil.

1.3. DEL ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA DEL MINISTERIO DE DEFENSA, A TRAVÉS DE SU PROCURADOR PÚBLICO Y SU SUSTENTO JURÍDICO:

Mediante escrito de fojas 85 a 89 el Ministerio de Defensa a través de su Procurador Público se persona a la presente litis promovida en su contra, y solicita que la demanda sea declarada INFUNDADA.

Funda su pretensión en los siguientes hechos resumidos como a continuación se expone:

- La demandante solicita la PAD de un área de terreno de 43,025.75 m² ubicado en el sector El Tablazo, distrito, provincia y departamento de Tumbes con la finalidad que se le declare propietaria del inmueble, se ordene la cancelación de los asientos registrales C1, C2 y C3 de la ficha registral N° 3166 (hoy PE 02001464) y se inscriba su dominio en el registro correspondiente.
- En el tercer párrafo del primer fundamento de hecho del escrito de demanda el accionante señala que el terreno materia de litis formó parte de un terreno de mayor área de propiedad del Ministerio de Defensa, el mismo que fue desafectado de esa área mayor.
- En la resolución de presidencia 782-94/REGION GRAU-P, de fecha 30 de diciembre de 1994 se ordenó en el artículo 1° desafectar del Ministerio de Defensa el uso de 62,354.75 m² del terreno denominado “Campo de Tiro y Alojamiento Militar” en el cual se encuentran incluidos los 43,025.75 m² que la demandante pretende obtener por PAD a través del presente proceso.
- De acuerdo a lo expresado en los oficios N° 064/INGUR/1RA DI/ 10.03.02 de fecha 10.10.91, N° 022/INGUAR/1RA DI/10.03 y Dictamen N° 006 AL/1RA DI de fecha

19.03.93 se concluye que el titular del terreno es el Ejército del Perú y no el Ministerio de Defensa.

- El accionante no ha acreditado con documento alguno que el Ministerio de Defensa sea el propietario del terreno materia de litis, ya que no ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 505° del CPC que señala que se debe de acompañar copia de los asientos registrales de los últimos diez años del terreno materia de litis. Asimismo, la accionante ha ofrecido la declaración testimonial de tres testigos, sin señalar sobre qué hecho controvertido versará su testimonio, además siendo poseedores del terreno tienen interés personal en el resultado del proceso lo que los hace no idóneos como testigos, es más, estarían prohibidos de participar como tales.
- Es claro que la prescripción adquisitiva no prospera porque la demandante no ha acreditado con ninguno de sus medios probatorios que corren en autos quién es el propietario del terreno materia de litis.

El sustento jurídico que invoca es la aplicación del artículo 200° del Código Procesal Civil.

1.4. DEL ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA EFECTUADO POR EL PROCURADOR PÚBLICO DEL EJÉRCITO PERUANO, A TRAVÉS DE SU PROCURADOR PÚBLICO, Y SU SUSTENTO JURÍDICO:

Mediante resolución N° 12, de fecha 7 de agosto del 2013 (fojas 197) se le declaró procesalmente REBELDE.

1.5. DEL ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA EFECTUADA POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES Y SU SUSTENTO JURÍDICO:

Mediante escrito de fojas 439 a 446 el litisconsorte necesario pasivo contesta la demanda solicitando que en su oportunidad sea declarada IMPROCEDENTE.

Funda su pretensión en los siguientes hechos resumidos como a continuación se expone:

- Mediante memorando N° 00489-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de febrero del 2016 se determinó que "...que se colige que el predio cuya prescripción se solicita, se trataría del predio inscrito en la ficha N° 3166 con continuación en la PE

02001464 del registro de predio de Tumbes de la Zona I – sede Piura, cuyo titular registral es el Estado Peruano, tal como corre inscrito en el asiento 3-C de la citada PE y en el CUS N° 49598 del Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal – SINABIP, toda vez que el área solicitada en prescripción correspondería a la totalidad del área del predio de propiedad estatal; sin embargo, se logró observar que el polígono materia de prescripción se encontraría parcialmente superpuesto en un 79.44% (34 179.39 m2) con el predio antes descrito...”.

- De otro lado, se logra apreciar en el plano 0519-2016/SBN-DGPE-SDAPE, que el polígono materia de prescripción se encontraría superpuesto en un 2.46% (1,059.48 m2) con el predio inscrito en la PE 11017224 del Registro de Predios de Tumbes de la Zona N° I – sede Piura, el cual está registrado con el CUS N° 53940; así como superpuesto en un 0.22% (94.90 m2) con el predio inscrito en el PE 02001989 del Registro de Predios de Tumbes de la Zona N° I – Sede Piura con CUS N° 49557, ambos a favor del Ministerio de Defensa.
- No obstante, es oportuno mencionar que de acuerdo a la resolución ministerial N° 656-2006/EF/10 del 2 de diciembre del 2006, se aprobó la transferencia de competencias al Gobierno Regional de Tumbes, entidad estatal quien es la encargada de cautelar los terrenos de dominio privado del Estado, ubicados en el departamento de Tumbes. Siendo así, se advierte que el área materia de usucapión constituye propiedad del Estado, pero bajo la administración del Gobierno Regional de Tumbes, en consecuencia no existe legitimidad de su parte en la presente causa.

1.6. DEL ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA EFECTUADO POR EL PROCURADOR PÚBLICO DEL GOBIERNO REGIONAL DE TUMBES Y SU SUSTENTO JURÍDICO:

Mediante escrito de fojas 490 a 497, el Procurador Público del Gobierno Regional se persona a la presente litis en calidad de denunciado civil, contesta la demanda, y solicita que la misma, en su oportunidad, sea declarada INFUNDADA.

Funda su pretensión en los siguientes hechos, resumidos como a continuación se expone:

- La pretensión del demandante está orientada a adquirir en sede judicial la PAD de un terreno que se encuentra en la zona del sector El Tablazo, del distrito y provincia de Tumbes, es decir, de un bien inmueble de propiedad del Estado, cuya posesión se presume y que resulta imprescriptible por disposición expresa de la Ley.
- En efecto, a lo señalado anteriormente, se puede apreciar que dicho terreno está inscrito a favor del Ministerio de Defensa, que representa al Estado Peruano, siendo así, el artículo 1° de la Ley N° 29618 publicada en el diario oficial El Peruano el 24 de noviembre del 2010 establece que “se presume que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad”. Asimismo, el artículo 2° de la citada norma legal prevé “declárese la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal”. Bajo esa línea argumentativa, está claro que en el presente caso, se trata de un inmueble de dominio público y por ende inalienable e imprescriptible”. Siendo así, el demandante no puede ser convertido en propietario, en razón de que la posesión que hubiere ejercido contraviene normas de orden público.

El sustento jurídico que expone es la aplicación de los artículos 73° de la Constitución del Estado, artículo 950° y 953° del Código Civil y 200° del Código Procesal Constitucional.

1.7. DE LA FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS:

En la tramitación de la presente litis, se han fijado como puntos controvertidos los siguientes:

- 1.7.1.** Determinar si procede emitir una declaración judicial de prescripción adquisitiva de dominio, en relación al inmueble ubicado en el sector El Tablazo, distrito, provincia y departamento de Tumbes, inscrito en el registro de propiedad inmueble Ficha N° 3166, hoy PE 02001464, en beneficio del actor (fojas 223).
- 1.7.2.** Determinar si el actor posee de manera pública, pacífica y continua el inmueble materia de litis durante el plazo que exige la Ley (fojas 223).
- 1.7.3.** Determinar, si procede disponer la cancelación de antecedente de dominio, sobre el bien que corresponde a la partida electrónica N° 02001464 y ordenar la inscripción del actor (fojas 223).

- 1.7.4.** Determinar si a la parte demandante le es aplicable los alcances de la Ley N° 29618 – “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmueble de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal” (fojas 520).

Y continuado el iter procesal, esto es, saneado el proceso mediante resolución N° 3, de fecha 21 de octubre del 2013 (fojas 201 a 203) recaída en el cuaderno de excepciones N° 323-2012-89, llevado a cabo la audiencia de saneamiento y conciliación (fojas 208 a 209, llevado a cabo la audiencia de pruebas (fojas 230 a 233) y cumplido el mandato de la Sala Civil de Tumbes conforme a la sentencia de vista contenida en la resolución N° 32, de fecha 9 de junio del 2015 (fojas 411 a 420) ha llegado la oportunidad de expedir nueva sentencia de primera instancia.

II. CAPÍTULO SEGUNDO: PARTE CONSIDERATIVA.-

- 2.1. PRIMERO.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 188° del CPC los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar decisiones; asimismo, el artículo 191° del CPC establece que todos los medios de prueba, así como sus sucedáneos, aunque no estén tipificados en dicho Código, son idóneos para lograr la finalidad prevista en el artículo 188° del CPC.
- 2.2. SEGUNDO.-** El artículo 196° del CPC determina que, salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o quien los contradice alegando nuevos hechos.
- 2.3. TERCERO.-** Por norma del artículo 197° del CPC, todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada; sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión. Debiendo resaltarse que por el principio de adquisición las pruebas pertenecen al proceso, motivo por el cual el Juzgador hace suyos todos los medios probatorios obrantes en autos.

LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ES EL TÍTULO CON MAYOR PODERÍO Y FUERZA

2.4. CUARTO.- Para **SANTOS BRITZ** “la usucapión es un modo de adquirir el dominio sobre cosas corporales y sobre derechos reales de goce por medio de la posesión en concepto de dueño continuada durante el tiempo que señale la Ley”.

Asimismo, para **BARASSI** “la usucapión es la adquisición del derecho de propiedad o de otro derecho real de disfrute, por la posesión no viciada (no adquirida de un modo violento o clandestino), continuada durante un período legalmente determinada. Concluye, es pues, un modo de adquisición a título originario en cuanto da lugar a la formación de un nuevo derecho distinto del derecho que cesa”.

Para esta Judicatura, la usucapión es el título jurídico con mayor poderío y fuerza, mediante el cual el prescribiente muta a propietario por haber poseído libre y soberanamente para sí y no para otro, por el plazo de Ley, siendo, además, dicha posesión continua, pacífica y pública.

2.5. QUINTO.- La usucapión, a decir de MORCILLO DOSMÁN, Pedro Pablo, citado por GONZÁLES BARRÓN, cumple tres finalidades de orden social y económico:

2.5.1. Certeza de derechos, mediante el reconocimiento definitivo de las titularidades sobre las cosas, basado en el fenómeno cierto de la posesión.

2.5.2. Obligación de disfrute de los bienes, como mecanismo que difunde el bienestar de la riqueza material entre toda la sociedad. La propiedad es derecho individual en relación directa con la función social que justifica dicha prerrogativa.

2.5.3. Modelo ético en la atribución y pérdida de las cosas materiales, en cuento el propietario abstencionista que no hizo reclamo alguno por la posesión ajena, entonces se le tiene por renunciante, y no existe dilema moral si el propio titular desatiende y abandona sus bienes.

CASO MATERIA DE CONFLICTO

2.6. SEXTO.- La asociación demandante manifiesta que viene poseyendo el inmueble sub litis ubicado en el ex Campo de Tiro de la Primera División de Infantería de Tumbes, sector “El Tablazo”, distrito, provincia y departamento de Tumbes con un área de 43,025. 75 m²; que el área materia de litis formó parte de un terreno de mayor área de propiedad del Estado (Ministerio de Defensa), el mismo que en

mérito de actos administrativos emitidos por el Ministerio de Defensa fue desafectado de esa área mayor, al igual que lo fue el terreno que hoy ocupa el centro educativo “Mafalda Lama”, según se aprecia de los anexos 1G, 1H y 1I de la demanda; que sobre el inmueble sub litis existe alrededor de 140 viviendas que han sido construidas con material noble y material de la región, que cuentan con servicios de energía eléctrica y agua potable y que pertenecen a sus asociados, quienes son un grupo de técnicos y sub oficiales del Ejército y que han tomado posesión del inmueble sub materia desde el año 1991 (fundamento quinto de la demanda, fojas 49).

2.7. SÉTIMO.- No obstante, la prescripción adquisitiva invocada por la Asociación demandante versa sobre un área de 43,025.75 m² que según la ficha registral N° 3166 (actualmente PE N° 02001464, fojas 31 a 32)) su titular registral es el Estado (Ministerio de Defensa); por tanto se trata de un bien inmueble de su propiedad. Siendo así, cabe precisar que todo tipo de inmueble de dominio privado puede ser adquirido en propiedad; por el contrario, los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles conforme al artículo 73° de la Constitución Política del Estado.

Cabe resaltar, sin embargo, que el régimen de la adquisición de bienes de dominio privado mediante la usucapión ha sido modificado por la Ley N° 29618, publicada en el diario oficial El Peruano, el 24 de noviembre del 2010 (a que hace mención el denunciado civil Procurador Público del Gobierno Regional de Tumbes). Su artículo primero señala que se presume que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad, entendiéndose que se establece dicha presunción para que de ahora en adelante no se pueda prescribir bienes estatales de dominio privado, en la medida que la prescripción adquisitiva se basa en la posesión. Y su artículo segundo dispone la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

Lo que significa decir que, si tenemos en cuenta que el accionante ha señalado con su escrito postulatorio que empezó a poseer la cosa objeto de usucapión desde el año 1991 hasta la actualidad (fundamento de hecho quinto de la demanda), entonces cabe preguntarse lo siguiente:

¿Le es aplicable a la asociación demandante la Ley N° 29618, publicada en el diario oficial El Peruano, el 24 de noviembre del 2010?

Antes de responder la pregunta, es menester preguntarse previamente ¿Cómo se crea una Ley? El Parlamento tiene la histórica responsabilidad de la creación de Leyes; iniciativa tiene el Ejecutivo, las Instituciones Públicas Autónomas, los Municipios, los Colegios Profesionales; finalmente los ciudadanos pueden proponer proyectos de Ley.

La Oficina de Trámite Documentario del Congreso, recibe, registra y numera el proyecto de Ley, luego la Oficialía Mayor da cuenta al Consejo Directivo. Posteriormente pasa a la Comisión asignada; asimismo, los dictámenes de la Comisión son recibidos por el Consejo Directivo, quien los ordena y los coloca en agenda para su debate en el Pleno del Congreso. En el Pleno del Congreso, el proyecto de Ley es aprobado o rechazado, enviándose al archivo. La Oficialía Mayor revisa y certifica la autógrafa de la Ley, y dispone su remisión al Ejecutivo para su promulgación en el término de 15 días hábiles. Si no tiene observaciones, el Ejecutivo promulga la Ley y ordena su publicación. Las Leyes promulgadas son publicadas en la sección “Normas Legales” del diario oficial El Peruano. *La Ley es obligatoria desde el día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano.*

2.8. OCTAVO.- En ese orden de ideas, está Judicatura señala que la Ley N° 29618 es inconstitucional, toda vez que contraviene el artículo 70° (“inviolabilidad del derecho de propiedad”), 72° (“referido al carácter excepcional que debe tener toda restricción a la propiedad”) y 73° (“referido al carácter inalienable e imprescriptible que tienen todos los bienes de dominio público del Estado”), y lo sustento de la siguiente manera:

- ✓ Los bienes de dominio público del Estado son aquellos que están afectos al uso público (ejemplo, una avenida) o a un servicio público (como el INPE o Palacio de Justicia). Los bienes de dominio privado del Estado no están afectos al uso ni al servicio público. En el caso concreto, se tiene que mediante resolución presidencial N° 782-94/REGION GRAU-P, de fecha 30 de diciembre de 1994 (fojas 18 a 19) se resuelve desafectar del Ministerio de Defensa el uso de 62,354.75 m² (debe entenderse como de 43,025.75 m², que es el área sub materia) del terreno denominado “Campo de Tiro y Alojamiento Militar” quedando reducida su área a 202,075.25 m². Lo que

guarda relación con el asiento C1 del rubro título de dominio de la ficha registral N° 3166 (hoy PE N° 02001464); sin embargo, mediante asiento C2 y C3 se tiene que actualmente el inmueble está registrado a favor del Estado, sobre el cual existen viviendas construidas y ocupadas físicamente por servidores del Ministerio de Defensa (1era. DI – Tumbes) agrupados en la Asociación Pro Vivienda “Pedro Chamocho A”. Aquí el estado actúa como cualquier privado.

- ✓ Los bienes estatales de dominio público están sujetos a un régimen jurídico especial, dada su naturaleza pública. Por ejemplo, son inalienables e imprescriptibles. Sin embargo, los bienes de dominio privado del Estado se rigen por el Derecho Privado, porque el Estado actúa en condición de igualdad con los particulares.
- ✓ El artículo 73° de la Constitución establece que los bienes de dominio público del Estado son imprescriptibles. Contrario sensu, los bienes de dominio privado del Estado sí son prescriptibles (el método de interpretación en sentido contrario permite deducir una consecuencia por oposición a lo expuesto en la norma).
- ✓ Como se ha expuesto, el artículo 73° de la Constitución señala que los bienes de dominio público del Estado son imprescriptibles. En consecuencia, los bienes de dominio privado del Estado sí son prescriptibles.

En consecuencia, al caso concreto, esta Judicatura en aplicación del control difuso, declara inconstitucional la Ley N° 29618.

NOTA: Es importante advertir que si bien es cierto la resolución presidencial N° 782-94/REGION GRAU-P, de fecha 30 de diciembre de 1994 resolvió en su artículo primero desafectar del Ministerio de Defensa el uso de 62,354.75 m² del terreno denominado “Campo de Tiro y Alojamiento Militar” quedando reducida su área a 202,075.25 m²; los linderos y medidas perimétricas tanto de ésta área como de la desafectada se señalan en los documentos y planos del expediente adjunto; y en su artículo segundo afectar en uso, en vías de regularización el área de 19,329.00 m² al Ministerio de Educación – Centro Educativo “Mafalda Lama”; cierto es también que dicha independización obra en el asiento registral C1 de la ficha N° 3166 (actualmente PE 02001464, fojas 31 a 32) en la que se visualiza que el área del terreno sub litis es de

43,025.75 m2. Por tanto, el área desafectada a que se refiere el artículo primero de dicha resolución presidencial es de 43,025.75 m2 y no de 62,354.75 m2. Lo que está a tono con los vistos de la reiterada resolución presidencial cuando señala "...solicitando la desafectación de un área de 62,354.75 m2 del terreno denominado...).

2.9. NOVENO.- Ahora bien, zanjado el asunto anterior y atendiendo a que la parte demandante es una asociación pro vivienda denominada "Pedro Chamocho Aguirre" es menester preguntarse lo siguiente:

¿Las instituciones conformadas por otras personas pueden generar una situación jurídica que las conlleva a la adquisición de la titularidad del derecho de propiedad sobre un bien inmueble, esto es, si una persona jurídica (entiéndase asociación) puede ser poseedor, y con ello adquirir la propiedad de inmuebles ejerciendo de hecho uno o más poderes inherentes a la propiedad de forma continua, pacífica y pública como propietario, por el período de diez años?

Al respecto, si bien es cierto, en la legislación nacional no existe norma expresa que establezca dicha posibilidad, también es cierto que por ejemplo la Ley N° 29618 (declarada inconstitucional por esta Judicatura al caso concreto), en su Única Disposición Complementaria Transitoria, señala que las personas jurídicas que se encuentren ocupando inmuebles de propiedad estatal, con excepción de bienes municipales, que cumplen con los requisitos establecidos en la ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su reglamento, pueden acogerse a los mecanismos de compraventa a valor comercial establecidos en dichas normas; esto es, reconoce que las personas jurídicas si pueden poseer bienes inmuebles. Por lo tanto, siendo que las personas jurídicas tienen capacidad para ser titular del conjunto de derechos y obligaciones si pueden generar una situación jurídica que las conlleve a la adquisición de la titularidad del derecho de propiedad sobre un bien inmueble.

2.10. DÉCIMO.- Continuando con el razonamiento, de la lectura del escrito postulatorio y de la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios existentes en autos, se determina lo siguiente:

2.10.1. El presente caso versa sobre usucapión extraordinaria - plazo de posesión de diez años – lo que no ha sido cuestionado por la parte demandada.

2.10.2. Sobre el bien objeto de litis existen diversas construcciones, conforme a las fotografías de fojas 24 a 30, donde se aprecian construcciones de viviendas, algunas de material noble, otras de material de la región. Lo que ha sido reafirmado en la constatación de la inspección judicial obrante de fojas 623 a 635, conjuntamente con sus fotografías (fojas 576 a 622), en la que se dejó constancia de lo siguiente:

- “... a) de la totalidad de manzanas y lotes conformantes de la asociación demandante se tiene que se ha cumplido con inspeccionar 50 lotes, lo que refleja una muestra suficiente a efecto de dar cumplimiento a lo señalado en la resolución 41 obrante de fojas 535 a 536...”.
- “... los lotes inspeccionados cuentan con servicios básicos de agua, luz y desagüe y son utilizados por los asociados como casa habitación, incluso cuentan con postes de alumbrado público...”.

NOTA: No se toma en cuenta la inspección judicial realizada por el anterior Juez (Oscar Paúl Alvarado Cornejo) y su continuación obrantes de fojas 277 a 279 y de fojas 309 a 327, toda vez que todo Juzgador, antes de sentenciar un proceso judicial donde se dilucide derechos reales, debe tomar contacto directo con los medios probatorios y con las partes protagonistas de la controversia, reafirmando así el principio de inmediación de la prueba, que engloba la percepción directa que debe tener todo Magistrado de los hechos mencionados por las partes procesales, radicando su fundamento en que el Juez alcanzará una mejor comprensión y una visión mucho más nítida de la credibilidad de las partes, para expedir un fallo justo arreglado a Derecho.

2.10.3. El 18 de octubre del 2001 (debidamente inscrita desde el 20 de mayo del 2002), se reunieron en Asamblea General los servidores del Ministerio de Defensa agrupados en la Asociación Pro Vivienda “Pedro Chamochumbi Aguirre” (véase considerando tercero de la resolución presidencial N° 782-94/REGION GRAU-P, de fecha 30 de diciembre de 1994, a fojas 18), constituyéndose desde el 20 de mayo del 2002 como ASOCIACIÓN PRO

VIVIENDA PEDRO CHAMOCHUMBI AGUIRRE - hoy demandante -, según se desprende del rubro “constitución de asociaciones” a que se contrae la PE N° 11002037 (fojas 4 a 5) con el objeto de “tener la oportunidad de adquisición de terrenos rústicos y/o urbanizaciones para el asociado y su familia mediante donación, compra directa, adjudicación y/o sorteo u expropiación. Generar ingresos adicionales para realizar estudios de factibilidad de proyectos definitivos en bienestar de los asociados. Promover el trabajo y la cooperación mutua entre sus asociados y demás señalados en el estatuto”; por tanto, es evidente que la posesión que ejerce la asociación demandante es originaria.

2.10.4. Los actos de posesión sobre el bien lo ejercen las personas naturales en nombre de la asociación que han constituido, y para ejemplo, se rescata la siguiente muestra:

- Asociado Wilmer Carranza Díaz, sito en el inmueble ubicado en la Mz. “C” Lote 15 (foja 635 del acta de inspección judicial) que coincide con el asociado N° 19 del Libro Padrón de Asociados (fojas 291).
- Asociado Luis Alexander Calero Dios, sito en el inmueble ubicado en la Mz. “G” Lote 3 (foja 634 del acta de inspección judicial) que coincide con el asociado N° 14 del Libro Padrón de Asociados (fojas 291).
- Asociado Patricia Yanina Palacios Ramírez, sito en el inmueble ubicado en la Mz. “A” Lote 1 (foja 634 del acta de inspección judicial) que coincide con el asociado N° 102 del Libro Padrón de Asociados (fojas 292).
- Asociado Juan Carlos Camero Ruiz, sito en el inmueble ubicado en la Mz. “H” Lote 5 (foja 633 del acta de inspección judicial) que coincide con el asociado N° 15 del Libro Padrón de Asociados (fojas 291).
- Asociado Aldo Javier Álvarez Barreto, sito en el inmueble ubicado en la Mz. “J” Lote 10 (foja 632 del acta de inspección judicial) que coincide con el asociado N° 3 del Libro Padrón de Asociados (fojas 291).
- Asociado Felipe Meléndez Chinchay, sito en el inmueble ubicado en la Mz. “J” Lote 8 (foja 632 del acta de inspección judicial) que

coincide con el asociado N° 89 del Libro Padrón de Asociados (fojas 292).

- Asociado Henry Dios Infante, sito en el inmueble ubicado en la Mz. "J" Lote 9 (foja 632 del acta de inspección judicial) que coincide con el asociado N° 44 del Libro Padrón de Asociados (fojas 291).
- Asociado Juan Gabriel Gonzáles Guerra, sito en el inmueble ubicado en la Mz. "J" Lote 1 (foja 631 del acta de inspección judicial) que coincide con el asociado N° 60 del Libro Padrón de Asociados (fojas 292).
- Asociado Nicolasa Gonzáles Mechán, sito en el inmueble ubicado en la Mz. "J" Lote 2 (foja 631 del acta de inspección judicial) que coincide con el asociado N° 58 del Libro Padrón de Asociados (fojas 292).
- Asociado Segundo José Flores Román, sito en el inmueble ubicado en la Mz. "J" Lote 20 (foja 630 del acta de inspección judicial) que coincide con el asociado N° 49 del Libro Padrón de Asociados (fojas 292).
- Asociado Cosme Farfán Siancas, sito en el inmueble ubicado en la Mz. "L" Lote 2 (foja 629 del acta de inspección judicial) que coincide con el asociado N° 46 del Libro Padrón de Asociados (fojas 291).
- Asociado Yenny Moreno Gallardo, sito en el inmueble ubicado en la Mz. "L" Lote 3 (foja 629 del acta de inspección judicial) que coincide con el asociado N° 90 del Libro Padrón de Asociados (fojas 292).

Siendo dicha posesión continua desde que se constituyó la misma, esto es, desde el 20 de mayo del 2002 (fecha de su inscripción en el registro respectivo), el acta de inspección judicial de fojas 623 a 635, entre otros medios probatorios.

2.10.5. La demandante es una persona jurídica, es decir una entidad abstracta a la cual el derecho les reconoce personalidad y, por tanto, es susceptible de adquirir derechos y de contraer obligaciones, los actos que ella realiza los hace a través de los integrantes que la conforman.

2.10.6. Se demuestra que la asociación accionante por intermedio de sus asociados realizan actos de posesión pacífica, pública y como propietaria desde la fecha de su constitución, por lo que hasta el momento de la interposición de la demanda, han transcurrido más de diez (10) años; ; hechos concretos que corroboran que en dicha zona existe una “mini ciudad” plenamente constituida, y tal situación se mantiene hasta la actualidad, al no haberse aportado medio probatorio idóneo que permita colegir lo contrario.

2.11. DÉCIMO PRIMERO.- De lo anotado, trasciende que la posesión que ejerce la demandante es originaria, en tanto, sobre el inmueble objeto de litis existen diversas construcciones, algunas de material de la región, otras de material noble, efectuadas por los asociados, que datan desde mucho antes que se constituye legalmente la asociación, esto es, el 20 de mayo del 2002. Y ello es así, porque a fojas 33 obra un recibo de ENOSA por la suma de S/. 20.40 soles cancelado por el asociado Cosme Farfán Siancas el 9 de diciembre de 1998. En consecuencia, tal hecho, no aislado, permite concluir, que la asociación Pro Vivienda Pedro Chamochumbi, existió primero de facto, luego legalmente, hasta la actualidad.

2.12. DÉCIMO SEGUNDO.- Por todo lo expuesto, y del contenido normativo de los artículos 950° y 78° del Código Civil no se desprende prohibición o condicionamiento alguno para que una persona jurídica, como lo es la demandante, pueda adquirir la propiedad del bien a través de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio como lo persigue mediante el presente proceso; habiéndose determinado en éste que la accionante tiene por finalidad tener la oportunidad de adquisición de terrenos rústicos y/o urbanizaciones para el asociado y su familia; es decir, su finalidad es conseguir que se le declare propietaria del bien inmueble sub litis. Con el añadido, que la posesión es continua, toda vez que la posesión inicial 20 de mayo del 2002 (fecha de su inscripción en el Registro) y la actual hacen presumir la posesión en el tiempo intermedio, de conformidad con el artículo 915° del Código Civil; la posesión es pacífica y pública, es decir, se trata de una posesión consolidada, toda vez que de autos no se advierte que se haya utilizado la violencia para su conservación; además, de autos no consta que se haya interpuesto demanda contra la actora reclamando la propiedad del bien.

2.13. DÉCIMO TERCERO.- Por su parte, los emplazados al momento de contestar la demanda han argumentado diversos hechos que deben de contestarse, a efectos de mantener incólumes los principios de congruencia e igualdad procesal, que son pilares fundamentales del derecho constitucional a la tutela judicial, en sus cuatro grados de efectividad, por lo que se procede a refutarlos, uno a uno.

A decir del codemandado Ministerio de Defensa (fojas 89) la demanda no prosperaría porque el actor no ha acreditado con ninguno de sus medios probatorios que corren en autos quien es el propietario del terreno materia de litis, lo que no es cierto, toda vez que de fojas 31 a 31, se tiene que el titular registral es el Estado.

Respecto a lo que señala el codemandado Ejército Peruano, cabe señalar que fue declarado rebelde.

A decir del litisconsorte necesario pasivo Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y del denunciado civil Gobierno Regional de Tumbes la demanda no prosperaría porque la Ley N° 29618 enuncia la imposibilidad que terceros que aduzcan poseer predios inscritos a favor del Estado lo adquieran por la figura de la usucapión, lo que no es cierto, toda vez que con la presente sentencia se ha hecho control difuso de dicha Ley, por tanto, inaplicable para la parte demandante.

Cualquier otro argumento ha sido rebatido en este o en los considerandos precedentes.

CONCLUSIÓN

2.14. DÉCIMO CUARTO.- La demanda del actor debe estimarse, pues ha consumado la prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble ubicado en el sector El Tablazo, distrito, provincia y departamento de Tumbes, con un área de 43,025.75 m², cuyo dominio corre inscrito en la Ficha Registral N° 3166, hoy partida electrónica N° 02001464 de la Zona Registral N° I – sede Piura y Tumbes; debiéndose ordenar, asimismo, la cancelación de los asientos registrales C1, C2 y C3 para que se inscriba el dominio a favor de la Asociación accionante.

COSTAS Y COSTOS

2.15. DÉCIMO SÉTIMO.- Finalmente, en el presente caso, la parte demandada (Estado), se encuentra exonerada de costas y costos, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 413° del Código Procesal Civil.

III. CAPÍTULO TERCERO: PARTE RESOLUTIVA.-

Por estos fundamentos, impartiendo justicia en nombre de la Nación, el Juzgado Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Tumbes:

FALLO:

- 3.1. DECLARO FUNDADO** la demanda de fojas 43 a 60, debidamente subsanada a fojas 71 promovida por la Asociación Pro Vivienda Pedro Chamochumbi Aguirre contra el Ministerio de Defensa y otros sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, respecto del inmueble ubicado en el sector El Tablazo, distrito, provincia y departamento de Tumbes, con un área de 43,025.75 m², cuyo dominio corre inscrito en la Ficha Registral N° 3166, hoy partida electrónica N° 02001464 de la Zona Registral N° I – sede Piura y Tumbes; en consecuencia:
- 3.2. LO DECLARO PROPIETARIO DEL INMUEBLE SUB MATERIA** al accionante antes mencionado Asociación Pro Vivienda Pedro Chamochumbi Aguirre, debiéndose **CURSAR** los respectivos partes judiciales a la Zona Registral N° I – sede Tumbes, a efectos que **CANCELE** los asientos registrales C1, C2 y C3 de la Ficha Registral N° 3166, hoy partida electrónica N° 02001464 de la Zona Registral N° I – sede Piura y Tumbes; y publicite en el Registro al nuevo propietario.
- 3.3.** Al haberse efectuado control difuso de la Ley N° 29618; y de conformidad con el inciso 3° del artículo 408° del Código Procesal Civil, siempre que la presente resolución no sea apelada: **ELÉVESE EN CONSULTA** al Superior Jerárquico para los fines legales de su propósito.
- 3.4. SIN COSTAS NI COSTOS PROCESALES.**
- 3.5. Al escrito N° 1912-2017: ÉSTESE A LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**
- 3.6. Al escrito N° 1943-2017: TÉNGASE PRESENTE Y ÉSTESE A LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**
- 3.7. Al escrito N° 1985-2017: TÉNGASE PRESENTE Y ÉSTESE A LA PRESENTE RESOLUCIÓN.**
- 3.8. CONSENTIDA o EJECUTORIADA** que sea la presente resolución, **DISPÓNGASE SU ARCHIVO**, en el modo y forma de Ley.

3.9. NOTIFÍQUESE a las partes procesales en el modo y forma de Ley.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL

EXPEDIENTE : 00323-2012-0-2601-JR-CI-01
PROCEDENCIA : JUZGADO CIVIL PERMANENTE DE TUMBES
DEMANDANTE : ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA PEDRO CHAMOCHUMBI
AGUIRRE
DEMANDADO : MINISTERIO DE DEFENSA Y OTRO
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
JUEZ PONENTE : JOSÉ LUIS NIZAMA RUGEL

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO: CINCUENTA Y SEIS

1

Tumbes, dieciocho de enero de dos mil dieciocho.-

VISTOS; en Audiencia Pública de la fecha, oído lo expuesto por la abogada del Ministerio de Defensa, conforme al Acta de Vista de la Causa que antecede, y **CONSIDERANDO que:**

I. ASUNTO

Viene en grado de apelación la sentencia contenida en la resolución número cuarenta y cuatro, de fecha catorce de julio de dos mil diecisiete (folios 653 a 671), expedida por el Juez del Juzgado Civil Permanente de Tumbes, que declara FUNDADA la demanda de Prescripción Adquisitiva interpuesta por Asociación Pro Vivienda Pedro Chamocho contra la el Ministerio de Defensa y el Procurador Público Encargado de los Asuntos Judiciales del Ministerio de Defensa Relativos al Ejército Peruano; con lo demás que contiene. Habiendo apelado el Procurador Público del Gobierno Regional de Tumbes mediante escrito de folios 693 a 697, el Procurador Público del Ministerio de Defensa mediante escrito de folios 704 a 713 y el Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes del Estado-SBN de folios 715 a 718.

II. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA APELADA

El A quo a través de la resolución apelada declara FUNDADA la demanda, basándose esencialmente en lo siguiente:



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

- “(...) **SÉTIMO.-** No obstante, la prescripción adquisitiva invocada por la Asociación demandante versa sobre un área de 43,025.75 m² que según la ficha registral N° 3166 (actualmente PE 02001464, fojas 31 a 32) su titular registral es el Estado (Ministerio de Defensa); por tanto se trata de un bien inmueble de su propiedad. (...) si tenemos en cuenta que el accionante ha señalado con escrito postulatorio que empezó en cuenta que el accionante ha señalado con su escrito postulatorio que empezó a poseer la cosa objeto de usucapión desde el año 1991 hasta la actualidad (fundamento de hecho quinto de la demanda), entonces cabe preguntarse lo siguiente:

¿Le es aplicable a la asociación demandante la Ley N° 29618, publicada en el diario oficial El Peruano, el 24 de noviembre del 2010?

OCTAVO.- (...) esta judicatura señala que la Ley N° 29618 es inconstitucional, toda vez que contraviene el artículo 70° (“inviolabilidad del derecho de propiedad”), 72° (“referido al carácter excepcional que debe tener toda restricción a la propiedad”) y 73° (“referido al carácter inalienable e imprescriptible que tienen todos los bienes de dominio público del Estado”), y lo sustento de la siguiente forma:

- Los bienes de dominio público del Estado son aquellos que están afectos al uso público (ejemplo, una avenida) o a un servicio público (como el INPE o el Palacio de Justicia). Los bienes de dominio privado del estado no están afectos al uso ni al servicio público. En el caso concreto se tiene que mediante resolución presidencial N° 782-94/REGION G RAU-P, de fecha 30 de diciembre de 1994 (fojas 18 a 19) se resuelve desafectar del Ministerio de Defensa el uso de 62,354.75 m² (debe entenderse como de 43,025.75 m², que es el área sub materia) del terreno denominado “Campo de Tiro y Alojamiento Militar” quedando reducida su área a 202,075.25 m². Lo que guarda relación con el asiento C1 del rubro título de dominio de la ficha registral N° 3166 (hoy PE N° 02001464); sin embargo, mediante asiento C2 y C3 se tiene que actualmente el inmueble está registrado a favor del Estado, sobre el cual existen viviendas construidas y ocupadas físicamente por servidores del Ministerio de Defensa (...)

- Los bienes estatales de dominio público están sujetos a un régimen jurídico especial, dada su naturaleza pública. Por ejemplo, son inalienables e imprescriptibles. Sin embargo, los bienes de dominio privado del Estado se



rigen por el Derecho Privado, porque el Estado actúa en condición de igualdad con los particulares. (...)

En consecuencia, al caso concreto, esta judicatura en aplicación del control difuso, declara inconstitucional la Ley N°29618.”

- “NOVENO.- (...) las personas jurídicas tienen capacidad para ser titular del conjunto de derechos y obligaciones sí pueden generar una situación jurídica que las conlleve a la adquisición de la titularidad del derecho de propiedad sobre un bien inmueble.”

- “DÉCIMO.- (...) la asociación accionante por intermedio de sus asociados realizan actos de posesión pacífica, pública y como propietarios desde la fecha de su constitución, por lo que hasta el momento de la interposición de la demanda, han transcurrido más de diez (10) años (...).”

- “DÉCIMO SEGUNDO.- (...) no se desprende prohibición o condicionamiento alguno para que una persona jurídica, como lo es la demandante, pueda adquirir la propiedad del bien a través de un proceso de prescripción adquisitiva (...) la posesión es continua, toda vez que la posesión inicial 20 de mayo del 2002 (fecha de su inscripción en el Registro) y la actual hacen presumir la posesión en el tiempo intermedio, de conformidad con el artículo 915° del Código Civil; la posesión es pacífica y pública, es decir, se trata de una posesión consolidada, toda vez que de autos no se advierte que se haya utilizado la violencia para su conservación; además, de autos no consta que se haya interpuesto demanda contra la actora reclamando la propiedad del bien.”

3

III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN:

3.1. El apelante, **Sinclair Garavito Dioses – Procurador Público del Gobierno Regional**, a través de su escrito impugnatorio de folios 693 a 697, solicita se revoque la resolución apelada y se declare infundada la demanda, al considerar que:

- El A quo no ha tenido en consideración la normatividad de la materia vigente, como el artículo 1° de la Ley N° 29618; asimismo que la Asociación demandante no ha actuado de buena fe; de igual forma que el Juez argumenta nada o poco sobre los medios probatorios ofrecidos por su parte.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL

- No se ha tenido en cuenta, lo señalado en el Informe N° 136-2016/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-SGD-PEGM.

3.2. Asimismo se tiene de folios 704 a 713 el escrito impugnatorio del **Francisco Sergio Coria de la Cruz - Procurador Público del Ministerio De Defensa**, mediante el cual solicita se revoque la resolución apelada y se declare infundada la demanda, al considerar que:

– El inmueble referido siempre fue, un bien de dominio público del Estado y por tanto resulta ser un BIEN INALIENABLE E IMPRESCRIPTIBLE en función a lo regulado en el artículo 73 de la Constitución Política; además que el inmueble oscila como un bien de seguridad o defensa nacional, lo que lo vuelve un bien inmueble intangible, inalienable e imprescriptible por su carácter estratégico.

– La asociación existe a partir de su constitución y no a partir de la inscripción, **NO TENIENDO ASIDERO LEGAL CONSIDERAR QUE LA ASOCIACIÓN EXISTIÓ PREVIAMENTE A DICHA FECHA.**

– No se ha realizado un debido análisis de la referida norma al momento de aplicar el control difuso, además que la judicatura no puede avocarse de procedimientos que viene conociendo la máxima instancia constitucional de la República.”

– No se ha considerado lo expuesto en el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil 2016, en donde se ha concluido que **“puede declararse la prescripción adquisitiva del dominio sobre bienes de dominio privado del Estado si es que antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 29 618 el poseedor ya ha cumplido con los requisitos necesarios para acceder a la prescripción”**.

- No se cumplen los requisitos del artículo 950° de l Código Civil por lo que no corresponde amparar la pretensión de prescripción adquisitiva.

3.3. De igual forma se tiene a folios 715 a 718 el escrito impugnatorio del **Luis Enrique Navarro Bellido – Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN** mediante el cual solicita se revoque la resolución apelada y se declare infundada la demanda, al precisar que:

- Los costos de los servicios de energía eléctrica y agua potable han sido Afrontados por cada ocupante de los inmuebles a título personal como persona natural y no por la Asociación como persona jurídica.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL

- No se ha probado que cada uno de los ocupantes de las citadas viviendas hayan ocupado las mismas por el plazo que establece la ley.
- No es tan cierto que los actos de los cuales los asociados genera derechos y obligaciones a la persona jurídica.
- Debe notificarse con la demanda a los colindantes del predio materia de demanda a fin de que ejerzan sus derechos que les pudiera corresponder respecto a la demanda incoada.”

3.4. Además, la apelante **Ana Ponce de León Rodríguez – Procurador Público a Cargo de los Asuntos Judiciales Relativos al Ejército del Perú**, a través de su escrito impugnatorio a folios 720 a 724, solicita se revoque la resolución apelada y se ordene al A Quo emitir nueva sentencia, al considerar que:

- Existe infracción normativa por inaplicación del artículo 2° de la Ley 29618; además por la inaplicación del artículo 73° de la Constitución.
- No se ha considerado que la Constitución instituyó que los bienes de dominio público, se encuentran fuera del tráfico jurídico, al garantizar en su artículo 73° que son inalienables e imprescriptibles.
- Se infringe el inciso quinto del artículo 139° de la Constitución, puesto que se ha expedido sentencia, sin haber realizado una debida motivación de los medios probatorios presentados por la parte demandante; asimismo que, mediante la inspección judicial se pudo comprobar que no todos los asociados vienen utilizando el inmueble como casa habitación.
- A la asociación no le ampara su derecho de prescripción adquisitiva de dominio, puesto que hasta el año 2010, aun no cumplían los 10 años que la norma establece como requisito para que pueda prosperar la prescripción adquisitiva de dominio.

5

IV. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:

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

Si bien nuestra Constitución Política no contiene una norma especial que consagre el derecho al recurso, la Cuarta de sus Disposiciones Finales y Transitorias prescribe que las normas relativas a los derechos y a las libertades que la Constitución reconoce se interpretan de conformidad con la Declaración Universal de los Derechos Humanos



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL

y con los Tratados y Acuerdos Internacionales sobre las mismas materias ratificados por el Perú.

A tenor de lo expuesto, se tiene que el artículo 8 inciso 2 apartado h) de la Convención Americana sobre Derechos Humanos establece que *“durante el proceso, toda persona tiene derecho en plena igualdad, a las siguientes garantías mínimas... h) Derecho de recurrir del fallo ante Juez o Tribunal Superior”*; por lo demás, el derecho al recurso encuentra sustento en los principios del debido proceso y la pluralidad de instancias, regulados en los numerales 3 y 6 del artículo 139 de la Carta Magna.

En ese sentido, el artículo 364° del Código Procesal Civil establece que *“El recurso de apelación tiene por objeto que el Órgano Jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente”*; el fundamento de dicho recurso es un requisito de procedencia que debe cumplirse en concordancia con el artículo 366 del Código Procesal Civil, debiendo indicarse el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando además la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria.

La apelación que no tenga fundamento o no se precise el agravio, conlleva a que este recurso sea declarado improcedente, conforme lo precisa el segundo párrafo del artículo 367 del Código precitado. En el presente caso, el Superior Colegiado estima que sí se ha cumplido con las normas procesales precitadas, y, por tanto, corresponde revisar la resolución venida en grado y emitir pronunciamiento respectivo.

SEGUNDO.- ANTECEDENTES DE LA RESOLUCIÓN SENTENCIAL

De lo actuado en autos se observa que mediante escrito postulatorio (folios 02 a 60), debidamente subsanado mediante escrito de fecha 14 de diciembre de 2012 obrante a folios 71, la **Asociación Pro Vivienda “Pedro Chamocho Aguirre”**, interpone demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio contra el **Ministerio de Defensa y el Procurador Público Encargado de los Asuntos Judiciales del Ministerio de Defensa Relativos al Ejército**, para que se les declare propietarios de un área de terreno de 43,025.75 m² ubicado en el sector El Tablazo, en el Distrito, Provincia y Departamento de Tumbes, cuyo dominio corre a favor del Ministerio de Defensa, en la ficha Registral N° 3166, hoy Partida Electrónica N° 02001464, del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Tumbes, y en consecuencia se



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL

ordene la CANCELACIÓN de los Asientos Registrales C-1, C-2, Y C-3, de la Ficha Registral N° 3166 (Hoy Partida Electrónica N° 02001464) del registro antes indicado, y se ordene la INSCRIPCIÓN del dominio a favor de la Asociación Pro Vivienda “Pedro Chamochumbi Aguirre”.

Mediante resolución número dos (folios 72 y 73) se admite a trámite la demanda, la misma que es contestada por el Ministerio de Defensa (folios 82 a 89), quedando el Procurador Público del Ejército en la condición de Rebelde. Luego, estando lo dispuesto en la ley, se realiza la audiencia de saneamiento y conciliación (folios 208 a 209), la misma que se integra mediante resolución número catorce de fecha quince de noviembre del 2013, fijándose como puntos controvertidos: **1) Determinar si procede emitir una declaración judicial de Prescripción Adquisitiva de Dominio, en relación al inmueble ubicado en el Sector El Tablazo, Distrito, Provincia, Departamento de Tumbes, inscrito en el registro de Propiedad Inmueble ficha N° 3166 hoy Partida Electrónica N° 02001464, en beneficio del actor. 2) Determinar si el actor posee de manera pública, pacífica y continua el inmueble materia de litis durante el plazo que exige la ley. 3) Determinar, si procede disponer la cancelación del antecedente de dominio, sobre el bien que corresponde a la partida Electrónica N° 02001464, y ordenar la inscripción del actor; para después actuar las pruebas en audiencia (folios 230 a 233).**

Posteriormente se emite la resolución número veintitrés, de fecha 04 de setiembre del 2014, en donde se resuelve declarar improcedente la demanda interpuesta, la misma que es declarada nula mediante resolución número treinta y dos, de fecha 09 de junio del 2015.

Mediante resolución número treinta y tres de fecha 7 de enero del 2016 (foja 425) se incorporó a la relación jurídico procesal a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, habiendo cumplido con absolver el traslado de la demanda conforme a su escrito de fojas 439 a 446, y como en su cuarto otrosí digo denunció civilmente al Procurador Público del Gobierno Regional de Tumbes, mediante resolución número treinta y cinco, de fecha 23 de mayo del 2016 (fojas 460 y 461) se admitió a trámite la denuncia civil formulada, habiendo este último contestado la demanda mediante escrito de fojas 490 a 497.

Con resolución N° 39, de fecha 11 de octubre del 2016 (fojas 506 y 507) se declaró saneado el proceso respecto a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL

Gobierno Regional de Tumbes; posterior a ello, mediante resolución numero cuarenta se añade un punto controvertido, esto es: Determinar si a la parte demandante le es aplicable los alcances de la Ley N°29618; además se tiene por saneados los medios probatorios, los mismos que no se actúan por ser documentales.

Luego de realizada la inspección judicial renovada mediante resolución número cuarenta y uno, el Juez del Juzgado Civil Permanente mediante sentencia en resolución numero cuarenta y cuatro, de fecha 14 de julio del 2017 declaró FUNDADA la demanda.

TERCERO.- PRETENSIÓN Y FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA

La demandante, Asociación Pro Vivienda Pedro Chamocho Aguirre, interpone demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio contra el **Ministerio de Defensa y el Procurador Público Encargado de los Asuntos Judiciales del Ministerio de Defensa Relativos al Ejército**, para que se les declare propietarios de un área de terreno de 43,025.75 M2 ubicado en el sector El Tablazo, en el distrito, provincia y departamento de Tumbes, cuyo dominio corre a favor del Ministerio de Defensa, en la ficha Registral N° 3166, hoy Partida Electrónica N° 02001464, del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Tumbes, y en consecuencia se ordene la CANCELACIÓN de los Asientos Registrales C-1, C-2, Y C-3, de la Ficha Registral N° 3166 (hoy Partida Electrónica N° 02001464) del registro antes indicado, y se ordene la INSCRIPCIÓN del dominio a su favor.

Funda su demanda en el hecho de que ha venido poseyendo el inmueble de forma pacífica, continua y pública, desde que en marzo de 1991 la Jefatura de la Primera División de Infantería de Tumbes les hizo entrega del lote de terreno de 43,025.75 m2, además afirma que diversos documentos administrativos adjuntados a su demanda sustentan su Justo Título y buena fe.

CUARTO.- Es importante indicar que el inmueble materia de usucapión se encuentra inscrito en Registros Públicos a favor del Estado – Ministerio de Defensa. Siendo ello así, resulta necesario ajustarnos a lo normado en la Ley 29618 -Ley de Presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad (vigente desde el 24 de noviembre del año 2010), que en su artículo 1° prescribe que: "Se presume que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad", y en su artículo 2° declara la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal, con lo cual, la pretensión del actor devendría en improcedente de plano; sin embargo, los



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

Jueces Superiores de todas las cortes del país, en el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil del año 2016, celebrado en la ciudad de Lima los días 8 y 9 de agosto, acordó por mayoría que: "Puede declararse la prescripción adquisitiva del dominio sobre bienes de dominio privado del Estado si es que antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 29618 el poseedor ya ha cumplido con los requisitos necesarios para acceder a la prescripción". En ese contexto, este Colegiado procederá a realizar la valoración de los medios probatorios actuados en el presente proceso, para poder determinar si el inmueble poseído tiene la calidad de bien privado o no y si la accionante está facultada para prescribir el inmueble materia de litis, siempre y cuando haya cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 505^o del Código Procesal Civil y el artículo 950^o del Código Civil. Análisis que se desarrollara en los considerandos posteriores.

QUINTO.- LA PRUEBA Y SU FINALIDAD

La prueba tiene como finalidad producir certeza de la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes, para lo cual se sirve de los medios probatorios y las presunciones. El Artículo 188^o del Código Procesal Civil prescribe que *los medios de prueba tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones*.

SEXTO.- LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

El proceso de prescripción adquisitiva de dominio, de conformidad con el artículo 950^o del Código Civil, es el modo de adquirir el dominio y demás derechos reales de un bien mueble o inmueble, a través de la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante un lapso de diez años o en su caso por cinco años si el solicitante cuenta con justo título y de buena fe. Ésta constituye un modo originario de adquisición de la propiedad, puesto que tal adquisición se produce con independencia de cualquier relación de hecho o de derecho del titular anterior sobre el bien y que tiene por efectos principales, transmitir al poseedor, en virtud de un nuevo título, el derecho prescrito, retrotrayendo el derecho de propiedad al día en que se inició la posesión. Como se sabe la posesión se adquiere tanto a título originario como a título derivativo. Será originaria la adquisición cuando se sustente en el solo acto de voluntad unilateral del adquirente, por otro lado, será derivativa cuando se produzca por una intervención activa doble del adquirente y del precedente poseedor y el fenómeno adquisitivo tiene



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL

su causa y origen en la disposición de ese poseedor. Nuestro ordenamiento jurídico, en el artículo 900° del Código Civil, se señala que la posesión se adquiere de manera derivativa (tradición) u originaria. Esta última se fundamentará 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

A) REQUISITOS DE FONDO:

a) Posesión Pacífica.- Debe tenerse presente que la pacificidad como presupuesto para acreditar la prescripción adquisitiva de dominio significa que la posesión de quien pretende ser declarado propietario por prescripción debe transcurrir sin generar ningún conflicto con los derechos de los demás.

Aquella se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se conserve por la fuerza; por lo que lograda violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que finaliza la violencia que instauró el nuevo estado de cosas. Tiene como concepto antitético la posesión violenta, hecho que de ninguna manera será generado por la interposición de una demanda judicial, porque el acto judicial denota que la controversia se resuelve dentro de la institucionalidad.

b) Posesión Continua.-

La posesión continua es la que se ejerce sin intermitencias, es decir, sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción como los previstos por los artículos 904° y 953° del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno y durante todo el tiempo exigido en la Ley¹; la doctrina define a la continuidad de la posesión como *"el mantenimiento ininterrumpido del control del bien, sin que terceros interfieran sobre esta y en determinado tiempo"*. Es de verse también que, al respecto, el artículo 915 del Código Civil² libera a la persona que pretenda ser declarada propietario de un bien en virtud a la prescripción adquisitiva de probar a cada instante que ha estado en posesión del bien, estableciendo una presunción iuris tantum de

¹ Sentencia del Segundo Pleno Casatorio Civil. Casación N° 2229-2008-Lambayeque, F. 44.

² Artículo 915° C.C.- Si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario.



continuidad al establecer que el poseedor deberá probar su posesión actual y haber poseído anteriormente, presumiéndose que poseyó en el tiempo intermedio.

c) Posesión Pública.-

La posesión pública es la que se manifiesta por actos que permiten conocer a todos que se posee, la que no es clandestina, es decir, que se materializa en actos que sean de conocimiento público que exterioricen actos económicos sobre el bien; en ese sentido la Corte Suprema de Justicia ha expuesto que *"la posesión pública será aquella que, en primer lugar, resulte evidentemente contradictoria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso, resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si esa es su voluntad. Si ellos pudieron conocer posesión durante todo el tiempo que duró y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida"*³.

La posesión como hecho propio de la realidad física, como situación fáctica, solamente existe si el hecho se manifiesta socialmente. Quien pretenda el reconcomiendo del ordenamiento jurídico como propietario, no puede esconderse u ocultarse, y no puede tener conductas equívocas o fundarse en la mera tolerancia del verdadero poseedor, pues tal como lo expresa GONZALES BARRÓN, la clandestinidad es mirada con repulsa, en cuanto sustrae una cosa del curso natural de las interacciones humanas, a través de la negación de un valor social fundamental como es la comunicación

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

³ Sentencia del Segundo Pleno Casatorio Civil. Casación N°2229-2008-Lambayeque, F. 44.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

adquisitiva ya que reconoce en otra persona -el poseedor mediato- a quien ostenta el derecho de propiedad. Sucedo lo mismo en cuanto al servidor de la posesión ya que este no posee para sí mismo sino en beneficio de otra persona en quien ha reconocido, igualmente, un mejor derecho.

B) REQUISITOS DE FORMA:

Además de los presupuestos expuestos, para la solución del presente caso debe tenerse en cuenta los requisitos especiales para los procesos de prescripción adquisitiva establecidos en el artículo 505° del mismo cuerpo de leyes, el cual prescribe taxativamente que: *"Además de lo dispuesto en los Artículos 424 y 425, la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales: 1. Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y la de sus causantes, la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes; 2. Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien, y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien. El Juez podrá, si lo considera necesario, exigir la presentación de los comprobantes de pago de los tributos que afecten al bien; 3. Tratándose de bienes inscribibles en un registro público o privado, se acompañará, además, copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años, si se trata de inmuebles urbanos, o de cinco años si se trata de inmuebles rústicos o bienes muebles, o certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos; 4. Se ofrecerá necesariamente como prueba la declaración testimonial de no menos de tres ni más de seis personas, mayores de veinticinco años, sin perjuicio de los demás medios probatorios que se estime pertinente; y 5. Tratándose de deslinde se ofrecerá como prueba, además, la inspección judicial del predio.*

SÉPTIMO.- ANÁLISIS DE LA SENTENCIA RECURRIDA

Siendo coherentes con lo hasta ahora expuesto, procedemos a verificar de todo el acervo probatorio ofrecido por las partes procesales y de lo actuado en autos, si la parte demandante cumple con los requisitos expuestos en el artículo 505° del



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL

Código Procesal Civil y los presupuestos establecidos taxativamente en el artículo 950° del Código Civil (*posesión pacífica, continua y pública como propietario*) para que pueda obtener la propiedad por prescripción adquisitiva.

Así tenemos que, respecto a los requisitos establecidos en el artículo 505° del Código Procesal Civil, la parte demandante (*Asociación Pro Vivienda Pedro Chamocho Aguirre*) ha expuesto en su escrito de demanda de folios 43 a 60 que ha venido poseyendo el inmueble de forma pacífica, continua y pública, desde marzo de 1991, fecha en que la Jefatura de la Primera División de Infantería de Tumbes les hizo entrega del lote de terreno de 43,025.75 m²; además afirma que diversos documentos administrativos adjuntados a su demanda sustentan su justo título y buena fe.

Así también, del escrito postulatorio se advierte que el accionante ha descrito la ubicación del inmueble materia de controversia (*sector El Tablazo, en el Distrito, Provincia y Departamento de Tumbes, que cuenta con un área de 43,025.75 m², cuyo dominio corre a favor del Ministerio de Defensa, en la ficha Registral N° 3166, hoy Partida Electrónica N° 02001464, del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Tumbes*), brindando para ello los datos de los predios colindantes (véase a folios 45); por otro lado, de folios 11 a 13 se ha presentado una memoria descriptiva (*en el cual constan las colindancias y coordenadas del bien materia de litis*), y planos *perimétricos y de ubicación suscritas por el Gerente de Operaciones de EMUCSAC* (Arq. Rosemarie Muñoz Prescott), el Verificador Común de SUNARP (Ing. Luis Torres Gallardo) y el Sub Gerente de AA.HH (Arq. Cesar Chero Salvado). Precisándose que en la memoria descriptiva referida, no se describen las edificaciones existentes tal como lo ordena para este tipo de procesos el inciso 2) del artículo 505° del Código Procesal Civil.

A folios 31 y 32 se presenta la copia literal de la partida en donde se encuentra inscrito el inmueble materia de litigio; también se advierte que de folios 623 a 625 obra el Acta de Diligencia de Inspección Judicial, y además, se tiene que la actora ha presentado como prueba la declaración testimonial de don Agusberto Ynoquio Tineo, Bella Irene Ortiz Sandoval, y Emperatriz Abad Veliz, quienes han rendido su manifestación, conforme se advierte del acta de la actuación de pruebas obrante a folios 233.

OCTAVO.- Por lo expuesto en el anterior considerando, se tiene que la demandante ha cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 505° del Código Procesal Civil; no obstante ello, para amparar la pretensión demandada, se debe acreditar



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL**

también el cumplimiento de los presupuestos y/o requisitos de fondo de la Prescripción Adquisitiva establecidos en el artículo 950° del Código Civil, esto es, que la posesión ejercida por el actor sea pacífica, pública, continua **y como propietario** por el periodo de diez años, **requisitos que deben ser cumplidos COPULATIVAMENTE (de forma conjunta), lo que significa que en caso se incumpla alguno de ellos, la demanda será declarada infundada.**

NOVENO.- EN CUANTO A LA POSESIÓN PACÍFICA Y PÚBLICA, no podemos hacer cuestionamiento alguno, pues se ha podido apreciar que personas en calidad de asociados de la demandante, han ejercido la posesión de manera pacífica, en cuanto no se ha acreditado la existencia de una pugna o litigio entre ésta y la propietaria del registro (*Estado – Ministerio de Defensa*), además como consta de la inspección judicial actuada, las viviendas cuentan con servicios básicos de agua, luz y desagüe, lo que fundamenta de alguna forma el carácter o el elemento “publicidad” de la posesión.

DÉCIMO.- RESPECTO A LA POSESIÓN CON ANIMUS DOMINI (COMO PROPIETARIO)

Para evaluar el cumplimiento de este presupuesto, es sustancial tener en cuenta el contenido de los siguientes medios probatorios:

- De la documental obrante a folios 20 (**Oficio N° 67-INGUR/1era DI/10.03.02 de fecha 10 de octubre de 1991**) se desprende que la Asociación Pro- Vivienda “Pedro Chamocho” **SOLICITÓ** al Ministerio de Defensa la donación del terreno de 35,370.00m², y al dar trámite a lo requerido, mediante el documento referido, el Comandante General Jorge Guimac Bonifaz recomienda al General de Brigada Jefe del Servicio de Ingeniería del Ejército (Monterrico-Lima) la aprobación de donación del terreno de 35,370.00m² a favor de la Asociación referida, teniendo en cuenta que sus beneficiados son personal de la institución.
- De la documental obrante a folios 22 y 23 (Dictamen N° 006-AL/1era DI de fecha 19 de marzo de 1993, remitido al General de Brigada Comandante General de la 1ra DI) se desprende que don Carlos Chamocho Mundaca **SOLICITÓ** al SINGE la aprobación de la solicitud de Donación de un terreno para la Asociación “Pedro Chamocho A.” y recomienda su aprobación y manifiesta que al ser beneficiada dicha Asociación con sus viviendas, formaran un cerco de protección contra cualquier tipo de invasión que pudiera



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL

presentarse y a la vez que podría beneficiar a personal militar con la asignación de terrenos para que construya sus casas y reducir al mínimo el problema de vivienda, solicitud que fue aprobada por el SINGE siempre que se rectifiquen las observaciones hechas por la Dirección Regional de Vivienda de Piura, lo que dará a lugar que el Predio Rústico Campo de Tiro y Alojamiento Militar regularice el área real que está ocupando y gestione la desafectación de los terrenos ocupados por terceros.

- De la documental obrante a folios 18 y 19 (Resolución Presidencial N° 782-94-REGIÓN GRAU-P de fecha 30 de diciembre de 1994) se desprende que ésta resuelve “*ARTÍCULO PRIMERO.- DESAFECTAR del Ministerio de Defensa el uso de 62,354.75m² del terreno denominado “Campo de Tiro y Alojamiento Militar”, quedando reducida su área a 202,075.25 m²; ARTÍCULO SEGUNDO.- AFECTAR en uso, en vías de regularización el área de 19,329.00 m² al Ministerio de Educación Centro Productivo “Mafalda Lama”; **ARTÍCULO TERCERO.- La Oficina de Registros Públicos de Tumbes dispondrá por el mérito de la presente Resolución, la inscripción correspondiente a la primera de dominio a favor del Estado el área desafectada de 43,025.75m² en los Registros de Propiedad Inmueble de Tumbes**”.*
- De la Partida Registral N° 2001464 – ficha N° 316 6, específicamente en su literal b) describe el inmueble como un “Terreno eriazo de 43,025.75 m² ocupado por viviendas de personal servidores del Ministerio de Defensa, compuesta por personal auxiliar y civiles de la 1ra DI perteneciente al Distrito y Provincia de Tumbes (...)”; por otro lado, en su literal c) “*Títulos de dominio*”, específicamente del punto C.1, se desprende que “*La independización se hace en virtud del pedido formulado por el propietario Ministerio del Defensa (1ra DI-TUMBES) agrupados en la Asociación Pro Vivienda “Pedro Chamocho” en mérito a la Resolución Presidencial N° 782-94-REGIÓN GRAU-P de fecha 30 de diciembre de 1994*”, y en el punto C.2 se aclara y amplía el Asiento 1 que antecede en el sentido que la Independización es a favor del Estado- Ministerio de Guerra, hoy Ministerio de Defensa.

De las documentales expuestas, se puede advertir que desde un primer momento, en el año 1991 (*cuando ya había en el terreno algunas casas construidas y la asociación existía de facto*) la demandante ya reconocía el derecho de propiedad del Ministerio de Defensa sobre el inmueble materia de este actual proceso judicial, tal es así que -



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL

como bien lo expone en su demanda- realizó diversas gestiones -durante varios años- ante el Ministerio de Defensa para SOLICITANDO la adjudicación (donación) del terreno, donativo que no se llegó a concretar. No obstante, el Ministerio de Defensa mediante la resolución Presidencial N° 782-94 sí llegó a desafectar el área que ocupan los integrantes de la Asociación demandante (43,025.75 m²) de un área de mayor expansión que se usaba como campo de tiro, pero dicha independización se inscribió en primera de dominio a favor del Estado- Ministerio de Defensa (ficha N° 3166), permitiendo, por mera tolerancia, que los integrantes de la Asociación “Pedro Chamochumbi” sigan disfrutando de posesión inmediata sobre el área sub litis por el solo hecho que ésta es habitada por servidores del Ministerio de Defensa (personal militar). Ello ha sido reconocido por la parte demandante en su escrito postulatorio (folios 43 a 60), en cuyo fundamento fáctico *tercero* expone que “*en marzo del año 1991 la Jefatura de la Primer División de Infantería de Tumbes hizo entrega de un lote de terreno de 43,025.75m² con fines de vivienda a un grupo de técnicos y sub oficiales del ejército para que construyamos viviendas*”, y en el fundamento fáctico *segundo* nos dice que “*(...) Todas las construcciones existentes en el área de terreno sub materia han sido ejecutadas con nuestro propio peculio y con el consentimiento del Ministerio de Defensa*”, de ello podemos colegir que el demandante reconoce que el Ministerio de Defensa les entregó la posesión del área sub litis y les permitió (por mera tolerancia) que construyan las casas, y que todos los actos realizados sobre el inmueble materia de prescripción fueron consentidos por la entidad demandada.

16

DÉCIMO PRIMERO.- Recordemos que el “animus domini” requiere que **la posesión sea ejercida como propietario, sin reconocer en otro un mejor derecho sobre el bien,** por lo que quedan excluidos de pretender la prescripción adquisitiva los poseedor inmediato y/o los servidores de la posesión, ya que reconocen en otra persona -el poseedor mediato- a quien ostenta el derecho de propiedad o un mejor derecho.

Así las cosas, el solo hecho que la demandante realice gestiones ante la entidad propietaria (Ministerio de Defensa) solicitando la donación del inmueble, no hace más que reconocer en esta última su derecho real absoluto (propiedad) que ejerce sobre el inmueble, por lo que la posesión del área que posee la asociación accionante no es con ese *animus domini (como si fuera propietario)* que exige el artículo 950° como presupuesto para efectos de declarar la prescripción adquisitiva de dominio, pues su



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL

posesión y los actos posesorios ejercidos sobre el inmueble ha sido autorizada (tolerada) y reconocida por el propietario de dicho lote de terreno (Ministerio de Defensa), resultando innegable que estamos ante una posesión inmediata ya que el legítimo propietario le ha reconocido y concedido uno de los atributos de la propiedad (posesión), y en base a dicha tolerancia es que los integrantes de la Asociación demandante han podido construir sus viviendas y gestionar los servicios de luz, agua, desagua, etc. No cabe duda entonces que los integrantes de la asociación demandante solo ejercen una posesión inmediata sobre el inmueble sub litis, lo que imposibilita que puedan usucapir.

En ese contexto al no haber cumplido la demandante con uno de los requisitos establecidos en el artículo 950° del Código Civil (poseer como propietario), la pretensión postulada devienen en infundada, careciendo de objeto pronunciarnos respecto al tiempo de la posesión y a la calidad de bien público o privado del inmueble materia de litis, por cuanto, como ya hicimos referencia en párrafos anteriores, los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil deben ser cumplidos COPULATIVAMENTE (de forma conjunta), lo que significa que en caso se incumpla alguno de ellos, la demanda será declarada infundada.

DÉCIMO SEGUNDO.- Aunado a lo expuesto, es sustancial tener en cuenta que no se aprecia medio probatorio alguno que genere certeza respecto a que las 140 viviendas construidas en el lote de terreno materia de usucapición ocupen la totalidad de éste. Y si bien la Asociación aporta como prueba la RESOLUCIÓN PRESIDENCIAL N° 94-/REGIÓN GRAU-P (fs. 18 a 19) en donde ha quedó plasmado que a la fecha 30 de diciembre de 1994 en el área de 43,025.75 m² existían viviendas “construidas y ocupadas físicamente por servidores del Ministerio de Defensa (1ra. DT –Tumbes) agrupados en la Asociación Pro Vivienda “Pedro Chamocho A.””, ésta no resulta ser idónea para probar que la Asociación era poseedora de la totalidad del inmueble materia de controversia, desde 1994; es más, conforme se aprecia en las fotografías obrantes de folios 604 a 606 y 613, existen áreas de terreno baldíos sin construir, sin mostrarse actos posesorios; entonces no se puede intentar mediante el presente proceso ser declarado propietario de 43,075.25 m² cuando la Asociación demandante no ha acreditado haber ejercido actos posesorios, en calidad de propietaria, sobre la totalidad del inmueble materia de usucapición, lo cual no hace más que reforzar la decisión de este Superior Colegiado de declarar INFUNDADA la pretensión postulada.



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE TUMBES
SALA ESPECIALIZADA CIVIL

En conclusión, habiendo el Juez de primera instancia incurrido en errores de hecho y de derecho al emitir sentencia, corresponder revocar la resolución venida en grado, y en consecuencia declarar infundada la pretensión postulada.

V. DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Tumbes, impartiendo justicia a nombre de la Nación, por unanimidad **RESUELVE:**

Por las consideraciones glosadas, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Tumbes, **REVOCAR** la sentencia contenida en la resolución número cuarenta y cuatro, de fecha catorce de julio de dos mil diecisiete (folios 653 a 671), expedida por el Juez del Juzgado Civil Permanente de Tumbes, que declara FUNDADA la demanda de Prescripción Adquisitiva interpuesta por Asociación Pro Vivienda Pedro Chamochumbi contra la el Ministerio de Defensa y el Procurador Público Encargado de los Asuntos Judiciales del Ministerio de Defensa Relativos al Ejército Peruano; con lo demás que contiene. Y reformándola declara **INFUNDADA** la pretensión postulada. Disponiéndose el archivo del presente proceso luego de consentida la presente.

NOTIFÍQUESE y **DEVUÉLVASE** el **expediente** al Juzgado de origen en su oportunidad.

ACTUÓ como ponente el señor Juez Superior José Luis Nizama Rugel.

S.S.

LEON DIOS

PACHECO VILLAVICENCIO

NIZAMA RUGEL

1º JUZGADO CIVIL - Sede Jr. Ausejo Salas N° 387

EXPEDIENTE : 02097-2010-0-1308-JR-CI-01

MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

JUEZ : SALINAS TAMAYO PERCY RONALD

ESPECIALISTA : VELASQUEZ HUERTA, JUAN JOSE

DEMANDADO : PROCURADOR PÚBLICO DE LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTATALES
SBN,

MINISTERIO DE AGRICULTURA,
OBISPO SANDON, LUCIO

DEMANDANTE : NUÑEZ DEL ARCO DE SANCHEZ, BLANCA ROSA
SANCHEZ GALLEGOS, EDUARDO DOMINGO

SENTENCIA

Resolución N° 82

Huacho, veintidós de diciembre

Del año dos mil diecisiete.

VISTOS; Con el Dictamen Fiscal de fojas 867/872; y **CONSIDERANDO:**

I.- ANTECEDENTES.-

Mediante escrito de fecha 21 de mayo del 2010 (Fs. 67 a 80), don **EDUARDO DOMINGO SANCHEZ GALLEGOS y BLANCA ROSA NUÑEZ DEL ARCO DE SANCHEZ**, interponen demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio contra **MINISTERIO DE AGRICULTURA y LUCIO OBISPO SANDON, solicitando:**

- a) **Como Pretensión Principal:** Se declare por sentencia que los recurrentes han adquirido por Prescripción Adquisitiva de Dominio, el terreno denominado “Pampas Gemelas”, que cuenta con un área superficial de 61,4636 Has. encerrado dentro de un perímetro de 3,751.44 ml, ubicado en el Distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, al haberlo poseído como propietarios de manera continua, pacífica y pública, por más de cinco años, con justo título y buena fe.
- b) **Como Pretensión Subordinada:** Se declare por sentencia que los recurrentes han adquirido por Prescripción Adquisitiva de Dominio, el terreno denominado “Pampas Gemelas”, que cuenta con un área superficial de 61,4636 Has. encerrado dentro de un perímetro de 3,751.44 ml, ubicado en el Distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, al haberlo poseído como propietarios de manera continua, pacífica y pública, por más de diez años, con justo título y buena fe.
- c) **Como Pretensión Accesorio:** Se ordene la inmatriculación de la propiedad como Primera de Dominio del terreno denominado “Pampas Gemelas”, que cuenta con un área superficial de 61,4636 Has. encerrado dentro de un perímetro de 3,751.44 ml, ubicado en el Distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, y se ordene la inscripción del Plano y Memoria Descriptiva en la Partida Registral que genere la Primera inscripción de Dominio a nombre de los recurrentes; y se ordene, de ser el caso, la cancelación del asiento registral en el que eventualmente figure el Estado como propietario del citado predio.

ARGUMENTOS DE LA PARTE DEMANDANTE

- 1) Los demandantes sostienen que están en posesión del predio desde el 06 de abril de 1998, al haberlo adquirido del señor Lucio Obispo Sandón, quien les transfirió la posesión que a título de propietario ejercía, por la suma de cinco mil nuevos soles.
- 2) El área de terreno materia de Litis no se encuentra inscrita en los Registros Públicos; sin embargo, la posesión que ostentaba el señor Lucio Obispo Sandón la ejerció con anterioridad a la transferencia a su favor de manera pacífica, pública, constante e ininterrumpida y como propietario, por lo que bajo esa misma condición el citado señor les transfirió la posesión del terreno materia de Litis.
- 3) Los recurrentes son los actuales y legítimos poseionarios del área de terreno antes descrita, que han denominado Pampas Gemelas, cuya posesión la ejercen de manera pacífica, pública y continua, en calidad de propietarios por más de 10 años, consideran que han adquirido el derecho a solicitar que judicialmente sean declarados propietarios del citado predio por Prescripción Adquisitiva de Dominio.

Admisión de la Demanda:

Mediante Resolución N° 01 de fecha 27 de mayo del 2010 (fs. 81) se admitió a trámite la demanda, otorgándose el plazo de DIEZ días a los demandados para que cumplan con absolverla, bajo apercibimiento de ser declarados Rebeldes.

ARGUMENTOS DE LA PARTE DEMANDADA:

- 4) Mediante escrito de fecha 09 de diciembre del 2010 (fs. 170 a 177), la Procuradora Publica de la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, se apersona al presente proceso, y Contesta la demanda en los siguientes términos:
 - A) La SBN es el Ente Rector de Sistema Nacional de Bienes Estatales, encargada de la correcta administración y fiscalización de la propiedad estatal y en atención a su facultad, las áreas operativas determinaron que el predio materia de Litis no se encuentra inscrito o en todo caso no cuenta con antecedentes registrales, información que se corrobora con el Certificado Catastral emitido por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.
 - B) En tal sentido de acuerdo a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Estado es propietario del bien materia de Litis, razón por la que se oponen a la prescripción alegada por los accionantes.
 - C) En base a que el predio sub índice es un predio de Propiedad Estatal resulta aplicable la Ley N° 29618, que declaró que los bienes de dominio privado del Estado son imprescriptibles, presumiendo al Estado como poseedor de todos los inmuebles de su propiedad; en tal sentido, por mandato legal no cabe la declaración judicial de usucapión.
 - D) Teniendo en cuenta que el predio materia de Litis es imprescriptible, la presente demanda devendría en improcedente.
 - E) Los demandantes no cumplen con los requisitos de la usucapión, dado que si bien presentan instrumentos probatorios que acreditarían su supuesta posesión, ello no son prueba alguna de posesión efectiva.
 - F) Los demandantes no cumplen con una posesión continua, pues del contenido de la demanda no se advierte que ejerzan posesión, y en todo caso sería otra persona quien tendría la posesión, como es el caso de la empresa de Agro L Floresta S.A.C. quien es persona distinta de los accionantes.
 - G) Se advierte una posesión sin relevancia, que no ha sido debidamente probada, más cuando se advierte de los documentos de identidad que los accionantes residen en la ciudad de Lima.

- H) De las instrumentales anexadas no se demuestra categóricamente la ocupación del bien por el tiempo alegado.
 - I) Los demandantes no han demostrado la supuesta calidad de propietarios, por el contrario, al reconocer como titular de tal derecho al Estado, al momento de presentar la acción, no estarían actuando como propietarios exclusivos del predio materia de Litis, al reconocer un derecho superior al suyo.
 - J) Asimismo, los demandantes manifiestan que le predio materia de Litis correspondería a su anterior propietario el señor Luciano Obispo Santón, quien se lo transfirió mediante un contrato de compra venta de fecha 06/04/1998; sin embargo dicho contrato solo tiene efecto entre las partes y no es oponible al derecho de propiedad que ostenta el Estado.
 - K) Los demandantes afirman ser propietarios del predio, por lo que su demanda no tendría asidero legal, ya que es el poseedor no propietario y no el propietario no poseedor el que puede demandar para que se le declara propietario vía usucapión.
 - L) Los planos de ubicación y perimétrico, así como la memoria descriptiva del inmueble materia de litis, solo son referenciales para la determinación del bien materia de prescripción, mas no para comprobar la posesión ni el tiempo de esta.
 - M) En cuanto a los pagos del impuesto predial, estos documentos solo datan del año 2010, por lo que no cumplen con el tiempo fijado para usucapir; además no son prueba de posesión constante y continua, pues para su presentación no es necesario ser propietarios ni vivir en el predio.
 - N) No se está acreditando una posesión continua y pública sobre el inmueble materia de Litis por el plazo exigido para la prescripción adquisitiva.
- 5) Mediante Resolución N° 16 de fecha 02 de agosto de 2011 de fojas 234/235 se Extromitó del proceso al Ministerio de Agricultura.
- 6) Asimismo, mediante Resolución N° 75 de fecha 24 de octubre de 2016 de fojas 830/833 se declara la rebeldía del demandado Lucio Obispo Sandón.

Auto de Saneamiento

Por Resolución N° 18 de fecha 23 de agosto del 2011 (fs. 207), se resuelve declarar Saneado el Proceso, y la existencia de una relación jurídica procesal válida.

Audiencia de Pruebas

De fojas 329 a 331 obra el Acta de Audiencia de Pruebas de fecha 17 de noviembre de 2012, donde se actuaron los medios probatorios, tomando la declaración de los testigos: Beatriz Verónica Balabarca Gamarra, Edgardo Pedro Pablo Barbachan. A fojas 379 y 380 obra al Acta de Continuación de Audiencia de Pruebas, de fecha 20 de junio de 2012, donde se tomó la declaración testimonial de: Manuel Trujillo Ariza. A fojas 465 y 466 obra el Acta de Continuación de Audiencia de Pruebas de fecha 17 de octubre de 2012, donde se tomó la declaración testimonial de: Lucio Obispo Sandón.

II.- FUNDAMENTOS

1. La finalidad de los medios probatorios es acreditar los hechos expuestos por las partes, con el objeto de producir certeza en el juzgador respecto de los puntos controvertidos, tal como lo preceptúa el numeral 188 del Código Procesal Civil y la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 196 del Código Acotado.
2. En el presente caso, se trata de una demanda de prescripción adquisitiva de dominio, materia que se encuentra regulada por los artículos 950 y siguientes del Código Civil:

“Artículo 950.- La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.

Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.”

“Artículo 952.- Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario”

La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño.”

3. La prescripción adquisitiva de dominio es un modo originario de adquirir la propiedad, en la medida que el prescribiente no adquiere el bien por la transmisión del originario propietario del mismo, sino que se origina sin dependencia de cualquier relación de hecho y de derecho con el dóninus primitivo; de tal manera que, una situación de hecho se transforma en una de derecho a favor del usucapiente, pues, esta institución pone fin a una dualidad entre poseedor-propietario, afirmando el derecho a favor del poseedor, quien posee el bien como propietario en forma pacífica, pública, ininterrumpida y por un determinado tiempo conforme a ley. Además, debe señalarse que la prescripción una vez realizada, opera retroactivamente, esto es, se considera propietario al poseedor desde el día en que empezó a correr y no desde el día que se verificó el plazo.
4. La prescripción no puede ser declarada de oficio, sino a petición de parte, de tal manera, conforme puede advertirse del artículo 952° del Código Civil, se otorga la facultad al poseedor que considere que ha cumplido con los requisitos exigidos por ley, para que inicie un proceso judicial a fin que se le declare propietario, cuya finalidad es contar con un título formal y pueda inscribirlo en los Registros Públicos de la Propiedad Inmueble y adquiera seguridad jurídica, en cuanto es titular del bien materia de la sentencia judicial, la misma que es declarativa, pues, no da nacimiento ni crea una nueva relación jurídica, sino que se limita a reconocer un derecho ya ganado.
5. Del estudio de la demanda y de los puntos controvertidos es materia de dilucidar si corresponde declarar al actor propietario por prescripción adquisitiva de dominio del terreno denominado “Pampas Gemelas”, que cuenta con un área superficial de 61,4636 Has. encerrado dentro de un perímetro de 3,751.44 ml, ubicado en el Distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima.
6. En primer lugar corresponde determinar si el demandante cumple con los presupuestos de la posesión continua pacífica y publica como propietario:
 - a) **Posesión Continua.-** Para que se cumpla el primer requisito no es necesario que el poseedor tenga un ejercicio permanente de posesión sobre el bien, basta que se comporte como cualquier propietario lo haría, Ahora bien, como menciona Gunther González¹, citando a Hernández Gil la continuidad de la posesión no necesita ser mantenida por el mismo sujeto. La importancia fundamental de esta figura se encuentra en facilitar el cumplimiento del término legal de la usucapición, y por ello, las posesiones que se unen deben de ser homogéneas. La posesión debe ser continua, sin interrupciones de carácter natural o civil.

Es preciso señalar que se debe poseer de acuerdo a la naturaleza del bien y a las circunstancias del caso, una posesión circunstancial, accidental o momentánea no es útil para prescribir la propiedad de un bien.

¹ GONZALES BARRÓN, Gunther. Curso de Derechos Reales, Jurista Editores, Lima, 2003.

Al respecto, el artículo 915 del Código Civil dispone:

“Si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario” (presunción iuris tantum).

De acuerdo a esta presunción, basta que el actual poseedor demuestre el ejercicio de hecho de uno o más atributos de la propiedad.

En el presente proceso, el demandante presenta medios probatorios, habiéndose actuado también los siguientes:

- 1) Plano Perimétrico de fojas 22 y Memoria Descriptiva de fojas 23, visado por la autoridad Municipal correspondiente.
- 2) Certificado de Posesión de fecha 15 de setiembre de 2009 de fojas 26, emitido por la Municipalidad del Centro Poblado Menor de Medio Mundo
- 3) Documentos de fojas 29/49 referentes al pago de impuesto predial a partir del año **2006 al 2010**.
- 4) Certificado de Zonificación N° 128-GDUYR-MPH de fojas 51, expedido por EL Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial de Huaura, con fecha 04 de noviembre del 2008.
- 5) Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 11 de mayo de 2010, de fojas 62 e Informe Técnico N° 4479-2010-SUNARP.Z.R.N°IX-OC de fecha 22 de abril de 2010, donde se indica que no se han identificado antecedentes gráficos registrales y que para posteriores actos registrales el usuario deberá presentar planos visados por el ente generador del catastro.
- 6) Declaración Testimonial de Beatriz Verónica Balabarca, Pedro Pablo Barbachán, Manuel Trujillo Ariza(interviniendo Arturo Quiñones Solís) y Lucio Obispo Sandón, que ratifican la posesión del demandante en el predio materia de Litis desde los años 1996, 1998, 1999.
- 7) Acta de Inspección Judicial de fecha 14 de diciembre de 2012 de fojas 468/470 y 471, donde se indica: a) el terreno en su totalidad es eriaz; b) el predio Pampa Gemela I se encuentra trabajado con arado de discos de maquinaria de tractor, desde el ingreso del predio; c) Caminos carrozables realizados por el demandante para el trabajo interno de mejoramiento del terreno; d) No se advierte edificación, plantación ni construcción alguna.
- 8) Informe Pericial de fecha 14 de diciembre de 2012, y Plano Perimétrico y de Ubicación, emitido por los Peritos Ingenieros Jorge Enrique Idiáquez Arias y Roberto Claudio Callehuanca Pino, donde se concluye lo siguiente: a) El terreno inspeccionado no invade terrenos vecinos, existiendo en varios puntos un hito de concreto o una estaca que delimita el terreno; b) El área del terreno es 61.4636 hectáreas el perímetro es de 3,743.64 ml, el cual coincide con el presentado por el demandante.
- 9) Ratificación del Dictamen Pericial emitido en la Audiencia de fecha 12 de abril de 2017 de fojas 861/862, donde el Perito Ingeniero se ratifica en todos los extremos de su Informe Pericial de fojas 479/481.
- 10) Declaraciones juradas de autovalúo de los años 2009, 2008, 2007 y 2006, los cuales si bien están a nombre de persona jurídica distinta, no es menos cierto que el demandante los tiene en su poder lo que permite colegir la relación directa con los instrumentos que atañen al bien sub materia, y al haber tenido acceso a los mismos no hace mas que evidenciar la posesión del bien. Asimismo, respecto al año 2010, tales autovalúos obran a nombre del actor habiéndoseles notificado también a los colindantes conforme a ley(edictos, diario oficial el Peruano y “Así”-Huacho, fojas 145-150)

De lo expuesto, podemos concluir que el demandante acredita una posesión del predio reclamado desde el año 1998(06 de abril de 1998), fecha en que don Lucio Obispo Sandón le transfirió la posesión del mismo mediante Contrato de Transferencia de fojas 08/09 de fecha 06 de abril de 1998, elevado a Escritura Pública con fecha 02 de marzo de 2010, tal como consta de fojas 12/18. Asimismo, de los documentos anexados a la demanda se puede observar que si bien el terreno denominado Pampas Gemelas es eriazo, el demandante ha realizado trabajos con la finalidad de cambiar esta condición, tal como se advierte del Acta de Inspección Judicial de fojas 468/470.

En cuanto a lo alegado por la demandada Superintendencia de Bienes Nacionales en su contestación de fojas 170/177, si bien los documentos de pago de impuesto predial, ni los planos o memoria descriptiva, acreditan por sí mismos una posesión, debemos decir que en aplicación del artículo 197 del Código Procesal Civil, todos los medios probatorios deben ser valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Por lo tanto, apreciando los medios probatorios en conjunto, estos generan convicción en el juzgador respecto a la existencia de una posesión continua desde el año 1998, con lo cual, a la fecha de interposición de la demanda, el demandante habría poseído el predio por 12 años.

- b) Posesión Pacífica.**- El presupuesto de pacificidad, la doctrina mayoritaria habla de la pacificidad como un concepto unívocamente correspondiente a la no violencia, la ausencia de violencia inicial o posterior; ser pacífica significa que el poder de hecho sobre el bien no se mantenga por la fuerza. La posesión debe ser exenta de violencia física y moral. "Ser pacífica significa que el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza. Por tanto, aun obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas" La doctrina coincide con lo señalado por Albaladejo², en el sentido de que una vez que hayan terminado los actos de violencia, recién en ese momento se puede considerar que existe posesión pacífica que vale para prescribir.

En el presente caso no se ha determinado que haya habido perturbación de la posesión o violencia contra el demandante, lo que se corrobora con la declaración de los testigos en la correspondiente audiencia de pruebas, tal como se ha indicado anteriormente.

- c) Posesión Pública.**- importa una exteriorización de los actos posesorios, que el poseedor actúe conforme lo hace el titular de un derecho, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o del poseedor anterior. Por eso es necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por estos, para que puedan oponerse a ella si esa es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duro, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono, y la posesión del usucapiente se consolida. Lo contrario a la posesión pública es la posesión clandestina, que carece de eficacia posesoria. La prueba de la publicidad de la posesión se da a través de las testimoniales de los vecinos, que son las personas idóneas para atestiguar si la persona que invoca la prescripción ha ejercido una posesión de público conocimiento.

En el presente caso tenemos la declaración de los testigos Beatriz Verónica Balabarca, Pedro Pablo Barbachan, Arturo Quiñónez Solís y Lucio Obispo Sandón,

² ALBALADEJO, Manuel, Derechos de Bienes, Tomo III, Volumen I, Editorial José María Bosch Editor S.A., Barcelona, 1994.

quienes han manifestado que el demandante ha poseído el predio como propietario desde 1998, incluso uno de ellos manifiesta que desde el año 1996. Dichos testimonios se encuentran corroborados o respaldados por los otros medios probatorios, que ya han sido mencionados anteriormente; por lo tanto, en una apreciación conjunta se puede afirmar que ha existido una posesión pública y como propietario.

7. Del análisis de los hechos y actuados los medios probatorios en su conjunto se aprecia, que el demandante ha cumplido plenamente con acreditar una posesión continua, pública y “como propietario”, pues se entiende que el poseedor ha actuado con animus domini sobre el bien; es decir, cumplir con las obligaciones y ejerciendo los derechos inherentes al derecho de propiedad.
8. En cuanto al justo título alegado por el demandante, el mismo que estaría constituido por el Contrato de fojas 08/09, debemos precisar que se entiende por Justo Título al acto jurídico por el que se transmite la propiedad. La existencia de este título es el presupuesto de posesión de **buena fe** de la usucapión corta de 5 años de un bien inmueble. El justo título como presupuesto de la prescripción corta de la propiedad debe existir realmente, **debe ser traslativo de la propiedad, y los vicios que afecten su validez deben ser desconocidos por el poseedor**; si el título no es idóneo para transferir la propiedad por adolecer de vicios que lo invalidan, pero que el poseedor ignora, el plazo prescriptorio es de 5 años. Esto quiere decir que si el poseedor conocía los vicios de ineficacia, puede valerse de la prescripción larga, de 10 años.
9. En el presente caso, el Contrato de Transferencia de fojas 08/10 establece expresamente que no está transmitiendo propiedad, sino la posesión (Clausula Sexta), asimismo se indica que el transferente carece del título de propiedad respectivo (Cláusula Segunda), por lo que este documento no reúne los requisitos de un justo título, ya que el demandante tenía conocimiento que el transferente no era propietario y que solo le estaba transmitiendo la posesión.
10. Sin embargo, tal como se ha establecido, de los medios probatorios actuados en el presente proceso, el demandante ha acreditado una posesión continua, pacífica y pública, como propietario por 12 años, es decir, por más de 10 años, y en consecuencia cumple con los requisitos de la prescripción larga, debiéndose amparar su demanda.
11. Con respecto a lo señalado por la Superintendencia de Bienes Estatales respecto a la prohibición contenida en el artículo 2 de la Ley 29618 publicada el 24 de noviembre de 2010, la cual señala que los bienes de dominio privado del Estado son imprescriptibles, Cabe precisar que en concordancia con el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil 2016, se ha concluido que *“puede declararse la prescripción adquisitiva del dominio sobre bienes de dominio privado del Estado si es que antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 29618 el poseedor ya ha cumplido con los requisitos necesarios para acceder a la prescripción”*. Por lo demás, el Tribunal Constitucional ha establecido que: “El artículo 73° de la Constitución Política del Estado establece que los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles, deduciéndose de ello que no gozan de aquellas inmunidades los bienes que conforman el patrimonio privativo del Estado”³.

III.- DECISION:

Por tales consideraciones, estando a las facultades conferidas por la Constitución Política del Perú, la Ley Orgánica del Poder Judicial y, administrando justicia a nombre de la

³ STC N° 006-97-AI/TC.

Nación; el señor Juez del Primer Juzgado Civil de Huará, **DECLARA FUNDADA** la demanda de fecha 21 de mayo de 2010 (Fs. 67 a 80), en los seguidos por **EDUARDO DOMINGO SANCHEZ GALLEGOS y BLANCA ROSA DELFINA NUÑEZ DEL ARCO ESPINOZA DE SANCHEZ**, contra la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES y LUCIO OBISPO SANDON; en consecuencia:

1.- Se **DECLARA** propietarios a los demandantes del predio denominado “Pampas Gemelas”, con un área superficial de 61.4636 Has. encerrado dentro de un perímetro de 3,751.44 ml, ubicado en el Distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima.

2.- Se **ORDENA** la inmatriculación de la propiedad como Primera de Dominio del terreno denominado “Pampas Gemelas”, con un área superficial de 61.4636 Has. encerrado dentro de un perímetro de 3,751.44 ml, ubicado en el Distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, y se ordene la inscripción del Plano y Memoria Descriptiva en la Partida Registral que genere la Primera inscripción de Dominio a nombre de los recurrentes; y se ordene, de ser el caso, la cancelación del asiento registral en el que eventualmente figure el Estado como propietario del citado predio. **Notifíquese.-**

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUAURA
PRIMERA SALA CIVIL

EXPEDIENTE N° : 02097-2010-0-1308-JR-CI-01
DEMANDANTE : EDUARDO DOMINGO SANCHEZ GALLEGOS
DEMANDADO : SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES Y
OTRO
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE PROPIEDAD

Resolución número ochenta y ocho

Huacho, dieciséis de noviembre de dos mil dieciocho.

I. ASUNTO

Recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de fecha veintidós de diciembre de dos mil diecisiete que declara: FUNDADA la demanda de fecha 21 de mayo de 2010 (Fs. 67 a 80), en los seguidos por EDUARDO DOMINGO SANCHEZ GALLEGOS y BLANCA ROSA DELFINA NUÑEZ DEL ARCO ESPINOZA DE SANCHEZ, contra la SUPERINDENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES y LUCIO OBISPO SANDON; en consecuencia: 1.- Se DECLARA propietarios a los demandantes del predio denominado "Pampas Gemelas", con un área superficial de 61.4636 Has. encerrado dentro de un perímetro de 3,751.44 ml, ubicado en el Distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima. 2.- Se ORDENA la inmatriculación de la propiedad como Primera de Dominio del terreno denominado "Pampas Gemelas", con un área superficial de 61.4636 Has. encerrado dentro de un perímetro de 3,751.44 ml, ubicado en el Distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, y se ordene la inscripción del Plano y Memoria Descriptiva en la Partida Registral que genere la Primera inscripción de Dominio a nombre de los recurrentes; y se ordene, de ser el caso, la cancelación del asiento registral en el que eventualmente figure el Estado como propietario del citado predio.

II. ANTECEDENTES

2.1 Mediante escrito que corre a fojas 67 a 80, don Eduardo Domingo Sánchez Gallegos y doña Blanca Rosa Nuñez Del Arco De Sánchez, solicitan ser declarados propietarios por prescripción adquisitiva de un terreno denominado "Pampas Gemelas" de una extensión superficial de 61,4636 hectáreas ubicado en el distrito de Végueta, provincia de Huaura del departamento de Lima, predio que no se

encuentra inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de Huacho, afirmando estar en posesión como propietarios de manera continua, pacífica y pública por más de cinco años y buena fe, y de manera subordinada, peticiona se les declare propietarios por haberlo poseído como propietarios de manera continua, pacífica y pública por más de diez años; y accesoriamente, solicitan se ordene la inmatriculación de la propiedad sub litis como primera de dominio y se ordene la inscripción del plano y memoria descriptiva que forma parte de la demanda en la partida registral que genere la primera inscripción de dominio a nombre de los recurrentes y de ser el caso se ordene la cancelación del asiento registral que eventualmente figure a nombre del Estado.

2.2 La demandada Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a través de su Procuradora Pública, al contestar la demanda alega que: **a)** Del contenido de la demanda no se advierte que ejerzan posesión continua, en todo caso sería otra persona quien tendrían la posesión, como es el caso de la empresa Agro La Floresta S.A.C., persona distinta a los accionantes; **b)** No existe prueba alguna que acredite certeza al juez de la posesión alegada por el plazo exigido por ley; **c)** Los demandantes no han demostrado la supuesta calidad de propietario, por el contrario al reconocer como titular de tal derecho (propiedad) al Estado, al momento de interponer la acción, no estarían actuando como propietarios exclusivos del predio materia de litis; **d)** Los pagos del impuesto predial y declaración jurada de autoavalúo expedidos por la Municipalidad del Centro Poblado que acreditarían su posesión desde el año 1996, se colige de dichos documentos tan solo datan del año 2010 a nombre de los demandantes, denotándose que no cumplen con el tiempo fijado para usucapir; **e)** La constancia expedida por una Municipalidad no es prueba suficiente por sí sola de posesión constante y continua en el predio materia de litis.

2.3 El Primer Juzgado Civil de Huaura, declara fundada la demanda, sosteniendo que del análisis de los hechos y actuados los medios probatorios en su conjunto se aprecia que el demandante ha cumplido plenamente con acreditar una posesión continua, pública y "como propietario" y en el entendido que el poseedor ha actuado con animus domini sobre el bien, cumpliendo con las obligaciones y ejerciendo los derechos inherentes al derecho de propiedad.

2.4 El Procurador Público Adjunto encargado de los asuntos judiciales de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales al apelar sostiene: **a)** El juez ha inobservado el cumplimiento de la Ley 29618 que restringe la posibilidad que terceros puedan adquirir predios del estado, no advirtiéndose que por mandato

legal, no cabe la declaración judicial de usucapión de predios estatales; **b)** No existe medio de prueba idóneo que permita arribar que los actores han cumplido el plazo establecido en el artículo 950 del Código Civil, no siendo válido realizar presunciones respecto al tiempo que el actor vendría poseyendo el predio materia de la demanda, como ha ocurrido en la sentencia materia de este proceso; **c)** El a quo estaría considerando un contrato privado de traslación de dominio que solo tiene efectos entre las partes, y no resulta oponible al derecho de propiedad que ostenta el Estado sobre el área de litis, por lo que resulta discutible la posesión de los accionantes, en ese sentido, la parte demandante jamás ejerció derecho de posesión sobre el predio de litis a título personal, menos vía transmisión de sus anteriores poseedores que no ha sido debidamente probada.

III. FUNDAMENTOS DEL COLEGIADO

3.1 La prescripción adquisitiva es un modo de adquisición de la propiedad en el que confluyen dos factores determinantes: el transcurso de un cierto lapso (que varía según las circunstancias), y la existencia de una determinada calidad de posesión sobre el bien materia del caso¹. Por ello el artículo 950° del Código Civil establece: "La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe".

3.2 Así, "el artículo 950 del Código Civil en su primer párrafo regula la prescripción adquisitiva larga u ordinaria, la cual para su calificación requiere que la posesión que se ejerce sea continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Del texto de la norma se infiere que se debe poseer como propietario, y que todos los requisitos señalados deben concurrir copulativamente en el lapso del tiempo previsto por la norma material para que se pretenda adquirir la propiedad, no obstante, cabe advertir que la posesión debe ejercerse como propietario, esto es, se posea el bien con *animus domini*"².

3.3 Por otro lado, la Novena Disposición Complementaria del Decreto Legislativo 653, preceptúa: "La propiedad de un predio rústico también se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública, como propietario durante cinco (5) años. El poseedor puede entablar juicio para que se le declare propietario". En este caso, el predio materia de litis, es rústico, de ahí que se debe verificar si los demandantes han ejercido la posesión durante los cinco años requeridos, en forma continua, pacífica y pública,

¹ EXP. 440-2008 de la Cuarta Sala Civil de Lima

² Cas. Nº 2345-2000-Lima

como propietarios, dado que es posible declarar la prescripción adquisitiva de propiedad sobre bienes de dominio privado del estado si es que antes de la entrada en vigencia de la Ley 29618 el poseedor haya cumplido con los requisitos necesarios exigidos por la ley respectiva.

3.4 En tal virtud, para declarar fundada una demanda de prescripción adquisitiva de propiedad, corresponde a la parte demandante acreditar la posesión por el plazo de ley y además que dicha posesión haya sido continua, pacífica, pública y como propietario. En este caso, respecto al tiempo de la posesión, de la valoración de los medios probatorios actuados en el proceso, se aprecia:

3.4.1 El acta de inspección judicial y su transcripción que corren a fojas 468 a 471 de autos, Informe Pericial y Planos de ubicación y localización que obran a fojas 479 a 481 de los actuados, dan cuenta solo respecto de la existencia del predio rústico con extensión superficial de 61,4636 hectáreas, ubicado en el distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, respecto del cual, los demandantes pretenden se les declare propietarios. Por tanto, no acreditan posesión alguna.

3.4.2 Ahora, el acta de inspección judicial aludida realizado en el predio sub litis, da cuenta que "... el terreno en su totalidad de terrenos eriazos, colindando en la parte norte con cerros "eriazos", continuando con esa misma características Nor este hasta su colindancia; y por el lado sur con colindancia con propiedad de terceros, colindando con áreas cultivables, asimismo observándose que el predio Pampa Gemela I, se encuentra bajado con arado de discos de maquinaria de tractor, desde el ingreso del predio hasta donde nos ubicamos, también se observa los caminos carrozables realizados por el demandante para su trabajo interno de mejoramiento de los terrenos a trabajarse, indicando el demandante que caso similar de los caminos carrozables se dan a la parte posterior para llegar al reservorio; en este acto el Señor Juez pregunta a las partes si deja constancia de la inspección realizada, la parte demanda que es representa por Bienes Nacionales, manifestó que el predio inspeccionado no se advierte, edificación, plantación, construcción alguna ...".

De lo anotado, se aprecia que el juez de la causa solamente verificó trabajos realizados con arado solo en Pampa Gemela I, que no comprende a la totalidad del predio sub litis, antes bien, la parte demandada dejó constancia que en el predio inspeccionado no se advierte edificación, plantación ni construcción alguna y respecto de ello, la parte demandante no formuló cuestionamiento alguno, y por otro lado, del escrito de demanda se advierte que no se ha descrito de manera clara y precisa, cómo es que los demandantes vienen ejerciendo la posesión sobre la totalidad del predio eriazo, materia de usucapión, desde el año 1998 sin hacer mención a la actividad ni a las plantaciones o edificaciones que

podrían haber realizado. En tal sentido, la inspección judicial no resulta suficiente para acreditar la posesión de los demandantes sobre la totalidad del predio sub Litis.

3.4.3 Respecto del certificado de posesión expedido por el Alcalde de la Municipalidad del Centro Poblado Menor de Medio Mundo con fecha 15 de setiembre de 2009 y que corre a fojas veintiséis de autos, debemos precisar, que si bien da cuenta que don Eduardo Domingo Sánchez Gallegos posee el predio rústico ubicado en Irrigación San Felipe desde el año 1996 denominado Sector III: Pampas Gemelas 1, 2, 3, 4 y 5 de 13.0000 hectáreas cada uno, sin embargo, debe tenerse en consideración, que un funcionario público sólo puede certificar hechos anteriores en base a documentos que tiene en su acervo documentario, y en este caso del certificado de posesión bajo comentario, no se aprecia mención alguna al respecto, además, no se condice con lo indicado por los mismos actores en su escrito de demanda donde precisan que se encuentran en posesión del bien sub Litis desde 1998, y por todo ello, dicho certificado no puede acreditar la posesión de los demandantes desde el año mil novecientos noventa y seis, tanto más, cuando tratándose de predios rurales o rústicos, la autoridad municipal no es competente para la expedición de certificados de posesión.

3.4.4 Asimismo, a fojas 35 a 49 corren copiados recibos y declaraciones juradas de autoavalúo del predio materia de litis, los que corresponden a los años 2006 a 2009 están a nombre de Agro La Floresta S.A.C., y solamente el del año 2010 está a nombre del demandante Eduardo Domingo Sánchez Gallegos, además, en la declaración jurada de autoavalúo se hace la precisión que recién a partir del año 2010 pasa a nombre de Eduardo Domingo Sánchez Gallegos. Sobre el particular, debemos precisar, que uno de los requisitos para adquirir la propiedad por prescripción, es haber poseído el bien como propietario, vale decir, haberse comportado como tal, cumpliendo las obligaciones y ejerciendo los derechos inherentes que de tal estado se deriva, con lo cual se alude el *animus domini* como elemento subjetivo de ese derecho que equivale a la intencionalidad de poseer como propietario, y en este caso, de los medios probatorios mencionados se aprecia que dicha condición solamente aparece acreditada por la parte actora respecto del año 2010, toda vez que en los años 2006 a 2009 quien ha efectuado las declaraciones juradas de autoavalúo y el pago del impuesto predial respectivo ha sido la persona jurídica de Agro La Floresta S.A.C.; ahora, si bien el juez de primer grado, en la recurrida, refiere que: "10) Declaraciones juradas de autoavalúo de los años 2009, 2008, 2007 y 2006, los cuales si bien están a nombre de persona

jurídica distinta, no es menos cierto que el demandante los tiene en su poder lo que permite colegir la relación directa con los instrumentos que atañen al bien sub materia, y al haber tenido acceso a los mismos no hace más que evidenciar la posesión del bien (..); empero, dicha afirmación no halla respaldo en medio de prueba alguno, antes bien, no ha tomado en cuenta que en la declaración jurada de autoavaluo de 2009 se precisa que: "A partir del 2010, pasa a nombre del Sr. Eduardo D. Sánchez Gallegos las 61.4636 Has.", lo cual evidencia que el bien sub litis estuvo en posesión de Agro La Floresta S.A.C., hasta el año 2009, sin embargo, en autos no aparece medio de prueba alguno que permita adicionar los años de posesión de dicha persona jurídica a favor de los demandantes, como sería un contrato de transferencia de posesión. Por tanto, los recibos y declaraciones juradas de autoavalúo del predio materia de litis, de los años 2006 a 2010 no acreditan que los demandantes hayan ejercido posesión sobre el bien materia de litis comportándose como si fuesen propietarios, por el lapso de cinco años que exige la ley.

3.4.5 Asimismo, a fojas ocho y nueve corre el contrato de transferencia del bien sub litis de fecha seis de abril de mil novecientos noventa y ocho, otorgado por don Lucio Obispo Sandón a favor de don Eduardo Domingo Sánchez Gallegos, sin embargo, dicho medio probatorio solamente acredita el acto de la transferencia del bien, pero no demuestra posesión alguna desde que no se ha precisado el tiempo de posesión del transferente ni los medios de prueba que demuestren dicha posesión. Igual suerte corre el testimonio de escritura pública de Perfeccionamiento de contrato de transferencia de posesión otorgada por don Lucio Obispo Sandon a favor de don Eduardo Domingo Sánchez Gallegos y esposa, que en fotocopia legalizada corre a fojas doce a diecinueve de autos.

3.4.6 En cuanto al plano y memoria descriptiva visados por COFOPRI, que corren a fojas veintidós a veinticuatro de autos, debemos señalar, que dichos medios probatorios, por sí mismos, no acreditan posesión alguna.

3.4.7 El certificado de zonificación N° 128-GDUYR-MPH que copiado corre a fojas cincuenta y uno de los actuados, solamente acredita que el predio denominado Pampas Gemelas 1, 2, 3, 4 y 5 ubicado en el distrito de Végueta, provincia de Huaura, Departamento de Lima, vale decir, el predio materia de litis, se encuentra fuera de la zona de expansión urbana.

3.4.8 El acta de matrimonio de los demandantes que corre a fojas cincuenta y tres de autos, solo acredita el estado civil de casados de los accionantes.

3.4.9 Las vistas fotográficas que corren a fojas 55 a 59 de autos, solamente demuestran la existencia de terreno eriazo, y si bien de la vista fotográfica que

corre a fojas 55 aparece edificación, que sería la caseta de guardianía, empero, no se ha establecido su probable antigüedad por la autoridad judicial que realizó la inspección judicial ni por el juez que ha expedido la sentencia apelada; que igualmente, las vistas fotográficas de fojas 58 y 59 dan cuenta de la existencia de reservorio en proceso de excavación, sin embargo, tampoco se ha dilucidado por la autoridad judicial respecto de su probable antigüedad, en tanto que la vista fotográfica que corre a fojas 60 corresponde al predio Santa Bárbara que resulta ajeno al proceso, y por todo lo anotado, dichos medios probatorios resultan insuficientes para demostrar que los demandantes se encuentran en posesión del bien sub litis desde el año 1998 como indican en su demanda.

3.4.10 El certificado de búsqueda catastral que corre a fojas 62 de autos solamente acredita que el predio denominado "Pampas Gemelas (Sector III)" se ubica registralmente en una zona en la cual no se ha identificado Antecedentes Gráficos Registrales y por sí mismo tampoco acredita la posesión de los demandantes sobre el bien materia de litis.

3.4.11 En cuanto a la declaración testimonial de doña Beatriz Verónica Balabarca Gamarra, prestada conforme al acta que corre a fojas 329 a 331 de autos, debemos precisar, que al contestar la segunda pregunta del pliego interrogatorio que corre a fojas 328, señala que conoce el predio Pampas Gemelas por intermedio de su mamá, lo que evidencia que personalmente no conoce; asimismo, al contestar la tercera pregunta afirma que los demandantes son propietarios del bien Pampas Gemelas desde el año 1996, empero, los mismos demandantes en su demanda sostienen que ostentan la posesión del predio sub litis desde el año 1998, afirmación que desacredita la declaración testimonial en comento, desde que no es posible que los actores hayan estado en posesión de dicho bien desde 1996 (como afirma la testigo) si ellos mismos (los demandantes) afirman que ello ocurrió recién a partir del año 1998. Por tanto, este medio probatorio no resulta idóneo para acreditar la posesión de los demandantes respecto del bien materia de este proceso.

3.4.12 En cuanto a las declaraciones testimoniales de don Edgardo Pedro Pablo Barbachán, prestada en la audiencia de pruebas cuya acta corre a fojas 329 a 331 de autos, y de don Manuel Trujillo Ariza conforme al acta que corre a fojas 379 a 380 de autos, debemos precisar, que si bien el primero de ellos afirma que conoce a los demandantes y ellos son propietarios del bien sub materia desde 1998 y conoce dicho predio en momentos que se hicieron trabajos de excavación para un reservorio, que visitó el predio siete veces en 1998 y después, cada dos

años y la última vez que visitó fue hace un año, y el segundo de los nombrados afirma haber trabajado en el predio Pampas Gemelas (materia de litis) desde 1999 hasta 2011 y cuando ingresó encontró como propietarios del bien a los demandantes, empero, dichas afirmaciones no se encuentran corroboradas con medio de prueba alguno, antes bien, se desvirtúan con los recibos y declaraciones juradas de autoavalúo del predio materia de litis, que corresponden a los años 2006 a 2009 y dan cuenta que la persona jurídica Agro La Floresta S.A.C., es la que efectuó las declaraciones juradas de autoavalúo y los pagos por los tributos respectivos, medios probatorios que evidencia que la posesión del bien sub materia ha sido ejercido en dichos años por la persona jurídica aludida.

3.4.13 Asimismo, don Lucio Obispo Sandon al prestar su declaración testimonial conforme al acta de continuación de la audiencia de pruebas que corre a fojas 465 a 466, ha referido que ha transferido la posesión del predio a don Eduardo Domingo Sánchez Gallegos mediante contrato de fecha seis de abril de mil novecientos noventa y ocho luego de haberlo conducido por veinte años, sin embargo, la posesión invocada no se encuentra acreditada con ningún medio probatorio, siendo insuficiente la sola afirmación, antes bien, dicha declaración testimonial corrobora solamente la celebración del contrato de transferencia del bien, conforme al contrato de fecha seis de abril de mil novecientos noventa y ocho que copiado corre en autos a fojas ocho y nueve.

3.5 Por consiguiente, si bien la evaluación conjunta de los medios de prueba, evidencian que los demandantes se encuentran en posesión del bien materia de litis a la fecha de interposición de la demanda, empero, resultan insuficientes para acreditar que dicha posesión haya cumplido con el tiempo mínimo de cinco años previsto por la Novena Disposición Complementaria del Decreto Legislativo 653.

3.6 Respecto a que la posesión sea continua, pública, pacífica y como propietario, debemos precisar, que al no estar acreditada la posesión por el plazo mínimo que señala la ley, carece de objeto examinar si se cumplen esas condiciones, toda vez que aun cuando se verifique que la posesión que ejercen los demandantes es continua, pública, pacífica y como propietario, en modo alguno va incidir para que se resuelva favorablemente la demanda, puesto que el requisito principal es el tiempo de la posesión.

3.7 En atención a todo lo expuesto, se arriba a la conclusión que a la fecha de la interposición de la demanda los demandantes carecían de los requisitos para adquirir por usucapión el terreno denominado "Pampas Gemelas" de una extensión superficial de 61,4636 hectáreas ubicado en el distrito de Végueta,

provincia de Huaura del departamento de Lima, y si bien los actores señalan que vienen poseyendo dicho inmueble desde el año 1998, a través del proceso no han logrado acreditar de modo indubitable dicha afirmación, de ahí que la demanda resulta infundada en aplicación el artículo 200 del Código Procesal Civil, por lo que debe revocarse la sentencia de primera instancia.

3.8 Finalmente, de los actuados se aprecia que los demandantes tuvieron motivos atendibles para litigar, por lo que corresponde exonerarlos del pago de costas y costos procesales, en atención a lo establecido por el artículo 412 del Código Procesal Civil.

IV. DECISIÓN

Por los fundamentos expuestos, y con lo expuesto por el señor Fiscal Superior Civil en su dictamen que corre a folios 933 a 937, la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huaura, ha resuelto: **REVOCAR** la sentencia de fecha veintidós de diciembre de dos mil diecisiete que declara: FUNDADA la demanda de fecha 21 de mayo de 2010 (Fs. 67 a 80), en los seguidos por EDUARDO DOMINGO SANCHEZ GALLEGOS y BLANCA ROSA DELFINA NUÑEZ DEL ARCO ESPINOZA DE SANCHEZ, contra la SUPERINDENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES y LUCIO OBISPO SANDON; en consecuencia: 1.- Se DECLARA propietarios a los demandantes del predio denominado "Pampas Gemelas", con un área superficial de 61.4636 Has. encerrado dentro de un perímetro de 3,751.44 ml, ubicado en el Distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima. 2.- Se ORDENA la inmatriculación de la propiedad como Primera de Dominio del terreno denominado "Pampas Gemelas", con un área superficial de 61.4636 Has. encerrado dentro de un perímetro de 3,751.44 ml, ubicado en el Distrito de Végueta, provincia de Huaura, departamento de Lima, y se ordene la inscripción del Plano y Memoria Descriptiva en la Partida Registral que genere la Primera inscripción de Dominio a nombre de los recurrentes; y se ordene, de ser el caso, la cancelación del asiento registral en el que eventualmente figure el Estado como propietario del citado predio; y **REFORMÁNDOLA** se declara **INFUNDADA** en todos sus extremos, la demanda que corre a fojas sesenta y siete a ochenta de autos, sin costas ni costos procesales. Interviniendo como ponente el señor Hernán Eloy Juan De Dios León.-

JUAN DE DIOS LEÓN

OSTOS LUIS

RIVEROS JURADO

2° JUZGADO CIVIL - Sede Centro Cívico 264

EXPEDIENTE : 00395-2010-0-3102-JR-CI-02
ESPECIALISTA : QUINTANA BALCAZAR, ELVIS
DEMANDANTE : MORAL GANOZA, JORGE SEGUNDO
DEMANDADOS : PETROLEOS DEL PERU S.A
SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTATALES
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

SENTENCIA

Resolución Número Veinticuatro (24)

Talara, 03 de octubre del año 2012

I.- MATERIA:

1. Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, interpuesta por Jorge Segundo Moral Ganoza, contra la empresa Petróleos del Perú S.A, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y la Municipalidad de El Alto, solicitando se le declare propietario del bien inmueble consistente en un lote de terreno de 81,550.51 m2, inscrito en la Partida Electrónica 11009758, terreno ubicado al sur del Distrito de El Alto, Provincia de Talara, Departamento de Piura, por el Sector Nor Este de Cabo Blanco a la altura de la zona "El Varadero".

II.- ANTECEDENTES:

2. Señaló el demandante que desde el año 1997 viene poseyendo lotes de terreno cuya área suma 100,000.00 m2, ubicado en la parte denominada Sector Nor Este de Cabo Blanco a la altura de la zona "El Varadero", en el Distrito del Alto, Provincia de Talara y Departamento de Piura, conforme a los planos adjuntos y donde se ha construido una cabaña rustica y se ha deslindado las areas con palos y alambre; fijando en dicho lote de terreno un domicilio alternativo, donde la posesión ejercida es inmediata.

3. Refirió el recurrente que el ejercicio posesorio lo viene realizando de manera continua, pacífica y pública por mas de trece años, ejercitando todos los derechos inherentes a la propiedad, habiendo verificado ante los Registros Públicos que el bien inmueble se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de Sullana, parcialmente la mayor parte en el ámbito del predio inscrito en la Partida Electrónica N° 11009758, cuya titularidad corresponde a Petróleos del Perú S.A e indebidamente a la Superintendencia de Bienes Estatales, no determinándose la colindancia, certificando la posesión la Municipalidad Distrital de El Alto.

4. Sostuvo que al adjudicarse al recurrente en derecho de uso 100,000 m², se le otorgó la facultad de establecer los límites, pero es el caso que los dos lotes de terreno en posesión se encontraban interrumpidos por un camino carrozable, lo que originó la confección de dos planos para establecer el área de derecho de uso.
5. Mediante Resolución Número Dos, inserta entre las páginas 100 a 101, se admitió a trámite la Demanda, corriéndose traslado de la misma a las entidades demandadas, disponiéndose las publicaciones de ley.
6. Según escrito inserto entre las páginas 117 a 119, la Municipalidad demandada absuelve el traslado de la demanda en los términos expuestos, la misma que se tiene por contestada mediante Resolución Número Cuatro inserta en la página 120.
7. Conforme al escrito inserto entre las páginas 136 a 147, la entidad emplazada Superintendencia de Bienes Estatales, a través de su Procuradora Pública, absolvió el traslado de su demanda, la misma que se tiene por contestada mediante Resolución Número Cinco según se advierte de fojas 148 a 149.
8. Mediante escrito inserto entre las páginas 151 a 152, la emplazada Municipalidad Distrital de El Alto, solicita su extromisión en el presente proceso, toda vez que el terreno sobre el cual el demandante pretende su prescripción no es de propiedad de la Municipalidad en mención.
9. Con escrito inserto entre las páginas 168 a 169, la parte demandante aclara su petitorio indicando que la demanda interpuesta fue por un lote de terreno de 100,000 m², el cual resultaba de la sumatoria de dos predios, que la contraparte Superintendencia de Bienes Estatales ha identificado como predio 1 de 18,449.49 m² y predio 2 de 81,550.51 m², por lo que el recurrente se desiste del proceso en cuanto al predio 1, debiendo proseguir el proceso respecto del predio 2.
10. Mediante Resolución Número Diez inserta entre las páginas 217 a 218, se tuvo por desistido al demandante del lote de terreno de 18,449.49 m², quedando subsistente el petitorio con respecto al segundo lote de terreno; asimismo, se declaró fundada la extromisión solicitada por la demandada Municipalidad Distrital de El Alto.
11. Conforme al escrito inserto entre las páginas 233 a 238, la demandada Petróleos del Perú S.A, dedujo la excepción de falta de legitimidad para obrar, asimismo, solicitó su extromisión procesal y contestó la demanda conforme a los términos expuestos.
12. Mediante Resolución Número Dieciséis inserta entre las páginas 278 a 279, se declaró infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandada propuesta por Petróleos del Perú S.A; asimismo, se declaró improcedente su Extromisión procesal; fijándose

fecha para la Audiencia de Saneamiento y Conciliación, la cual se desarrolló en los términos del Acta de fojas 294 a 296, señalándose fecha para la Audiencia de Pruebas; la misma que se realizó en los términos del Acta inserta en la foja 307, llevándose a cabo asimismo la Diligencia de Inspección Judicial conforme se advierte de fojas 308 a 309 y la continuación de la actuación de pruebas según fluye de fojas 313 a 316, encontrándose la causa expedita para emitir Sentencia.

III.- ANÁLISIS DE LA CONTROVERSA:

13. La tutela jurisdiccional efectiva, conforme lo ha establecido nuestra Constitución Política, es un derecho fundamental que tiene toda persona, quien para hacerla efectiva, debe ejercitarla cumpliendo la garantía del debido proceso, en el que se dé oportunidad razonable y suficiente de ser oído, de ejercer el derecho de defensa, de producir prueba y de obtener una sentencia que decida la causa dentro de un plazo preestablecido en la ley procesal.

14. Antes de iniciar el análisis de la controversia, debemos dejar expresa constancia que la entidad demandada, a diferencia de otros procesos judiciales de prescripción adquisitiva de dominio tramitados ante este despacho, no ha cuestionado que el terreno que se pretende usucapir (Lote de terreno denominado Predio 2 de 81,550.51 m²) se encuentre ubicado sobre un área de dominio restringido según la Ley de Playas N° 26856¹, y su Reglamento -Decreto Supremo N° 050-2006-EF. En este sentido, este despacho considera que no es aplicable la legislación pre citada al presente caso. Adicionalmente, debe tenerse presente que la entidad demandada, en su escrito de Contestación de Demanda, inserto entre las fojas 136 a 147, sólo argumentó que el predio materia de litis constituye un bien estatal, y cuestionó que el demandante no cumple con la concurrencia copulativa de los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil, puesto que si bien presenta documentos que acreditarían su posesión, ellos no logran probar de manera fehaciente la concurrencia de tales requisitos.

15. El accionante interpone demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, contra la empresa Petróleos del Peru S.A y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, a efectos de que se le declare propietario del bien inmueble consistente en un lote de terreno de 81,550.51 m², inscrito en la Partida Electrónica 11009758, ubicado al sur del Distrito de El Alto, Provincia de Talara, Departamento de Piura, por el Sector Nor Este de Cabo Blanco a la altura de la zona "El Varadero".

¹ Ley que declara que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido.

16. La prescripción adquisitiva, conforme lo prescribe el artículo 950² del Código Civil, es el modo de adquirir la propiedad y demás derechos reales poseyendo un bien mueble o inmueble durante un lapso de tiempo y reuniendo otras condiciones fijadas por la ley, y conlleva la conversión de la posesión continuada en propiedad, esto es, a través de la prescripción adquisitiva de dominio la persona adquiere la propiedad de un bien por la posesión continua, pacífica y pública como propietario, requiriéndose en caso de bienes inmuebles, como el de autos, que dicha posesión sea durante diez años, y de cinco años cuando median justo título y buena fe. Así, la usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley.

17. En cuanto a la propiedad del Estado, el Tribunal Constitucional ha establecido que en los bienes de dominio privado el Estado ejerce su propiedad como cualquier persona de derecho privado, no ejerciendo administración de carácter tuitivo y público, por lo que a contrario *sensu* de lo establecido en el artículo 73° de la Constitución Política, los bienes de derecho privado del Estado no gozan de las inmunidades reservadas a los bienes de dominio público (inalienabilidad e imprescriptibilidad)³; en tal sentido la titularidad del inmueble *sub litis* queda acreditada con el contenido de la Partida N° 11009758, del Registro de Predios de Sullana, inserta a fojas 14 a 79, por lo que al ser el bien materia de prescripción de dominio privado del Estado, es pasible de ser prescrito.

18. Al quedar demostrado que el terreno -cuya prescripción adquisitiva de dominio se solicita- es de dominio privado del Estado, debe analizarse si concurren los requisitos legales para que opere la misma. Al respecto, nuestro ordenamiento civil señala que la adquisición de la propiedad por prescripción de un inmueble se logra mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (denominada usucapión extraordinaria), en tanto que, si media justo título y buena fe dicho lapso de tiempo se reduce a cinco años (denominada usucapión ordinaria)⁴.

19. Siendo ello así, tenemos que se requiere de una serie de elementos configuradores para dar origen a este derecho, que nace de modo originario; así es pacífico admitir como requisitos para su constitución: **a) La continuidad de la posesión.**- Es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción

² Artículo 950 del Código Civil.- Prescripción adquisitiva.- "La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe"

³ Sentencia emitida por el Tribunal Constitucional en el Exp. N° 006-96-I/TC

⁴ Fundamento N° 43 de la Casación 2229-2008 - Lambayeque - Sentencia de Pleno Casatorio, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 22 de agosto de 2009.

como los previstos por los artículos 904º y 953º del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley; **b) La posesión pacífica.**- Se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas; **c) La posesión pública.**- Será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si ésta es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida; **d) Como propietario.**- Puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con *animus domini* sobre el bien materia de usucapición. Al decir de Hernández Gil, la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado. Por lo tanto, como se anota en doctrina: ¿Cuál es la posesión que va a investirse formalmente como propiedad mediante el transcurso del tiempo? Se trata exclusivamente de la posesión a título de dueño, conocida como *possessio ad usucapionem*; nunca puede adquirirse la propiedad por los poseedores en nombre de otro (como los arrendatarios o depositarios); cualquier reconocimiento expreso o tácito del derecho del dueño interrumpe la prescripción por faltar el título de dueño, dado que los actos meramente tolerados no aprovechan a la posesión.⁵

20. A efectos de determinar la procedencia de la prescripción adquisitiva de dominio solicitada, es necesario analizar cada uno de los elementos configuradores de la misma, descritos y analizados en el considerando anterior.

21. En relación a la **Continuidad de la Posesión**, debe tenerse presente que inserto en la página 09 obra la adjudicación de terreno en uso en el Sector Nor este de Cabo Blanco Distrito de El Alto, realizada mediante Resolución de Alcaldía Número 256-97-A-MSEA, de fecha 11 de julio de 1997, y en la cual se dispone otorgar al señor Jorge Segundo Moral Ganoza la adjudicación del terreno en uso ubicado en la zona Wriaza denominada "El Varadero" de la Caleta de Cabo Blanco con un área de 100,000 m². Se debe precisar que este lote de terreno

⁵ Fundamento N° 44 de la Casación N° 2229 - 2008 - Lambayeque - Sentencia de Pleno Casatorio, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 22 de agosto de 2009

comprende dos áreas, la primera de 18,449.59 m² y la segunda por 81550.41 m², por la que es respecto de ésta última que se está solicitando prescripción. De igual manera, se debe tener en cuenta que la parte demandante realizó el pago de S/ 13,400.00 nuevos soles a favor de la Municipalidad Distrital de El Alto por la adjudicación del bien inmueble descrito, conforme se puede verificar del Comprobante de Ingreso N° 1401 inserto en la página 98. Asimismo, inserta en la página 10 obra la copia legalizada de constancia de Posesión expedida por la Municipalidad Distrital de El Alto certificada por Notario Público, de fecha 26 de agosto de 1998, mediante la cual consta la posesión del sector Norte este de la Caleta de Cabo Blanco en la zona denominada "El Varadero" de la Caleta de Cabo Blanco. Asimismo, insertas entre las páginas 81 a 83, obran las Declaraciones Juradas de Autovaluo del bien materia de prescripción, del año 2010 ante la Municipalidad Distrital de El Alto. De esta manera, el demandante acredita la posesión continua, sin contradictorio alguno, durante el tiempo exigido por ley. Nuestra jurisprudencia 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 900º del Código Civil, señala que la posesión se adquiere de manera derivada (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"*⁶.

22. En relación a la **Posesión Pacífica y Pública**, debe tenerse presente que estas características se dan cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza y que la misma sea conocida por todos, lo que evidentemente es contraria a la clandestinidad. Así tenemos que en el caso de autos, inserta entre las páginas 308 a 309 obra el acta de Inspección Judicial realizada el 16 de diciembre del 2011, donde este despacho pudo constatar la existencia de un cerco en su extensión de caña de guayaquil pintado de color verde, cuatro casetas de vigilancia de 4 x 3 m² confeccionadas de caña de guayaquil, terreno eriazado que se encuentra interrumpido de la línea de alta marea por una carretera, asimismo se constató la presencia de los vigilantes Raul del Rosario Marquez, Miguel Cerna León, Alfredo Mena Gutierrez. Asimismo, debe tenerse presente las declaraciones testimoniales de las personas de Cesar Augusto Saavedra Mena, Ramon Eduardo Arizaga Villaseca y Juan Jesús Toledo Solis, quienes respondieron de manera uniforme los diversos pliegos interrogatorios, expresando que conocen al demandante desde hace más de 9 años, que ostenta una posesión de un lote de terreno de aproximadamente 100,000 m² a la altura de Varadero en Cabo Blanco, Distrito de El

⁶ Fundamentos 26 y 27 de la Casación N° 2229 - 2008 - Lambayeque - Sentencia de Pleno Casatorio, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 22 de agosto de 2009

Alto, que continuamente viene posesionando el bien.

23. En relación a la posesión **Como Propietario**, debe tenerse presente que el demandante (poseionario) se ha comportado como propietario a título de dueño del terreno, conociéndose esta posesión como *possessio ad usucapionem*. Ello se desprende de los diversos medios probatorios de la demanda, donde se observa que el demandante se ha comportado en todo momento como propietario al presentar diversas solicitudes a la Municipalidad Distrital de El Alto, al pagar las Declaraciones Juradas de Autovaluo.

24. A manera de conclusión, debe señalarse que el bien cuya prescripción se solicita es un bien de dominio privado del Estado, que no está incurso dentro de la zona de dominio restringido del Estado (en virtud de lo dispuesto en la Ley N° 26856 y su Reglamento), y que a diferencia de lo sostenido por la entidad demandada, el demandante si ha demostrado haber cumplido con los elementos configuradores de la prescripción adquisitiva de dominio, esto es: **a)** continuidad de la posesión; **b)** posesión pacífica; **c)** pública; y, **d)** como propietario; por lo que la presente demanda debe ser amparada.

IV.- DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas, el Segundo Juzgado Especializado Civil de Talara, con la facultad que le concede la Constitución Política del Perú, en concordancia con lo establecido en la Ley Orgánica del Poder Judicial, Código Civil y Procesal Civil, resuelve:

- 1.- **DECLARAR FUNDADA** la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, presentada por **Jorge Segundo Moral Ganoza** contra la Superintendencia de Bienes Estatales y Petróleos del Perú S.A; en consecuencia, declárese propietario por Prescripción Adquisitiva a **Jorge Segundo Moral Ganoza** del área de un lote de terreno de 81,550.51 m², inscrito en la Partida Electrónica 11009758, ubicado al sur del Distrito de El Alto, Provincia de Talara, Departamento de Piura, por el Sector Nor Este de Cabo Blanco a la altura de la zona "El Varadero".
- 2.- Consentida y/o ejecutoriada que sea la presente **archívese definitivamente**.
- 3.- Notifíquese a las partes procesales con las formalidades de Ley.

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SULLANA
SALA CIVIL

RELATORA : DE LA CRUZ RUIZ VIVIANA
EXPEDIENTE N° : 00395-2010-0-3102-JR-CI-02
DEMANDANTE : MORAL GANOZA JORGE SEGUNDO
DEMANDADOS : PETROLEOS DEL PERU S.A.
SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITVA DE DOMINIO

SENTENCIA DE VISTA

Resolución número treinta y seis (36).-

Sullana, veintisiete de Mayo

Del año dos mil trece.

I.- MATERIA:

PRIMERO.- Resolución Materia de Apelación:

Viene en apelación la sentencia contenida en la resolución número veinticuatro, su fecha tres de Octubre del año dos mil doce, obrante de folios trescientos cuarenta y siete a trescientos cincuenta y cuatro, mediante la cual declara Fundada la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, presentada por Jorge Segundo Moral Ganoza contra la Superintendencia de Bienes Estatales y Petróleos del Perú S.A; en consecuencia, declárese propietario por Prescripción Adquisitiva a Jorge Segundo Moral Ganoza del área de un lote de terreno de 81,550.51 m², inscrito en la Partida Electrónica 11009758, ubicado al Sur del Distrito de El Alto, Provincia de Talara, Departamento de Piura, por Sector Nor Este de Cabo Blanco a la altura de la zona "El Varadero". - - - - -

SEGUNDO.- Fundamentos de la Apelación

a) La demandada interpone recurso de apelación contra la sentencia de fecha tres de Octubre del año dos mil doce, y se revoque, en los términos siguientes: **1)** Mediante sentencia su Despacho infiere que el accionante habría acreditado el cumplimiento de los requisitos de la usucapio y que sería pasible la aplicación dicha figura sobre los bienes del Estado, la cual perjudicaría los intereses del Estado, por cuanto se está disponiendo de un predio de su propiedad; **2)** Los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta utilizando su apreciación razonada y es justamente

donde se puede advertir que no se ha valorado, medios probatorios que fueron admitidos; se puede colegir que el demandante ofreció la exhibición de documentos de carácter técnico, que debía efectuar la parte demandada y dichos medios probatorios fueron admitidos en la etapa de admisión, sin embargo, nunca se logró actuar tales medios probatorios, lo que conlleva a una transgresión con un Debido Proceso, por cuanto se ha expedido una sentencia sin previamente haberlos actuados, infringiendo formas esenciales para la eficacia y validez de los actos procesales, lo que acarrea sanción de nulidad; 3) La demandada logró identificar como predio 1 un área de 18,449.49 m², que abarca zona de dominio restringido y como predio 2 un área de 81,550.41 m², y sobre este predio, a su vez, que comprometía con dos predios, un área de 79,299.37 m² con propiedad estatal debidamente inscrita en la partida electrónica N° 11009758 del Registro de Predios de Sullana y otra área remanente de 2251.04 m² sin inscripción registral, (Plano de Diagnóstico N° 1407-2010/SBN-GO-JAR) y de acuerdo a lo señalado por el artículo 23 de la Ley 29151, se desprendería bajo presunción legal de que todo predio que no se encuentra inscrito y que no corresponda a particulares ni a comunidad campesina alguna, recaigan en la titularidad del Estado, sin embargo, tal contexto, no ha sido considerado por el A quo, si el A quo discurría que la titularidad del predio correspondía al Estado es evidente no ha evaluado detenidamente que por norma expresa (Ley 29618), es improcedente toda demanda de Prescripción Adquisitiva que es dirigida contra el Estado; **3)** En cuanto a la posesión continua e ininterrumpida: el a quo no se ha detenido a evaluarla de manera más sesuda, dado que tal derecho real no se podría equiparar con una situación que genere un inicio para establecer la forma como se pretende adquirir la propiedad, toda vez que tal facultad, el ejercicio real de la posesión, es de manera limitada, restringida; situación que es confirmada con la pretendida constancia de posesión emitida por la Municipalidad Distrital del Alto, si el Juzgador considera que por el pago efectuado por la parte demandante ante la Municipalidad Distrital del Alto, reforzaría su pretensión, ante tal supuesto, su despacho debió de manera liminar desestimar la demanda, dado que no tendría asidero legal su peticitorio, por cuanto, es el poseedor no propietario y no el propietario poseedor el que pueda demandar para que se le declare propietario vía usucapión. **4)** En

cuanto a la Posesión Pacífica y Pública: La posesión señalada en el artículo 950 del Código Civil no solo debe ser pública por que todos lo vean como tal sino que exclusiva, en atención a que se hace en calidad de propietario y en esa línea nos preguntamos como puede ser entendida una posesión como pública y exclusiva, si no se ha tomado en consideración nuestros argumentos vertidos a lo largo del proceso, donde sindicábamos de manera expresa y con instrumental idóneo, que la empresa Inversiones Cabo Norte, bajo el expediente 876-2006, seguido ante el juzgado Civil de Talara, interpuso demanda de la misma naturaleza a fin de conseguir una declaración de propiedad donde involucra parte del predio materia de litis; el fallo se analice y/o circunde sobre fundamentos de la parte demandante evidenciándose una falta de motivación de la misma; Respecto a la falta de Animus domini como elemento subjetivo para la declaración judicial de Prescripción Adquisitiva y falta de acreditación del plazo de posesión de diez años exigidos por el artículo 950 del Código Civil, el demandante no ha acreditado que se haya comportado como propietario, es decir el de sindicar haber ejercido actos de propiedad por el sólo hecho de poseer, no justifica una declaración de propiedad ya que en la Audiencia de Saneamiento Procesal y Conciliación, el propio demandante exteriorizo su condición de poseedor no propietario al manifestar la intencionalidad de que se le adjudique en venta directa; por otro lado en cuanto a la valoración probatoria el juez no ha calificado el mérito de cada medio probatorio y que fuere sustentado en la sentencia, por lo que contraviene con el principio de la unidad de la prueba; se denota que no se ha cumplido con acreditar la posesión del predio materia de litis.

b) Petróleos del Perú en su escrito de apelación de folios trescientos ochenta y siete a trescientos ochenta y nueve, argumenta básicamente lo siguiente: **1)** Los inmuebles cuya prescripción pretende el demandante están dentro de las áreas que fueron materia de saneamiento, por lo que la demandante pretende prescribir a su favor a fin de que se le declare propietario y se le cancele los asientos registrales respectivos; PetroPerú procedió al saneamiento de sus inmuebles, por lo que mucho de ellos fueron independizados a favor de terceros, como en el caso de las viviendas entregadas a ex trabajadores de su representada en el Distrito de el Alto, en cuya jurisdicción se encuentran los inmuebles materia de la presente

litis; actualmente PetroPerú no tiene inmuebles alguno de su propiedad en el Distrito de El Alto y muchísimo menos en el área que la demandante pretende, fueron transferidos a la Municipalidad Distrital de el Alto y a la Superintendencia de Bienes Nacionales; ello esta corroborado con el oficio que su representada le cursara al Alcalde del Distrito de El Alto a efectos que en mérito a las desaportaciones e independizaciones efectuadas por PetroPerú S.A. en el proceso de privatización en el cual estuvo incluida inicialmente PetroPerú S.A. comunicando que ya no se continuarían pagando los autos avalúos; 2) Tratándose de los inmuebles cuya prescripción adquisitiva pretende la demandante, a tenor de las desaportaciones efectuadas por PETROPERÚ S.A. y las respectivas fichas electrónicas, es única exclusivamente el Concejo Distrital de El Alto y con la Superintendencia de Bienes Naciones quienes deben responde la presente demanda, por lo que deberá declararse infundada e improcedente la incoada en referencia a PETROPERÚ, ya que la prescripción sólo procede cuando es accionada por el posesionario contra el propietario y no teniendo actualmente PETROPERÚ la calidad de propietario de los inmuebles, no tenemos la condición de titularidad respecto de la pretensión justiciable, el área no urbana fue desaportada o transferida por PETROPERÚ S.A. a la Superintendencia de Bienes Naciones que es con quien debe entenderse el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio; no se han meritudo debidamente las documentales que acreditan que ya no somos dueños del área a prescribir. - - - - -

II.- ANALISIS:

TERCERO.- El inciso sexto del artículo ciento treinta y nueve de la Constitución Política del Estado concordante con el artículo once del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, consagran el derecho a la pluralidad de instancias, el cual constituye una de las garantías del debido proceso y se materializa cuando el justiciable tiene la posibilidad de poder impugnar una decisión judicial, ante un órgano jurisdiccional de mayor jerarquía y con facultades de dejar sin efecto lo originalmente dispuesto, tanto en la forma como en el fondo; por lo tanto constituye un derecho público-subjetivo incorporado dentro del principio de la libertad de la impugnación. - - - - -

CUARTO.- El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente, así lo prescribe el artículo 355° del Código Procesal Civil. - - - - -

En merito de este recurso, el juez, tribunal o sala superior que conoce de la impugnación, luego de examinar la resolución del juez de primera instancia, decidirá si confirma, revoca o modifica dicha resolución. En tal sentido, el superior corrige los errores y enmienda injusticias cometidas por el juez inferior y de este modo mitiga, en lo posible, las dudas de los litigantes. - -

QUINTO.- Es así que la revisión de los actuados, se advierte que mediante escrito de demanda de fecha 23 de julio del 2010 que obra de fojas 87 a 94 de autos, el demandante Jorge Segundo Moral Ganoza, pretende se declare la prescripción adquisitiva de dominio a su favor de un total de 100,000.00 m2, área que luego del desistimiento presentado por él mismo con fecha 07 de enero del 2011 fuera corregida 81,550.51m2; argumentando que se encuentra en posesión continua, pacífica y permanente desde el año 1997, del terreno ubicado en el Sector Nor Oeste de Cabo Blanco a la altura de la zona "El Varadero", del distrito de El Alto, provincia de Talara, Departamento de Piura. - - - - -

SEXTO.- Conforme se aprecia de autos, la demandada Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con fecha 29 de octubre del 2010, contesta la demanda conforme consta de fojas 136 a 147, en la cual argumenta que sobre el predio que se solicita la prescripción de 81,550.41m2, el demandante Jorge Segundo Moral Ganoza no cumple con los requisitos de la prescripción es decir con acreditar la posesión continua, tampoco se ha acreditado el *animus domini* ni el plazo exigido por ley; agrega además que la carencia del *animus domini* sobre el predio materia de litis no se estaría actuando como propietario exclusivo del predio estaría sustentada pues sobre este predio se ha encontrado una solicitud de venta directa que fuera solicitada por doña Claudia Castognola mediante escrito de fecha 26 de marzo del 2007 y de la solicitud hecha por doña Lourdes Arévalo Antón con fecha 13 de enero del 2009; así mismo sobre este predio la empresa Inversiones Cabo Norte SAC interpuso una demanda de prescripción que

involucra parte del predio, por todo esto no se logra demostrar el *animus domini*, adjuntando para tal fin las copia fedateadas de las solicitudes de venta directa y planos respectivos. - - - - -

SÉTIMO.- Conforme se aprecia de fojas 233 a 238 obra el escrito de contestación de la demanda de PETROPERU S.A., en la que alega que dentro de marco de privatización se procedió al saneamiento de los distintos inmuebles que formaban parte del patrimonio de Petroperú entre ellos la Ex – Hacienda La Brea y Pariñas y la Ex – Hacienda Lobitos , que el área del que se peticiona la prescripción están dentro de las áreas que fueron materia de saneamiento, que actualmente no cuenta con propiedad alguna en el Distrito de El Alto, por lo que la demanda debe entenderse con la Municipalidad de El Alto y la Superintendencia de Bienes Nacionales, por lo que no puede declararse en su contra la prescripción adquisitiva. - - - - -

OCTAVO.- Que, a efectos de resolver la controversia planteada, se procederá a realizar una análisis de forma y fondo, conforme a las facultades de este Colegiado, por lo que según lo establece el inciso 2 Artículo 505 del Código Procesal Civil, a la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, en caso de inmuebles, se acompañarán planos de ubicación y perimétricos suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; así pues se advierte de la revisión de los medios probatorios ofrecidos por el actor en su escrito de demanda que los planos presentados y que obran a fojas 12 y 13, no se aprecia el nombre y número de registro del colegio profesional respectivo del ingeniero o arquitecto que elaboró dichos planos ni tampoco se advierte la visación de la autoridad municipal u otra autoridad administrativa, según corresponda, sólo se aprecia el sello y la firma de una persona que indica ser ingeniero, sin el número de registro, pero en caso se pretenda considerar que ese sello corresponde a la visación, no podemos verificar que dicho profesional sea el servidor o funcionario público de la autoridad competente encargados de visar dichos planos; pese a ello, el Juzgador de Primera Instancia advierte dicha omisión y solicita la subsanación de la misma mediante resolución número uno de fecha 12 de agosto del 2010 y que obra a folios 95 de autos, y que indebidamente admitió la presente

demanda mediante resolución número dos de fecha 03 de septiembre del 2010 que obra a folios 100 y 101, sin que se subsane la omisión, lo que evidencia que la presente demanda debió calificarse negativamente. - - - - -

NOVENO.- Es en ese orden de ideas, que el A quo en la fecha en que se llevó a cabo la Audiencia de Saneamiento Procesal y Conciliación o de Fijación de Puntos Controvertidos y Admisión de Pruebas de fecha 15 de noviembre del 2011 que obra a fojas 294 a 296 de autos, ya tenía pleno y total conocimiento de la existencia de 03 personas que podrían ser afectados con la decisión contenida en la sentencia a expedirse, por tanto tenían la calidad de litisconsorte debiendo de tener en consideración lo señalado por el Artículo 93 del Código Procesal Civil, esto es que cuando la decisión a recaer en el proceso afecta de manera uniforme a todos los litisconsortes, sólo será expedida válidamente si todos comparecen o son emplazados, según se trate de litisconsorcio activo o pasivo, respectivamente; es así que el Juzgado de Primera Instancia debió actuar conforme lo dispone el Artículo 95 del acotado cuerpo legal: *"En caso de litisconsorcio necesario, el Juez puede integrar la relación procesal emplazando a una persona, si de la demanda o de la contestación aparece evidente que la decisión a recaer en el proceso le va a afectar. - - - - - Si carece de la información necesaria, devolverá la demanda y requerirá al demandante los datos para el emplazamiento al litisconsorte. - - - - - Si el defecto se denuncia o el Juez lo advierte después de notificada la demanda, suspenderá la tramitación del proceso hasta que se establezca correctamente la relación procesal."* - - - - -

DÉCIMO.- El Juzgador de Primera Instancia estaba en la obligación de integrar a la relación procesal a las personas que habían sido mencionadas en el escrito de contestación de la demanda Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con fecha 29 de octubre del 2010, conforme consta de fojas 136 a 147, pues se podía verificar que además de la afirmación efectuada por dicha entidad demandada, existían medios probatorios que acreditan la existencia de estos litisconsortes necesarios pasivos, los mismos que obran de fojas 129,130, 132,133 y 134 de autos, los que incluso habían sido admitidos por el A quo, pero se aprecia que nunca fueron emplazados. - - - - -

DÉCIMO PRIMERO.- No obstante los vicios advertidos y señalados en los considerando precedentes, este Colegiado considera necesario revisar el fondo de la controversia; según se aprecia, la materia del presente proceso es declarar al demandante Jorge Segundo Moral Ganoza como de propietario del predio ubicado en el Sector Nor Oeste de Cabo Blanco a la altura de la zona "El Varadero", del distrito de El Alto, provincia de Talara, Departamento de Piura, con un área de 81,550.51m², vía prescripción adquisitiva de dominio, por lo que corresponde analizar si cumple con los tres requisitos señalados por el artículo 950 del Código Civil, es decir, la posesión continua, pacífica y pública como propietario; por ello será necesario basar el análisis de los hechos contenidos en la presente demanda en lo dispuesto por la Casación N° 2229-2008-Lambayeque, la misma que al tratarse de una Sentencia del Pleno Casatorio, al amparo de lo prescrito por el artículo 400 del Código Procesal Civil, constituye precedente judicial y vincula a los órganos jurisdiccionales de la República, hasta que sea modificada por otro precedente. - - - - -

DÉCIMO SEGUNDO.- Así tenemos que la Casación N° 2229-2008-Lambayeque, Sentencia del Pleno Casatorio, establece como usucapión lo siguiente: - - - - -

43.- En suma, la usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley. Sirve además, a la seguridad jurídica del derecho y sin ella nadie estaría cubierto de pretensiones sin fundamento o extinguidas de antiguo, lo que exige que se ponga un límite a las pretensiones jurídicas envejecidas.

Nuestro ordenamiento civil señala que la adquisición de la propiedad por prescripción de un inmueble se logra mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (denominada usucapión extraordinaria), en tanto que, si media justo título y buena fe dicho lapso de tiempo se reduce a cinco años (denominada usucapión ordinaria).

DÉCIMO TERCERO.- Habiéndose establecido en el considerando anterior el significado de la usucapión, corresponde ahora precisar los elementos de la misma, para lo cual citamos al considerando 44 de la acotada la Casación N° 2229-2008-Lambayeque, Sentencia del Pleno Casatorio: - - - - -

44.- Siendo ello así, tenemos que se requiere de una serie de elementos configuradores para dar origen este derecho, que nace de modo originario; así es pacífico admitir como requisitos para su constitución:

a) la continuidad de la posesión es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción como los previstos por los artículos 904 y 953 del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley;

b) la posesión pacífica se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas;

c) la posesión pública, será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad; lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si ésta es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida;

d) como propietario, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con *animus domini* sobre el bien materia de usucapición. Al decir de Hernández Gil, la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado.---

DÉCIMO CUARTO.- Establecidos los elementos configuradores de la usucapición, corresponde enmarcar los hechos expuestos, principalmente por el demandante y por las partes procesales dentro de estos requisitos; así tenemos que respecto a la continuidad de la posesión, de los documentos ofrecidos como medios probatorios por el actor, se verifica que con el fin de acreditar el inicio de la posesión, presenta una Resolución de Alcaldía la misma que obra a fojas nueve, con el cual la Municipalidad Distrital de El

Alto le adjudica un lote de terrero en uso en la zona eriza denominada "El Varadero" de la caleta Cabo Blanco con un área de 100mil metros cuadrados, facultándole para que determine sus límites que sea conveniente a fin de cubrir su área adjudicada; el Certificado de Posesión de fojas 10 conforme al Artículo 73º de la Ley 27972, concordante con la Ley 28687, las Municipalidades Provinciales son competentes para el saneamiento físico legal de inmuebles de propiedad informal, instituto jurídico que incluye la expedición de Certificados de Posesión, y de bienes urbanos; por tanto el certificado de posesión ha sido expedido por autoridad municipal incompetentes; así mismo, desde la fecha en que afirma el demandante haber iniciado posesión del bien por el cual solicita propiedad vía prescripción, no ha ofrecidos otros medios probatorios tendientes a demostrar el inicio y la continuidad de la posesión sobre todo el lote de terreno materia del presente proceso, por ello, este Colegiado considera que este presupuesto de continuidad de la posesión no se acredita. - - - - -

DÉCIMO QUINTO.- En lo que respecta al elemento de la posesión pacífica, se advierte de autos, que al momento de contestar la demanda la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, señala que ésta se ha visto interrumpida por la interposición de la demanda de prescripción interpuesta por la empresa Inversiones Cabo Norte SAC, que involucra parte del predio objeto de usucapión (Expediente Nro. 876-2006 seguido ante el Juzgado Civil de Talara), así mismo obran constancias de posesión ofrecidas por el litis consorte necesario Mario Ganoza Vega, con los cuales ha iniciado procesos ante el Ministerio Público por el delito de usurpación (Caso Nro. 2606084500-2011-566-0 que obra a fojas 463 a 466 de autos); afirmaciones que no han sido contradichas ni desvirtuadas por el demandante Jorge Segundo Moral Ganoza, lo que conduce a este Colegiado a determinar que la posesión no ha sido pacífica como afirma éste, por tanto se no cumple con dicho requisito. - - - - -

DÉCIMO SEXTO.- En lo que respecta al elemento de la posesión pública, podemos advertir que si bien ha cumplido con este requisito, el mismo tiene por finalidad que los propietarios o poseedores sobre el mismo bien o parte de éste puedan oponerse, ese justamente es la razón por la cual la empresa Inversiones Cabo Norte SAC haya interpuesto un proceso de prescripción ante el Juzgado Civil de Talara (Expediente Nro. 876-2006) y las

constancias de posesión ofrecidas por el litis consorte necesario Mario Ganoza Vega, con los cuales han iniciado procesos ante el Ministerio Público por usurpación (Caso Nro. 2606084500-2011-566-0 que obra a fojas 463 a 466 de autos), lo que comprueba que la posesión que alega sobre el pedio no cumple con el requisito de pacificidad. - - - - -

DÉCIMO SETIMO.- En lo referente al elemento de poseer como propietario (*animus domini*), según afirma el demandante en su escrito de demanda, éste siempre tuvo conocimiento de que gran parte del predio que afirma estar en posesión, es de propiedad de Petroperú S.A. e indebidamente inscrito a la Superintendencia de Bienes Estatales, de manera tal que no ha logrado crear convicción de que estuvo en posesión del predio y que actuó como propietario de todo el predio, máxime si del acta de inspección judicial de fecha 16 de diciembre del 2011 que obra a folios 308 a 309 de autos, la Juzgadora de Primera Instancia deja constancia de que únicamente observa 04 casitas, una de 2x3 metros y las restantes de 1x1 metro, que suman aproximadamente 09 m², esto es, que los actos posesorios están referidos a una ínfima parte del total del área de terreno que solicita su prescripción (81,550.41m²), por lo que no se puede apreciar que haya ejercido posesión como si fuera propietario. - - - - -

DÉCIMO OCTAVO.- Así pues al no acreditarse el cumplimiento de todos los requisitos de la posesión, pues entiéndase que los mismos son copulativos, no cabría confirmar la sentencia, sino por el contrario correspondería revocarla. - - - - -

III.- DECISIÓN

Por los fundamentos expuestos y dispositivos legales **REVOCARON** la sentencia contenida en la resolución número veinticuatro, su fecha tres de Octubre del año dos mil doce, obrante de folios trescientos cuarenta y siete a trescientos cincuenta y cuatro, mediante la cual declara Fundada la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, presentada por Jorge Segundo Moral Ganoza contra la Superintendencia de Bienes Estatales y Petróleos del Perú S.A; declarando propietario por Prescripción Adquisitiva a Jorge Segundo Moral Ganoza del área de un lote de terreno de 81,550.51 m², inscrito en la Partida Electrónica 11009758, ubicado al Sur del Distrito de El Alto, Provincia de Talara, Departamento de Piura, por Sector Nor Este de Cabo Blanco a la altura de la zona "El Varadero"; en consecuencia, la

reformaron declarando **INFUNDADA** la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, presentada por Jorge Segundo Moral Ganoza contra la Superintendencia de Bienes Estatales y Petróleos del Perú S.A; y los devolvieron al Juzgado de origen. Juez Superior Ponente: Fajardo Arriola.- -

S.S.

**ALVAREZ MELCHOR
VILLAR GONZALES
FAJARDO ARRIOLA**

Corte Superior de Justicia de Sullana
Segundo Juzgado Especializado Civil de Talara

EXPEDIENTE : 00157-2011-0-3102-JR-CI-02
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA
ESPECIALISTA : SOCOLA SOSA MILAGROS
DEMANDADO : SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES ,
: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS ORGANOS ,
: PETROLEOS DEL PERU SA ,
DEMANDANTE : ITURRIZAGA NEYRA, JOSE ANTONIO

SENTENCIA

Resolución Número Veintinueve (29):

Talara, Veintiuno de enero

Del Año Dos Mil Catorce.-

I.- ASUNTO:

1. Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, del terreno de 31,731.00 m², ubicado en la Antigua Panamericana Nor Oeste Zona de Vichayito Norte a la altura del Kilómetro 1212 + 439, del Distrito de los Órganos, Provincia de Talara, Departamento de Piura, terreno inscrito dentro de un lote de terreno de mayor extensión inscrito en la ficha registral número 19371 del Registro de Propiedad Inmueble, cuya titularidad correspondía a Petróleos del Perú S.A. y que por prescripción de la ley número 26221, Ley Orgánica de Hidrocarburos corresponde ahora a la Superintendencia de Bienes Nacionales, asimismo precisa la parte demandante que según su investigación registral se ha comprobado que dicho terreno se encuentra dentro del área de desarrollo urbano de la Municipalidad Distrital de los Órganos, demanda interpuesta por JOSE ANTONIO ITURRIZAGA NEYRA contra LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES, EMPRESA PETRÓLEOS DEL PERÚ Y MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS ORGANOS.--

II.- ANTECEDENTES.-

2. Señala el demandante que desde el año dos mil uno, viene poseyendo de hecho un lote de terreno de 31,731.00 m², ubicado en la zona de Vichayitos Norte – Antigua Panamericana Norte a la altura del Kilómetro 1212 + 439, en el distrito de los Órganos; posesión que según el demandante es inmediata, siendo la misma por un periodo mayor a los

Corte Superior de Justicia de Sullana
Segundo Juzgado Especializado Civil de Talara

diez años sumado al de sus antecesores, habiendo permanecido en la posesión de manera continua, pacífica y pública, ejercitando todos los derechos inherentes a la propiedad.

3. Precisa además, que practicadas las averiguaciones pertinentes se ha tenido conocimiento que el bien inmueble que viene poseyendo se ubica dentro de los linderos de terrenos eriazos a favor del Estado con legitimidad en cuanto a su disposición por la Municipalidad del Distrito de Los Órganos toda vez que el Lote materia de prescripción se encuentra ubicado en la zona urbana y es parte a la que corresponde el acondicionamiento territorial, y no de la ex hacienda Lobitos que fuera transferida por la Compañía Petrolera Lobitos S.A. a la Empresa Petrolera Fiscal y que en el tracto sucesivo fueron transferidos a la empresa Privada del Estado Petróleos del Perú Sociedad Anónima, por lo que realmente estuvieron sujeto a trámites administrativos, para luego conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Hidrocarburos, se transfirieron a la Superintendencia de Bienes Estatales.

4. Señala también el recurrente que la situación compleja con relación a la titularidad del dominio, se produce como consecuencia de la expedición de la nueva ley N° 26221 – Ley General de Hidrocarburos del año 1993, puesto que a partir de esa fecha la supuesta Empresa propietaria del bien inmueble de mayor extensión en el que se ubica parte del lote de terreno que viene poseyendo, por disposición de ésta ley debería transferir a una nueva entidad denominada PERUPETRO S.A., la parte de su propiedad que estaba sujeta a contratos de exploración y explotación petrolera, y el remanente correspondería a la Superintendencia de Bienes Nacionales, situación que hasta la fecha no ha sido determinada cabalmente, responsabilidad que es ajena a esta parte, y que permite afirmar que la demandada no conoce cuál es el lote de terreno de mayor extensión que le corresponde, ni su ubicación, ni su perímetro, vicio propiciado por el Estado y por la SUNARP.

5. Finalmente, sostiene el demandante que conforme lo dispone la Ley N° 26856 las restricciones dentro de los 200 m. de la línea de alta marea no le alcanzan al lote de terreno materia de prescripción, hecho que se acreditará con la inspección judicial respectiva.

6. Mediante resolución número dos, inserta en la página 118, se admitió a trámite la demanda, corriéndose traslado a los demandados, disponiéndose las publicaciones de ley.



Corte Superior de Justicia de Sullana
Segundo Juzgado Especializado Civil de Talara

7. Mediante resolución número cuatro, obrante a folios 192 y 193, se tiene por contestada la demanda por parte de la Superintendencia de Bienes Nacionales, así como por parte de Petróleos del Perú S.A., habiéndose señalado Audiencia de Sanamiento y Conciliación para el día veinte de diciembre del año dos mil doce mediante resolución número cuatro obrante de folios 210 a 220, la misma que mediante resolución número diez de folios 255, fue reprogramada para el día veinticinco de abril del año próximo pasado, volviéndose a reprogramar la misma para el día treinta de mayo del dos mil trece, y así nuevamente por el para de los trabajadores judiciales, mediante resolución número diecisiete de folios 311 para el día trece de agosto del mismo año, llevándose a cabo conforme a los términos del acta de dicha fecha y que obra de folios 334 a 336, señalándose en dicho momento fecha para la audiencia de pruebas para el día trece de septiembre del año pasado, la misma que fuera reprogramada por resolución número veinte obrante a folios 350 para el día catorce de octubre del dos mil trece, habiéndose llevado a cabo la misma, con la inspección judicial conforme a los términos del acta respectiva levantada en la misma fecha y que obra de folios 367 a 370, disponiéndose en dicho acto la suspensión de la audiencia de pruebas para ser continuada el día dieciocho de noviembre del año pasado conforme es de ver de la resolución número veintidós obrante a folios 379, la misma que se llevó a cabo conforme a los términos del acta de dicha fecha que corre de folios 410 a 412.--

III.- ANÁLISIS DE LA CONTROVERSIA.-

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso. El debido proceso, reconocido en el artículo 139º, inciso 3)¹, de la Constitución, es una garantía procesal compuesta de un conjunto de principios y presupuestos procesales mínimos que debe reunir todo proceso para asegurar al justiciable la certeza, justicia y legitimidad de su resultado. Así, el Tribunal Constitucional ha señalado que “El derecho al debido proceso dota, a quien es

¹ Artículo 139 de la CPE: Son principios y derechos de la función jurisdiccional: Inciso 3.- La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

Corte Superior de Justicia de Sullana
Segundo Juzgado Especializado Civil de Talara

parte del mismo, de una serie de garantías esenciales durante su inicio, tramitación y conclusión...”²

9. La prescripción adquisitiva, conforme lo prescribe el artículo 950³ del Código Civil, es el modo de adquirir la propiedad y demás derechos reales poseyendo un bien mueble o inmueble durante un lapso de tiempo y reuniendo otras condiciones fijadas por la ley, y conlleva la conversión de la posesión continuada en propiedad, esto es, a través de la prescripción adquisitiva de dominio la persona adquiere la propiedad de un bien por la posesión continua, pacífica y pública como propietario, requiriéndose en caso de bienes inmuebles, como el de autos, que dicha posesión sea durante diez años, y de cinco años cuando median justo título y buena fe. Así, la usucapición viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley.--

10. Al respecto, nuestro ordenamiento civil señala que la adquisición de la propiedad por prescripción de un inmueble se logra mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (denominada usucapición extraordinaria), en tanto que, si media justo título y buena fe dicho lapso de tiempo se reduce a cinco años (denominada usucapición ordinaria)⁴.

11. Siendo ello así, tenemos que se requiere de una serie de elementos configuradores para dar origen a este derecho, que nace de modo originario; así es pacífico admitir como requisitos para su constitución: **a) La continuidad de la posesión.**- Es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción como los previstos por los artículos 904^o y 953^o del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin

² EXP. N° 2940-2002-HC/TC - Lima - Ramón Campos Esparza - Fundamento Jurídico N° 03

³ Artículo 950 del Código Civil.- Prescripción adquisitiva.- “La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe”

⁴ Fundamento N° 43 de la Casación 2229-2008 - Lambayeque - Sentencia de Pleno Casatorio, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 22 de agosto de 2009.



Corte Superior de Justicia de Sullana
Segundo Juzgado Especializado Civil de Talara

contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley; **b) La posesión pacífica.**- Se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas; **c) La posesión pública.**- Será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si ésta es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida; **d) Como propietario.**- Puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con *animus domini* sobre el bien materia de usucapión. Al decir de Hernández Gil, la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado. Por lo tanto, como se anota en doctrina: ¿Cuál es la posesión que va a investirse formalmente como propiedad mediante el transcurso del tiempo? Se trata exclusivamente de la posesión a título de dueño, conocida como *possessio ad usucapionem*; nunca puede adquirirse la propiedad por los poseedores en nombre de otro (como los arrendatarios o depositarios); cualquier reconocimiento expreso o tácito del derecho del dueño interrumpe la prescripción por faltar el título de dueño, dado que los actos meramente tolerados no aprovechan a la posesión.⁵

12. Con la finalidad de determinar la procedencia de la prescripción adquisitiva de dominio solicitada, es necesario analizar si en autos se cumple cada uno de los elementos configuradores de la misma, descritos y analizados en el considerando anterior.

⁵ Fundamento N° 44 de la Casación N° 2229 - 2008 - Lambayeque - Sentencia de Pleno Casatorio, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 22 de agosto de 2009.



Corte Superior de Justicia de Sullana
Segundo Juzgado Especializado Civil de Talara

13. En relación a la **Continuidad de la Posesión**, debe tenerse presente que inserto a folios 41 aparece el documento “Inspección Ocular de terreno” efectuada por el Juez de Paz de Única Nominación del Distrito de Los Órganos, la misma que data del diecisiete de octubre del año mil novecientos noventaicuatro, en donde se deja constancia que los señores Jorge Marcelino Olaya Rosales, Juan Guillermo Olaya Rosale, Henry Olaya Rosales y José Gerardo García Abarca, venían poseyendo desde comienzos de dicho año en forma pública, pacífica y continúa el terreno ubicado en la zona de Vichayitos Norte a la altura del km. 1212 + 439, terreno que tiene un área de extensión de 31,731.00 m², con las características que ahí se detallan; de folios 58 a 62, corre el documento “minuta de cesión de derechos y saneamiento físico legal del inmueble”, el mismo que data de fecha 29 de diciembre del 2009, y de donde se verifica la cesión de derechos en coposesión y compromiso de saneamiento físico legal que celebran don Marco Antonio Benavides Bargallo a favor de don José Antonio Iturrizaga Neyra (demandante), respecto de sus derechos de posesión adquiridos desde enero del dos mil uno, de los señores Jorge Marcelino Olaya Rosales, Juan Guillermo Olaya Rosales, Henry Olaya Rosales y José Gerardo García Abarca, respecto del lote de terreno ubicado en la zona de Vichayito Norte – Antigua Carretera Panamericana Norte a la altura del km. 1212 + 439, en el distrito de los Órganos, Provincia de Talara, Departamento de Piura; asimismo se tiene que a folios 13 aparece la constancia de inscripción del predio N° 98-02-2009/MDLO/JRYF, a través del cual se procede a inscribir el predio en los Padrones de la Municipalidad Distrital de los Órganos y en calidad de presunto responsable provisional al poseedor o tenedor Marco Antonio Benavides Bargallo respecto del predio ubicado en Vichayito km. 1212 + 439 Vichayito norte por un área de extensión de 31,731.00 m², constancia que data de febrero del año 2009. A folios 14 aparece el documento de “Inspección Ocular “Posesionaria” suscrita por el Gobernador del Distrito los Órganos con fecha 16 de febrero del 2009, en donde se deja constancia que el señor Marco Antonio Benavides Bargallo se encuentra en posesión pública, continua, pacífica de un área de terreno de 31,731.00 m² ubicado en la zona de Vichayitos Norte, Panamericana Antigua km. 1212 + 493, en el distrito de los Órganos, en la Provincia de Talara, Departamento de Piura. De fojas 35 a 39 corre el documento saneamiento físico legal que data de febrero del 2009, suscrito por la Arquitecta



Corte Superior de Justicia de Sullana
Segundo Juzgado Especializado Civil de Talara

Claudia Saavedra Lescano y el Ingeniero Civil Donald Pacherras Feria, a favor del hoy demandante y el mencionado señor Marco Benavides Bargallo, documento éste que contiene las características de ubicación, linderos, medidas perimétricos, la longitud del perímetro, el área del terreno y las características del mismo, en el sentido que dicho predio se encuentra ubicado en el km. 1212 + 439 de la antigua Panamericana en la zona de Vichayitos, distrito de los Órganos, Provincia de Talara, Departamento de Piura, cuyos vértices del perímetro denominados hito “A”, hito “B”, hito “C”, hito “D”, están monumentados con caña Guayaquil y cuya área se encuentra cercada con caña Guayaquil, así mismo se hace la especificación que dicho lote de terreno, **colinda: por el frente** con Michael Michell, **en la línea recta** de A a D con una distancia de 177.86., donde el ángulo A es $83^{\circ}35'45''$ y el ángulo $76^{\circ}24'49''$, **por la derecha** con propiedad de Julio Kiyán, **en la línea recta** de D a C con una distancia de 231.56 ml., donde el ángulo D es $76^{\circ}24'49''$ y el ángulo es C es $111^{\circ}32'18''$, **por la izquierda** con terreno eriazo, **en la línea recta** de A a B con una distancia de 240.09 ml., donde el ángulo A es $83^{\circ}35'45''$ el ángulo B es $88^{\circ}27'09''$, **por el fondo** con terreno eriazo, **en línea recta** B a C con una distancia de 97.62 ml., donde el ángulo B es $88^{\circ}27'09''$ y el ángulo $111^{\circ}32'18''$; cuya longitud del perímetro es de 747.13 ml.. **El área del terreno** consiste en un polígono formado por las esquinas A,B,C,D y cuenta con área de 31,731.00 m²., asimismo se indica que la **topografía del terreno** es inclinada y el suelo es de naturaleza arenosa, no contando con los servicios de energía eléctrica ni conexión de agua potable y desagüe.

14. En relación a la **posesión pacífica y pública**, debe tenerse presente que estas se dan cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza y que la misma sea conocida por todos, lo que evidentemente es contraria a la clandestinidad. En el caso de autos, inserta entre las páginas 410 a 412, obra el Acta de Continuación de Audiencia de Pruebas, donde el testigo José Gerardo García Abarca señaló que el demandante viene poseyendo en calidad de propietarios el inmueble sub Litis, **asimismo del acta de inspección judicial que corre de folios 367 a 370**, se ha podido constatar que en dicho predio se encuentra construida una cabaña de material caña, cemento, yeso y demás materiales que ahí se detallan, así como que se ha podido constatar las medidas y linderos y demás

Corte Superior de Justicia de Sullana
Segundo Juzgado Especializado Civil de Talara

características que se condicen con el documento “Memoria Descriptiva Saneamiento Físico Legal” mencionado precedentemente.

15. En relación a la **posesión como propietario**, debe tenerse presente que esto queda acreditado conforme es de ver de las copias legalizadas de las declaraciones juradas de autoavaluos y comprobantes de pago, que corren de folios 63 a 87, así como el acta de inspección externa, la solicitud de punto de servicio de agua potable y recibo de pago de agua que corren de folios 88 a 91. Debiendo precisar a propósito de ello que nuestra jurisprudencia ha establecido que “La usucapión es un modo de adquirir la propiedad de un bien inmueble ajeno mediante la posesión ejercida sobre el mismo durante el plazo indicado en la norma: Del texto precitado se tiene que la posesión para usucapir es que se debe poseer el inmueble como “propietario”, en clara alusión al “ánimus domini” como elemento subjetivo, esto es, la intencionalidad de poseer”⁶ (El subrayado es nuestro).

16.- De esta manera, el demandante acredita la posesión continua, durante el tiempo exigido por ley, máxime si se tiene en cuenta que según lo establecido en el artículo 898 del Código Civil, “El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien” Así, nuestra jurisprudencia 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 900º del Código Civil, señala que la posesión se adquiere de manera derivada (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”⁷

17.- En relación a la posesión COMO PROPIETARIO, debe tenerse presente que el demandantes (poseionario) se ha comportado como propietario a título de dueño del

⁶ Cas. N° 1545-2000- Cusco, El Peruano, 30-01-2001, p. 6836.

⁷ Fundamentos 26 y 27 de la Casación N° 2229 - 2008 - Lambayeque - Sentencia de Pleno Casatorio, publicada en el Diario Oficial El Peruano con fecha 22 de agosto de 2009

Corte Superior de Justicia de Sullana
Segundo Juzgado Especializado Civil de Talara

terreno, conociéndose esta posesión como *possessio ad usucapionem*. Ello se desprende de los diversos medios probatorios de la demanda, donde se observa que el demandante se ha comportado en todo momento como propietario al presentar diversas solicitudes a la Municipalidad Distrital de Los Órganos, al pagar las Declaraciones Juradas de Autovaluo anual, al pagar los recibos por concepto de agua potable, etc.

18.- Asimismo, es importar precisar que de lo constatado en el acta de inspección se observa que el lote materia de prescripción “se encuentra fuera de la franja de los 50 metros paralela a la línea de más alta marea, habiéndose constatado que dicho lote de terreno se encuentra en la parte superior de un cerro a unos diez minutos de caminata y que frente a este (entre el mar y el lote de terreno materia de prescripción) se encuentra otro predio, que rompe la continuidad de la zona de dominio restringido, de esta manera, queda claro que el lote materia de prescripción adquisitiva de dominio no se encuentra comprendido dentro de la zona de dominio restringido, tal como lo establece el artículo 2 de la Ley N° 26856. Adicionalmente, es necesario precisar que de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley N° 26856, las zonas de dominio restringido serán dedicadas a playas públicas para el uso de la población. Al no estar comprendido dentro de la zona de dominio restringido el terreno materia del presente proceso, no puede considerársele como terreno de playa pública para el uso de la población.

Así pues, habiéndose determinado que el terreno materia del presente proceso, se encuentra fuera del dominio público (restringido) del Estado, debe considerársele como un terreno de dominio privado del Estado; en consecuencia, según lo establecido por el Tribunal Constitucional, en este terreno el Estado ejerce su propiedad como cualquier persona de derecho privado, no ejerciendo administración de carácter tuitivo y público, por lo que a contrario sensu de lo establecido en el artículo 73 de la Constitución Política, los bienes de derecho privado del Estado no gozan de las inmunidades reservadas a los bienes de dominio público (inalienabilidad e imprescriptibilidad)⁸

⁸ Sentencia emitida por el Tribunal Constitucional en el Exp. N° 006-96-I/TC.

Corte Superior de Justicia de Sullana
Segundo Juzgado Especializado Civil de Talara

19.- A manera de conclusión, debe señalarse que el bien cuya prescripción se solicita es un bien de dominio privado del Estado, que no está incurso dentro de la zona de dominio restringido del Estado (en virtud de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 2 de la Ley N° 26856), situación que se condice con el hecho que el predio sub materia se encuentra en la parte superior de un cerro a unos diez minutos de caminata aproximadamente, conforme se ha constatado así según acta de inspección judicial de folios 367 a 370; aunado a ello se tiene que el demandante ha demostrado haber cumplido con los elementos configuradores de la prescripción adquisitiva de dominio, esto es: a) continuidad de la posesión; b) posesión pacífica; c) pública; y, d) como propietario; por lo que la presente demanda debe ser amparada.

IV.- Decisión:

1.- Se declara **FUNDADA** la Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, presentada por **JOSÉ ANTONIO ITURRIZAGA NEYRA** contra **LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES, PETROLEOS DEL PERU Y LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LOS ÓRGANOS**.

2.- Declárese propietario por Prescripción Adquisitiva a **JOSÉ ANTONIO ITURRIZAGA NEYRA** del terreno ubicado en la Antigua Panamericana Nor Oeste Zona de Vichayito Norte a la altura del Kilómetro 1212 + 439, del Distrito de los Órganos, Provincia de Talara, Departamento de Piura, terreno inscrito dentro de un lote de terreno de mayor extensión, en la ficha registral número 19371 del Registro de Propiedad Inmueble de Sullana; cuya **área de terreno** es un polígono de **31,731.00 m²**; cuyos colindantes son: **por el frente** con Michael Michell, **por la derecha** con propiedad de Julio Kiyan, **por la izquierda** con terreno eriazo, **por el fondo** con terreno eriazo, y demás especificaciones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

3.- Cancélese el asiento en que figura inscrito el terreno cuya prescripción se está disponiendo en la presente resolución.

4.- Notifíquese a las partes procesales con las formalidades de Ley. Consentida y/o ejecutoriada que sea la presente Cúmplase y Archívese.

EXPEDIENTE N° : 00157-2011-0-3102-JR-CI-02
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Señores:

Lora Peralta

Vargas Álvarez

Alva Inga

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO: QUINCE (15)

Sullana, catorce de septiembre

Del dos mil quince.-

VISTOS Y CONSIDERANDO:

I. MATERIA

1.1.- Resolución Materia de Apelación.

Viene en apelación la **sentencia** contenida en la resolución número **veintinueve**, su fecha veintiuno de enero del año dos mil catorce, obrante de folios 440 a 449; mediante la cual se resuelve declarar: 1.- **FUNDADA** la Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, presentada por **JOSÉ ANTONIO ITURRIZAGA NEYRA** contra **LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES, PETROLEOS DEL PERU Y LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LOS ÓRGANOS**. 2.- Declárese propietario por Prescripción Adquisitiva a **JOSÉ ANTONIO ITURRIZAGA NEYRA** del terreno ubicado en la Antigua Panamericana Nor Oeste Zona de Vichayito Norte a la altura del Kilómetro 1212 + 439, del Distrito de los Órganos, Provincia de Talara, Departamento de Piura, terreno inscrito dentro de un lote de terreno de mayor extensión, en la ficha registral número 19371 del Registro de Propiedad Inmueble de Sullana; cuya **área de terreno** es un polígono de **31,731.00 m2.**; cuyos colindantes son: **por el frente** con Michael Michell, **por la derecha** con propiedad de Julio Kiyán, **por la izquierda** con terreno eriazo, **por el fondo** con terreno eriazo, y demás especificaciones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución. 3.- Cancelese el

asiento en que figura inscrito el terreno cuya prescripción se está disponiendo en la presente resolución.

II.- Fundamentos del Recurso de Apelación:

2.1.-La recurrente Procuraduría Pública de la Superintendencia de Bienes Estatales, mediante escrito que obra a fojas 462 a 470, interpone recurso de apelación contra la sentencia de autos, alegando básicamente lo siguiente:

- a) Que, se advierte que no existe una adecuada motivación del cumplimiento de requisito de posesión como propietario, así como tampoco se ha valorado ni los argumentos, ni las pruebas aportadas en su contestación de demanda, pareciendo que el juzgador ha emitido pronunciamiento, considerando solo los documentos probatorios aportados en la demanda, bajo tal contexto, se advierte que el juez dice, que se ha probado la posesión continua, teniendo como base un documento del año 1994 y otro del año 2009, sin embargo en el intervalo que comprende dichos años, no existe medio probatorio que tienda a probar su posesión entre dichos años, ni menos aún que haya sido ejercida dentro de los parámetros de la prescripción adquisitiva; es más si bien se advierten las declaraciones de autoevaluó desde el año 2003, se puede advertir claramente que éstos recién fueron presentados el 15.02.2009.
- b) Que, el juez no ha valorado la discrepancia de la ubicación del inmueble sustentado en las dos inspecciones oculares, en el que basa su decisión, dado que uno detalla la ubicación del predio, materia de litis, en el KM 1212+493 y la segunda refiere que es en el KM1212+439, situación que no ha sido advertida por el juzgador.
- c) Que, el contrato de cesión de derechos, es un documento privado celebrado entre partes, disponiendo los derechos de una supuesta posesión de un predio, que constituye dominio estatal y que a la fecha no prueba la continuidad ni mucho menos, aun que la misma, haya sido ejercido como propietario.
- d) Que, sus aseveraciones estaban orientadas a la improcedencia de la demanda, en virtud a la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado, dado que por mandato legal contenido en la ley N° 29618, no cabe la declaración judicial de predios estatales o predios que se encuentren dentro del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por eso causa asombro que el juez, haya fundamentado la sentencia, determinando si el bien se encuentra en zona de dominio restringido, cuando esto no ha sido materia de alegación por su parte.
- e) Que, otro defecto en la motivación, se encuentra circunscrita a que el juez, no ha motivado adecuadamente la sentencia, por cuanto no ha señalado, como es que la parte demandante ha



acreditado el ánimo de poseer como propietario, sólo se ha referido a la suma de plazos posesorios y a un contrato de cesión de derechos; es decir, no solo debe probarse la posesión sino acreditarse que el mismo, haya sido ejercido como propietario; situación que dista del caso, dado que conforme es de verse del acta de Inspección Judicial, no se ejerce la ocupación íntegra sobre la totalidad del área, sólo existen cabañas que apenas pueden cubrir el 5% del terreno pretendido; por tanto no solo se vulnera su derecho a la igualdad procesal, sino al debido proceso.

2.2.- Por su parte, Petróleos del Perú S.A. PETROPERU, mediante escrito de fecha diez de febrero del dos mil catorce, interpone recurso de apelación contra la sentencia de autos, alegando básicamente lo siguiente:

a) Que, la sentencia transgrede el principio del debido proceso y de la legalidad, ya que no ha tenido en cuenta que el presente proceso, se ha iniciado el 22 de marzo del 2011, esto es, con posterioridad a la promulgación y vigencia de la ley 29618, que fue publicada el 24 de noviembre del 2010, según la cual se presume que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptible los bienes de dominio privado del Estado; siendo la finalidad de la ley proteger la propiedad estatal en su integridad.

b) Que, de otro lado en la Disposición complementaria transitoria de la ley, bajo comentario, señala que aquellas personas, naturales o jurídicas que se encuentren ocupando inmuebles de propiedad de estatal y que cumplan con los requisitos establecidos en la ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, podrán acogerse a los mecanismos de compraventa al valor comercial de los inmuebles de los inmuebles que viene ocupando.

c) Que, tampoco se ha tenido en cuenta que tal como aparece del contenido mismo de la ficha o Partida Electrónica N° 00037033, el área no urbana fue desaportada o transferida por PETROPERU S.A. al Concejo Distrital de los órganos y Superintendencia de Bienes Nacionales; y que pese a los documentos corrientes en autos, su despacho no ha meritado que los inmuebles, descritos forman parte de un área mayor, comprendida en la mencionada Ficha Electrónica N° 00037033 y que tal como aparece en la misma, PETROLEOS DEL PERU S.A. no se ha reservado área alguna.

d) Señala que Petroperu S.A. no tiene inmueble alguno de su propiedad en el Distrito de los órganos y muchísimo menos en el área que la demandante pretende, pues fueron transferidas a la Municipalidad Distrital de los órganos y a la Superintendencia de Bienes Nacionales, tal como aparece de las correspondientes fichas registrales, corrientes en autos, por lo que la demanda deviene en infundada, en consecuencia, tratándose de los inmuebles urbanos cuya



prescripción adquisitiva se pretende y habiéndose instaurado el presente proceso, con posterioridad a la promulgación y vigencia de la ley N° 29681, la demanda debió ser declarada infundada y no teniendo actualmente Petroperú la calidad de propietario de los inmuebles materia de litis, no puede declararse en su contra una prescripción.

III.- ANÁLISIS Y CONSIDERACIONES

PRIMERO.- Nuestra Constitución Política del Perú, en el inciso sexto del artículo 139°, concordante con el artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, consagra el derecho a la pluralidad de instancias, el cual constituye una de las garantías del debido proceso y, se materializa cuando el justiciable tiene la posibilidad de poder impugnar una decisión judicial, ante un órgano jurisdiccional de mayor jerarquía y con facultades de dejar sin efecto lo originalmente dispuesto, tanto en la forma como en el fondo; por lo tanto constituye un derecho público-subjetivo incorporado dentro del principio de la libertad de la impugnación.-

SEGUNDO.- Por tanto, a efecto de resolver la controversia planteada, es preciso recordar que, de conformidad con lo prescrito por el artículo 364 del Código Procesal Civil; el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente; por lo que resulta necesario que el colegiado, al absolver el grado, tenga en cuenta los extremos de la apelación y pronunciarse sobre los mismos en atención a lo prescrito por el artículo 366 del Código acotado; y excepcionalmente, aun cuando no haya sido alegada, si se advierte algún acto u actos procesales que invalidan el proceso, ya sea en la relación procesal, la tutela jurisdiccional efectiva o el debido proceso mismo, declarará su nulidad ordenando y/o disponiendo la regularización si correspondiere.

TERCERO.- Asimismo, no se debe perder de vista, que el principio "tantum devolutum quantum appellatum" implica que, *"el alcance de la impugnación de la resolución recurrida determinará los poderes del órgano A quem para resolver de forma congruente la materia objeto del recurso"*¹; por ende esta Sala Superior deberá

¹ Jaime Solé Riera. "Recurso de apelación". En: Revista Peruana de Derecho Procesal; Marzo de mil novecientos noventa y ocho, página quinientos setenta y uno.-

resolver en función a los agravios, errores de hecho y derecho, así como el sustento de la pretensión impugnatoria que haya expuesto el recurrente en su escrito de apelación,

CUARTO.-En el presente caso el demandante JOSE ANTONIO ITURRIZAGA, interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio, contra PETROLEOS DEL PERÚ S.A.; SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTATALES y como litisconsorte necesario a la MUNICIPALIDAD DE LOS ORGANOS; para que se le declare propietario del terreno de 31,731.00 m², que posee, el cual se encuentra ubicado en la Antigua Panamericana Nor Oeste Zona de Vicahtos Norte a la altura del Km 1212+439, del Distrito de los órganos, Provincia de Talara, Departamento de Piura, conforme se aprecia de fojas 100 a 108, siendo que mediante resolución número dos, de fecha veintinueve de abril del dos mil once, que obra a fojas 118, se admite a trámite la demanda; y mediante resolución número cuatro, que obra a fojas 192 a 193, se tiene por contestada la demanda por parte de los demandados PETROLEOS DEL PERU S.A. y SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTATALES; asimismo mediante resolución catorce, que obra a fojas 294 a 297, se declara saneado el proceso; resultando que mediante resolución número veintinueve, se expide sentencia en merito de la cual, se resuelve declarar fundada la demanda incoada por JOSE ANTONIO ITURRIZAGA NEYRA, contra SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES, PETROLEOS DEL PERU Y LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LOS ORGANOS., en consecuencia se le declara propietario del área de 31,731.00 m²; y ante tal situación los demandados SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTATALES Y PETROLEOS DEL PERU, interponen recurso de apelación; correspondiendo a éste colegiado emitir pronunciamiento al respecto;

QUINTO.- Corresponde precisar que la prescripción adquisitiva de dominio, es un modo de adquirir la propiedad; siempre y cuando la posesión sea pacífica, continua y pública- *requisitos que deben concurrir de manera copulativa, por el tiempo previsto por la norma-*, debiendo ejercer la posesión como propietario; es decir poseer el bien con el *animus domini*; en ese sentido el artículo 950 de nuestro Código Civil prescribe “ *La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario, durante diez años. Se adquiere a los cinco años,*

cuando median justo título y buena fe”. Debe entenderse que la posesión es pacífica, cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; continua² cuando se ejerza de manera permanente, sin que exista interrupción natural o jurídica - *el primer caso se presenta cuando el poseedor pierda la posesión o es privado de ella mediante actos perturbatorios o desposesorios del uso del bien y el segundo caso cuando se interpela judicialmente al poseedor*”-; pública, cuando exista una exteriorización de los actos posesorios, que actúe conforme lo hace el titular de un derecho, siendo que la prueba de la publicidad se da a través de las testimoniales de los vecinos, que son las personas idóneas para atestiguar si la persona que invoca la prescripción ha ejercido una posesión de público conocimiento y con el animus domini, significa, que el poseedor debe actuar como propietario-*no se trata de creerse propietario, sino comportarse como propietario*-, por tanto corresponde verificar en el caso subjudice, si se cumplen o no con los requisitos que exige nuestro ordenamiento jurídico para que opere la prescripción adquisitiva de dominio;

SEXTO.- Ahora bien, para que se constituya la prescripción adquisitiva se requiere de la posesión como elemento de justicia, y de un largo período de tiempo como elemento de seguridad. Por último, también debe presentarse la inacción del propietario, quien no reclama jurídicamente la devolución del bien poseído por un tercero, y que constituye un elemento de sanción; en el caso de autos, de acuerdo a lo alegado por la demandante, en su escrito de demanda, permite colegir que está postulando por la prescripción adquisitiva extraordinaria, es decir se requiere acreditar diez años para adquirir la propiedad; en ese sentido *corresponde precisar que la prueba es fundamental, para poder acreditar cada uno de los requisitos que exige nuestro ordenamiento jurídico para adquirir la propiedad mediante prescripción regulada en el artículo 950 del código civil*; pues si bien es cierto el demandante alega que viene ejerciendo la posesión desde hace más de diez años, sumado al de sus antecesores y para tal efecto presenta un documento de cesión de derechos, mediante el cual alega le corresponde la posesión, el cual obra a fojas 58 a 61, según el cual se puede advertir de su contenido, que don MARCO ANTONIO BENAVIDES BARGALLO, cede al demandante un lote de

² Casación N° 2029-2007-LIMA- de fecha 29-11-2007

terreno ubicado en la zona de Vichayitos norte, antigua carretera panamericana a la altura del km 1212+439, de un área de 31,731.00 m²; y que según averiguaciones es un terreno eriazos, posiblemente del Estado, posesión que alega el cedente la adquirió de sus antiguos poseedores señores don JUAN GUILLERMO OLAYA ROSALES, JORGE OLAYA MARCELINO ROSALES, JOSE GERARDO GARCIA ABARCA, mediante minuta de cesión de derechos del 06 de enero del 2001; presenta además una constancia de inspección ocular, la cual obra a fojas 14, expedida por el gobernador del Distrito de los órganos, un documento de inspección ocular de fecha diecisiete de octubre del año 1994, la cual obra a fojas 41, además comprobantes del pago de impuesto predial realizados por don MARCO ANTONIO BENAVIDES BARGALLO, del año 2010, 2009, los cuales obran a fojas 63 a 88 y sus cuatro testigos ofrecidos mediante escrito de fecha catorce de abril del dos mil once;

SEPTIMO.- Al respecto, se debe señalar que en este tipo de procesos, como es de prescripción adquisitiva, resulta fundamental e indispensable, que el poseedor haya poseído el bien que pretende prescribir, como propietario, conforme a la exigencia contenida en el artículo 950 del código civil y en tal sentido dicha situación tiene que estar reflejada a través de actos, que conlleven a concluir objetivamente, que en efecto el poseedor, tuvo un comportamiento como propietario y ello dentro del plazo previsto por la ley, es decir no basta alegar el animus domini, sino que éste debe ser probado por el actor, de conformidad con el artículo 196 del código procesal civil; al respecto se debe precisar que en el caso de autos, la demandante, no ha cumplido con dicha exigencia, toda vez que no ha probado con medios probatorios idóneos, el animus domini, que se requiere para cumplir con los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio, pues no se aprecia de autos, documental alguna, que permita arribar que el actor, en efecto, durante el plazo, que alega venir poseyendo, a realizado actos propios, que permitan colegir que se ha comportado con un real propietario; siendo que en todo caso el actor pretende, que con la sola suscripción de un documento denominado Minuta de Cesión de Derechos, de fecha 19 de enero del 2001, y la fecha de interposición de su demanda, se tenga por probada, el plazo que exige la norma, para que proceda la prescripción; situación que no puede ser aceptada, toda vez que en este

tipo de procesos, la prueba es fundamental para acreditar los hechos expuestos; no siendo válido en todo caso realizar presunciones, respecto del tiempo que se viene poseyendo.

OCTAVO.- Asimismo, si bien es cierto de conformidad, con el artículo 898 del código civil, el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio, el de aquel que le transmitió válidamente el bien; no menos cierto es que para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, dicho plazo que se adiciona, no se encuentra exento de prueba; es decir el plazo que se va adicionar, también tiene que acreditarse, en todo caso que probarse, que el anterior poseedor, también ha venido poseyendo como propietario. En tal sentido, si bien es cierto, en el caso de autos, el actor pretende acumular la posesión del cedente; no menos cierto es que, éste último al momento de ceder o transferir, no ha adjuntado, medios probatorios, suficientes e idóneos, que permitan colegir que en efecto ha venido poseyendo como propietario, pues si bien es cierto el actor ha presentado comprobantes de pago de autovalúo, estos resultan insuficientes para acreditar la totalidad de años, que exige el primer párrafo del artículo 950 del código civil

NOVENO.- Verificados lo autos, se tiene que si bien es cierto, el juzgador para declarar fundada la demanda, se ha basado en un documento del Juez de Paz, de folios 41, denominada Inspección ocular, así también el documento Inspección ocular expedida por el gobernador de los Órganos, así como también declaraciones juradas de autovaluos y un acta de inspección externa, y recibo de pago de agua potable, que corre a fojas 88 a 91; no menos cierto, es que al analizarlos no ha tenido en cuenta el artículo 197 del código procesal civil, toda vez que respecto de la Inspección Ocular que obra a fojas 41, la misma no tiene eficacia jurídica de una inspección ocular, conforme a los presupuestos de la normatividad procesal, sobre inspecciones judiciales; asimismo la misma, si bien precisa un área de 31,731 m², también se puede advertir que de ninguna forma ha establecido, cual es el mecanismo de medición que haya empleado, por lo cual éste documento no es idóneo para concluir, que en efecto el actor cumple con los requisitos a que se contrae el artículo 950 del código civil; más aún si a través de dicha documental, se pretende acreditar la posesión de un significativo lote de terreno, superior a 31,00 m² y mucho menos con esta documental, se puede corroborar el

animus domini, con el que en todo caso se han comportado los anteriores posesionarios. De igual forma, corresponde similar razonamiento respecto del documento de Inspección ocular, que obra a fojas 14, en la que indebidamente califica la posesión, cuando por su propia naturaleza, una diligencia de tal característica, solo conlleva a que se verifique, en éste caso, el estado situacional de un bien inmueble y con quienes se entiende la misma y/o quienes se encuentran en posesión; más no debe ser utilizado dicha instrumental, teniendo en cuenta su fecha de expedición, para computar plazo alguno; por lo que éste documento, tampoco tiene idoneidad para acreditar el plazo de la prescripción, ni el animus domini; más aún si se advierte del mismo, que se limita a señalar que don MARCO ANTONIO BENAVIDES BARGALLO, se encuentra en posesión pública, continua y pacífica, sin precisar desde cuando;

DECIMO.- Respecto del acta de Inspección judicial, que obra a fojas 366 a 369, la cual también ha servido de sustento, a la juzgadora para declarar fundada la demanda, se tiene que si bien es cierto, se ha podido constatar que en dicho predio hay una cabaña de material de caña; no menos cierto es que también en dicha acta se ha dejado constancia que las medidas de dicha cabaña, es de diez metros de ancho por doce de largo, y que el predio al que han accedido no tiene ingreso propio, ingresando por la propiedad de un tercero y no se encuentra debidamente delimitado; además no se puede apreciar de la misma, que se haya dejado constancia, que la totalidad del área, se encuentra efectivamente ocupada por el demandante, observándose en todo caso actos de posesión en la referida área, pues si bien es cierto se hace alusión a plantaciones, de zapote y de coco, éstas son una mínima cantidad, pues se ha dejado constancia de que *“en el área hay alguna plantaciones de zapote y de algunas de coco (...)”*; por lo que si bien, es cierto, en todo caso ésta documental, tiene valor probatorio, no debe perderse de vista, que con su sola existencia sea suficiente, para concluir que el demandante, cumple con los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva de dominio. En tal sentido, en el presente caso, al no haber acreditado el demandante su pretensión de conformidad con el artículo 196 del código procesal civil, concordante con el artículo 200 del mismo cuerpo normativo, corresponde declarar infundada, la demanda incoada.



IV. DECISIÓN:

Por los fundamentos expuestos y dispositivos legales **REVOCARON** la **sentencia** contenida en la resolución número **veintinueve**, su fecha veintiuno de enero del año dos mil catorce, obrante de folios 440 a 449; mediante la cual se resuelve declarar: 1.- **FUNDADA** la Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, presentada por **JOSÉ ANTONIO ITURRIZAGA NEYRA contra LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES, PETROLEOS DEL PERU Y LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LOS ÓRGANOS**. 2.- Declárese propietario por Prescripción Adquisitiva a **JOSÉ ANTONIO ITURRIZAGA NEYRA** del terreno ubicado en la Antigua Panamericana Nor Oeste Zona de Vichayito Norte a la altura del Kilómetro 1212 + 439, del Distrito de los Órganos, Provincia de Talara, Departamento de Piura, terreno inscrito dentro de un lote de terreno de mayor extensión, en la ficha registral número 19371 del Registro de Propiedad Inmueble de Sullana; cuya **área de terreno** es un polígono de **31,731.00 m2.**; cuyos colindantes son: **por el frente** con Michael Michell, **por la derecha** con propiedad de Julio Kiyán, **por la izquierda** con terreno eriazo, **por el fondo** con terreno eriazo, y demás especificaciones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución. 3.- Cancélese el asiento en que figura inscrito el terreno cuya prescripción se está disponiendo en la presente resolución. **Y REFORMANDOLA** declararon **INFUNDADA** la demanda incoada por **JOSÉ ANTONIO ITURRIZAGA NEYRA contra LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES, PETROLEOS DEL PERU Y LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LOS ÓRGANOS**; Consentida y/o Ejecutoriada que sea la presente procédase conforme a Ley. Actuó como ponente el Juez Superior Jaime Antonio Lora Peralta. **NOTIFÍQUESE**