

3° JUZGADO CIVIL TRANSITORIO

EXPEDIENTE : 15704-2010-0-1801-JR-CI-23

MATERIA : REIVINDICACION

JUEZ : SARMIENTO VEGA, VARINIA YANET

ESPECIALISTA : PEREZ PAUCAR LUIS ALBERTO

**DEMANDADO : ASOCIACION CENTRO DE ESPARCIMIENTO DE OFICIALES DE LA
BENEMERITA GUARDIA CIVIL DEL PERU**

DEMANDANTE: SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SENTENCIA

RESOLUCIÓN N° CUARENTA Y SIETE

Lima, veintinueve de agosto
de dos mil veinticinco

VISTOS:

- 1. Demanda:** Por escrito de fecha 30 de junio de 2010 (fs.56-62) y escrito de subsanación de demanda de fecha 03 de agosto de 2010 (fs.68-69) la **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)** interpone demanda de **reivindicación** contra **Asociación Centro de Esparcimiento de Oficiales de la Benemérita Guardia Civil del Perú (ACENESPAR-GC)** a fin de que: **(i)** le restituya los predios de la propiedad estatal con derecho inscrito en las Partidas Electrónicas N° 42434434 y 42423173 del Registro de Predios de Lima, registrados en los Asientos N° 1415 y 2258, respectivamente, del Sistema Nacional de Bienes correspondiente del departamento de Lima, y **(ii)** se declare la propiedad por accesión de todo lo edificado por construcción de mala fe, en aplicación del artículo 943° del Código Procesal Civil.

Fundamenta la demanda precisando lo siguiente:

- El Estado a través de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) acredita su condición de propietario de dos predios ubicados en Lima, inscritos en el Asiento 1415 de la partida N°42434434 y el Asiento 2258 de la partida N° 42423173 con ficha registral N° 8614, del Registro de Predios, los cuales también figuran en el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SINABIP).
- La demandada ocupa dichos predios de forma indebida sin contar con derecho real inscrito que le sea oponible, su posesión se sustenta en su mismo dicho al haber interpuesto demanda de prescripción adquisitiva de dominio ante el 43° Juzgado Civil de Lima (Expediente N° 29723-2009), pero que presenta improcedencia jurídica al tratarse de bienes de naturaleza estatal y de uso especial (área de playas). La demandada impide el libre acceso del Estado a ambos predios, lo cual ha sido constatado en planos e informes de la Jefatura de Adquisición y Recuperación de la SBN.
- La acción reivindicatoria tiene como único objeto la restitución del bien al propietario y no al poseedor, bastando con acreditar el derecho de propiedad, por lo que, al tener derecho inscrito sin posesión demanda la acción reivindicatoria, de quien sin derecho inscrito ocupa indebidamente, solicitando así la restitución del predio y de lo adherido por accesión, sin requisito previo de carta notarial, dada la existencia de conflicto de intereses. Ha verificado mediante inspección y material fotográfico que la demandada ha ejecutado construcciones (cercos y edificaciones) en los predios del Estado (denominado “Club Curayacu”), pese a conocer su ajenidad por publicidad registral, configurando posesión y construcción de mala fe, pues la norma establece que, el propietario del terreno puede apropiarse de lo edificado por ocupantes de mala fe.

- Los predios sub litis tienen calidad dominial que requiere de una protección especial por la SNB, constituido como ente rector, según Ley 26856 y Decreto Supremo N° 01-2008/VIVIENDA, al formar parte de las áreas acuáticas (playa).
2. **Auto admisorio:** Mediante la resolución N° 02 de fecha 25 de octubre de 2010 (fs. 70) se admite a trámite la demanda de Reivindicación, en la vía de proceso de conocimiento, confiriéndose traslado a la parte demandada para que en el plazo de 10 días conteste la demanda, bajo apercibimiento de declararse su rebeldía.
3. **Contestación de demanda:** Mediante escrito de fecha 19 de enero de 2011 (fs. 130 -137) la demandada Asociación Centros de Esparcimientos de Oficiales de la Benemérita Guardia Civil Del Perú -ACENESPAR, contesta la demanda señalando lo siguiente:
- Niega que el Estado sea el actual propietario de los predios inscritos en las Partidas Electrónicas N° 42434434 y N° 42423173 del Registros de Predios de Lima, pues afirma haber adquirido por prescripción adquisitiva de dominio un área de 7,7776 hectáreas, ubicadas a la altura del kilómetro 48 de la Panamericana Sur que comprende zonas del distrito de San Bartolo y terrenos eriazos del distrito de Santa María, provincia y departamento de Lima.
 - El área que ocupa se encuentra comprendida dentro de los predios de las citadas partidas registrales, considerándose su actual propietaria de la fracción ocupada por prescripción adquisitiva de dominio, derecho que se tramita ante el 43° Juzgado Civil de Lima (Expediente N° 29723-2009), proceso seguido contra el Estado Peruano (Superintendencia Nacional de Bienes Estatales).
 - Frente a la imputación de ocupación indebida, alega que la ocupación es legítima por tener calidad de propietaria y que aunque no cuenta con derecho real inscrito, en el proceso de prescripción adquisitiva se ha dispuesto la anotación de demanda sobre las partidas cuestionadas conforme al artículo 673 del Código Civil, como medida de publicidad registral, que adquirieron con la posesión de manera continua, pacífica, publica y como propietario, en caso obtener sentencia favorable, cancelar el derecho inscrito a favor del Estado e inscribir la propiedad en la materia litis.
 - Es falso que su posesión abarca áreas de playa, dado que los planos y la propia demanda de prescripción adquisitiva, su pretensión limita 7,7776 hectáreas antes descritas no incluye zona de playa.
 - En la demanda de prescripción adquisitiva que ha presentado se señala que, aunque la asociación posee un terreno más amplio en el Km. 48 de la Panamericana Sur (zona urbana de San Bartolo y terrenos eriazos de Santa María, Lima), solo se pretende el reconocimiento como propietario respecto de 7.7776 Hectáreas, a la altura del Km. 48 de la Panamericana Sur, zona urbana de San Bartolo y terrenos eriazos de Santa María, Lima. No forma parte de objeto procesal las siguientes áreas: área intangible ING-sector B de 2.4626 has, área intangible ING-sector B de 0.3655 has, área de dominio público (playa) de 0.4489 has, y el islote inscrito en la ficha registral N° 86084 con un área de 2,9479 has.
 - Las construcciones existentes sobre dicho terreno constituyen única y exclusiva de su propiedad ejercido de forma pública, pacífica, continua y con ánimo de propietario al cumplir con obligaciones fiscales (impuesto predial y arbitrios) obtención de licencias de construcción y funcionamiento del club, certificados de posesión, entre otros.

4. **Saneamiento del Proceso:** Por resolución N° 26 de fecha 23 de junio de 2014 (fs. 307-309.) se declaró saneado el proceso y la existencia de una relación jurídica procesal válida.
5. **Fijación de Puntos controvertidos:**
 - 5.1. Por resolución N° 31 de fecha 24 de agosto de 2018 (fs. 359-361) se fijaron los puntos controvertidos y se admitieron los medios de prueba ofrecidos por las partes. Declarándose inadmisibles la actuación de la inspección judicial a fin de que se cumpla con adjuntar el pago por dicho concepto; asimismo, se declaró inadmisibles la actuación del informe pericial para que el demandado precise el hecho controvertido que pretende esclarecer con el resultado de la pericia.
 - 5.2. El demandado al absolver la inadmisibilidad (fs. 318-319), mediante resolución N° 33 de fecha 4 de diciembre de 2018 (fs. 384) solo se admitió como medio probatorio la inspección judicial, programándose fecha para su realización, la cual fue reprogramada por resolución N° 34 su fecha 8 de abril de 2019 (fs. 391), para luego por resolución N° 35 de fecha 14 de agosto de 2019 (fs. 395) dejarse sin efecto al ordenar se libre exhorto al juez de igual clase de la jurisdicción de Lurín. A su turno, el Juzgado comisionado con fecha 3 de octubre de 2019 devuelve el exhorto sin diligenciar (fs. 411).
6. La resolución N° 44 de fecha 08 de agosto de 2025 (fs. 492-496) declara la nulidad de la Resolución N° 41 de fecha 17 de mayo de 2024 (fs. 454-461) y lo actuado con posterioridad [Resolución N° 42 de fecha 16 de julio de 2024 y Resolución N° 43 de fecha 5 de setiembre de 2024]; disponiendo la devolución del íntegro del pago por honorarios profesionales efectuados por las partes procesales, prescindiendo de la inspección judicial. Al no haber medio probatorio pendiente de actuar, los autos quedaron expeditos para emitir sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Tutela jurisdiccional efectiva

Toda persona (natural o jurídica) tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses con sujeción a un debido proceso, según lo dispone el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil. Asimismo, el artículo III del Título Preliminar del citado Código Procesal señala que: *“El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia”*.

SEGUNDO: Carga de la prueba y valoración de la prueba

El artículo 196 del Código Procesal Civil dispone: *“la carga de la prueba corresponde a quien alega un hecho que configura su pretensión, o a quien contradice alegando nuevos hechos (...)”*, en este entender, la presente sentencia se emite valorando en forma conjunta los medios probatorios ofrecidos por las partes e incorporados válidamente al proceso, conforme a una apreciación razonada, toda vez que la decisión del Juez, obedece a la convicción que le han generado los medios probatorios respecto a los puntos controvertidos y los hechos expuestos por las partes, conforme prevé el artículo 188 del Código Procesal Civil que precisa, los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juzgador respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones; debiendo estos ser valorados por el juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión, conforme lo señala el artículo 197 del acotado Código Adjetivo.

TERCERO: Respetto a la pretensión incoada.

- 3.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) interpone demanda de reivindicación contra Asociación Centro de Esparcimiento de Oficiales de la Benemérita Guardia Civil del Perú (ACENESPAR-GC) a fin de que: **(i)** le restituya los predios de la propiedad estatal con derecho inscrito en las Partidas Electrónicas N° 42434434 y 42423173 del Registro de Predios de Lima, registrados en los Asientos 1415 y 2258 respectivamente, del Sistema Nacional de Bienes correspondiente del departamento de Lima, y **(ii)** se declare la propiedad por accesión de todo lo edificado por construcción de mala fe.
- 3.2. Por resolución N° 31, de fecha 17 de julio de 2025, se fijaron los siguientes puntos controvertidos: **(1)** Determinar, si la demandada se encuentra ocupando los predios materia de litigio, sin título alguno que legitime su posesión, no contando con derecho real alguno. **(2)** Determinar si procede disponer la restitución de los predios inscritos en las partidas registrales 42434434 y 42423173 del Sistema nacional de Bienes correspondiente al departamento Lima, a favor de la Superintendencia de Bienes Estatales SBN. **(3)** Determinar si procede declarar la propiedad por accesión de todo lo edificado en los predios citados y que fueran efectuados de mala fe por parte de la entidad demandada.

CUARTO: Respetto de la reivindicación

- 4.1. En relación a la pretensión incoada, cabe recordar que el derecho de propiedad tiene asidero constitucional al ser reconocido como derecho fundamental en el artículo 70 de la Constitución Política del Estado al señalar: *“El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley. A nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio (...)”*¹; y el artículo 2, inciso 16 señala que *“Toda persona tiene derecho: (...) A la propiedad y a la herencia”*.
- 4.2. El artículo 923 del Código Civil define a la propiedad como el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien con las limitaciones que establece la ley y en armonía del interés social, siendo este derecho exclusivo de su titular y excluyente respecto de terceros.
- 4.3. En este sentido, la reivindicación como uno de los atributos de la propiedad, constituye aquella acción real que corresponde ser ejercitada por el propietario de un bien contra aquel que lo posee o detenta, con el objeto de hacer reconocer su derecho de propiedad y lograr su restitución, de tal manera que el propietario no poseedor de un bien obtiene la restitución de éste de parte del poseedor no propietario, tal como expresa González Barrón²: *“(…) cuya función es permitir al propietario la recuperación del bien que se encuentre en poder fáctico de cualquier tercero”*: en consecuencia, la ius vindicando facultad de reivindicar, como se tiene expresado, es la acción que interpone el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario, de lo que se extrae que la carga de la prueba corresponde al demandante quien tiene el deber de acreditar que es propietario del bien.

¹ Nuestra constitución reconoce a la propiedad no sólo como un derecho subjetivo, conforme a los incisos 8) y 16) del artículo 2º de la Constitución, sino como una garantía institucional, a tenor del artículo 70º de nuestra Ley Fundamental, cuando establece que el derecho de propiedad es inviolable y que el Estado lo garantiza, no sólo a la protección de la propiedad de los particulares, sino también de la propiedad pública.

² Gonzales Barrón, Gunther. “Derechos Reales”, Juristas Editores, Primera Edición, Lima 2005, p. 584.

- 4.4. La Corte Suprema de Justicia de la República en la Casación N° 2415-2010-Cusco, ha precisado lo siguiente: *“Décimo: [...] que la **acción reivindicatoria** contemplada en el artículo 923 del Código Civil **persigue la restitución del inmueble y la ejerce el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario para recuperar su posesión, que tiene como vía procedimental la del conocimiento, de cognición plena, que resulta ser el escenario jurisdiccional idóneo para dilucidar, contrastar la coexistencia de los derechos de propiedad alegados por el demandante y demandados**”.*
- 4.5. En la Casación N° 3436-2000-Lambayeque, la Sala Constitucional y Social de la Corte Suprema de la República ha precisado que, para que prospere la acción reivindicatoria se debe cumplir los siguientes elementos para su configuración: *“a) **La acreditación de la propiedad del bien por parte de los actores, por lo que se requiere que estos cuenten con título de propiedad; b) Que el demandado no debe ostentar ningún derecho que le permita mantener la posesión del bien, lo que no le impide invocar cualquier título, incluso uno de propiedad, pues en la acción reivindicatoria se pueden enfrentar, tanto a sujetos con título, como a un sujeto con título frente a un mero poseedor, encontrándose el Juez legitimado, a través de la acción reivindicatoria, para decidir cuál de los dos contendientes es el legítimo titular; c) Que el demandado debe hallarse en posesión del bien, pues en caso contrario la demanda sería infundada; y d) Que se identifique el bien materia de restitución**”.*
- 4.6. En tal contexto, para amparar la pretensión reivindicatoria se requiere los siguientes presupuestos o requisitos: **(i)** El demandante debe probar la propiedad del bien con títulos legítimos de dominio. **(ii)** Se identifique el objeto litigioso, esto es, determinación exacta del bien que se pretende recuperar. **(iii)** El demandado se encuentre en posesión del bien y que no ostente ningún derecho que le permita mantener la posesión del bien. **Dichos requisitos deberán concurrir de manera copulativa, pues de no presentarse uno de ellos resultaría inviable la pretensión reivindicatoria.**
- 4.7. En ese contexto, en cuanto al **primer requisito referido a la acreditación de la propiedad materia de litigio por la parte demandante**, se aprecia de autos, que la demandante Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales al interponer la demanda invoca su calidad de propietaria en representación del Estado Peruano por tener su derecho de propiedad inscrito, tal como se corrobora en el Asiento N° C-6 de la Partida Electrónica N° 42434434 del Registro de Predios de Lima (fs. 12), mediante la cual se aclara que el propietario es el Estado quien otorga afectación de uso a la Dirección General de la Benemérita Guardia Civil del Perú – Ministerio del Interior.
- 4.8. Del mismo modo, en el Asiento N° 1-C de la Partida Electrónica N° 42423173 del Registro de Predios de Lima (fs. 15) se ha inmatriculado el predio a favor del Estado en mérito de la Resolución Suprema N° 055-75-VIC-5700 de fecha 27 de febrero de 1975. Situación que se condice con la Constancia N° 038-2010/SBN-GPD-JSINABIP se deja constar que el inmueble denominado “propiedad estatal” ubicado en la Playa Curayacu, baldíos adyacentes y un islote fronterizo a la playa, distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima inscrito en la Ficha N° 86084 continuado en la Partida Electrónica N° 42434434, predio que se inscribe con N° 1415-LIMA del Registro SINABIP. Así también, se acredita con la Constancia N° 039-2010/SBN-GPD-JSINABIP se deja constar que el inmueble denominado “propiedad estatal” ubicado a la altura km. 49 de la carretera Panamericana Sur, distrito de San Bartolo (zoma sur oeste), provincia y departamento de Lima inscrito en la Ficha N° 86145 continuado en la Partida Electrónica N° 42423173, predio que se inscribe con N°

2258-LIMA del Registro SINABIP. Medios de prueba que no han sido tachados o cuestionados por la parte demandada.

- 4.9. En mérito de los citados documentos, **se concluye que la demandante ha probado que tiene título que justifique la restitución del inmueble inscrito en las Partidas Electrónicas N° 42434434 y 42423173 del Registro de predios de Lima**, los cuales corren inscritos en los Asientos N° 1415 y 2258 del Registro SINABIP correspondiente del departamento de Lima, en ese sentido, se tiene probada la condición de propietarios del inmueble materia de controversia cuya restitución se solicita en la presente acción.
- 4.10. En lo que respecta al **segundo requisito, referido a la identificación del objeto litigioso**, cabe precisar que la pretensión demandando únicamente se ha señalado que se pretende reivindicar los predios constituidos en las partidas electrónicas N° 42434434 y 42423173 del Registro de Predios de Lima (fs. 4-11). Sobre este punto, se verifica que en la **Ficha N° 86084 continuada en la Partida N° 42434434** (fs. 10), se aprecia que el inmueble es rústico por los terrenos que forman la playa de Curayacu, baldíos, adyacentes y un islote fronterizo a la playa, ubicados en el distrito de San Bartolo de la provincia de Lima con un **área de 102,000 m²** con los siguientes linderos: **por el norte**, terrenos baldíos del Concejo Distrital de San Bartolo y la trocha de la carretera que conduce a la capilla de la Gruta; **por el este**, terreno baldíos de propiedad municipal y parte de la concesión otorgada a don Elías Fernandini que forma el balneario de Santa María del Mar; **por el sur**, el océano Pacífico y terrenos baldíos que forman parte de dicha concesión y balneario de Santa María del Mar, y por el oeste el océano Pacífico, en el cual, posteriormente se ha construido un centro de esparcimiento.
- 4.11. Asimismo, se observa de la **Partida N° 42423173** (fs. 15), se observa que el inmueble corresponde a un terreno eriazos con una extensión de **25777 m²**, teniendo como linderos y medidas perimétricas: **por el frente**, línea quebrada de tres tramos, que parten del vértice del Centro de Esparcimiento de la Guardia Civil y formando ángulo de 63° con el lindero este del mismo avanza 50 m, voltea en ángulo recto al este en línea que se curva ligeramente al norte con 120m; **al este**, una perpendicular al frente de 140m; **al oeste**, el Centro de Esparcimiento de la Guardia Civil con 175m, y **al sur**, una recta de 15m, colindando en sus lados norte, este y sur con terrenos eriazos.
- 4.12. De lo citado, se observa que el área constituida por las partidas materias de reivindicación supera los de 127,000 m²; no obstante, es de verse que **la accionante no ha cumplido con indicar cual es el área que pretende su reivindicación** ni tampoco ha ofrecido prueba alguna que pruebe las características y medidas perimétricas del predio que pretende reivindicar, esto es, que el inmueble sub litis se encuentre debidamente individualizado, en cuanto al área, linderos y colindancias. En efecto, estando a que la naturaleza del presente proceso requiere la identificación absoluta del predio, en tanto como es de verse, no se han señalado las coordenadas ni medidas perimétricas del bien materia de litis, por lo que en éste extremo, a criterio de esta Judicatura, no se podría amparar la demanda, debido a que no se ha cumplido con un requisito intrínseco al derecho invocado; por tanto, **no se ha cumplido con el segundo requisito para amparar la demanda**.
- 4.13. Sin perjuicio de lo anterior, respecto al **tercer requisito, referido a que la parte demandada se encuentra en posesión del bien y que no ostente ningún derecho que le permita mantener la posesión del bien**, se debe señalar que la parte emplazada ha señalado que se encuentra en posesión del área de 7.7776 hectáreas que se encuentra

comprendido entre las Partidas N° 42434434 y 42423173, tal como se desprende de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio tramitado en el Expediente N° 29723-2009 (fs. 20-57), siendo que no se encuentra en la totalidad del predio materia de reivindicación. Además, la posesión que según la Asociación emplazada viene ejerciendo de forma pública, pacífica y continua, no obstante, hasta la fecha no cuenta con sentencia judicial firme. Sobre este punto, resulta importante indicar que, dicho pronunciamiento tiene carácter declarativo dado que la sentencia que resuelve una prescripción adquisitiva de dominio no crea un nuevo derecho de propiedad, sino que declara un derecho preexistente debido a la posesión continua, pacífica y pública del bien por el tiempo establecido por el artículo 950 del Código Civil que estipula que: *“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”*. Bajo ese entendido, no es esta judicatura donde se tiene que emitir pronunciamiento sobre el particular; por cuanto conforme han precisado las partes procesales, que ello ha sido judicializado ante otro órgano jurisdiccional, quien corroborará tal derecho; no obstante ello, se debe precisar que no necesario acreditar sentencia firme para oponerse a la acción reivindicatoria, solo se debe acreditar la verosimilitud de la prescripción adquisitiva obtenida por el transcurso del tiempo como propietario.

- 4.14. En este extremo, únicamente se ha probado la existencia de un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio instaurado por la hoy demandada Asociación Centro de Esparcimiento de Oficiales de la Benemérita Guardia Civil del Perú (ACENESPAR-GC), el mismo que corre anotado en el Asiento D00001 de la partida electrónica N° 42434434 del Registro de Predios de Lima (fs. 14), más no se ha acreditado verosímilmente la actuación como propietario de la Asociación demandada, por cuanto no se ha ofrecido prueba alguna al respecto. En ese sentido, tenemos que la Asociación no ostenta derecho alguno en éste proceso que le permita mantener la posesión del bien, dado que no ha probado verosímilmente la usucapión alegada.
- 4.15. De lo expuesto, por un lado, la parte demandante ha cumplido con probar su calidad de propietario registral del área superior a los 127,000 m² (127 hectáreas) constituida por las Partidas Electrónicas N° 42434434 y 42423173 del Registro de Predios de Lima, que son materia de reivindicación, y que la posesión que viene siendo ocupada por la parte demandada por 7.7776 hectáreas no se ampara en un título que justifique su posesión, y si bien se tiene que dicha posesión se encontraría dentro de su propiedad registral, lo cierto es también que, no se ha probado fehacientemente el área a reivindicar, pues no se ha logrado identificar el objeto litigioso, esto es, determinación exacta del bien que se pretende recuperar; **requisitos que deben concurrir de manera copulativa, pues al no presentarse uno de ellos no resulta amparable la pretensión reivindicatoria.**
- 4.16. En consecuencia, de conformidad con lo establecido por el artículo 196 del Código Procesal Civil, no corresponde amparar la pretensión incoada por la parte demandante — quien tiene la carga de la prueba— al no haber adjuntado al proceso los medios de prueba que den respaldo a su pretensión, en tanto, conforme es de verse de los mismos, no se ha logrado acreditar el objeto litigioso cuyo elementos es intrínseco de la reivindicación; razones por las cuales, corresponde desestimar la demanda incoada, conforme a lo dispuesto en el artículo 200 del Código Procesal Civil, esto es, por improbanza de la pretensión.

QUINTO: Por último, se deja constancia que los medios probatorios han sido valorados en forma conjunta, utilizando la apreciación razonada, conforme a lo previsto en el artículo 197 del Código Procesal Civil; sin embargo, solo han sido glosados los medios probatorios que han determinado una valoración esencial y determinante para sustentar la decisión, por ello los medios probatorios ofrecidos, admitidos, actuados y no glosados, no enervan las consideraciones precedentes.

SEXTO: Costas y Costos: El artículo 412 del Código Procesal Civil establece que la condena de costas y costos corresponde a la parte vencida; no obstante, permite la exoneración; en tal contexto, teniendo en cuenta que la parte demandante ha tenido motivos atendibles para litigar al probar su derecho inscrito como titular del inmueble, es razonable se le exonere del pago por dicho concepto.

DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas y de conformidad con el artículo 139 de la Constitución Política del Perú, artículo 6 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, artículos I del Título Preliminar y 121 del Código Procesal Civil, y demás normas legales mencionadas, con criterio de conciencia que la Ley faculta e impartiendo justicia a nombre de la Nación, la señora Jueza del Tercer Juzgado Civil Transitorio de Lima, **FALLA declarando:**

1. **INFUNDADA la demanda** de reivindicación presentado con 30 de junio de 2010 (fs.56-62) y escrito de subsanación de demanda de fecha 03 de agosto de 2010 (fs.68-69) interpuesta por Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) contra la Asociación Centro de Esparcimiento de Oficiales de la Benemérita Guardia Civil del Perú (ACENESPAR-GC).
2. **Sin costas ni costos del proceso.**
3. **Consentida o ejecutoriada** que sea la presente resolución, archívese definitivamente.

NOTIFICÁNDOSE conforme a ley. -