



PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA
SEGUNDA SALA CIVIL

EXPEDIENTE : 00003-2016-0-2505-JM-CI-01.
DEMANDADO : ROSA CARMINA ESPINOZA LIÑÁN
 JOSUE RAMÓN PALACIOS SÁNCHEZ
DEMANDANTE : INVERSIONES Y NEGOCIACIONES DEL PRADO EIRL
TERCERO : SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES
MATERIA : PRECIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

RESOLUCIÓN NÚMERO: TREINTA Y CUATRO

Chimbote, cuatro de octubre
Del año dos mil veintiuno.

ASUNTO:

- Viene en grado de apelación concedida sin efecto suspensivo y con la calidad, la resolución N°09 de fecha 15 de agosto del 2018, que declara infundada la nulidad contra la resolución N°07, formulada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- Asimismo, viene en grado de apelación la sentencia contenida en la resolución N°29 de fecha 31 de mayo del 2021, que declara improcedente la demanda de prescripción Adquisitiva de Dominio interpuesta por la empresa Inversiones y Negociaciones del Prado EIRL contra Rosa Carmina Espinoza Liñán y Josue Ramón Palacios Sánchez.

FUNDAMENTOS DEL APELANTE:

Contra la resolución N°09:

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, tiene como sustento de su apelación lo siguiente:

- a) Revisado el cargo de recepción, ciertamente su representada recibió la notificación N°6920-2017, de fecha 19 de diciembre del 2017, sin embargo, de la misma se advierte que, únicamente se le remitió el físico de la resolución N°06 de fecha 20 de noviembre del 2017, que contiene solo 01 folio, habiéndose omitido remitir la demanda, los anexos y la resolución admisoría.
- b) Existe una manifiesta vulneración al derecho constitucional del derecho de defensa y debido proceso, al haberse omitido anexar los documentos referidos, por lo que no ha sido válidamente emplazada.

Contra la sentencia:

La empresa Inversiones y Negociaciones del Prado EIRL, a través de su representante, tiene como sustento de su apelación, lo siguiente:

- a) No se valoró el documento de transferencia de construcción y posesión mediante notario, a favor de los esposos Rosa Carmina Espinoza Liñán y Josue Ramón Palacios Sánchez, acto jurídico que tiene como fecha 31 de agosto de 1996, esto es, 20 años a la fecha de la interposición de la demanda, por lo que es a partir de dicha fecha que tienen la posesión pública, pacífica, continua y como propietarios.



- b) Otro documento, es la solicitud de visación de planos con fines judiciales, que tiene como fecha 23 de agosto del 2010, suscrito por los esposos Rosa Carmina Espinoza Liñán y Josue Ramón Palacios Sánchez. Incluso con fecha 02 de noviembre del 2010, la autoridad de Huaraz, mediante Informe Técnico N°1020-2010, dispone que para mejor resolver y verificar que los planos coincidan, es necesario la realización de una inspección ocular; siendo, estos actos concatenados de los poseedores- propietarios, quienes buscaban sanear la propiedad y registrarla formalmente.
- c) No se valoró la Memoria descriptiva y el plano de ubicación de fecha junio del 2010, donde en dicho documento técnico consta que el predio dispone de agua de regadío a través de un canal de riego, razón por la cual el Jefe de la Oficina Zonal de Huaraz, con fecha 18 de febrero del 2011, señala que se ha procedido a la visación de planos, es decir, que la secuencia lógica de su adquisición, uso y disfrute, debería ser consolidado con su saneamiento físico legal.
- d) Otro documento que no ha sido tomado en cuenta es el contrato de promesa de venta de fecha 24 de febrero del 2011, firmado ante notario, donde los esposos Rosa Carmina Espinoza Liñán y Josue Ramón Palacios Sánchez transfieren a su representada el predio, donde se alude que los promitentes vendedores vienen realizando el trámite de saneamiento ante Cofopri y luego ante el Poder Judicial.
- e) Tampoco ha sido valorado el contrato de compra venta del bien inmueble de fecha 07 de febrero del 2014, documento de fecha cierta suscrito ante notario, donde consta los pagos que se hicieron a los vendedores Rosa Carmina Espinoza Liñán y Josue Ramón Palacios Sánchez, quienes adquirieron el bien desde el 31 de agosto de 1996.
- f) No han sido valoradas las 06 fotografías, donde se aprecia la construcción de material noble en todo el perímetro del bien, la misma que fue corroborada con la inspección judicial, así como con la declaración de testigos, quienes señalan que conocen a los esposos Rosa Carmina Espinoza Liñán y Josue Ramón Palacios Sánchez, así como a la empresa demandante.

FUNDAMENTOS DE LA SALA:

Límites y extensión del recurso de apelación.

1.-Como límite de las facultades revisoras del juez superior, se tiene la regla *tantum devolutum quantum appellatum*, principio que no permite se dicte una decisión sin ceñirse a las cuestiones que han sido recurridas por las partes, se trata de una consecuencia que deriva de la específica influencia del principio dispositivo, que constituye también una manifestación del principio de congruencia, estableciéndose que la sentencia en el recurso de apelación debe guardar conformidad, no solo con los planteamientos formulados en primera instancia, sino también debe guardar adecuación con lo que ha sido objeto de apelación y agravio, no pudiendo exceder de aquellos planteos ni de los límites que el apelante ha puesto en su recurso¹. Por lo que a la instancia en alzada solo le es permitido desplegar su actividad sobre aquellos asuntos que, por haber sido cuestionados o impugnados, forman parte del ámbito del recurso; constituyendo dichos asuntos el parámetro por el cual el órgano jurisdiccional de segunda instancia deberá de pronunciarse².

¹ VILLA GARCIA, Javier. El recurso de adhesión a la apelación". En Proceso y Constitución: el rol de las Altas Cortes y el derecho a la impugnación. Ponencias del Quinto Seminario Internacional de Derecho Procesal: Proceso y Constitución. Giovanni Priori Posada. Coordinador, Palestra Editores, Lima, 2015.

² ARIANO DEHO, Eugenia. "Sobre los poderes del juez de apelación". En: Revista Maestría en Derecho Procesal. Vol.3, N°1, 2009. En: <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoprocesal/article/view/2071/2006recuerpado> el 14/02/2016.



Sobre la Prescripción Adquisitiva de Dominio.

2.- La prescripción adquisitiva de dominio constituye una forma originaria de adquirir la propiedad de un bien, basada en la posesión del bien por un determinado espacio de tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley, lo que implica la conversión de la posesión continua en propiedad y es en ese sentido que se orienta el artículo 950° del Código Civil cuando dispone que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (prescripción extraordinaria).

3.- En ese sentido, la posesión debe ser continua, lo que significa que esta se ejerce de manera permanente, sin que exista **interrupción natural o jurídica**, el primer caso se presenta cuando el poseedor pierde la posesión o es privado de ella mediante actos perturbatorios o desposesorios del uso del bien, y el segundo caso se presenta cuando se interpela judicialmente al poseedor³. La posesión debe ser pacífica que quiere decir que esta no ha sido adquirida y no se mantiene mediante violencia, fuerza o intimidación⁴, es pública, cuando esta se materializa en actos que son de conocimiento público que exterioricen actos económicos sobre el bien,⁵ y la posesión tiene que ser a título de propietario, debe poseerse el bien con animus domini, es decir sin reconocer la propiedad del bien en otra persona o poseedor mediato, en otras palabras haber poseído como propietario, cumpliendo las obligaciones y ejerciendo los derechos inherentes que de tal estado se deriva.

Adición del plazo posesorio:

4.- El artículo 898 del Código Civil, establece que: *“El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que la transmitió válidamente el bien”*. Al respecto, tal como se indicó precedentemente, para adquirir por prescripción la propiedad, el poseedor tiene que alcanzar cierto plazo de posesión del bien, y no siempre es sencillo acumular dicho plazo si se cuenta únicamente la posesión propia. Ahí radica la utilidad de la suma de plazos. El poseedor actual que viene poseyendo puede sumar el tiempo de posesión de sus predecesores, no obstante, para que esta figura pueda ser alegada, debe reunir ciertos requisitos: i) transmisión válida del bien; ii) quien invoca la suma debe ser poseedor y que acredita la posesión efectiva del anterior; iii) homogeneidad de posesiones⁶.

5.- Respecto al primer requisito, la “transmisión válida”, alude a la existencia de un negocio jurídico válido, lo que presupone un negocio estructuralmente perfecto, conforme al artículo 140 del Código Civil y que esté exento de cualquier vicio que anule o haga anulable el acto jurídico (artículos 219 y 220 del CC), no implica la transferencia de propiedad sino se trata de la tradición, entrega física del bien (artículo 901 del CC). En cuanto al segundo requisito, debe acreditarse la posesión pacífica, pública, continua y como propietario de forma efectiva e incontrovertida de ambos sujetos. El tercer requisito se relaciona con el anterior, esto es, que la posesión anterior y la actual se realice en concepto de dueño, esto es que se posea en idénticas condiciones como propietario⁷.

³ Casación N° 2029-2007/ Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 31-03-2008, pág. 21725.

⁴ Casación N° 3133-2007/ Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 31-01-2008, págs. 21491-21493.

⁵ Casación N° 1500-2006/Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 29-02-2008, Págs. 4047-4048.

⁶ Código Civil Comentado Tomo V Gaceta Jurídica SA, Quinta Edición abril 2021. Miraflores Lima Perú 81.

⁷ GONZALES BARRÓN Gunther. La Usucapion, Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio. Gaceta Jurídica SA. Cuarta Edición, junio - 2017. Lima-Perú, pg.151.



Del caso concreto:

6.-En el caso de autos la Empresa Inversiones y Negociaciones del Prado EIRL pretende que se le declare propietario por prescripción adquisitiva de dominio del predio rural denominado "LaMáquina"ubicado en el sector El Carmen, Av. El Cementerio del distrito de Casma, provincia del Santa, Departamento de Ancash, con un área de 0.1496 has, precisando que el referido predio no cuenta con inscripción registral. Teniendo como sustento de su pretensión, que adquirió el bien mediante contrato de promesa de venta, el 07 de febrero del 2011, de parte de los esposos Rosa Carmina Espinoza Liñán y Josue Ramón Palacios Sánchez, quienes ostentaron la posesión desde el 31 de agosto de 1996, por ello, solicita se le adicionen los plazos posesorios de este anterior poseionario.

7.- Dentro de dicho contexto, corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos para alcanzar la usucapión invocada, y de ser el caso si se debe adicionar el plazo posesorio de los anteriores transferentes: RosaCarmina Espinoza Liñán y Josue Ramón Palacios Sánchez, a favor de la posesión alegada por la empresa recurrente; no obstante, se debe tener presente, que para que se adicione el plazo del poseedor anterior al poseedor actual no solo basta la tradición sino que necesariamente se debe probar el uso u ocupación del bien por parte de éste con los elementos generadores del derecho que se ostenta (nos referimos a la usucapión), ya que para que se produzca la suma de los plazos posesorios, este se encuentra sujeto y condicionado a que el transmitente haya ejercido efectivamente la posesión del inmueble como propietario. Rige el principio general de los modos derivados (*nemo plus iuris*), esto es, nadie da más derecho del que tiene.

Sobre la posesión de Rosa Carmina Espinoza Liñán y Josue Ramón Palacios Sánchez

8.-De la revisión de autos, se aprecia que la empresa recurrente adjuntó a su escrito postulatorio, en copia simple, el denominado: **Documento de Transferencia de Construcción y Posesión con Renuncia al Área Superficial de fecha 31 de agosto de 1996**, de cuyo contenido se aprecia lo siguiente: (...) *Yo Salim Jorge Estelita Osorio, soy poseionario y conductor director de un Lote de terreno con área superficial de 1,527 o 1,527.91 m² del fundo "El Panteón" o "La Máquina", ubicado en la carretera Panamericana Norte Casma (...) por el presente, traspaso la construcción y la posesión (...) a favor de Rosa Carmina Espinoza Liñán y su cónyuge Josue Ramón Palacios Sánchez, por el valor de US\$ 7 mil dólares americanos [ver folios 22 a 23].*

9.- Al respecto, se debe indicar que el documento en mención, si bien de su contenido aparece que se trataría de una reproducción de una copia de un documento con firmas legalizadas ante notario, lo cierto es que no es posible otorgarle la certeza de documento de fecha cierta al haber sido presentado en copia simple, más aún si no se logra visualizar correctamente la integridad de lo consignado por presentar degradación de la tinta por el paso del tiempo; así como también, cabe agregar que la descripción del inmueble no coincide con el bien a usucapir, puesto que en la Memoria Descriptiva se consignó que el predio tiene 0.1496 Ha, y como perímetro 159.20 m.l, además se especificó sus linderos, siendo que por el Norte tiene 30. Ml, por el Sur 54.ml, por el Oeste 35.10 ml y Oeste 40.10 ml [ver folios 17], mientras que en el documento de transferencia se indicó que el bien cuenta con un área de 1,527 m² y que tiene como linderos: Oeste 36.20 ml, Sur 59.60 ml, Este 30.70



ml, Norte 40.10 ml [ver folios 22 vuelta], por lo que dicho documento por sí solo no es suficiente para acreditar la posesión alegada de estas dos personas.

10.- Sin perjuicio de lo expuesto, admitiendo la posibilidad de que el traslado de la posesión mediante el contrato de fecha 31 de agosto de 1996, versó sobre el mismo predio objeto de usucapición, cabe advertir que la parte demandante, únicamente ha presentado este documento para acreditar la posesión alegada, sin embargo, el referido contrato, solo acredita la voluntad expresada de las partes de transferir la posesión, más no demuestra la circunstancia fáctica del uso efectivo e incontrovertible como dueño que se requiere y que necesariamente debe ser acreditado para adiccionarla a la nueva posesión, tales como: declaraciones juradas y recibos de pago del impuesto predial o arbitrios municipales, contratos que se refieran al inmueble o que lo señalen como domicilio, recibo de pagos por los servicios públicos domiciliarios del bien, documentos públicos, como escrituras notariales, en los cuales se haya utilizado la dirección del bien como domicilio, construcciones levantadas y recibos de pago por la asesoría técnica o de la adquisición de materiales de construcción, licencias o autorizaciones tramitadas ante la autoridad municipal o administrativa, constancias de posesión emitidas por organizaciones oficiales. Y si bien, muchas de estas pruebas no podrían ser exigidas en el presente proceso debido a la naturaleza del predio a usucapir, sin embargo, es necesario se acredite la posesión que se ejerce sobre el bien, a través de actos notorios y públicos que demuestren la actividad con fines de explotación.

11.- En ese sentido, respecto a la posesión alegada de Rosa Carmina Espinoza Liñán y Josue Ramón Palacios Sánchez, solo se aportó el contrato de fecha 31 de agosto de 1996, mediante el cual se habría trasladado la posesión, así como también la solicitud de visación de planos con fines judiciales, presentada ante Cofopri el 09 de setiembre del 2010 [ver folios 13], esto es, desde la fecha de la transferencia (1996) hasta el año 2010, no existe ningún documento que acredite la posesión de los mencionados como propietarios, por lo que no es posible aplicar la presunción de continuidad establecida en el artículo 915 del Código Civil, dado que esta figura admite el distanciamiento del poseedor sobre el bien por lapsos cortos en los cuales haya continuado teniendo control sobre el mismo, circunstancia que no se cumple durante este periodo de 14 años de inactividad, por lo que hasta el momento, no se acredita las condiciones posesorias que se requieren para usucapir.

12.- Por otro lado, la empresa recurrente, sostiene que no se tuvo en cuenta el Informe Técnico N°1020-2010, de fecha 08 de noviembre del 2010; al respecto, de la documental señalada, se advierte que fue expedida en mérito a la solicitud de visación de planos formulada por Josue Ramón Palacios Sánchez, sin embargo, mediante el referido informe no se determina ninguna situación legal o se establece derechos a favor de esta persona, ya que únicamente evacua una opinión respecto a la procedibilidad del pedido, y que para ello se realice una inspección ocular [ver folios 14], no obstante, no obra expediente técnico ni acta de la referida diligencia con resultados que acrediten la posesión efectiva de los transferentes, por lo que su valor probatorio se limita al trámite administrativo para acceder a la visación requerida.

13.- Asimismo, la empresa recurrente, alega que no se valoró la Memoria Descriptiva y el Plano de ubicación, emitidos en el mes de junio del 2010, donde en dicho documento técnico consta que el predio dispone de agua



de regadío a través de un canal de riego; con relación a estos documentos, efectivamente de su contenido se aprecia que se describe la disponibilidad de agua para regadío a través del canal que capta las aguas del río Casma [ver folios 09], sin embargo, no existe prueba de que dicho acceso haya sido gestionado por Rosa Carmina Espinoza Liñán y Josue Ramón Palacios Sánchez o que las construcciones para facilitar el conducto a través del canal hayan sido realizadas por su cuenta, máxime si se debe tener en consideración que estos instrumentos constituyen únicamente medios de prueba especiales que sirven para identificar y delimitar el predio objeto de prescripción, mas no determinan la titularidad del mismo, ni los actos de posesión efectiva que se requieren para usucapir.

14.- Por lo tanto, se tiene que respecto a la posesión alegada de Rosa Carmina Espinoza Liñán y Josue Ramón Palacios Sánchez, solo existe una documental que acreditaría medianamente el inicio de su posesión sobre el bien sub litis (contrato de 1996), no obstante, por sí solo no reúne el cumplimiento de los demás requisitos necesarios para alcanzar la usucapión (actos que acrediten la posesión efectiva como propietario), máxime si tal como se indicó desde esa fecha hasta el año 2010, no existen actos públicos, notorios y concretos que exterioricen la voluntad de poseer con animus domini, que sirvan como sustento para justificar la adición del plazo alegado a favor del demandante, por lo que al no haberse presentado otras documentales dirigidas a acreditar la posesión, no corresponde adicionar el plazo de posesión alegado.

Sobre la posesión de la empresa Inversiones y Negociaciones Del Prado EIRL.

15.- La parte demandante presentó una copia del documento denominado Promesa de Compraventa de Bien Inmueble con firmas legalizadas ante notario, con fecha **24 de febrero del 2011** celebrado entre Rosa Carmina Espinoza Liñán y Josue Ramón Palacios Sánchez (transferentes) y Mirtha Ivonne Oshiro Martínez en representación de la empresa Inversiones y Negociaciones Del Prado EIRL (adquirente), consignándose en la cláusula primera que: *el promitente vendedor, ha adquirido el bien inmueble mediante el documento de transferencia de construcción y posesión con renuncia al área superficial, el 31 de agosto de 1996 (...) se obliga a vender al promitente comprador, quien a su vez se obliga a comprar la totalidad del bien inmueble (...) ubicado en la Av. Cementerio s/n, distrito y provincia de Casma, con una extensión de 1,496.00 metros cuadrados (...) el precio total del inmueble Prometido en venta es la suma de S/ 188,496.00"* [folios 15 a 17].

16.- Además de esta documental, la empresa demandante presentó, el documento denominado Contrato de Compraventa de Bien Inmueble, con firmas legalizadas ante notario de fecha **28 de febrero del 2014**, celebrado por Rosa Carmina Espinoza Liñán y Josue Ramón Palacios Sánchez (transferentes) y Mirtha Ivonne Oshiro Martínez en representación de la empresa Inversiones y Negociaciones Del Prado EIRL (el comprador), mediante el cual se consignó, que por el presente, se transfieren todos los derechos y acciones del referido bien inmueble a favor del comprador, por el pago total de la suma de S/188,496 Soles [ver folios 18 a 21].

17.- Sobre la base de los contratos descritos, se tiene que la tesis que esboza la empresa recurrente es que asumió la posesión del bien desde el primer contrato de promesa de venta, no obstante, de los medios probatorios aportados, se advierte la existencia de comprobantes de pago por los servicios de suministro de energía eléctrica a nombre de la empresa demandante, correspondiente a los meses de junio y julio del 2013 y



setiembre y diciembre del 2015 [ver folios 36 a 38], por lo que si bien este tipo de documentos constituyen prueba de carácter indirecto de la posesión, puesto que además de constatar que el deudor es parte de una relación jurídica de consumo por los servicios brindados y que ha cumplido con el abono correspondiente, también permiten inferir que posee el bien, dado que tiene acceso a los recibos que se entregan al domicilio y paga por este servicio debido a la evidente necesidad de contar con ellos para su convivencia, siendo así, se advierte que del contenido del recibo 58593020, se aprecia que se consignó como inicio del contrato de suministro el 09 de noviembre del 2011 [ver folios 36], por lo que es a partir de esta fecha en que se acreditaría la posesión efectiva de la empresa demandante de forma incontrovertible.

18.-En ese sentido, teniendo en consideración que de acuerdo al artículo 950 del Código Civil, se requieren 10 años de posesión pacífica, pública, continua y como propietario para que opere la prescripción adquisitiva de dominio, es posible colegir que la parte demandante no ha logrado acreditar fehacientemente y de modo incontrovertible el cumplimiento de estos requisitos concurrentes, dado que como se verificó el medio probatorio más antiguo que genera convicción para este colegiado sería cuando menos el contrato de promesa de venta de fecha 24 de febrero del 2011, contrastado con la facturación por el servicio de energía eléctrica que tiene como inicio del contrato el 09 de noviembre del 2011, por lo habiéndose interpuesto la presente demanda el 11 de enero del 2016, no han transcurrido los 10 años requeridos para que seconsolide la usucapión, por lo que indefectiblemente la demanda es infundada al no reunir el tiempo exigido de posesión.

19.- Por otro lado, la empresa recurrente sostiene que no se tuvo en cuenta la inspección judicial, la declaración de testigos y la fotografía ofrecidas como medios probatorios; al respecto si bien mediante la diligencia de inspección judicial que fue practicada el 24 de mayo del 2021, se constató que sobre el predio sub litis, existían edificaciones que servirían para el funcionamiento de la actividad comercial de la empresa [ver folios 383], no obstante, cabe señalar que el objeto de esta prueba no recae sobre los hechos afirmados por las partes, sino sobre las cosas o bienes sobre las que estos hechos han marcado huellas que son de interés para el proceso⁸. En ese sentido el reconocimiento o inspección judicial, versa directamente sobre hechos materia de conflicto que son contrastados in situ. Así ocurre, por ejemplo, con la ocupación efectiva que ejerce el poseedor, o con el carácter de posesión pacífica y pública, o con las dimensiones físicas que tiene el bien y sobre el cual se manifiesta la posesión, y que en todas estas hipótesis el juez puede apreciar el hecho mismo, sin embargo, **dicho medio de prueba no abarca todos los elementos copulativos que necesariamente deben estar presentes para alcanzar la prescripción, ya que en ella se realiza una constatación en el tiempo en que se realiza, más no acredita el tiempo de la posesión en el pasado.** Por lo que con este medio de prueba actuado no se acredita en estricto el elemento de continuidad que se requiere para que opere la prescripción adquisitiva.

20.- Además de lo expuesto, la empresa accionante, también ofreció tres testigos, sin embargo a la audiencia de pruebas solo concurrió uno de ellos (Luis Alberto Loya Laverian), quien manifestó que conoce a los actuales poseedores desde el 2012 o 2013 [ver folios 340], sobre esta documental, se debe indicar que esta aseveración por sí sola no es suficiente para acreditar la prueba de la posesión, ya que estos documentos son

⁸ SERRA DOMÍNGUEZ, Manuel. "Reconocimiento Judicial". EN: *Estudios de Derecho Probatorio*, Op. cit., pág. 544.



meramente referenciales y declarativos, los cuales necesariamente deben ser contrastados con otros medios probatorios para generar convicción de los demás elementos de la posesión que se requieren de manera copulativa para adquirir la propiedad por prescripción, razón por la cual esta afirmación deberá tomarse en cuenta solo en razón a la existencia de más medios de prueba que la contrasten, situación que no ha cumplido con presentar la parte demandante, máxime si tal como se indicó el testigo solo señaló conocer la posesión de la recurrente a partir del año 2012, tiempo insuficiente hasta la interposición de la demanda.

21.- Circunstancia similar, presentan las 06 tomas fotográficas presentadas, puesto que si bien, se aprecia las edificaciones que se conciben con lo consignado en la inspección judicial, lo cierto es que estas fotografías tienen como fecha el 05 de agosto del 2014, y la parte demandante no ha acreditado la antigüedad de las construcciones o los recibos del material empleado, contratos de construcción, etc, por lo que ante la ausencia de documentales que corroboren el tiempo que viene ejerciendo como poseionario, se concluye que los medios presentados resultan insuficientes para generar convicción acerca de la posesión y para el cómputo del plazo prescriptorio, más aún si de acuerdo a la memoria descriptiva y planos de ubicación se trata de un predio rural no inscrito, resultando de aplicación la imprescriptibilidad de la Ley 29618 publicada el 24 de noviembre del 2010; por lo que teniendo en cuenta que la parte demandante no ha logrado acreditar que la usucapión se consumó antes de la vigencia de la referida ley, trae como consecuencia notoria que se declare infundada su pretensión, debiendo desestimarse el recurso de apelación interpuesto y confirmarse la venida en grado en todos sus extremos.

22.- Finalmente en cuanto a la apelación concedida con efecto suspensivo y calidad diferida; se tiene que mediante la resolución N°09 de fecha 15 de agosto del 2018, se declaró infundada la nulidad contra la resolución N°07, formulada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, teniendo como agravios, básicamente que no fue debidamente notificado con la demanda y anexos, vulnerando su derecho de defensa.

23.- Al respecto, se debe indicar que de acuerdo al artículo 176 del Código Procesal Civil, la denuncia de nulidad no puede hacerse en cualquier momento, toda vez que en caso de haberse advertido la existencia de un acto viciado corresponde al perjudicado denunciar oportunamente la irregularidad, a efecto de reponer las cosas al estado anterior al vicio; de lo contrario de acuerdo al artículo 172 del acotado, se estaría convalidando el referido acto. Siendo así, la propia autoridad administrativa ha reconocido que sí se efectuó la notificación y que sí recibió la misma, no obstante apela sosteniendo que esta fue realizada de manera defectuosa, empero, del contenido de la cédula de notificación, se verifica que esta fue recibida el 19 de diciembre del 2017 [ver folios 114], sin embargo la nulidad deducida tiene como fecha 20 de junio del 2018 [ver folios 129], esto es, más de 6 meses desde que se produjo el vicio que tuvo la oportunidad de constatar y denunciar oportunamente con una mínima diligencia, sin embargo no lo hizo, es más en este escrito tampoco hizo alusión al defecto invocado sino hasta la interposición de la apelación, por lo que se configura la convalidación descrita, al no haber denunciado oportunamente el defecto alegado, razón por la cual debe desestimarse el recurso empleado y confirmarse la resolución impugnada.

24.- Por lo expuesto, se puede concluir que en el caso de autos la parte demandante al momento de interponer la presente acción no cumplía con el elemento temporal en la posesión, por consiguiente no ha acreditado que



en su posesión concurren de manera copulativa los requisitos exigidos por el artículo 950° del Código Civil para efectos de la adquisición de propiedad mediante prescripción adquisitiva de dominio, esto es que su posesión haya sido continúa, pacífica y pública, y como propietario del bien materia de litis durante más de 10 años; trayendo como consecuencia notoria que se declare infundada su pretensión, y no la improcedencia como lo ha emitido la juez de instancia, por lo que, la sentencia apelada debiera revocarse en ese sentido, sin embargo, en virtud del principio *reformatio in pejus* no se puede modificar la impugnada en perjuicio del apelante, por lo que debido a la competencia del Juez superior no se puede empeorar su situación en los casos que no ha mediado recurso de su adversario, únicamente corresponde desestimar el recurso de apelación interpuesto y confirmarse la venida en grado en todos sus extremos.

PARTE RESOLUTIVA:

Por las consideraciones expuestas, y estando a la normatividad invocada y a lo previsto por los artículos 138 y 143 de la Constitución Política del Perú y de conformidad con lo establecido por el artículo 40° de la Ley Orgánica del Poder Judicial; la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa;

RESUELVE:

- 1.- CONFIRMAR** la resolución N°09 de fecha 15 de agosto del 2018, que declara infundada la nulidad contra la resolución N°07, formulada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- 2.- CONFIRMAR** la sentencia contenida en la resolución N°29 de fecha 31 de mayo del 2021, que declara improcedente la demanda de prescripción Adquisitiva de Dominio interpuesta por la empresa Inversiones y Negociaciones del Prado EIRL contra Rosa Carmina Espinoza Liñán y Josue Ramón Palacios Sánchez. NOTIFÍQUESE. *Actúo como Juez Superior Ponente, Aníta Alva Vásquez.*

S.S.

MURILLO DOMINGUEZ, J.

ALVA VÁSQUEZ, A.

GUERRERO SAAVEDRA, F.