

Oficio N° 052-2026-ACENESPAR-GC/CD.P

- Señor :** Walter John Vélez Rivas
Presidente del Consejo de Fiscalización de ACENESPAR-GC
- Asunto :** **SOLICITUD DE ACLARACIÓN, COMPLEMENTACIÓN Y SUSTENTO INSTITUCIONAL DE PUBLICACIÓN DIFUNDIDA SOBRE EL PROCESO JUDICIAL DEL C. E. SEDE CURAYACU. EXPEDIENTE N° 15704-2010**
- Ref. :**
- a) Publicación difundida mediante la página denominada “Consejo Fiscalización Acenespar GC”.
 - b) Infografía “Resolución Judicial: SBN vs. ACENESPAR-GC (Expediente 15704-2010)”.
 - c) Resolución N° 47, de fecha 29 de agosto de 2025
 - d) Sentencia de Vista, Resolución N° 6, de fecha 28 de agosto de 2026
 - e) Estatuto y Reglamento General de ACENESPAR-GC.

Es particularmente grato dirigirme a Ud., en relación con la publicación difundida a través de la página de Facebook identificada como “**Consejo Fiscalización Acenespar GC**”, mediante la cual se comunicó a los asociados información relativa al denominado “estado actual” del proceso de reivindicación seguido por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN contra ACENESPAR-GC, correspondiente al Expediente N° 15704-2010. La publicación aparece asociada institucionalmente al Consejo de Fiscalización y contiene una infografía relativa a la Resolución N° 6, de 28 de agosto de 2026.

El Consejo Directivo deja expresa constancia de que **reconoce y respeta la autonomía funcional y las atribuciones de control del Consejo de Fiscalización**. El Estatuto lo define como órgano de control encargado de fiscalizar las actividades de la Asociación, y le atribuye, entre otras facultades, supervisar la marcha administrativa, económica y financiera, formular observaciones, solicitar información al Consejo Directivo, presentar su Informe Anual ante la Asamblea General y solicitar Asamblea General Extraordinaria cuando considere que se afectan los intereses institucionales.

Sin embargo, dicha autonomía debe ejercerse dentro del marco estatutario y procurando que toda actuación de los órganos de ACENESPAR-GC contribuya a **cautelar y proteger su patrimonio, salvaguardar el prestigio institucional y no comprometer innecesariamente los intereses que actualmente se encuentran sometidos a defensa judicial**. El propio Estatuto establece como deber de los asociados cautelar y proteger los bienes y patrimonio de la Institución y observar una conducta que salvaguarde el prestigio de la Asociación.

En ese contexto, luego de contrastar el contenido difundido con las resoluciones judiciales correspondientes, se han advertido **omisiones materiales y formulaciones susceptibles de generar en los asociados una lectura incompleta o equivocada respecto del verdadero resultado procesal**, así como respecto de una eventual responsabilidad del actual Consejo Directivo.

1. OMISIÓN DEL CONTENIDO SUSTANCIAL DE LA RESOLUCIÓN N° 47

La infografía consigna únicamente: “**Res. 47 – Sentencia insubsistente**”. Sin embargo, omite informar que la Resolución N° 47, de fecha 29 de agosto de 2025,

había resuelto expresamente: **“INFUNDADA la demanda de reivindicación”**, interpuesta por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales contra ACENESPAR-GC.

Esta omisión resulta materialmente relevante porque un asociado que únicamente conozca que dicha sentencia quedó “insubsistente” no recibe información acerca de cuál había sido su contenido ni del motivo por el cual la SBN interpuso recurso de apelación.

2. LA RESOLUCIÓN N° 6 NO DECLARÓ FUNDADA LA REIVINDICACIÓN

La Sentencia de Vista - Resolución N° 6 **no declaró fundada la demanda de reivindicación de la SBN y tampoco ordenó la restitución del Club Curayacu**. La Sala resolvió una cuestión procesal previa relacionada con el saneamiento y la forma en que había sido acumulada la pretensión de accesión. Como consecuencia, ordenó rehacer el saneamiento, fijar nuevamente los puntos controvertidos y continuar el proceso.

Por consiguiente, la situación jurídica actual no puede ser presentada ni interpretada como una victoria de fondo de la SBN sobre ACENESPAR-GC.

3. LA SALA NO RESOLVIÓ EL FONDO DE LA APELACIÓN INTERPUESTA CONTRA LA SENTENCIA DE 2025

La Resolución N° 6 establece expresamente que, como consecuencia de la necesidad de rehacer el saneamiento procesal, correspondía declarar insubsistente la sentencia **sin emitir pronunciamiento respecto del recurso de apelación formulado contra ella**. Esto significa que la Sala no revisó ni revocó por razones de fondo el razonamiento mediante el cual el Juzgado había declarado infundada la reivindicación.

Omitir esta precisión puede inducir a pensar que la Sala examinó los fundamentos sustantivos de la sentencia y concluyó que la SBN tenía razón, cuando ello **no consta en la resolución judicial**.

4. OMISIÓN DE QUE EL CUESTIONAMIENTO AL SANEAMIENTO FUE FORMULADO POR ACENESPAR-GC

La publicación identifica el “error del A quo” respecto de la acumulación de pretensiones, pero no explica que fue **ACENESPAR-GC quien impugnó aquel saneamiento**. La Resolución N° 6 da cuenta de que la Asociación apeló el extremo de la Resolución N° 26 que declaró saneado el proceso, impugnación que fue concedida con calidad diferida y que finalmente fue examinada por la Sala.

Por tanto, la Resolución N° 6 no representa simplemente un resultado adverso para ACENESPAR-GC; en uno de sus aspectos centrales, **acoge precisamente el cuestionamiento procesal formulado por la propia Asociación**.

5. EL DEFECTO PROCESAL CORRESPONDE A UNA RESOLUCIÓN DEL AÑO 2014

La Resolución N° 26 cuestionada por la Sala fue expedida el **23 de junio de 2014**. La apelación correspondiente fue formulada también durante dicho período procesal. En consecuencia, cualquier presentación que permita asociar aquel defecto procesal con una actuación atribuible al actual Consejo Directivo carecería de sustento en la Resolución N° 6.

La sentencia de vista **no imputa negligencia, responsabilidad ni conducta irregular alguna al actual Consejo Directivo de ACENESPAR-GC.**

6. **LA “MALA FE” EN LAS CONSTRUCCIONES NO FUE DECLARADA JUDICIALMENTE**

La infografía coloca junto a la pretensión de accesión la expresión **“Construcción por accesión (Mala Fe)”**. Debe precisarse que la mala fe era parte de la **tesis planteada por la SBN**, no un hecho judicialmente establecido contra ACENESPAR-GC. La Sala, por el contrario, razonó que la adquisición de las edificaciones por accesión no podía seguir automáticamente la suerte de la reivindicación porque requería un análisis propio e independiente, incluida la determinación de si efectivamente existió mala fe.

Por ello, una comunicación institucional debería utilizar expresiones tales como: **“pretensión de accesión sustentada por la SBN en una alegada construcción de mala fe”** y no una formulación gráfica susceptible de transmitir la impresión de que la mala fe ya fue declarada judicialmente.

7. **LA EXPRESIÓN “DECISIÓN FINAL DE LA SALA” REQUIERE CONTEXTUALIZACIÓN**

La infografía emplea el encabezado **“Cronología y Decisión Final de la Sala”**. Aunque puede entenderse como referencia a la parte decisoria de aquella resolución, utilizada en una pieza dirigida a asociados puede generar la impresión de que se trata de la **decisión final del proceso judicial**.

Ello no es correcto. El propio fallo ordena nuevo saneamiento, nueva fijación de puntos controvertidos y continuación del proceso. La formulación más precisa sería: **“Decisión de la Sala sobre las resoluciones apeladas y continuación del proceso”**.

8. **RIESGO INSTITUCIONAL Y PATRIMONIAL**

Las precisiones precedentes no obedecen a una controversia personal entre órganos de ACENESPAR-GC. Los procesos vinculados al Club Curayacu comprometen directamente intereses patrimoniales de la Asociación.

En tal sentido, una publicación difundida utilizando la denominación de un órgano institucional **puede eventualmente ser invocada por terceros o incorporada a los litigios para intentar sostener interpretaciones acerca de hechos, posiciones jurídicas o reconocimientos efectuados por la propia Asociación.**

Particularmente delicadas resultan las comunicaciones relativas a:

- La propiedad del inmueble;
- El área efectivamente reclamada;
- El origen y naturaleza de la posesión;
- La relación histórica con el Estado o la Guardia Civil;
- La condición jurídica de las construcciones; y
- El resultado de procesos todavía no concluidos.

Por esa razón, proporcionar a los asociados información íntegra y jurídicamente correcta **no restringe la función fiscalizadora**. Por el contrario, contribuye al cumplimiento del deber común de proteger el patrimonio institucional.



El Consejo Directivo, de acuerdo con el Estatuto, es el órgano encargado de la dirección, administración y representación de la Asociación y tiene entre sus obligaciones la defensa judicial y extrajudicial de sus intereses. A su vez, el Consejo de Fiscalización conserva plenamente sus atribuciones autónomas de control. La actuación responsable de ambos órganos exige evitar que sus comunicaciones generen contradicciones susceptibles de perjudicar la posición judicial de ACENESPAR-GC.

Asimismo, el Reglamento dispone que cuando el Consejo de Fiscalización adopte un acuerdo cuya ejecución corresponda a otro órgano debe comunicarlo por escrito, expresando antecedentes, fundamentos y documentación pertinente; y contempla expresamente la posibilidad de contar con asesoramiento legal independiente cuando la naturaleza especial del caso lo requiera.

Por las consideraciones expuestas, se solicita:

PRIMERO. Que el Consejo de Fiscalización tenga a bien **complementar y aclarar**, a través del mismo medio en que se efectuó la publicación y con visibilidad equivalente, la información difundida respecto del Expediente N° 15704-2010, precisando cuando menos:

- 
- a) Que, la Resolución N° 47 de 29 de agosto de 2025 había declarado **infundada** la demanda de reivindicación de la SBN;
 - b) Que, la Resolución N° 6 de 28 de agosto de 2026 **no declaró fundada la reivindicación ni ordenó la restitución del Club Curayacu**;
 - c) Que, la Sala declaró insubsistente la sentencia sin pronunciarse sobre el fondo del recurso interpuesto contra ella;
 - d) Que, fue ACENESPAR-GC quien cuestionó mediante apelación el saneamiento procesal posteriormente revocado;
 - e) Que, dicho saneamiento corresponde al año **2014**; y
 - f) Que, la pretensión de acesión fue declarada improcedente dentro de este proceso, sin que ello constituya una declaración judicial de mala fe de ACENESPAR-GC.

SEGUNDO. Que, se remita al Consejo Directivo copia del **acuerdo o acta colegiada** mediante el cual se aprobó la difusión de la publicación objeto del presente oficio.

TERCERO. Que, se informe qué resoluciones judiciales y demás documentos fueron utilizados como fuentes para elaborar la infografía difundida.

CUARTO. Que, en futuras comunicaciones relativas a procesos judiciales en trámite se procure:

- Identificar el expediente y resolución correspondiente;
- Diferenciar expresamente entre hechos procesales y opiniones o valoraciones;
- Evitar presentar decisiones no firmes como resultados definitivos;
- Distinguir las alegaciones de las partes de los hechos judicialmente declarados;
y

- Preservar la coherencia de las posiciones procesales de ACENESPAR-GC.

QUINTO. Que, la respuesta al presente oficio sea remitida dentro del plazo de **cinco (5) días hábiles de recibido**, para su conocimiento y evaluación institucional.

Finalmente, dejamos constancia de que el presente requerimiento **no constituye imputación disciplinaria alguna ni pretende restringir las facultades estatutarias de fiscalización**. Tiene como finalidad preservar la exactitud de la información proporcionada a los asociados y proteger los intereses patrimoniales y procesales de ACENESPAR-GC en litigios todavía pendientes.

Es propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos más distinguidos y deferente estima personal.

Dios guarde a Ud.

JOSE R. ROSAS SANCHEZ
CORONEL PNP (r)
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO
ACENESPAR - GC



ANEXOS ADJUNTOS:

1. Publicación difundida mediante la página denominada "Consejo de Fiscalización Acenespar GC".
2. Infografía "Resolución Judicial: SBN vs. ACENESPAR-GC (Expediente 15704-2010)".
3. Matriz de contraste de omisiones materiales y precisiones jurídicas
4. Resolución N° 26, de fecha 23 de junio de 2014.
5. Resolución N° 47, de fecha 29 de agosto de 2025.
6. Resolución N° 6, de fecha 28 de agosto de 2026.



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
Sala Civil Corporativa de Liquidación de Procesos Civiles del Sistema Tradicional
COLEGIADO B
(Ex Sala Civil Transitoria de Lima)

EXPEDIENTE N.º 15704-2010-0-1801-JR-CI-23

DEMANDANTE : SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES
ESTATALES - SBN
DEMANDADO : ASOCIACION CENTRO DE ESPARCIMIENTO DE
OFICIALES DE LA BENEMERITA GUARDIA CIVIL
DEL PERU
MATERIA : REIVINDICACIÓN
PROCESO : ABREVIADO
VC 09/07/2026 (19)

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN N.º SEIS

Lima, 28 de agosto de 2026



AUTOS y VISTOS en Audiencia Pública, por el
aplicativo Google Meet, e interviniendo como ponente la **Jueza Superior Lourdes
Cristina Quiroz Vigil**; y **CONSIDERANDO:**

I. RESOLUCIÓN MATERIA DE GRADO

Es materia de apelación el **auto** contenido en la **resolución N.º VEINTISÉIS¹** del 23 de junio de 2014, expedida por el 23º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, en el extremo que resolvió declarar: **"DECLARAR SANEADO el proceso y la existencia de una relación jurídica procesal válida; (...)".** La apelación de la resolución fue concedida sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida mediante la resolución N.º VEINTISIETE² del 5 de agosto de 2014.

Es materia de apelación la **sentencia** contenida en la **resolución N.º CUARENTA Y SIETE³** del 29 de agosto de 2025, expedida por el Tercer Juzgado Civil Transitorio de Lima, que resolvió:

- 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.

¹ Ver folios 307 a 309 del expediente principal.

² Ver folios 326 a del expediente principal.

³ Ver folios 519 a 526 del expediente principal.



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
Sala Civil Corporativa de Liquidación de Procesos Civiles del Sistema Tradicional
COLEGIADO B
(Ex Sala Civil Transitoria de Lima)

La apelación de la resolución fue concedida con efecto suspensivo mediante la Resolución N.º CUARENTA Y NUEVE⁴ del 7 de octubre de 2025.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO IMPUGNATORIO

La parte demandada, Asociación Centros de Esparcimiento de la Benemérita Guardia Civil del Perú, interpone recurso de apelación⁵ contra el extremo del auto contenido en la resolución N.º VEINTISÉIS que declara saneado el proceso, fundamentando sus agravios en los mismos errores de hecho y de derecho:

1. Sostiene que el auto apelado vulnera su derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, pues, se ha declarado el saneamiento del proceso sin tener en cuenta la naturaleza autónoma de la pretensión de accesión de lo edificado por supuesta mala fe, por lo que, al haberse considerado como pretensión accesoria de la pretensión principal de reivindicación, se ha producido una indebida acumulación de pretensiones que debe ser sancionada con la improcedencia de la demanda. Ello, en la medida que no es posible declarar la propiedad de las construcciones sin previamente determinar si ha existido o no mala fe, esto es, que la declaración de reivindicación de un inmueble no trae como consecuencia la transferencia de las edificaciones.



La entidad demandante, la Superintendencia Nacional de Estatales, interpone recurso de apelación⁶ contra la sentencia contenida en la resolución N.º TREINTA Y CINCO, fundamentando sus agravios en los mismos errores de hecho y de derecho:

1. Señala que la sentencia apelada incurre en error de motivación, debido a que el *A quo* no ha advertido que la parte demandante sí ha cumplido con precisar el área que pretende reivindicar; puesto que, en el escrito de la demanda de reivindicación se indicó que la ocupación de la asociación demandada estaba sustentada en la demanda de prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por esta, razón por la cual se citó como medio probatorio el expediente judicial N.º 29723-2009, del cual se adjuntó como medios probatorios la demanda con sus anexos, en los que se aprecia que la asociación demandada solicita la declaración de propiedad respecto de una extensión 7,77776 hectáreas, ubicadas en el kilómetro 48 de la Panamericana Sur, las cuales se encuentran determinadas en planos presentados por dicha parte.

⁴ Ver folios 542 del expediente principal.

⁵ Ver folios 319 a 325 del expediente principal.

⁶ Ver folios 1296 a 1301 del expediente principal.



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
Sala Civil Corporativa de Liquidación de Procesos Civiles del Sistema Tradicional
COLEGIADO B
(Ex Sala Civil Transitoria de Lima)

2. Que, en autos obran los anexos del expediente judicial de prescripción adquisitiva en los que se puede identificar documentación técnica que permite identificar de manera clara la ubicación del predio materia de litis, como los planos de ubicación y perimétrico, lo que debió ser meritudo al momento de emitir sentencia. En ese sentido, y dado que la demandada no ha negado la existencia de dicho proceso judicial, por lo que, de una debida revisión de los medios probatorios obrantes en autos el *A quo* podría haber advertido que el predio materia de litis sí se encontraba plenamente identificado.

III. ANÁLISIS Y FUNDAMENTOS DE LA SALA

PRIMERO: Conforme a lo dispuesto en 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. La apelación no constituye una renovación del proceso o reiteración de su trámite o un "*novum iudicium*", sino que representa su revisión. Así, la apelación supone el examen de los resultados de la instancia y no un juicio nuevo. De esta manera, el superior jerárquico examina la decisión judicial que se pone a su consideración haciendo uso de los elementos incorporados al proceso en su instancia originaria (y, en determinados casos especiales, de aquellos introducidos en la segunda instancia), pero no revisando ésta en su integridad, sino en lo estrictamente necesario⁷ (agravios y pretensión del apelante).

SEGUNDO: De la revisión de lo actuado, se tiene que, mediante escrito del 30 de junio de 2010 (folios 56 a 62, subsanada mediante escrito del 3 de agosto de 2010 que obra de folios 68 a 69), la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN interpuso una demanda de reivindicación contra la Asociación Centros de Esparcimiento de Oficiales de la Benemérita Guardia Civil del Perú, solicitando las siguientes pretensiones:

- **Pretensión principal:** Se ordene la restitución de los predios de propiedad estatal con derecho inscrito en las partidas electrónicas N.º 42434434 y N.º 42423173 del Registro de predios de Lima y registrados en los asientos N.º 1415 y N.º 2258 del Sistema Nacional de Bienes correspondientes al departamento de Lima.
- **Pretensión accesorio:** Se declare la propiedad por accesión de todo lo edificados en los predios materia de litis por tratarse de construcciones de mala fe, en aplicación del artículo 943 del Código Procesal Civil.

TERCERO: Cabe precisar que, mediante resolución N.º UNO del 9 de julio de 2010 (folios 63 a 64), el *A quo* declaró inadmisibile la demanda y dispuso que el

⁷ División de Estudios Jurídicos de Gaceta Jurídica, en "*El Código Procesal Civil explicado en su doctrina y jurisprudencia*" Tomo II, Gaceta Jurídica, Primera Edición, Lima - Perú 2014, pp. 144-145.



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
Sala Civil Corporativa de Liquidación de Procesos Civiles del Sistema Tradicional
COLEGIADO B
(Ex Sala Civil Transitoria de Lima)

demandante cumpla con precisar la calidad de las pretensiones acumuladas; razón por la cual, mediante escrito del 3 de agosto de 2010, a fin de cumplir lo ordenado, el demandante presentó un escrito de subsanación a través de la cual precisó que su demanda contiene una acumulación objetiva de reivindicación a efectos de que se proceda con la restitución del predio materia de litis y, accesoriamente, se declare la acción de lo edificado de mala fe, tal como se ha señalado en el considerando precedente.

CUARTO: Posteriormente, el *A quo* admitió a trámite la demanda mediante la resolución N.º DOS (folios 70), por lo que se corrió traslado de la demanda a la Asociación Centros de Esparcimiento de Oficiales de la Benemérita Guardia Civil del Perú, quien presentó un escrito (folios 83 a 89) a través del cual cuestionó la existencia de una indebida acumulación de las pretensiones en la demanda; no obstante, mediante la resolución N.º CUATRO se tuvo por contestada la demanda y saneado el proceso. En atención a ello, la parte demandada presentó un recurso de nulidad contra la referida resolución N.º CUATRO, por lo que mediante resolución N.º OCHO fue declarada nula. Que, a partir de ello, corresponde tener en consideración lo siguiente:

- Con fecha **18 de enero de 2011**, la Asociación Centros de Esparcimiento de Oficiales de la Benemérita Guardia Civil del Perú presentó su escrito de contestación de demanda (folios 130 a 137).
- Con fecha **25 de mayo de 2011**, mediante la resolución N.º NUEVE, se declaró improcedente la contestación de demanda. Y, en esa misma fecha, se emitió la resolución N.º ONCE que declaró saneado el proceso (folios 142 a 143).
- Con fecha **8 de junio de 2011**, la asociación demandada presentó recurso de apelación contra las referidas resoluciones N.º NUEVE y N.º ONCE (folios 175 a 178 y folios 184 a 190).
- Con fecha **16 de abril de 2012**, la Séptima Sala Civil de Lima emite la resolución N.º UNO que declaró la nulidad de la resolución N.º NUEVE (folios 270 a 271) y la resolución N.º DOS que declaró nula la resolución N.º ONCE (folios 274); y, en consecuencia, se dispuso retrotraer el proceso hasta la calificación del escrito de contestación.
- Con fecha **23 de junio de 2014**, mediante resolución N.º VEINTISÉIS, se tuvo por contestada la demanda y se declaró saneado el proceso, debido a que para el *A quo* no existe una indebida acumulación de pretensiones (folios 282 a 283).
- Con fecha **9 de julio de 2014**, la asociación demandada interpone recurso de apelación contra la resolución N.º VEINTISÉIS en el extremo que declara saneado el proceso (folios 319 a 325).

QUINTO: Ahora bien, de la revisión del recurso de apelación contra la resolución N.º VEINTISÉIS, se advierte que con relación a la acumulación de las pretensiones de la demanda se declaró saneado el proceso por los siguientes fundamentos:

Quinto: Que, en tal efecto, habiendo petitionado la demandada la improcedencia de la demanda en razón de existir una indebida acumulación de pretensiones; es de apreciar del contenido del petitorio de la demanda, que éste contiene una acumulación objetiva de las pretensiones de Reivindicación a efectos que la



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
Sala Civil Corporativa de Liquidación de Procesos Civiles del Sistema Tradicional
COLEGIADO B
(Ex Sala Civil Transitoria de Lima)

demandada cumpla con restituirle el inmueble de su propiedad, así como accesoriamente, que se le declare propietario de las edificaciones efectuadas en el inmueble sub litis, por haberse construido de mala fe. Dentro de este contexto, la acumulación interpuesta cumple los requisitos dispuestos en el artículo 85° del Código Procesal Civil, esto es, son de competencia del mismo juez, no son contrarias entre sí, y son tramitables en una misma vía procedimental. De donde se desprende que el cuestionamiento formulado por la demandada carece de asidero, dado que el pedido de restitución del inmueble no es contrario al pedido que se le declare propietaria de las edificaciones construidas en dicho bien, siempre que hayan sido efectuadas de mala fe; hechos que serán materia de probanza en la estación procesal pertinente. **Sexto:** Que, habiéndose desestimado el pedido de improcedencia, y advirtiéndose que la demanda contiene los elementos referidos en el segundo considerando, y advirtiéndose que no existen pendientes de resolverse excepciones ni defensas previas de conformidad con el artículo 465° del Código procesal Civil corresponde declarar la existencia de una relación jurídica procesal válida. [Subrayado agregado]



SEXTO: Al respecto, la parte demandada impugnante cuestiona que el *A quo* no ha tenido en cuenta la naturaleza autónoma de la pretensión de accesión de lo edificado por supuesta mala fe, por lo que, al haberse considerado como pretensión accesoria de la pretensión principal de reivindicación, se ha producido una indebida acumulación de pretensiones que debe ser sancionada con la improcedencia de la demanda. Sobre el particular, se debe tener en cuenta que, si bien el artículo 85° del Código Procesal Civil establece los requisitos exigidos para la acumulación objetiva de pretensiones, el *A quo* ha omitido tener en cuenta que dicha acumulación puede ser originaria o sucesiva, dependiendo del momento en el que se presente la acumulación pretensiones, al inicio del proceso en el caso de la originaria y cuando ya se ha iniciado el proceso en el caso de la sucesiva; de manera que en el caso de autos nos encontramos ante una acumulación objetiva originaria, debido a que dicha acumulación se ha planteado al inicio del proceso en el escrito de demanda.

SÉPTIMO: Asimismo, se ha omitido tener en cuenta que la acumulación objetiva originaria, a su vez, puede ser de tres tipos: subordinada, alternativa o accesoria, tal como lo establece el artículo 87 del mismo Código Procesal Civil, en los siguientes términos:

⁸ **Artículo 85.-** Se pueden acumular pretensiones en un proceso siempre que estas:

1. Sean de competencia del mismo Juez;
2. No sean contrarias entre sí, salvo que sean propuestas en forma subordinada o alternativa;
3. Sean tramitables en una misma vía procedimental.

Se exceptúan de estos requisitos los casos expresamente establecidos en este Código y leyes especiales.

También son supuestos de acumulación los siguientes:

- a. Cuando las pretensiones sean tramitadas en distinta vía procedimental, en cuyo caso, las pretensiones acumuladas se tramitan en la vía procedimental más larga prevista para alguna de las pretensiones acumuladas.
- b. Cuando las pretensiones sean de competencia de Jueces distintos, en cuyo caso la competencia para conocer las pretensiones acumuladas corresponderá al órgano jurisdiccional de mayor grado.



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
Sala Civil Corporativa de Liquidación de Procesos Civiles del Sistema Tradicional
COLEGIADO B
(Ex Sala Civil Transitoria de Lima)

Artículo 87.- La acumulación objetiva originaria puede ser subordinada, alternativa o accesoria. Es subordinada cuando la pretensión queda sujeta a la eventualidad de que la propuesta como principal sea desestimada; es alternativa cuando el demandado elige cuál de las pretensiones va a cumplir; y es accesoria cuando habiendo varias pretensiones, al declararse fundada la principal, se amparan también las demás.

Si el demandado no elige la pretensión alternativa a ejecutarse, lo hará el demandante.

Si no se demandan pretensiones accesorias, sólo pueden acumularse éstas hasta antes del saneamiento procesal. Cuando la accesoriedad está expresamente prevista por la ley, se consideran tácitamente integradas a la demanda. [Subrayado agregado]



OCTAVO: Conforme a ello, a fin de determinar si es posible acumular la pretensión de declarar a la entidad demandante propietaria de lo construido sobre el materia de litis por accesión, no basta con verificar que cumplan los requisitos del artículo 85 del Código Procesal Civil, sino que además, es necesario que se analice si dicha pretensión postulada se condice con la naturaleza de una pretensión accesoria; lo cual no ha ocurrido en el caso de autos, dado que el *A quo* se limitó a señalar que las pretensiones de la demanda “*son de competencia del mismo juez, no son contrarias entre sí, y son tramitables en una misma vía procedimental*”, pero no ha cumplido con analizar si se realmente se trata de una pretensión accesoria, tal como la ha regulado el antes citado artículo 87 del Código Procesal Civil.

NOVENO: En línea con lo anterior, la doctrina también es clara al señalar que la acumulación de pretensiones accesorias es aquella “*(...) en donde el demandante señala una pretensión principal y una pretensión accesoria que seguirá la suerte de la principal, de tal manera que si el juez declara fundada la pretensión principal, la accesoria también será declarada fundada y si la pretensión principal es declarada infundada la accesoria también será declarada infundada*”⁹. En ese sentido, y considerando que la pretensión principal del presente proceso es la reivindicación de un bien inmueble, las pretensiones accesorias que se pretendan acumular a ella tendrían que tener una conexión lógica tal que permita seguir la suerte de la pretensión principal.

DÉCIMO: Siendo así, en el caso de autos de autos se tiene que la pretensión principal es de reivindicación, mientras que la pretensión que se formula como accesoria consiste en que se declare la propiedad por accesión de todo lo edificado en los predios materia de litis por tratarse de construcciones de mala fe, en aplicación del artículo 943 del Código Procesal Civil. Sin embargo, dicha pretensión de adquirir la propiedad por accesión de lo construido por mala fe, no podría seguir

⁹ Vilela Carbajal, Karla (2020), *Análisis de la acumulación procesal en el Código Procesal Civil peruano*. En: Revista de Derecho 21 (21), 191-218



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
Sala Civil Corporativa de Liquidación de Procesos Civiles del Sistema Tradicional
COLEGIADO B
(Ex Sala Civil Transitoria de Lima)

la suerte de la pretensión principal de reivindicación, al no depender mecánicamente de aquella, puesto que se trata de una pretensión autónoma que carece de conexión con la pretensión principal de reivindicación y que requiere de un análisis judicial propio e independiente en donde se valoren los medios probatorios necesarios para determinar si se cumplen las exigencias de los artículos 941, 942 y 943 del Código Civil en donde se regula la referida categoría jurídica.

Por lo tanto, al existir una falta de dependencia automática entre las pretensiones postuladas en la demanda, no es posible declarar la propiedad de las construcciones de manera automática sin determinar previamente si ha existido mala fe por parte de la demandada, pues, no basta con que se declare fundada la pretensión principal de reivindicación para que, por lógica, la referida pretensión de adquirir la propiedad por accesión también se declare fundada.



DÉCIMO PRIMERO: En ese sentido, cabe recordar que la Corte Suprema de Justicia de la República en la Casación N.º 2756-20 19 Lima ha establecido lo siguiente: "[t]oda pretensión venida a proceso debe ser examinada y en el caso en cuestión debe analizarse el vínculo que permita colegir que la secuencia lógica de amparar la principal es la que fundamenta la tutela de la accesorio". Por lo tanto, y a fin de garantizar un adecuado saneamiento del proceso que permita la emisión de un pronunciamiento sobre el fondo coherente y libre de contradicciones, corresponde declarar la improcedencia de la pretensión accesorio y, en virtud de ello, que el *A quo* emita un nuevo pronunciamiento respecto a la validez de la pretensión jurídico procesal.

DÉCIMO SEGUNDO: En consecuencia, conforme a todo lo expuesto en los considerandos precedentes, se tiene que la pretensión postulada como accesorio en realidad es una pretensión autónoma que no podría seguir la suerte de la principal, en tanto no existe una conexión que permita colegir una secuencia lógica entre ambas; por lo tanto, corresponde revocar el auto venido en grado y, con ello, declarar improcedente la pretensión accesorio de declarar la propiedad por accesión, al no guardar una conexión lógica con la pretensión principal de reivindicación; ello, sin perjuicio de las acciones que pueda iniciar la parte demandante en un proceso independiente a fin de garantizar su derecho.

Finalmente, de acuerdo a lo expuesto corresponde que el *A quo* emita un nuevo pronunciamiento sobre el saneamiento del proceso, fije adecuadamente los puntos controvertidos y continúe con el trámite proceso; razón por la cual, también corresponde declarar insubsistente la sentencia venida en grado, sin que se emita pronunciamiento alguno respecto al recurso de apelación deducido contra la misma.

DECISIÓN:



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
Sala Civil Corporativa de Liquidación de Procesos Civiles del Sistema Tradicional
COLEGIADO B
(Ex Sala Civil Transitoria de Lima)

1. **REVOCARON** el auto contenido en la **resolución N.º VEINTISÉIS** del 23 de junio de 2014, expedida por el 23º Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, en el extremo que resolvió declarar: “**DECLARAR SANEADO el proceso y la existencia de una relación jurídica procesal válida; (...)**”. En consecuencia, declararon **IMPROCEDENTE la pretensión accesorio de declaración de propiedad por accesión por falta de conexión lógica con la principal y ORDENARON** que se emita nuevo pronunciamiento, a fin de declarar debidamente el saneamiento del proceso, fijar correctamente los puntos controvertidos y continuar con el trámite del proceso.
2. Declararon **INSUBSISTENTE** la sentencia contenida en la **resolución N.º CUARENTA Y SIETE**¹⁰ del 29 de agosto de 2025, expedida por el Tercer Juzgado Civil Transitorio de Lima, que resolvió:



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.

3. **NOTIFÍQUESE** y consentida o ejecutoriada que sea la presente Sentencia, devuélvase al Juzgado que elevó el presente expediente. – QV/ds

VERA LAZO

ACOSTA SÁNCHEZ

QUIROZ VIGIL

¹⁰ Ver folios 519 a 526 del expediente principal.

MATRIZ JURÍDICA DE CONTRASTE

Publicación del Consejo de Fiscalización vs. contenido real de las Resoluciones N° 47/2025 y N° 6/2026
Expediente N° 15704-2010-0-1801-JR-CI-23

Materia: Reivindicación - SBN contra ACENESPAR-GC

La matriz siguiente confronta exclusivamente lo que aparece en la infografía difundida por el Consejo de Fis
SBN vs. ACENESPAR-GC (Expediente 15704-2010)", con las resoluciones judiciales que ella pretende res

El parámetro normativo central es el siguiente: El artículo 85 del Código Procesal Civil regula los requisitos distingue la acumulación originaria subordinada, alternativa y accesorio, caracterizando esta última porque la suerte de la principal. La Sala aplicó precisamente esa diferencia y concluyó que la accesión de las cons sobre los presupuestos de los artículos 941, 942 y 943 del Código Civil; el artículo 943 regula específicamente

MATRIZ DE OMISIONES, INEXACTITUDES Y FORMULACIONES SUSCEPTIBLES DE INDUCIR A ERRO

N°	LO QUE MUESTRA O SUGIERE LA INFOGRAFÍA	OMISIÓN MATERIAL / PROBLEMA JURÍDICO	LO QUE REALMENTE CONSTA EN LAS RESOLUCIONES Y EN LA LEY	LECTURA EQUIVOCADA QUE PUEDE GENERAR
1	"Res. 47 – Sentencia insubsistente"	Omite el contenido esencial de la sentencia. No explica qué había decidido la Resolución 47 antes de quedar insubsistente.	La Resolución N° 47 de 29/08/2025 declaró INFUNDADA la demanda de reivindicación de la SBN contra ACENESPAR-GC.	Que la Resolución 47 habría sido una decisión adversa a ACENESPAR o neutra que simplemente fue eliminada.
2	Presenta la Resolución N° 6 dentro del apartado " Cronología y Decisión Final de la Sala ".	La expresión " decisión final " puede confundirse con decisión final del litigio.	La Sala no resolvió el fondo de la reivindicación. Ordenó nuevo saneamiento, nueva fijación de puntos controvertidos y continuación del proceso.	Que el proceso habría terminado el 28/08/2026 o que la Sala ya resolvió definitivamente quién tiene derecho al terreno.
3	Informa que la sentencia 47 quedó insubsistente.	Omite que la Sala expresamente no resolvió la apelación de fondo contra esa sentencia.	La Resolución 6 dice que corresponde declarar insubsistente la sentencia " sin que se emita pronunciamiento alguno respecto al recurso de apelación deducido contra la misma ".	Que la Sala revisó la sentencia de 2025, consideró erróneos sus fundamentos y dio la razón de fondo a la SBN.



N°	LO QUE MUESTRA O SUGIERE LA INFOGRAFÍA	OMISIÓN MATERIAL / PROBLEMA JURÍDICO	LO QUE REALMENTE CONSTA EN LAS RESOLUCIONES Y EN LA LEY	LECTURA EQUIVOCADA QUE PUEDE GENERAR
4	Puede ser leída como una resolución favorable a la SBN por dejar sin efecto la sentencia 47.	No explica que la Sala no declaró fundada la reivindicación.	La parte resolutive no ordena restitución del predio ni declara fundada la demanda reivindicatoria. Ordena rehacer saneamiento y continuar el proceso.	"La SBN ganó la reivindicación" o "ACENESPAR perdió Curayacu".
5	Identifica un "Error del A quo (23° Juzgado Civil)" en el saneamiento.	Omite un dato procesal determinante: quien impugnó aquel saneamiento fue ACENESPAR-GC.	La Resolución 6 señala que ACENESPAR interpuso el 09/07/2014 apelación contra la Resolución 26 en el extremo que declaró saneado el proceso.	Que el defecto habría sido descubierto a iniciativa de la SBN y que la decisión de 2026 constituiría un revés procesal para ACENESPAR.
6	El defecto procesal aparece dentro de una publicación contemporánea, sin explicar cuándo se originó.	Omisión temporal material para cualquier intento de atribuir responsabilidad al actual Consejo Directivo.	La Resolución 26 cuestionada es de 23/06/2014 y la apelación de ACENESPAR es de 09/07/2014 .	Que el defecto de saneamiento que produjo la insubsistencia de la sentencia se originó durante la gestión 2025-2027.
7	"Res. 26 (Saneamiento revocado)".	Es correcta en lo esencial, pero carece de la precisión de que la revocatoria fue respecto de un extremo concreto.	La Sala revocó la Resolución 26 "en el extremo" que declaró saneado el proceso y válida la relación procesal.	Que toda la Resolución 26 y todas las actuaciones contenidas en ella fueron íntegramente revocadas.
8	Presenta la construcción por accesión acompañada de la expresión "(Mala Fe)".	Visualmente puede presentar la mala fe como un hecho judicialmente establecido , cuando precisamente era algo que requería prueba y decisión autónoma.	La Sala sostuvo que no podía declararse la propiedad de las construcciones automáticamente: debía determinarse previamente si existió mala fe, valorando las exigencias de los arts. 941, 942 y 943 del Código Civil.	Que ya existe una decisión judicial declarando que ACENESPAR construyó de mala fe.
9	"Pretensión principal: Reivindicación de inmueble estatal".	La expresión puede confundir la pretensión de la SBN con una declaración judicial	La SBN invoca propiedad estatal; pero la reivindicación exige otros presupuestos. La propia sentencia 47 consideró que,	Que por existir inscripción estatal la restitución de Curayacu es automática.



Nº	LO QUE MUESTRA O SUGIERE LA INFOGRAFÍA	OMISIÓN MATERIAL / PROBLEMA JURÍDICO	LO QUE REALMENTE CONSTA EN LAS RESOLUCIONES Y EN LA LEY	LECTURA EQUIVOCADA QUE PUEDE GENERAR
		definitiva sobre su derecho concreto a la restitución.	aunque se acreditó titularidad registral, no se identificó suficientemente el objeto exacto a restituir.	
10	No menciona por qué la sentencia 47 declaró infundada la reivindicación.	Omisión material del fundamento determinante de aquella sentencia.	El Juzgado consideró que la SBN no había probado fehacientemente el área exacta a reivindicar ni individualizado suficientemente el objeto litigioso; los presupuestos debían concurrir copulativamente.	Que la sentencia 47 fue anulada porque su resultado jurídico era equivocado o porque ACENESPAR carecía de defensa.
11	No explica los presupuestos de la reivindicación examinados en primera instancia.	Omite que la sola propiedad registral no fue considerada suficiente para obtener restitución.	La Resolución 47 aplicó como requisitos: propiedad del demandante, individualización del bien, posesión del demandado y ausencia de derecho que justifique la posesión; indicó que deben concurrir copulativamente.	Que demostrar inscripción estatal equivale jurídicamente a ganar la reivindicación.
12	Art. 85 CPC: requisitos formales de acumulación de pretensiones.	La caracterización como meramente "formales" es jurídicamente simplificadora.	El art. 85 exige competencia del mismo juez, ausencia de incompatibilidad salvo casos admitidos y tramitación compatible; la Sala explicó que cumplir esos requisitos no bastaba para que la accesión fuese realmente accesorio.	Que el problema del art. 85 fue una mera formalidad documental.
13	"Art. 87 CPC: necesidad de conexión lógica en pretensiones accesorias."	Resume sólo una parte del razonamiento y puede presentar como texto literal del artículo algo que es también resultado de la interpretación de la Sala.	El art. 87 define cuándo una acumulación es accesorio: al ampararse la principal se amparan las demás. La Sala dedujo de ello la necesidad de una dependencia lógica que permita que la accesoria siga la suerte de la principal.	Que el art. 87 sólo contiene la frase "conexión lógica" y que ése es todo su contenido normativo.



N°	LO QUE MUESTRA O SUGIERE LA INFOGRAFÍA	OMISIÓN MATERIAL / PROBLEMA JURÍDICO	LO QUE REALMENTE CONSTA EN LAS RESOLUCIONES Y EN LA LEY	LECTURA EQUIVOCADA QUE PUEDE GENERAR
14	Informa correctamente que la accesión fue declarada improcedente.	Omite los límites de esa improcedencia.	La Sala declaró improcedente la accesión dentro de este proceso , dejando expresamente a salvo las acciones que la SBN pudiera iniciar en un proceso independiente.	Que existe una decisión definitiva sobre la propiedad de las edificaciones o que la SBN nunca podrá volver a discutir las.
15	La pieza separa "reivindicación" y "accesión", pero no explica por qué jurídicamente esta última no podía seguir automáticamente a la primera.	La simplificación elimina el núcleo de la decisión.	La Sala estableció que la accesión es una pretensión autónoma , pues exige determinar independientemente, entre otros aspectos, la buena o mala fe regulada por los arts. 941-943 del Código Civil.	Que se trató de un simple error de rotulación o formalidad procesal sin consecuencias sustantivas.
16	No explica que la cuestión resuelta por la Sala provenía de una apelación diferida anterior.	Sin ese dato, la secuencia procesal queda alterada.	La apelación contra el saneamiento fue concedida sin efecto suspensivo y con calidad diferida; al resolverse finalmente, produjo consecuencias sobre la sentencia posterior.	Que la Sala revisó espontáneamente en 2026 el saneamiento o que fue una cuestión introducida después de la sentencia 47.
17	Se cronología visual coloca Res. 26 → Res. 47 → Res. 6.	Formalmente correcta, pero omite el dato causal determinante: la apelación de 2014 conecta la Res. 26 con la Res. 6.	Esa apelación es la razón procesal por la cual la Sala pudo revisar el saneamiento y, después, declarar insubsistente la sentencia posterior.	Que la Res. 6 constituye simplemente la apelación ordinaria de la sentencia 47 promovida por la SBN.
18	No existe ninguna precisión acerca de responsabilidad del actual Consejo Directivo.	Si la pieza es utilizada para sugerir que la Resolución 6 evidencia una deficiente defensa atribuible a la actual administración, esa inferencia no está sustentada por la resolución.	El defecto acogido por la Sala fue cometido en el saneamiento judicial de 2014 y fue ACENESPAR quien lo impugnó en 2014 . La Resolución 6 no atribuye negligencia, responsabilidad ni conducta irregular al Consejo Directivo 2025-2027.	Que el actual Consejo Directivo provocó la pérdida de la sentencia o cometió el error procesal.



EXPEDIENTE : 15704-2010

CUADERNO : PRINCIPAL

RESOLUCIÓN NÚMERO VEINTISÉIS

Lima, veintitrés de junio

Del dos mil catorce.-

Al escrito que antecede presentado por la Procuradora de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN: **Al Principal y Primer Otrosí**: Con los anexos que se adjuntan y los domicilios real y procesal que se señalan; **AUTOS Y VISTOS**: Estando a lo expuesto por la recurrente y; **ATENDIENDO**: **Primero**: Que, advirtiéndose de la resolución número dos de fecha 16 de abril del 2012 expedida por la Séptima Sala Civil de Lima e inserta a fojas 270 y 271 de autos, mediante la cual se declaró Nula la resolución número 9 de fecha 25 de mayo del 2011 que declara Improcedente por extemporáneo el escrito de contestación de la demandada Asociación Centro de Esparcimiento de Oficiales de la Benemérita Guardia Civil del Perú. Asimismo, mediante resolución de fecha 17 de abril del 2012 inserta a fojas 274 de autos la Séptima Sala declara Nula la resolución número once de fecha 25 de mayo del 2011 en el extremo que declara saneado el proceso y la existencia de una relación jurídica procesal válida. **Segundo**: Que, la recurrente solicita se resuelva lo señalado por el Superior en Grado y; prosiguiendo con el estado de la causa, reponiendo el mismo antes del vicio incurrido, se provee el escrito de fecha 18 de enero del 2014 presentado por Asociación Centros de Esparcimiento de la Benemérita Guardia Civil del Perú – ACENESPAR. **Tercero**: Que, conforme es de verse del cargo de notificación de fojas 95 y 96, la recurrente ha cumplido con contestar la demanda entro del término de ley y, asimismo, ha cumplido con los requisitos establecidos por los artículos 442°, 443°, 444° y 478° inciso 5 del Código Procesal Civil. Que, en consecuencia, se resuelve: **TÉNGASE POR CONTESTADA** la demanda por la demandada Procuradora de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, en los términos que se exponen y por ofrecidos los medios probatorios que se indican, reservándose el juzgado la calificación, admisión y actuación del mismo en su debida oportunidad. **Cuarto**: Que, prosiguiendo la causa según su estado, corresponde resolver sobre el saneamiento, siendo de señalar que en esta etapa procesal es deber del Juez revisar nuevamente los elementos que conforman la relación procesal, básicamente los presupuestos procesales (capacidad legal de las partes, competencia del juez y requisitos de la demanda establecidos por la ley) y condiciones de la acción (voluntad de la ley, interés para obrar y legitimidad para obrar activa), después de lo cual





emitirá una resolución declarando la validez de la relación procesal o que la misma es inválida e insubsanable; siendo ello así, en el presente proceso, respecto de los requisitos de la ley. **Quinto:** Que, en tal efecto, habiendo petitionado la demandada la improcedencia de la demanda en razón de existir una indebida acumulación de pretensiones; es de apreciar del contenido del petitorio de la demanda, que éste contiene una acumulación objetiva de las pretensiones de Reivindicación a efectos que la demandada cumpla con restituirle el inmueble de su propiedad, así como accesoriamente, que se le declare propietario de las edificaciones efectuadas en el inmueble sub litis, por haberse construido de mala fe. Dentro de éste contexto, la acumulación interpuesta cumple los requisitos dispuestos en el artículo 85° del Código Procesal Civil, esto es, son de competencia del mismo juez, no son contrarias entre sí, y son tramitables en una misma vía procedimental. De donde se desprende que el cuestionamiento formulado por la demandada carece de asidero, dado que el pedido de restitución del inmueble no es contrario al pedido que se le declare propietaria de las edificaciones construidas en dicho bien, siempre que hayan sido efectuadas de mala fe; hechos que serán materia de probanza en la estación procesal pertinente. **Sexto:** Que, habiéndose desestimado el pedido de improcedencia, y advirtiendo que la demanda contiene los elementos referido en el segundo considerando, y advirtiendo que no existen pendientes de resolverse excepciones ni defensas previas de conformidad con el artículo 465° del Código procesal Civil corresponde declarar la existencia de una relación jurídica procesal válida. **Séptimo:** Que, en este orden de ideas, es menester tener en cuenta que el artículo 468° del acotado cuerpo legal, modificado por el Decreto legislativo N° 1070, establece que expedido el auto de saneamiento procesal, las partes dentro del tercer día de notificados propondrán por escrito al Juez los puntos controvertidos y la declaración de admisión o rechazo, según sea el caso, de los medios probatorios ofrecidos. En consecuencia, estando a lo regulado por los artículos 458°, 465° y 468° del Código Procesal Civil, se **RESUELVE:** 1) **DECLARAR SANEADO** el proceso y la existencia de una relación jurídica procesal válida; y 2) **CUMPLAN** las partes del proceso dentro del **TERCER DÍA** de notificados con **PROPONER** por escrito **LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS**, bajo apercibimiento de ser fijados por el Juzgado en su renuencia; **Al Segundo Otrosí:** Téngase presente las facultades generales de representación al Letrado que se designa; **Al Tercer Otrosí:** A los autos.- Avocándose al conocimiento de la presente causa el señor juez que suscribe por promoción de la jueza titular.-

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 los 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 González 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 eriazo 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. -

