



**EXPEDIENTE : 00621-2011-0-1411-JR-CI-01**  
**DEMANDANTE : CIRILO SOLAR ECHEVARRIA**  
**DEMANDADO : GOLDEN AMAZON GROUP SAC Y OTRO**  
**MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**  
**JUEZ : ALFREDO AGUADO SEMINO**  
**PROCEDENCIA : JUZGADO CIVIL DE PISCO**

**SENTENCIA DE VISTA**

**RESOLUCIÓN N° 95**

Pisco, treinta de diciembre  
del año dos mil veintiuno.

**VISTOS:** Observándose las formalidades señaladas en el artículo 131° de la Ley Orgánica del Poder Judicial, con el Expediente N° 000319-2006-0-1411-JR-PE-01 y cuaderno N° 000319-2006-31-1 411-JR-PE-01. Interviene como Juez Superior Ponente el señor doctor **Alejandro Manuel Aquije Orosco**.

**I CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: OBJETO DE LA APELACIÓN**

Es materia de grado la SENTENCIA contenida en la resolución número ochenta y siete de fecha cinco de junio del año dos mil veintiuno, obrante a folios novecientos treinta y siguientes, mediante la cual se FALLÓ: **Primero:** Declarando **FUNDADA EN PARTE** la demanda de fojas veinticinco a fojas veintiocho, subsanada a fojas treinta y dos, y fojas doscientos dieciséis, interpuesta por don **CIRILO SOLAR ECHEVARRIA**, contra **SOLASKY SAC**, siendo su sucesor procesal actual **GOLDEN AMAZON GROUP SAC**, y la **SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES ESTATALES**, sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**; en consecuencia, **DECLARÓ** que el demandante don **CIRILO SOLAR ECHEVARRIA**, **HA ADQUIRIDO LA PROPIEDAD** del predio rustico denominado "Marcela", identificado con U.C. N° 10944, una extensión de 6.00 has; ubicado en el sector Pampa Negra del Distrito de Humay, de la Provincia de Pisco, y Departamento de Ica, el cual se superpone en un área de 3.00 Has. con el predio denominado "Pampa Negra", identificado con U.C N° 11333, e inscrito en la Ficha N° 40000747 del Registro de Propiedad Inmueble de Pisco, a nombre de la demandada **SOLASKY SAC.**; y en un área de 3.00 Has., con predio de propiedad del **ESTADO** inscrito en la Partida N° 11005476 del Registro de Propiedad Inmueble de Pisco, como se ha precisado en el ítem 4.11) de esta sentencia. En consecuencia **DISPONGO** que se inscriba el predio rustico materia de prescripción a nombre del demandante, antes nombrado, en el Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Pisco, debiendo de aperturar para tal efecto nueva partida y cancelarse el asiento de dominio a



favor de **SOLASKY S.A.C.** o de su sucesor procesal **GOLDEN AMAZON GROUP SAC**, únicamente respecto del área materia de prescripción; así como del Estado, consentida y/o ejecutoriada que sea la presente, debiéndose dejar copia certificada de la presente en el legajo respectivo, por secretaria. **Segundo:** Declarar **INFUNDADA** la demandada contra don **JUAN DE LA ROSA AUGE**. **Tercero:** **DISPONE** que se forme el tercer tomo del expediente con la presente sentencia. Con costas y costos que deben ser canceladas en la forma indicada en el quinto considerando; con lo demás que contiene.

### **SEGUNDO: FINALIDAD DE LA APELACION**

**2.1.** La apelación es un recurso vertical o dealzada, formulado por quien se considera agraviado con una resolución judicial que adolece de vicio o error, y encaminado a lograr que el órgano jurisdiccional superior en grado al que la emitió, la revise y proceda a anularla o revocarla ya sea total o parcialmente, u ordenando que el inferior expida nueva resolución.

**2.2.** Al respecto señalamos que “Que conforme a lo dispuesto por el artículo 364° del Código Procesal Civil, el juez superior tiene la facultad de poder revisar y decidir sobre todas las cuestiones propuestas y resueltas por el juez inferior; empero la extensión de sus poderes está presidida por un postulado que limita su conocimiento, recogido en el aforismo “*tantum appellatum quantum devolutum*”, en virtud del cual, **el tribunal de alzada sólo puede conocer mediante la apelación los agravios que afectan al apelante**”.<sup>1</sup>

**2.3.** “La pretensión del apelante al impugnar la resolución, es la que establece la cuestión sobre la que debe versar el recurso”<sup>2</sup>

### **TERCERO: FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN**

Mediante escrito corriente a fojas 959 y siguientes, Golden Amazon Group SAC apela la sentencia emitida, exponiendo:

**3.1.** El juez conforme el considerando cuarto de la recurrida, detalla los documentos que acreditarían que el demandante es el poseedor del predio materia de litis y la antigüedad de la posesión, empero los mismos solo contienen información genérica respecto a las hectáreas en posesión del actor, sin precisar que se ha verificado la posesión ejercida respecto a las 32.00 Has. demandada, tampoco contiene información técnica o científica que permita convicción de que se trata del mismo predio litigioso y la posesión de las 32.00 has.

**3.2.** En el punto 4.11.2. del considerando cuarto de la sentencia, se indica que los documentos deben ser considerados como públicos al ser expedidos por funcionarios públicos, y estos le causan convicción al Juez de que el demandante ha venido conduciendo el predio “Marcela”, como si fuese el propietario.

---

<sup>1</sup> Cas. N° 2399-2007-Lima. El Peruano 1-09-08 p. 22495

<sup>2</sup> Jaime Solé Riera, Revista Peruana de Derecho Procesal, Tomo II. p. 581.



**3.3.** Respecto al punto 4.12, que detalla los documentos que acrediten la explotación económica del bien, no se ajustan a la verdad, y no existe referencia alguna de coordenadas UTM, que permitan identificar el predio materia de litis.

**3.4.** No se ha tomado en cuenta, que los peritos determinaron que la posesión alegada por el demandante es reciente, conforme la pregunta N° 05 de la continuación de Audiencia de Pruebas.

**3.5.** El Informe Técnico N° 330-2006-AG-PETT-OPER-ICA/RS F/TC, y constancia de fecha 04 de septiembre del 2001 expedida por el señor Hilarión Bendezú Salazar, no se ajustan a la realidad de los hechos, en el informe técnico se identifica el predio objeto de litis con U.C. 10944 pero dicho predio no existe, al no ser figurar inscrito en los Registros Públicos, conforme el certificado de búsqueda catastral.

**3.6.** En lo referente a las declaraciones testimoniales de cuatro testigos; estos medios probatorios tampoco acreditan que el demandante cumple con los requisitos previstos en el artículo 950° del Código Civil pues carecen de valor ya que no viven cerca al terreno.

**3.7.** Otro error incurrido en la sentencia, consiste en que el demandante conforme su petitorio demanda la prescripción adquisitiva del inmueble denominado Marcela (...) de una extensión de 32,000 has, siendo así el Juzgado no está en capacidad de adecuarla, ni otorgar una parte de la propiedad, vulnerando el principio de Congruencia Procesal, que garantiza que el Juzgador resuelva el caso sin omitir, alterar o exceder las pretensiones formuladas por las partes.

A fojas 970, el demandante Cirilo Solar Echevarría, apela la sentencia en el extremo que deniega la prescripción del total del petitorio contenido en la demanda, señalando:

**3.8.** La sentencia conviene que el demandante ha cumplido a través de pruebas con los presupuestos exigidos por ley para adquirir por prescripción, pruebas que determinan la conducción y se remiten al año 1993, a pesar que esta es anterior conforme la solicitud de adjudicación de terrenos eriazos presentado en el Ministerio de Agricultura, Exp. N° 2073.

**3.9.** Dicho proceso, dio origen a la constatación de posesión y ejercicio de conducción, que justifican la asignación catastral respecto al área total indicada en el petitorio de la demanda, implicando reconocimiento expreso del Estado.

**3.10.** La sentencia incurre en incongruencia, al afirmar que la prescripción adquisitiva surte ipso jure, por lo que su reconocimiento judicial es meramente declarativo, es decir la misma opera vencido el transcurso establecido por Ley conforme los presupuestos del artículo 950° del Código Procesal Civil, por lo que existe error en su interpretación al concluir en la pérdida parcial del área de la propiedad ante una interpretación sesgada del informe pericial.

**3.11.** El perito opina que a la fecha de su dictamen solo existen 06 has trabajadas, apreciación que no necesita conocimientos especiales estando la inspección ocular, debiendo esta versar *en poder determinar si la única fuente de agua es superficial, de uso en periodo de avenida, siendo los intervalos de estiaje prolongados, limitación en la disposición del recurso hídrico que limita el tipo de sembrío o cultivo de rotación*, y en la extensión que el agua permite su explotación.



**3.12.** En la inspección ocular el juez ha comprobado la presencia de infraestructura de riego, cultivos en desarrollo, la residencia del demandante en el predio, establos y presencia de ganado, que lo convierte en una unidad de explotación económica mixta, destinada a la agricultura y ganadería, que se origina en la dependencia de disponibilidad de agua, que permite en año de abundancia la siembra del área total de 32 has. o extensión menor en los años de carencia.

Asimismo, a fojas 977, el procurador público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN ha interpuesto apelación contra la sentencia, precisando:

**3.13.** Que, esta es la segunda sentencia, y se debió tener en cuenta la resolución de vista que declaró la nulidad, al advertir discrepancia entre el predio solicitado, el predio inspeccionado y donde se practicó la pericia, empero no analizó el fondo de la litis, el cumplimiento de los requisitos de manera copulativa para adquirir por prescripción, si bien esta nueva sentencia precisa un área menor del predio, no motiva como es que concluye que esa sería el área sobre que el demandante ha ejercido posesión pública, pacífica, continua y como propietario por más de 10 años.

**3.14.** Respecto a la titularidad del predio sub litis, se incurre en error y en falta de motivación pues se verifica que no se ha efectuado el debido análisis jurídico y fáctico sobre la titularidad del predio materia de litis, no habiéndose tomado en consideración lo señalado por esta parte señalando “que el predio sub litis está inscrito a favor del Estado conforme a la Partida N° 11005476”, inaplicando la Ley N° 29618.

**3.15.** El demandante carece de la concurrencia de todos los requisitos que requiere el artículo 950° del Código Civil, por lo que no es posible estimar la demanda. Para ser declarado propietario no basta solo manifestar poseer el bien sino comportarse como propietario; así, el demandante no ha exhibido ni acreditado con documento u otro medio, haberse comportado como tal. Al efectuar el denuncia de tierras en noviembre de 1992 y al solicitar el 16 de febrero del 2001 la adjudicación en compra venta directa del bien sub litis, no se hace más que reconocer que la calidad de propietario le pertenece al Estado.

**3.16.** En cuanto a las declaraciones testimoniales que obran en autos, son meramente referenciales y ni siquiera han sido corroboradas con otros documentos en el proceso.

**3.17.** De lo expuesto, se advierte que la sentencia contiene graves errores de hecho y derecho, al declarar la prescripción adquisitiva a favor de un tercero que no cumple con los requisitos exigidos por Ley y cuando el bien constituye dominio privado, asimismo no se ha realizado una adecuada valoración de los medios probatorios, por lo que debe revocarse y declarar infundada la demanda.

#### **CUARTO: DE LA PRUEBA**

**4.1.** De acuerdo a lo señalado en el artículo 196° del Código Procesal Civil “Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos”. En tal sentido, la carga de la prueba constituye un medio de gravamen sobre quien alega un hecho, de manera que su incumplimiento determina la absolución de la contraria.



4.2. Sobre este tema se ha dicho: “La prueba es la actividad procesal realizada con el auxilio de los medios previstos o autorizados por la ley, y encaminada a crear la convicción judicial acerca de la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes en sus alegaciones”.<sup>3</sup> En tal sentido, la carga de la prueba implica reglas indirectas de conducta para las partes, que les indican cuáles son los hechos que a cada una de ellas les interesa probar para que se acojan sus pretensiones, como lo requiere el ya citado artículo 196° del Código Procesal Civil.

4.3. El Tribunal Constitucional ha señalado que “el derecho a la prueba apareja la posibilidad de postular, dentro de los límites y alcances que la Constitución y las leyes reconocen, los medios probatorios pertinentes para justificar los argumentos que el justiciable esgrime a su favor (...) Constituye un derecho básico de los justiciables producir la prueba relacionada con los hechos que configuran su pretensión o su defensa. Según este derecho, las partes o un tercero legitimado en un proceso o procedimiento tienen el derecho de producir la prueba necesaria con la finalidad de acreditar los hechos que configuran su pretensión o defensa” (STC 4831-2005-PHC/TC, fundamento 6).

#### **QUINTO: DE LA POSESIÓN**

5.1. De acuerdo a lo preceptuado por el artículo 896° del Código Civil “La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”. De ello se infiere que ambos conceptos son diferentes aun cuando se encuentren íntimamente ligados.

5.2. Al respecto hacemos mención de lo siguiente: “Lo decisivo en la posesión es ser una apariencia socialmente significativa que exterioriza (manifiesta) formalmente la propiedad, y a la que se liga la adquisición, ejercicio y prueba de la propiedad (traditio, usucapio, tesoro, frutos, etc.) Es el reconocimiento social de la voluntad inmediata (ejecutiva) decisoria sobre una cosa, es una atribución primaria fundada en la propia complejidad de la fijación de la titularidad plena. No hay que partir de la posesión con una visión individualista (como voluntad preferente), sino desde una visión global que considera el derecho como generador o tutelador de apariencias significativas”<sup>4</sup>

5.3. El fundamento 25 de la Casación 2229-2008-Lambayeque (II Pleno Casatorio Civil sobre Prescripción Adquisitiva), señala: “La posesión cumple una función de legitimación, en virtud de la cual determinados comportamientos sobre las cosas permiten que una persona sea considerada como titular de un derecho sobre ella y pueda ejercitar en el tráfico jurídico las facultades derivadas de aquel, así como que los terceros pueden confiar en dicha apariencia. Otro de los efectos de la posesión es la posibilidad de su conversión en dominio o en el derecho real de que es manifiestamente exterior mediante la usucapion sobre las cosas.”<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Palacio, Lino Enrique. Derecho Procesal Civil. Tomo IV, Buenos Aires, 1977, Ed. Abelot Perrot, p. 331

<sup>4</sup> Álvarez Caperochipi, José A. Curso de Derechos Reales. Propiedad y posesión. tomo I, Madrid, Civitas, 1986. p 84

<sup>5</sup> Díez- Picazo, Luis y Antonio Guillón. Sistema de derecho civil, volumen III, Derecho de las cosas y derecho inmobiliario registral, reimpresión de la 6ª edición, Madrid, Tecnos, 1998. p 102.



### **SEXTO: DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**6.1.** La prescripción adquisitiva es el modo de adquirir el dominio y demás derechos reales poseyendo un bien mueble o inmueble durante un lapso y otras condiciones fijadas por la ley, es decir es la conversión de la posesión continuada en propiedad." (...) usucapión (o prescripción adquisitiva) es la adquisición del dominio u otro derecho real poseíble por la posesión continuada del mismo durante el tiempo y las condiciones que fija le ley (...)"<sup>6</sup>.

**6.2.** No debemos soslayar el hecho de que la prescripción adquisitiva, en esencia, **es un modo de adquirir el dominio de un bien a través del ejercicio fáctico de uno o más atributos del derecho de propiedad, por el lapso y las exigencias fijadas por la ley**, siendo eminentemente declarativa, pues busca el reconocimiento de un derecho, y por tanto necesariamente requerirá de un pronunciamiento judicial al respecto, de donde se desprende que el simple transcurso del tiempo y la sola posesión del bien no son suficientes para su reconocimiento. Por tanto, el solo hecho de haber transcurrido el plazo previsto en el artículo 950° del Código Civil, no convierte al accionante en propietario del bien sub materia.

**6.3.** El artículo 504° del Código Procesal Civil ha definido oportuna y convenientemente la figura legal de la prescripción adquisitiva de dominio como la que se reserva al poseedor para que se le declare propietario por prescripción, concepto éste que se condice con el artículo 950 del Código Civil<sup>7</sup>, en cuanto permite a ese poseedor a entablar juicio para que se le declare propietario mediante la **posesión continua, pacífica y pública** como **propietario** durante más de diez años. Así:

- a) Que la posesión sea **continua** significa que ésta se ejerza 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 poseedor.
- b) Que la posesión sea **pacífica** implica que no ha sido adquirida y no se mantenga mediante violencia, fuerza o intimidación. Respecto al alcance del requisito de la posesión pacífica a que se refiere el artículo 950 del Código Civil, la Corte Suprema, sostiene que la interpretación del mismo ha de efectuarse sobre la base del sentido común del término y no con base a algún sentido técnico jurídico que pueda encontrarse en la doctrina. En ese sentido se ha señalado que: *"...conforme nos ilustra la Real Academia Española, el término "pacífico" o "pacífica" hace referencia a algo tranquilo, sosegado, que no provoca luchas o discordias". En tal sentido, se puede afirmar que la posesión pacífica debe ser entendida como aquella que se ejerce sin perturbación y aceptación de los demás integrantes de la sociedad (...) que en tales linderos de razonabilidad, no se parecía error alguno en la interpretación (...) de la norma contenida en el artículo novecientos cincuenta del Código Civil (...) la existencia de procesos judiciales relacionados con la*

---

<sup>6</sup> Albaladejo, Manuel, Derecho Civil III, Derecho De bienes, Volumen I. P. 164

<sup>7</sup> Artículo 950 del Código Civil. - La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante más de diez años.



*titularidad del inmueble sub litis, provoca que la posesión alegada deje de tener la calidad de pacífica (...) la tramitación de dichos procesos tiene como lógica consecuencia que la alegada posesión deje de ser pacífica debido a la existencia de luchas y discordias...*” (CAS. N° 1126-01-La Libertad, publicada el 30.05.03<sup>8</sup>)

- c) Que la posesión la ejerza como **propietario** significa que se posea el bien con *animus domini* sobre el bien materia de usucapion, es decir **sin reconocer la propiedad del bien en otra persona** o poseedor mediato, sin que esto signifique que el poseedor tenga un título para poseer, pues este último requisito solamente es necesario en la prescripción corta o extraordinaria. Al decir de Hernández Gil, “*la posesión, en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos que aun ni siendo reales, permiten su uso continuado.*”<sup>9</sup> “¿cuál es la posesión que va a investirse formalmente como propiedad mediante el transcurso del tiempo? Se trata exclusivamente de la posesión a título de dueño, conocida como *possessio ad usucapionem*; nunca puede adquirirse la propiedad por los poseedores en nombre de otro (como **los arrendatarios** o depositarios) –negrita nuestra-; cualquier reconocimiento expreso o tácito del derecho del dueño interrumpe la prescripción por faltar el título de dueño, dado que los actos meramente tolerados no aprovechan a la posesión”<sup>10</sup>. Se entiende que el poseedor debe actuar con *animus domini* sobre el bien, **pero no se trata creerse propietario, sino comportarse como tal**. El poseedor pleno y el mediato pueden prescribir un bien. Sin embargo, el poseedor inmediato (artículo 905 del C.C.), y el servidor de la posesión (artículo 897 del C.C.), no lo pueden hacer. **No cabe usucapir, por mucho que sea el tiempo que transcurra, si posee en concepto distinto del de dueño.**
- d) Que la posesión sea **pública**, quiere decir que ésta se materialice en actos que sean de conocimiento público que exterioricen actos económicos sobre el bien.

### **SÉPTIMO: DELIMITACIÓN DEL PETITORIO**

7.1. Conforme se expresa en la demanda de folios veinticinco y siguientes subsanado a folios treinta y dos, y doscientos dieciséis; Cirilo Solar Echevarría interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio contra Juan De la Rosa Auge y la empresa Solasky S.A.C. SAC siendo su sucesor procesal actual Golden Amazon Group SAC, respecto del predio agrícola denominado “Marcela” ubicado en el sector Pampa Negra del Distrito de Humay de la Provincia de Pisco, que tiene una extensión de 32 has. Debiéndose

---

<sup>8</sup> Similar es el argumento asumido en la Casación N° 1 20-00-Tacna, publicada el 28-02-2003

<sup>9</sup> Hernández Gil, Antonio. La posesión como institución jurídica y social, obras completas, tomo II, Madrid, Espasa-Calpe, 1987 lb Cit, p. 371-372

<sup>10</sup> Díez-Picazo, ob cit. 00. 564



precisar, que mediante resolución N° 19 de folios 2 49 se integro a la relación procesal como litis consorte pasivo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

**7.2.** Es así, que la demanda se efectúa con la finalidad de obtener: 1.- Pretensión principal, la declaración judicial de propiedad, obtenida por prescripción adquisitiva de inmueble agrícola denominado “Marcela”, ubicado en el sector Pampa Negra del distrito de Humay, provincia de Pisco y departamento de Ica, que tiene una extensión de 32.000 has, cuyos linderos son: Por el Norte: con línea quebrada de 16 tramos de (34.14; 14.15; 34.22; 19.55; 11.24; 29.60; 33.65; 30.11; 22.98; 19.02; 26.59; 75.50; 31.34; 55.35; 93.72; 81.00), colinda con acequia Bernales con 612.16 ml; por el Este: en línea recta y colinda con terreno eriazado del Estado, con 468.78 ml; - Por el Sur: en línea recta, colinda con terreno eriazado del Estado y hacia el sur este: con terrenos de la empresa Solaski S.A.C. con 662.48 ml; Por el Oeste: en línea quebrada de 3 tramos (398.00; 90.00; 140.00), que sumados da 628.00 ml y colinda con el señor Juan de la Rosa, en su totalidad tiene como perímetro 2.371.42 ml. 2.- Como pretensión accesoría, solicita que en mérito a la sentencia se disponga la inscripción de dominio en el Registro de Propiedad Inmueble; y se cancele los asientos a favor de terceros.

**7.3.** Argumenta como sustento fáctico, lo siguiente: que, es poseedor propietario del fundo agrícola denominado Marcela ubicado en el sector Pampa Negra del distrito de Humay de la provincia de Pisco- departamento de Ica, que tiene una extensión superficial de 32 has, fundo que se encuentra casi en su totalidad sembrado de plantaciones de tunos, tara, pacaes, huarangos, higueras, algarrobos y otros, en donde también se encuentra instalada su vivienda con un pequeño establo con cabezas de ganado vacuno, asnal, porcino, aves de corral, y otros. La posesión la ejerce juntamente con sus familiares, quienes viven en su domicilio; asimismo indica que a su posesión se le dio legitimidad mediante Resolución Directoral N° 209-93-RLW-SAG-ICA expedida por el Ministerio de Agricultura en abril de 1993, y actualmente se encuentra identificado con la U.C. N° 10944. Su posesión despertó la ambición y propósito de despojarlo, es así que el 18 de octubre del 2005, pretendieron atentarse contra su vida y sus familiares, destruyendo plantaciones e invadiendo a la fuerza, formulando denuncia contra la libertad personal y usurpación originándose el proceso penal N° 319-2006 que concluyó en una sentencia condenatoria.

### **OCTAVO: ANÁLISIS DE LA CONTROVERSIA**

**8.1.** Del análisis de la sentencia apelada, observamos que el juez declara fundada en parte la pretensión, en mérito de las siguientes razones, expuestas en el: *Considerando 4.17* “Que, de la valoración conjunta de todos los medios de prueba puede concluir que el demandante **con el Oficio N° 243-93-RLW-SAC-I-PE-TT.CR/ICA cursado el 20 de agosto del 1993** (documento más antiguo de la posesión) y con el cual solicitó al director del Sector Agricultura de la Región Los Libertadores Wari el denunciado de tierras (folios 209); viene ejerciendo posesión pública, pacífica y continua como propietario del predio rústico denominado “Marcela” identificado con U.C. 10944 de una extensión de 32 has (...). Item 4.9. (folios 549). En cuanto al **plazo de los 10 años**, que es requisito de prescripción, toma en cuenta la expedición Oficio N° 243-93-RLW-SAC-I-PE-TT.CR/ICA





cursado el 20 de agosto del 1993, por lo que se habría cumplido con la prescripción en el año 2003, y si bien el 24 de noviembre del 2010 se promulgó la Ley N° 29618 “Que, establece que el Estado Peruano es poseedor ficto de todos los inmuebles considerados como bienes inmuebles de dominio privado estatal”, habiendo ya operado la prescripción respecto al inmueble sub litis en año 2003, no existiría impedimento para amparar la demanda.

**8.2.** Continuando el análisis de la sentencia, el juez, señala respecto al área donde ejerce posesión efectiva el demandante, conforme el ítem 4.9 que corresponde solo a 06 has y no sobre las 32 has peticionadas, en razón de “que, se ha probado que solo ha logrado trabajar 06 has, que comprende 03 hectáreas del Estado, y 03 de la empresa Solasky”, teniendo en consideración lo resuelto por la Sala Superior en la Resolución N° 79 de folios 772, y la ampliación del informe pericial de folios 917 a 923; asimismo efectúa identificación de las áreas afectadas, precisando los linderos y medidas perimétricas. Finalmente, indica que conforme las pruebas actuadas y copias literales, no hay confrontación de intereses con el demandado Juan de la Rosa Auge.

**8.3.** Ahora bien, debemos señalar que el artículo 505° del Código Procesal Civil describe los requisitos especiales que debe contener una demanda de la naturaleza de autos – prescripción adquisitiva de dominio, dentro de los cuales tenemos:

1. Se exige la indicación del tiempo de posesión del demandante, la fecha y forma de adquisición, la persona que de ser el caso tiene inscritos derechos sobre el bien, entre otros.
2. Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. (...).
3. Tratándose de bienes inscribibles en un registro público o privado se acompañará, además copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años, si se trata de bienes inmuebles urbanos, o de cinco si se trata de inmuebles rústicos o bienes muebles, o certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos.
4. Se ofrecerá necesariamente la declaración testimonial de no menos de 03 testigos ni más de seis personas.

**8.4.** Sobre la base de dichos datos, de la descripción que se haga del inmueble, y de lo que en forma expresa y concisa contiene la pretensión, se procederá a resolver la controversia, respetándose escrupulosamente el principio de congruencia precisado en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil que nos indica “El juez debe aplicar el derecho que corresponde al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes”.

**8.5.** Como se ha dicho, mediante la presente prescripción adquisitiva el accionante Cirilo Solar Echevarría, está solicitando se declare como propietario del predio rústico “Marcela”, que tiene una extensión de 32 hectáreas ubicado en el sector Pampa Negra del distrito de Humay, provincia de Pisco y departamento de Ica, en el cual, según expone el actor, ejerce en posesión en forma pública, pacífica, y sin perturbación alguna.

**8.6.** Ahora bien, a efectos de acreditar su pretensión el actor adjunta los siguientes documentos:



- a) El mérito del Exp. Penal N° 319-2006 seguido en contra de Enrique Cajamarca y otros por el delito de usurpación modalidad de daños en agravio del actor.
- b) Copia certificada de inspección ocular y sentencia del Exp. Penal N° 319-2006 de folios 04 al 11.
- c) Carta N° 704-2007-AG-PETT-OPER-ICA/SF, del **16 de abril de 2007**, que cursa el Jefe de la Oficina del PETT, comunicando que se ha concluido con la visación de plano y memoria descriptiva con fines judiciales del predio denominado Marcela, ubicado en el Sector Chunchanga, distrito de Pisco, provincia de Pisco de folios 15.
- d) Planos de ubicación y perímetro de la parcela sub litis, de folios 16
- e) Memoria descriptiva de folios 16-A
- f) Certificación catastral de la parcela denominada “Marcela” de folios 18.
- g) Solicitud de denuncia de tierras, que realiza don Cirilo Solar Echevarria, ante el Director de Agricultura de la Región Libertadores Wari, con sello de **recepción y registro N° 2073, noviembre 1992**; solicitando dar por iniciado denuncia de terreno denominado “Marcela-de 32.0000 has”, ubicado en el sector Pampa Negra, del Distrito de Humay, de la Provincia de Pisco y Departamento de Ica.(folios 209)
- h) Solicitud de adjudicación de compra venta, que realiza don Cirilo Solar Echevarria, ante el Director de la Región Agraria- Ica, con sello de **recepción y registro N° 589, 16 febrero 2001**; solicitando adjudicación en compra venta directa de las 32.000 has del predio rústico denominado “Marcela”, ubicado en el sector Pampa Negra, del Distrito de Humay, de la Provincia de Pisco y Departamento de Ica (folios 210).
- i) Oficio N° 243-93-RLW-SAC-I-PE.TT.CR/ICA, cursado el **20 de agosto de 1993**, a don CIRILO SOLAR ECHEVARRIA, con motivo del denuncia de 32.000 has. de terrenos eriazos denominado “Marcela-de 32.0000 has”, ubicado en el sector Pampa Negra, del Distrito de Humay, de la Provincia de Pisco y Departamento de Ica, comunicándole que en su pedido no ha adjuntado la Constancia expedida por el Instituto Nacional de Cultura de que en los terrenos denunciados no existen zonas arqueológicas; ni de la Municipalidad Provincial de Pisco de que los terrenos se encuentran fuera del área de expansión urbana (folios 211).
- j) Solicitud cursada por el demandante al Ingeniero Administrador Técnico del Distrito de Riego Pisco, con sello de **recepción y registro N° 685-93-DAP, diciembre 1993**; solicitando autorización para poder aprovechar las aguas de avenidas que discurren por el canal principal del sector Bernales, mediante sistema de bombeo, (folios 212).
- k) Constancia del **04 de septiembre de 2001**, que expide don Hilarión Bendezú Salazar, en condición de Gobernador del Distrito de Humay, quien certifica que don Cirilo Solar Echevarria, vive en el Fundo Marcela, desde el año 1983, y es poseedor de una extensión aproximadamente de 32 has, ubicado en el Sector de Pampa Negra del Distrito de Humay, Provincia de Pisco y Departamento de Ica (folios 213).
- l) Constancia del **11 de octubre de 2006**, expedido por doña Rita Chávez Herrera, en condición de Juez de Paz, del Distrito de Humay, Provincia de Pisco y Departamento de Ica, quien el 10 de octubre de 2006, se constituyó en el predio denominado “Marcela”, sector Pampa Negra, de un área de 32.0000 Hás. aproximadamente y constató la posesión de dicho terreno por parte de don Cirilo Solar Echevarría, quien



vive en una casa de esteras con su familia, cría animales como vacuno, caprino y otro, también observó sembríos de ciruelas, tunas, higueras, huarangos, obra a fojas 214.

- m) Informe técnico N° 330-2006-AG-PETT-OPER-ICA/RSF/TC del **27 de abril de 2006** que emite el Ing. Tomas Sánchez Dulanto, en atención a lo solicitado por el Sr. Mario Avendaño Mariano, en dicho informe se comunica que revisada la Hoja Cartográfica del 70' y el Padrón Catastral que obra en la dependencia, se puede apreciar que tienen registrado el predio identificado con U.C. 10944, siendo el conductor Solar Echevarría Cirilo, de un área de 32 has. en el Distrito de Humay, de fojas 215.

**8.7.** Corrido traslado de la demanda, se advierte que no es absuelta por los demandados Empresa Solasky SAC y Juan de la Rosa Auge, declarándose a ambos *rebeldes*, conforme la resolución N° 10 de folios 118. Prosiguiéndose con el trámite del proceso, en Audiencia de saneamiento de fojas 153 y siguientes, advirtiéndose omisiones en la demanda, se concede al accionante el plazo de 05 para subsanarlas bajo apercibimiento de declararse nulo todo lo actuado y concluir el proceso. En ese interín mediante resolución N° 18 de folios 249, se tiene por subsanadas las observaciones por parte del demandante y se incorpora como litisconsorte pasivo a la Superintendencia de Bienes Estatales.

**8.8.** Por su parte la Procuraduría de la Superintendencia de Bienes Estatales, al absolver la demanda conforme se tiene de folios 268, señala que “el predio materia de litis se encontraría superpuesto con la partida N° 1005476 y N° 4000747 del Registro de Predios de Pisco. Respecto a la primera partida fue inmatriculada el 11 de diciembre de 1990, y adjudicado a su primer titular el Proyecto Especial Sur Medio, siendo su último titular el Estado, este se superpone con el área de consulta en 11.196 has que constituyen propiedad privada del Estado e imprescriptible de acuerdo al artículo 2° de la Ley N° 29618; y en cuanto a la partida N° 4000747 fue inmatriculada a favor del Estado el 25 de junio de 1988, para luego de varias transferencias ser el último titular Solasky SAC, y este predio se encuentra superpuesto con el área sub litis de 20.804 hás.; siendo ello así, se advierte que el Estado es propietario de la mayor extensión del área materia de prescripción.

**8.9.** Transcurridas las etapas procesales previas, se emitió sentencia mediante resolución número 50 de folios 603-624 declarando fundada la demanda, la que al ser apelada es declarada nula por resolución de Vista N° 72 obrante a folios 693 y siguientes. Por devueltos los autos, y dando cumplimiento a lo ordenado por el Superior, se emitió nueva sentencia corriente a folios 772, la cual fue impugnada, y al ser elevada al superior es resuelta mediante resolución de Vista N° 79 de folios 866, declarándola nula al advertir incongruencias, respecto “a determinar el área sobre la cual el demandante ejerce posesión efectiva”. Es así, que devueltos los autos, y en atención a lo observado por el Superior se emite la Resolución N° 83 de folios 893, a efectos de “que, el perito presente la memoria descriptiva y plano que grafique el área trabajado por el demandante, identificando el área que corresponde a los demandados”, y luego de recabarse el dictamen de folios 919 se emite la sentencia de folios 930 y siguientes, declarando



Fundada en parte la demanda, la cual es materia de apelación por el demandante, y los demandados Procuraduría de la Superintendencia de Bienes Estatales y Golden Amazon Group SAC, siendo materia del presente pronunciamiento.

**8.10.** Ahora bien, del análisis de los medios de prueba que el demandante ha presentado para sustentar su pretensión, determinamos que acreditan la veracidad de los fundamentos de hecho y derecho de la demanda, como para que sobre la base de los mismos se declare la prescripción adquisitiva peticionada. Ello en razón de que, como lo hemos desarrollado en el sexto considerando, la prescripción adquisitiva de dominio se reserva al poseedor que cumpla con los requisitos señalados en el artículo 950° del Código Civil<sup>11</sup>, en cuanto permite a ese poseedor entablar juicio para que se le declare propietario mediante la **posesión continua, pacífica y pública** como **propietario** durante más de diez años.

**8.11.** La Carta N° 704-2007-AG-PETT-OPER-ICA/SF, del **16 de abril de 2007** de folios 15, planos de ubicación y perímetro de la parcela sub litis de folios 16; memoria descriptiva de folios 16-A, certificación catastral de la parcela denominada “Marcela” de folios 18, **solicitud de denuncia de tierras** que realiza don Cirilo Solar Echevarría, ante el Director de Agricultura de la Región Libertadores Wari, con sello de **recepción y registro N° 2073, noviembre 1992** de folios 209; solicitud de adjudicación de compra venta que realiza don Cirilo Solar Echevarría, ante el Director de la Región Agraria- Ica, con sello de **recepción y registro N° 589 del 16 de febrero del 2001** de folios 210; **Oficio N° 243-93-RLW-SAC-I-PE.TT.CR/ICA, cursado el 20 de agosto de 1993** a don CIRILO SOLAR ECHEVARRIA, con motivo del denuncia de 32.00 hás. de terrenos eriazos denominado “Marcela-de 32.0000 has” de folios 211, solicitud cursada por el demandante al Ingeniero Administrador Técnico del Distrito de Riego Pisco, con sello de **recepción y registro N° 685-93-DAP, Diciembre 1993** de folios 212; constancia del **04 de septiembre de 2001** que expide don Hilarión Bendezú Salazar de folios 213; Constancia del **11 de octubre de 2006** expedido por doña Rita Chávez Herrera, en condición de Juez de Paz, del Distrito de Humay, Provincia de Pisco y Departamento de Ica, de fojas 214, e Informe técnico N° 330-2006-AG-PETT-OPER-ICA/RSF/TC del **27 de abril de 2006** de folios 215, presentan eminencia y suficiencia probatoria para probar que el demandante ha ejercido una posesión continua, pacífica y pública mayor a diez años sobre el terreno en litis antes de interponerse la demanda.

**8.12.** Conforme la memoria descriptiva, que constituye requisito necesario en este tipo de procesos, contiene la descripción del inmueble, y de igual manera los planos adjuntados dan cuenta de la ubicación, delimitación, y perímetro del terreno. Asimismo, del Oficio N° 243-93-RLW-SAC-I-PE-TT.CR/ICA cursado el 20 de agosto de 1993, Informe Técnico N° 330-2006-AG-PETT-OPER-ICA/RSF/TC del 27 de abril del 2006 emitida por el ing. Tomás Sánchez Dulanto; solicitud de denuncia de tierras que realiza Cirilo Solar Echevarría de fecha noviembre de 1992, solicitud cursada el 16 de febrero del 2001 al director de la Región Agraria Ica, solicitando adjudicación en compra venta

---

<sup>11</sup> Artículo 950 del Código Civil. - La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante más de diez años.



directa de 32.000 has de tierras eriazas, y solicitud cursada por el demandante al ingeniero administrador técnico del Distrito de riego Pisco, con sello de recepción y registro N° 685-93-DAP. Diciembre 93, dan cuenta de una continuidad en posesión que detenta el demandante, que además ha sido pacífica, pues no existieron actos violentos por parte del poseedor, ni denuncias o reclamos por parte de terceros, y pública, a vista de todos.

**8.13.** Es de resaltar, que la documentación adjuntada por el demandante, se remonta al año 1993 conforme el Oficio N° 243-93-RLW-SAC-I-PE- TT.CR/ICA cursado el 20 de agosto de 1993 por el encargado del Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural al demandante Cirilo Solar Echevarría, con motivo del denuncia de 32.00 has de terrenos eriazo denominado “Marcela” ubicado en el sector Pampa Negra del distrito de Humay-Pisco- Ica; asimismo se infiere, que el accionante se ha venido conduciendo como propietario del bien sub litis *-animus domini-*, habiendo efectuado a lo largo del tiempo que ejerce la posesión gestiones tendientes a lograr su reconocimiento como tal, tales como solicitud de denuncia de tierras, de adjudicación de compra venta de tierras, autorización para aprovechar las aguas de avenida que discurren por el canal principal del sector Bernales, entre otros.

**8.14.** Respecto al PLAZO DE LOS 10 AÑOS que es requisito para la prescripción adquisitiva, el Juez toma en cuenta la expedición del precitado Oficio N° 243-93-RLW-SAC-I-PE-TT.CR/ICA cursado el 20 de agosto del 1993, y efectuando el cómputo de los plazos, se habría cumplido con la prescripción en el año 2003. Asimismo, tal como lo señala el juez, es verdad que el 24 de noviembre del 2010 se promulgó la Ley N°29618, cuyo artículo 1º: “establece, que el Estado Peruano es poseedor ficto de todos los inmuebles considerados como bienes inmuebles de dominio privado estatal”, sin embargo, la prescripción adquisitiva pretendida respecto al inmueble sub litis operó ya en el año 2003, fecha desde la cual el actor ya adquirió la propiedad por prescripción, motivo por el cual no existiría impedimento para amparar la demanda; coincidiendo el colegiado con lo expuesto por el juez de la causa en este extremo. Ello en razón de que, estando a la fecha de promulgación de la Ley N° 296 18 en el año 2010, es evidente que aquella no puede aplicarse a un hecho anterior, pues ninguna ley tiene eficacia retroactiva; por ende, los bienes de dominio privado del Estado sí pueden ser adquiridos por prescripción bajo la legislación anterior.

**8.15.** Ahora, en cuanto al **ÁREA DONDE EJERCE POSESIÓN EFECTIVA EL DEMANDANTE.** Debe tenerse en cuenta que el juez establece posesión efectiva del demandante solo de 06 hás., y no sobre las 32 hás. peticionadas en el escrito de demanda, conforme el ítem 4.9. (folios 949), señalando: “que, se ha probado que solo ha logrado trabajar 06 hás., que comprende 03 hectáreas del Estado y 03 de la empresa Solasky, teniendo en consideración lo resuelto por la Sala Superior en la resolución N° 79 de folios 772, la ampliación del informe pericial de folios 917 a 923, y su plano de folios 924; asimismo, efectúa identificación de las áreas afectadas de las Partidas N° 11005476 de propiedad del Estado y N° 40000747 de propiedad de la empresa Solasky SAC hoy Golden Amazon Group SAC, precisando los linderos y medidas perimétricas.



**8.16.** En efecto, en la Sentencia de Vista emitida mediante resolución N°79 de folios 806 y siguientes, se declaró nula la sentencia de primera instancia emitida por resolución N° 72 de folios 772, sustentando, conforme el ítem 6.11. *“que, el juez no expone motivación suficiente al determinar el área sobre el cual ejerce posesión la parte demandante en el bien sub litis, toda vez que en la inspección judicial se habría constatado que el actor no estaría en posesión de las 32 hás. que alega en la demanda, sino únicamente en 6 has (...). 6.12. El juez, cuando señala “nótese, que el predio materia de usucapio trata de un predio que cuenta con fuente de agua, las aguas de avenida, que se captan a través del canal de Chuchanga que es una derivación del río Pisco, siendo que la disponibilidad del recurso hídrico ha sido escasa, por efecto del fenómeno del Niño, lo cual explica que un área significativa se encuentre sin cultivo, lo que no excluye la posesión de 32 hás. (...). no cumple con justificar porque deja de lado la valoración de la inspección judicial e informe judicial, donde se precisa la verdadera dimensión del área sobre la cual ostenta la posesión el actor. Y, 6.13. (...) No se identifica la extensión de las 06 hás. en posesión del actor, los cuales abarcarían los propios de propiedad de la empresa Golden Amazon Group SAC y la Superintendencia de Bienes Nacionales.*

**8.17.** Es así, que en atención a las observaciones efectuadas por el Superior el Juez dispone se efectúe una ampliación de información pericial, recabando el mismo a fojas 917 – 919, precisando: 1) Memoria descriptiva del área posesionada de la empresa Solasky por parte del demandante, su ubicación, medidas perimétricas y linderos, 2) Memoria descriptiva del área posesionada del Estado por parte del demandante, su ubicación, medidas perimétricas y linderos, 3) Identificación del área trabajada por el demandante, adjuntando el plano respectivo que obra a folios 916; informe que fue puesto de conocimiento a los sujetos procesales mediante Resolución N° 86 de folios 928, conforme el cargo de entrega de notificación electrónica de folios 929, no siendo objeto de observación alguna, con lo cual quedaría zanjada la verificación respecto al área sobre la cual el demandante ejerce su posesión efectiva.

**8.18.** Las razones y fundamentos de orden fáctico y jurídico por los cuales el juez de la causa declara fundada en parte la pretensión, están amplia y detalladamente desarrollados a partir del fundamento 4.11 de la sentencia apelada, los cuales se sustentan en los medios de prueba también detallados en la presente sentencia de vista. Observamos que, en el considerando *tercero* de la apelada, se describen los puntos controvertidos que son debidamente esclarecidos conforme la pretensión de la parte demandante, asimismo los demás medios de prueba admitidos, así como la declaración de los testigos recibida en audiencia de fojas 559, confirman los fundamentos que sirven para declarar fundada en parte la demanda.

## **NOVENO: RESPECTO A LOS AGRAVIOS**

**9.1.** Con relación a los agravios señalados por Golden Amazon Group SAC, en cuanto a la valoración de los medios de prueba -documentos que acreditan la posesión del actor-, cabe precisar que estos han sido valorados por el Juez de manera correcta, y fueron compulsados de acuerdo a lo establecido en el artículo 197° del Código Procesal Civil,



los mismos que no fueron observados por los demandados en su oportunidad, y así se ha verificado del análisis efectuado por el Colegiado.

**9.2.** En cuanto al cuestionamiento de que la posesión del accionante es reciente, conforme la audiencia de pruebas, esta aseveración queda descartada atendiendo a los abundantes medios de prueba que dan cuenta de la antigüedad de la posesión, la misma que data desde el año 1993. De igual forma, las declaraciones de los testigos no hacen sino reforzar la posesión pública y pacífica ejercida por el demandante, y estos testigos no fueron objeto de tacha por lo que su declaración es válida e idónea para formar convicción. Y, con relación a que al resolver la prescripción adquisitiva de un área de solo 06.00 há. y no del total solicitada de 32.00 há. vulnera el Principio de Congruencia Procesal, debemos señalar que conforme a lo desarrollado se llegó a esta conclusión, teniendo en cuenta las observaciones efectuadas por el Superior en anterior pronunciamiento, habiendo el juez de la causa determinando el área real trabajada por el demandante y sobre la cual ejerce posesión efectiva, lo cual ha sido respaldado por el informe pericial de fojas 917.

**9.3.** Sobre los agravios del demandante Cirilo Solar Echevarria, en cuanto a que se deniega la prescripción del total del petitorio de la demanda, debemos exponer que tal conclusión se ha efectuado tomando en cuenta el informe pericial ampliatorio, al precisarse que la única fuente de agua es superficial, de uso en periodo de avenida, lo cual ha sido determinante para esclarecer el petitorio pues de encontrarse limitado el recurso hídrico –agua-, a su vez la carencia de agua limitaba los sembríos, cultivos y extensión de explotación. Recordamos que conforme lo desarrollado en el ítem 8.15, esta circunstancia fue advertida por el Superior en la sentencia anterior, y es por ello que ordenó que se constate el área posesionada realmente y en forma efectiva por el demandante, evacuándose el informe pericial ampliatorio de folios 927. En todo caso, de no encontrarse conforme con el mismo al considerar de vital importancia la precisión respecto a la fuente de agua del predio sub litis, estaba en pleno derecho de solicitar la aclaración correspondiente a efectos de no ser afectado en su pretensión, sin embargo, no lo efectuó.

**9.4.** Por otro lado, respecto a los agravios formulados por el Procurador Público de la Superintendencia de Bienes Estatales, debemos señalar que: Contrariamente a lo aseverado por esta parte, conforme lo desarrollado en el presente pronunciamiento, se acredita que el demandante cumple con los requisitos para adquirir por posesión el predio sub litis, posesión continua, pacífica y pública como propietario por 10 años de conformidad con el artículo 950° del Código Civil, empero con las precisiones en cuanto al área de posesión ejercida de forma efectiva.

**9.5.** Ahora, respecto a la titularidad del predio sub litis, que a decir de esta parte correspondería al Estado, de acuerdo al artículo 2° de la Ley N° 29618 que “prescribe la imprescriptibilidad de los bienes de los bienes inmuebles de dominio privado estatal,” atendiendo a que el requisito del plazo para la prescripción adquisitiva en el caso de autos operó en el año 2003 tomando en cuenta la data del documento que acredita la posesión ejercida por el demandante de fecha 1993, y la fecha de promulgación de la Ley 29818 el 24 de noviembre del 2010, no sería factible aplicarse la indicada Ley a un hecho



anterior; y revisados los demás agravios no revisten asidero, puesto que se encaminan a cuestionar los medios de prueba que sustentaron la demanda, que a consideración de este Colegiado revisten valor probatorio y eficacia.

**9.6.** En suma, atendiendo principalmente el cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley en este tipo de procesos y pruebas que acredita que el actor ejerce la posesión como propietario sobre el área del predio que se pretende usucapir, con la precisión del área donde ejerce de manera efectiva posesión, corresponde declarar fundada en parte la demanda y merece confirmarse la apelada.

**POR TALES CONSIDERACIONES:**

**DECLARARON INFUNDADAS** las apelaciones presentadas por Golden Amazon Group SAC de folios 959 y siguientes, por el demandante mediante su escrito corriente a fojas 970 y siguientes, y por el procurador público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN de folios 977.

**CONFIRMARON** la SENTENCIA contenida en la resolución número ochenta y siete de fecha cinco de junio del año dos mil veintiuno, obrante a folios novecientos treinta y siguientes, mediante la cual se FALLÓ: **Primero:** Declarando **FUNDADA EN PARTE** la demanda de fojas veinticinco a fojas veintiocho, subsanada a fojas treinta y dos, y fojas doscientos dieciséis, interpuesta por don **CIRILO SOLAR ECHEVARRÍA**, contra **SOLASKY SAC**, siendo su sucesor procesal actual **GOLDEN AMAZON GROUP SAC**; y la **SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES ESTATALES**, sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**; en consecuencia, **DECLARO** que el demandante don **CIRILO SOLAR ECHEVARRÍA**, **HA ADQUIRIDO LA PROPIEDAD** del predio rustico denominado “Marcela”, identificado con U.C. N° 10944, en una extensión de 6.00 hás.; ubicado en el sector Pampa Negra del Distrito de Humay, de la Provincia de Pisco, y Departamento de Ica, el cual se superpone en un área de 3.00 Hás. con el predio denominado “Pampa Negra”, identificado con U.C N° 11333, e inscrito en la Ficha N° 40000747 del Registro de Propiedad Inmueble de Pisco, a nombre de la demandada **SOLASKY SAC.**; y en un área de 3.00 Hás., con predio de propiedad del **ESTADO** inscrito en la Partida N° 11005476 del Registro de Propiedad Inmueble de Pisco, como se ha precisado en el ítem 4.11) de esta sentencia. En consecuencia **DISPONGO** que se inscriba el predio rustico materia de prescripción a nombre del demandante, antes nombrado, en el Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Pisco, debiendo de aperturas para tal efecto nueva partida y cancelarse el asiento de dominio a favor de **SOLASKY S.A.C.** o de su sucesor procesal **GOLDEN AMAZON GROUP SAC**, únicamente respecto del área materia de prescripción; así como del Estado, consentida y/o ejecutoriada que sea la presente, debiéndose dejar copia certificada de la presente en el legajo respectivo, por secretaria. **Segundo:** Declarar **INFUNDADA** la demandada contra don **JUAN DE LA ROSA AUGE**. **Tercero:** **DISPONE** que se forme el tercer tomo del expediente con la presente sentencia. Con costas y costos que deben ser canceladas en la forma indicada en el quinto considerando; con lo demás que contiene.





**DEVUELVA** los autos a su juzgado de origen, consentida o ejecutoriada que se la presente. **NOTIFÍQUESE.-**

**S.S.**

**MALPARTIDA CASTILLO**

**PINEDO OB**

**AQUIJE OROSCO**