



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

PROCURADURÍA PÚBLICA



SBN

Bienes del Estado para el desarrollo del país

Expediente : 15704-2010-0-1801-JR-CI-

Especialista: Luis Perez

Sumilla : Apelación de Sentencia

SEÑOR JUEZ DEL TERCER JUZGADO CIVIL DE LIMA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA.-

CARLOS ANTONIO RODRÍGUEZ MELENDEZ, Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, identificado con DNI N°09944229 designado mediante Resolución Suprema N°193-2018-SBN de fecha 27 de diciembre de 2018, en los seguidos contra **ASOCIACIÓN CENTRO DE ESPARCIMIENTO DE OFICIALES BENEMÉRITA GUARDIA CIVIL DEL PERÚ** sobre Reivindicación, a usted digo:

Dentro del plazo legal establecido en el numeral 13) del artículo 478° del Código Procesal Civil, interpongo recurso de apelación contra vuestra Resolución N° 47 (Sentencia) de fecha 29 de agosto de 2025, en la cual resuelve declarar INFUNDADA la demanda interpuesta por mi Representada, contra la Asociación Centro De Esparcimiento De Oficiales Benemérita Guardia Civil Del Perú ; **siendo así, y no encontrándonos conformes con la Sentencia,** resuelto por Su Judicatura y dentro del plazo de ley, interpongo el presente **RECURSO DE APELACIÓN** contra la Sentencia, solicitando sea revocada y, reformándola, se declare FUNDADA en todos sus extremos, por los siguientes fundamentos que paso a señalar:

SOBRE EL PETITORIO DE LA DEMANDA:

PRIMERO: Debemos indicar, que en nuestra demanda hacemos mención de manera clara y precisa que nuestra pretensión principal consiste en la Reivindicación del área que viene ocupando la parte demandada, en propiedad estatal inscrita en las partidas electrónicas N° 42434434 y 42423173 del Registro de Predios de Lima, y la Accesión de todo lo edificado por haberse realizado de mala fe en el terreno de propiedad única y exclusiva del Estado Peruano.

CARM/glm





I. REQUISITOS DE PROCEDENCIA: FUNDAMENTACIÓN DEL RECURSO

En virtud de lo indicado en el artículo 366° del Código Procesal Civil los cuales establecen: ***“El que interpone apelación debe fundamentarla indicando los errores de hecho y de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria”***

Asimismo, el artículo 358 del Código Procesal Civil precisa los requisitos de Procedencia de los medios impugnatorios, entre los cuales establece los siguientes:

II. ERRORES DE HECHO Y DE DERECHO INCURRIDA EN LA RESOLUCIÓN IMPUGNADA:

A) Sobre el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales

PRIMERO.- El artículo 139°, incisos 3 y 5 de la Constitución establece que son principios y derechos de la función jurisdiccional la observancia del debido proceso, la tutela jurisdiccional y la motivación de las resoluciones; en consecuencia, cuando el órgano jurisdiccional imparta justicia está obligado a observar los principios, derechos y garantías que la norma suprema establece como límites del ejercicio de las funciones asignadas.

SEGUNDO.- En ese sentido, la necesidad de que las resoluciones judiciales sean motivadas es un principio que informa el ejercicio de la función jurisdiccional y es, al mismo tiempo, un derecho constitucional de los justiciables. Mediante la motivación por un lado se garantiza que la impartición de justicia se lleve a cabo de conformidad con la Constitución y las leyes (138° de la Constitución) y, por otro lado, que los justiciables puedan ejercer de manera efectiva su derecho de defensa.

TERCERO.- En adición a lo expuesto, el Tribunal Constitucional ha precisado seis (6) elementos del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales (Exp. 728-2008 PHC/TC), entre los más relevantes y, a la vez, aplicables al presente caso podemos mencionar:

CARM/glm





PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

PROCURADURÍA PÚBLICA

**SBN**

Bienes del Estado para el desarrollo del país

- **Inexistencia de motivación o motivación aparente.-** ello se puede observar en el sentido que no cuenta de las razones mínimas que sustentan o que no responden a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo trata de dar cumplimiento formal, amparándose en frases sin ningún sustento factico o jurídico.
- **La motivación insuficiente.-** se refiere al mínimo de la motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada.

CUARTO.- La "motivación" a la que se hace mención y que es objeto de la impugnación se halla en el considerando 4.12 cuando se dice:

"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 no se ha cumplido con el segundo requisito para amparar la demanda."

Conforme, se puede advertir en el presente considerando, el magistrado, asevera que esta parte no cumplió 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, razón por la cual, en su análisis y apreciación, lo lleva aseverar que, no se ha cumplido con identificar el área materia de Litis.

CARM/glm





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Superintendencia
Nacional de Bienes
Estatales

PROCURADURÍA PÚBLICA



SBN

Bienes del Estado para el desarrollo del país

QUINTO: Es preciso señalar, que conforme a lo expuesto por el Aquo, el juzgado no habría meritulado y actuado todos los medios probatorios presentado por esta parte, toda vez que conforme se señaló en la Demanda, exactamente en los FUNDAMENTOS DE HECHO, segundo considerando, esta parte cumplió con indicar lo siguiente: ***“La aseveración que la demandada viene poseyendo los predios del Estado se encuentra sustentada del mismo dicho y acción de la demandada por cuanto, la hoy demandada ha interpuesto demanda de prescripción adquisitiva de dominio, ante el Cuadragésimo Tercer Juzgado Civil de Lima, Exp. 29723-2009, cuya copia del auto admisorio y escrito de Auto de Saneamiento.***

SEXTO: No obstante, señor magistrado, en la demanda de Reivindicación planteada por esta parte, se indicó que la ocupación que venía realizando la demandada, está sustentada en la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, iniciada por la parte demandada para lo cual

se cumplió citar como nuestro medio probatorio, el expediente judicial N° 29723-2009, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, el cual fue incorporada como medio probatorio justamente la demanda, con sus anexos, donde la Asociación Centro De Esparcimiento De Oficiales Benemérita Guardia Civil Del Perú, solicita la declaración de propiedad respecto a una extensión 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, las cuales se encuentran determinadas en planos presentados por dicha parte.

SÉPTIMO: Asimismo, conforme obra en autos en el proceso la parte demandada no ha negado la existencia del proceso judicial, es más en su escrito de contestación la parte demandada, conforme ha sido citada en la Sentencia se indica lo siguiente:

“3. Contestación de demanda: Mediante escrito de fecha Contestación de demanda: 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**

CARM/glm



Calle Chinchón N° 890 - San Isidro, Lima



Central telefónica: (01) 317-4400



www.sbn.gob.pe





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Superintendencia
Nacional de Bienes
Estatales

PROCURADURÍA PÚBLICA



SBN

Bienes del Estado para el desarrollo del país

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)."*

OCTAVO: Conforme se puede advertir la parte demandada, señala estar en ocupación de una extensión de área de 7,7776 hectáreas pues afirma haberlo adquirido por Prescripción Adquisitiva de Dominio, y asimismo, indica por propia versión de la parte demandada, que dicha prescripción adquisitiva de dominio, se viene tramitando ante los juzgados de Lima, Exp. 29723-2009, versión que ratifica los fundamentos de hecho expuestos por esta parte; en tal sentido, conforme a lo expuesto por las partes, tanto en la demanda como en la contestación, se cumplió con identificar el área materia de Litis, toda vez que, esta fue identificadas por las partes, en el escrito de demanda y en la contestación, la cual se indica que la parte demandada, se encuentra en una extensión de área de 7,776 hectáreas, las cuales se encuentran inscrita en las partidas electrónicas N° 42434434 y N° 42423173 del Registros de Predios de Lima.

NOVENO: Asimismo, señor magistrado, conforme fue señalado, por este despacho, en autos obra como medio probatorio, el expediente judicial Exp. 29723-2009, sobre Proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio, donde de la revisión efectuada a los anexos se puede advertir que existe, senda documentación técnica que identifican de manera clara, la ubicación del predio materia de litis, como los planos de ubicación y perimétrico presentado en la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, información que debió ser merituada por el magistrado, al momento de emitir sentencia a fin de acreditar la identificación del predio materia de Litis, pero no fue realizada por el magistrado.

DECIMO: En tal sentido, de una correcta revisión de los medios probatorios, el Aquo podría haber advertido que el predio materia de Litis si se encuentra plenamente identificado, motivo por el cual el pronunciamiento del juzgado hubiera declarado FUNDADA la demanda de Reivindicación, razón por la cual este despacho considera, que no se ha valorado ni ponderado, como corresponde, los medios probatorios incorporados válidamente al proceso pese a que los mismos se deben valorar en forma conjunta y utilizando la apreciación razonada de los mismos como lo exige el artículo 197 del Código Procesal Civil, ni mucho

CARM/glm



**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoSuperintendencia
Nacional de Bienes
Estatales

PROCURADURÍA PÚBLICA

**SBN***Bienes del Estado para el desarrollo del país*

menos ha expresado las valoraciones esenciales y determinantes en las que sustenta su decisión; esto es no ha contratado ni analizado en su dimensión esos medios probatorios, limitándose a consignar como acto valorativo, argumentos genéricos, como es el caso de la falta de identificación del bien no habiendo tomado en cuenta lo expuesto en la propia demanda y contestación de demanda y los propios medios probatorios del demandante y demandado, a efecto de poder determinar, como corresponde, la real ubicación del inmueble su litis y, en todo caso si corresponde o no la aplicación del artículo 221 del Código Procesal Civil, en la medida que la parte demandada acepta encontrarse poseyendo el bien materia sub litis, existiendo coincidencia de la ubicación.

DÉCIMO PRIMER: Dado lo expuesto hasta aquí podemos afirmar que el A quo, en la Sentencia ha omitido seguir un debido proceso y asimismo ha realizado una inadecuada motivación de la Sentencia recurrida, la cual no se condice con lo normado por los incisos 3 y 5 del artículo 139 de nuestra Constitución Política, por lo que, la apelada deviene en nula, al haber sido expedida en contravención a lo normado por el inciso 3 y el primer párrafo de la segunda parte del artículo 122 del Código Procesal Civil, correspondiendo que el Juzgador emitir un nuevo fallo, previamente, valorando de forma razonada y ponderada los medios probatorios actuados en el proceso y los que decida actuar, de conformidad con el precedente vinculante establecido en el décimo pleno casatorio civil, introducidos en el proceso pero acorde a nuestro sistema legal., llevado a cabo una construcción lógica incoherente, pero sobre todo una motivación escueta y con serias omisiones.

III. NATURALEZA DEL AGRAVIO:

El extremo de la sentencia materia de la presente impugnación resulta perjudicial ya que genera una incertidumbre sobre la ejecución de la sentencia, y a su vez implica un perjuicio patrimonial a mi representada.

Asimismo, en el extremo impugnado, se vulnera el derecho de motivación de las resoluciones judiciales, pues el Juez hace mención a premisas normativas sin embargo dichas premisas no son aparejadas con la conclusión y menos aún con el caso concreto; sin perjuicio de las omisiones y la escueta conclusión respecto a lo apelado a la que ha arribado el Juzgador.

CARM/glm





IV. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA:

Fundamento el presente recurso de apelación en las siguientes normas:

- Artículo 364°, 365°, 366° y 367° del Código Procesal Civil
- Las demás normas mencionadas en el presente escrito.

PRIMER OTROSI DIGO.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.5° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1326, concordado con el Decreto Supremo N° 018-2019/JUS, delego mi representación a favor de los Abogados: *Rocío del Pilar Balbín Solís, Alexis David Marroquín Mosqueira, Franco Leonardo Gonzales Lazón, Johanna Muñante Sánchez, Raul Vera Caceres, Fernando Cuadros Benavides, Esmeralda Durand Herrera, Eduardo Hanss Villar Durand, Gaby Mercedes López Mejía, Alexander Paucar Villegas, Miguel Ángel Pachas Maza y Elías Medina Lopez* los mismos que ejercerán conjunta o indistintamente la defensa e intereses del Estado – SBN.

POR TANTO:

Solicito a usted señor Juez concedernos la presente apelación, en el extremo pertinente, y eleve los actuados ante el Superior Jerárquico donde esperamos que el extremo de la Resolución N° 47 de fecha 29 de agosto de 2025, apelado, sea revocado

Lima, 15 de septiembre de 2025.



Firmado digitalmente por:
RODRIGUEZ MELENDEZ Carlos Antonio
FAU 20131051623 soft
Fecha: 15/09/2025 15:37:20-0500

.....
**Procurador Público de la Superintendencia
Nacional de Bienes Estatales – SBN
CAL N° 47702**

CARM/glm
POI 14.1.1.5

CARM/glm

