



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA
CUARTA SALA CIVIL**

EXPEDIENTE N°30745-2009-0-1801-JR-CI-09

Demandante: PROCURADURÍA PÚBLICA ENCARGA DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DE LA
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN

Demandados: FRANCISCA ESTHER TOHALINO VALENCIA DE CORNEJO Y OTROS

Litisconsorte: JULIO EDILBERTO MOSCOSO CARBAJAL

Materia: NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

Resolución Número Ciento seis

San Isidro, dieciséis de octubre
de dos mil veinticinco. -

VISTOS: Con la razón que antecede y,
observándose las formalidades previstas en el artículo 131 del Texto Único Ordenado de
la Ley Orgánica del Poder Judicial; interviniendo como ponente el señor Juez Superior
Carhuas Cántaro.

I. RESOLUCIONES MATERIA DE RECURSO DE APELACIÓN:

Vienen en grado de apelación a este Superior Colegiado, las siguientes resoluciones:

- 1.1.** El **auto** contenido en la **Resolución N°26** de fecha 02 de abril de 2013, que declara Infundada la excepción de prescripción deducida por los demandados.
- 1.2.** La **sentencia** contenida en la **Resolución N°95** de fecha 06 de diciembre de 2023, que declara **Infundada** en todos sus extremos la demanda de nulidad de acto jurídico interpuesta por la Procuraduría Pública encargada de los asuntos judiciales de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN; sin costas ni costos.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN N°26

La parte demandada conformada por Francisca Esther Tohalino Valencia y otros, mediante escrito de fecha 08 de mayo de 2013, interpone recurso de apelación, señalando como agravios:

- a) Tomando en cuenta que al acto de transferencia y la ratificación de dicha transferencia, realizados con fecha, realizados con fechas 22 de febrero de 1989 y 05 de diciembre de 1994, se verifica de autos que el plazo que tenía la demandante para interponer acción alguna en contra de dichos actos jurídicos (transferencias realizadas a favor de los recurrentes) ha vencido largamente.
- b) Los argumentos de la resolución impugnada carecen de sustento fáctico y legal, pues las demandas descritas en dicha resolución no enervan o interrumpen el plazo de prescripción, pues los petitorios y las partes de dichos procesos son distintos al petitorio y a las partes del caso en autos, no habiendo identidad de procesos.
- c) Se considera de manera errónea que la actuación judicial de la Municipalidad Provincial de Ilay (Asiento D0003 de la Partida N°04000857) se asemeja a la de la entidad demandante.
- d) No existe identidad alguna entre dichas entidades, pues cada una tiene representación respecto de las competencias y dentro de los límites que las leyes le concedieron, más aún, cuando cada una de ellas tiene personería jurídica propia y cuentan con autonomía económica y administrativa.
- e) El Juzgado no ha realizado análisis alguno respecto a los efectos jurídicos de los procesos judiciales tramitados previamente en los que interviene una entidad determinada y puntual con competencia demarcada del Estado Peruano, respecto de este proceso judicial.
- f) Tampoco existe identidad de procesos entre los 02 procesos judiciales signados como Expediente N°59-99, el cual, estaba referido únicamente a la nulidad de los actos jurídicos contenidos en las escrituras públicas de fechas 22 de febrero de 1989 y 05 de diciembre de 1994, y el Expediente N°25096-2003, referido a la nulidad de asientos registrales, y el caso

de autos, pues las partes procesales son distintas y los petitorios difieren de lo solicitado en la presente demanda, por lo que, no interrumpen la prescripción de los actos jurídicos realizados

- g) La demanda interpuesta por la Municipalidad Provincial de Islay en el año 1999 no interrumpe el plazo de prescripción de transferencias materia de autos.

III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN CONTRA LA SENTENCIA

El **Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN**, mediante escrito de fecha 27 de diciembre de 2023, interpone recurso de apelación, señalando como agravios:

- a) La resolución impugnada incurre en error al considerar que la controversia gira en torno al derecho de propiedad y no se ha tomado en cuenta que la controversia principal se centra en la nulidad de las transferencias irregulares efectuadas a favor de la familia Tohalino, conforme se advierte de los puntos controvertidos fijados por el Juzgado.
- b) El Juez de la causa soslaya analizar las causales de nulidad de los actos jurídicos invocados en la demanda.
- c) Se ha soslayado que el análisis principal de la recurrente se centra en la falsedad de las escrituras públicas aunado a la naturaleza de propiedad estatal del predio.
- d) El A quo no analiza las causales de nulidad de los actos jurídicos invocados, sino pretende convalidarlos bajo el supuesto de que la recurrente no habría acreditado que el inmueble le pertenece al Estado desde antes de las transferencias.
- e) No ha sido analizado que los actos materia de nulidad fueron autorizados por la causante María Jesús Valencia Núñez Vda. de Tohalino como si fuera de propiedad a través de transferencias irregulares revestidas de fraude.
- f) Tampoco ha sido materia de análisis que de forma paralela a las diversas compraventas efectuadas entre las mismas partes y sobre el mismo bien, los demandados a su vez eran instituidos como herederos del predio sub litis, por parte de la demandada, María Jesús Valencia Vda. de Tohalino, por el cual, los demandados volvían a adquirir el predio, pero esta vez por sucesión hereditaria y ya no a través de las múltiples transferencias privadas irregulares.
- g) La recurrente no podía acreditar que el inmueble está registrado a nombre del Estado porque a través del presente proceso, se cuestionaban las inscripciones irregulares e indebidas sobre el mismo, y una vez declarada la nulidad de las mismas, recién el Juez debería evaluar la pertinencia de declarar la titularidad a favor del Estado, en virtud de las normas invocadas.
- h) De la revisión de la escritura pública primigenia de fecha 22 de febrero de 1989, la vendedora no señala el tracto sucesivo, no ampara su derecho en una escritura pública, solo menciona haber adquirido el predio por herencia de sus padres y por compraventa de los herederos de Francisco Valencia Vera y Brígida Núñez
- i) En la escritura pública de fecha 05 de noviembre de 1994, la vendedora (María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino) ampara su derecho por ser coheredera de la testamentaria Valeria Vera y ser heredera de Zoraida Leonor Valencia Vera, pero no obra inserta en la escritura pública de transferencia, los documentos que amparan su derecho.
- j) No se hace referencia ni se efectúa algún análisis del oficio de fecha 28 de abril de 1999 y la documentación adjunta que contiene falencias e imperfecciones remitido el Notario Público de Lamas – San Martín a la Municipalidad Provincial de Mollendo – Islay, ni de los oficios remitidos por los Colegios de Abogados de Lima, Arequipa y Moyobamba a dicha entidad edil, pese a que fueron ofrecidos y admitidos.
- k) Se omitió valorar que la causante ha dejado en herencia un predio que no forma parte de su masa hereditaria, desvirtuándose la buena fe en su actuación.
- l) Tampoco se ha analizado el título archivado que el Superior Jerárquico dispuso admitir como medio probatorio, pero le da relevancia a una anotación preventiva, cuyo asiento es provisional y transitorio.
- m) Se le ha dado conformidad al Informe Técnico N°438 emitido por la Oficina de Catastro de los Registros Públicos de Arequipa, sin solicitar información al jefe de la referida Oficina y sin revisar el Expediente N°171170-4-95.

IV. CONSIDERACIONES DE LA SALA:

A. RESPECTO A LA APELACIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN N°26:

- 4.1** De la revisión de autos, se advierte del cuaderno de excepciones N°30745-2009-1-1801-JR-CI-09, que por escrito de fecha 27 de agosto de 2009, el codemandado **Ángel María Tohalino Valencia**, dedujo las excepciones de prescripción extintiva de la acción, y de manera alternativa dedujo las excepciones de litispendencia, cosa juzgada y falta de legitimidad para obrar de la demandante. Respecto a la primera excepción, señala que la acción de nulidad es interpuesta contra el acto jurídico contenido en la escritura pública de fecha 06 de diciembre de 1994, por el cual, su madre, la señora María Jesús Valencia Núñez Vda. de Tohalino, transfirió los predios denominados “Las Lomas de Catarindo y Posco” a favor de sus hijos Tohalino Valencia, y fue inscrito con fecha 27 de abril de 1995 en el Asiento C003 de la Partida N°04000857 del Registro Predial de la Provincia de Islay, por lo que, habiendo transcurrido más de 14 años, no sería posible iniciar una acción judicial después de 10 años conforme lo establece el inciso 1 del artículo 2001 del Código Civil.

En cuanto a las demás excepciones, señala que para la excepción de litispendencia, se siguió un proceso de nulidad de asiento registral de las “Lomas de Catarindo y Posco” iniciado por la misma SBN bajo los mismos hechos, mismas partes y fundamentos (Expediente N°2596-2003-CP) y que motivó 02 sentencias uniformes tanto en primera y segunda instancia, declarándose infundada la demanda, y que se encuentra con recurso de casación interpuesta (remitida a la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia) no por la SBN sino por un litisconsorte, el Procurador de la Municipalidad de Mollendo, Provincia de Islay, lo que para la SBN significaba que era cosa juzgada.

Respecto a la excepción de cosa juzgada, señala que carecía de objeto referirse a la nulidad de escritura pública de fecha 22 de febrero de 1989, toda vez que su contenido fue declarado nulo al haber sido objeto de un proceso penal (Instrucción N°173-99) que concluyó con el auto de fecha 03 de abril de 2000 que dispuso el archivo por fallecimiento de la encausada, doña María Jesús Valencia Núñez Vda. de Tohalino, y en cuanto a las escrituras de resolución de contrato de compraventa que fueron celebrados por doña María Jesús Valencia Núñez Vda. de Tohalino a favor de sus hijos Tohalino Valencia, dichos hechos fueron debatidos judicialmente (Expediente N°59-99-Ag) por la Municipalidad Provincial de Islay contra María Jesús Valencia Núñez Vda. de Tohalino, donde con fecha 17 de mayo de 2000 se declaró la nulidad de todo lo actuado y la conclusión del proceso, y en cuanto a la inscripción registral de la Ficha 84877 del Registro de la Propiedad Inmueble de Islay-Mollendo sobre los predios “Lomas de Catarindo y Posco”, la Municipalidad de Islay solicitó la cancelación de dicha ficha y el Tribunal Registral mediante Resolución N°053-2003-S UNARP-TR-A de fecha 21 de marzo de 2003 confirmó lo resuelto por el Registrador Público del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Islay, sin lugar a la nulidad o cancelación de la referida ficha.

En cuanto a la excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandante, señala que de los diversos asientos de la partida registral del predio sub litis, se observa que el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Islay Mollendo intervino solicitando se excluyan diversas áreas de la inscripción registral, modificándose la inscripción con intervención del Coordinador Regional de la Dirección Agraria de Arequipa, estableciendo que el predio sub litis no comprendía las áreas destinadas al Centro Poblado de Mollendo, y otros, reconociéndose entonces la validez de la inscripción registral efectuada a favor de los demandados.

- 4.2** Así también, se observa del cuaderno de excepciones N°30745-2009-16-1801-JR-CI-09, los codemandados, **Horacio Augusto, Hugo Edgardo y Cosme Salomón Tohalino**

Valencia, mediante escrito de fecha 01 de setiembre de 2009, dedujeron las excepciones de prescripción extintiva de la acción, litispendencia, cosa juzgada y falta de legitimidad para obrar de la demandante, bajo los mismos fundamentos de las excepciones planteadas en su momento por el codemandado Ángel María Tohalino Valencia.

- 4.3** Posteriormente, se tiene del expediente principal que en un primer momento el Juzgado por Resolución N°06 de fecha 22 de abril de 2010, declaró infundadas las excepciones de litispendencia, cosa juzgada y falta de legitimidad para obrar del demandante, y fundada la excepción de prescripción extintiva interpuesta por Horacio Augusto Tohalino Valencia y Ángel María Tohalino Valencia, declarando entonces la nulidad de todo lo actuado y por concluido el proceso; sin embargo, luego de apelada dicha decisión, esta fue declarada nula solo en el extremo que declaraba fundada la excepción de prescripción extintiva deducida tanto por Ángel María como por Horacio Augusto Tohalino Valencia y otros, mediante auto de vista de fecha 04 de mayo de 2011 y aclarada por Resolución N°12 de fecha 20 de mayo de 2011, disponiéndose que el Juez de la causa emita nueva resolución.
- 4.4** Devueltos los autos al Juzgado, se emitió la Resolución N°16 de fecha 05 de octubre de 2011, declarándose nuevamente fundada la excepción de prescripción extintiva formuladas por los codemandados Horacio Augusto, Hugo Ricardo, Cosme Salomón y Ángel María Tohalino Valencia, nulo todo lo actuado y por concluido el proceso, no obstante, siendo impugnada dicha decisión y elevada a esta instancia, el Superior Jerárquico la declaró nula mediante auto de vista del 04 de abril de 2012, y ordenó se emita nueva resolución.
- 4.5** Es así, que dando cumplimiento a lo ejecutoriado, el Juzgado por Resolución N°26 de fecha 02 de abril de 2013, declaró infundada la excepción de prescripción deducida por los demandados, la que es impugnada por estos y no obstante concederse su apelación mediante Resolución N°28 de fecha 22 de mayo de 2013, no se cumplió con la formación de los respectivos cuadernos de apelación, conforme se advierte de la razón que antecede, pese a que por Resolución N°45 de fecha 20 de agosto de 2014 se requirió a los apelantes a fin de que se apersonen y proporcionen las copias respectivas para la formación del cuaderno de apelación y que por Resolución N°49 de fecha 26 de diciembre de 2014 se dispuso que cumplan con acercarse para expedir las copias respectivas; sin embargo, dado el tiempo transcurrido y, tomando en cuenta que se tiene a la vista el expediente principal y se tiene a la vista todos los actuados, se procederá a emitir pronunciamiento respecto a la impugnación presentada por los demandados contra la citada Resolución N°26, a fin de no afectar el debido proceso.
- 4.6** Dentro de ese contexto, se tiene que mediante la resolución impugnada, el Juez desestimó la excepción de prescripción extintiva deducida por los demandados, señalando como sustento, que el plazo de prescripción se vio interrumpido hasta en 02 oportunidades, *primero* con la interposición e inscripción de la demanda de nulidad de acto jurídico interpuesto por la Municipalidad Provincial de Islay contra los demandados, Expediente N°59-99, y *segundo*, con el proceso seguido ante el 66° Juzgado Civil de Lima, entre la SBN contra la sucesión de doña María Jesús Valencia Núñez de Tohalino, Expediente N°25096-2003, conforme se aprecia de la respectiva cancelación y anotación de demanda en los Asientos 003 y 004 de la Partida Registral N°04000857, y como quiera que el acto jurídico impugnado es de fecha 05 de diciembre de 1994, a la fecha de la interposición de la primera demanda (año 1999) no habían transcurrido los 10 años previstos en el inciso 19 del artículo 2001 del Código Civil, y a pesar de que la anotación de demanda ante el 66° Juzgado Civil fue cancelada con fecha 09 de julio de 2002, tampoco se cumplió con el plazo de ley para que la excepción propuesta pueda ser amparada.

- 4.7** En cuanto a ello, se advierte que la parte demandada conformada por Francisca Esther Tohalino Valencia y otros, cuestionan la decisión del Juzgador, señalando que el plazo prescriptorio se debe tomar en cuenta desde que se celebraron los actos jurídicos materia de nulidad, es decir, desde la transferencia realizada por la madre de los recurrentes a su favor (22 de febrero de 1989) y su ratificación (05 de diciembre de 1994), inscrita registralmente el 27 de abril de 1995, habiéndose vencido el plazo para que la demandante pueda interponer acción legal alguna en contra de dichos actos jurídicos, y que las demandas descritas en la resolución impugnada no enervan ni interrumpen el plazo de prescripción, pues las partes y el petitorio son distintos, pues la representación de la Municipalidad Provincial de Islay está circunscrita única y exclusivamente a la provincia de Islay, mas no perjudica ni beneficia a la SBN, que es una entidad autónoma e independiente de la referida municipalidad, no existiendo identidad alguna entre dichas entidades.
- 4.8** En ese orden de ideas, cabe resaltar que la **excepción de prescripción extintiva** formulada por los recurrentes, dicha institución jurídica, desde su origen, opera por el transcurso del tiempo, sancionando así la inacción del titular de un derecho subjetivo por efecto de falta de ejercicio durante el transcurso de un determinado espacio de tiempo previsto por ley (artículo 2000° del Código Civil¹), conllevando a la extinción de la pretensión, pero no del derecho mismo².
- 4.9** En cuanto al plazo prescriptorio, nuestro ordenamiento sustantivo ha previsto plazos generales de prescripción aplicables; así, en las pretensiones sobre nulidad de acto jurídico, el plazo prescriptorio es de 10 años, conforme lo tiene regulado el inciso 1) del artículo 2001° del Código Civil; sin embargo, el aludido dispositivo legal debe ser concordado con lo dispuesto en el artículo 1993° y el inciso 3) del artículo 1996° del Código Sustantivo, que dispone que el cómputo del plazo prescriptorio se inicia desde el momento en que el derecho puede ser ejercitado, viéndose interrumpido con la citación con la demanda u otro acto con el que se notifique al deudor, aun cuando se haya acudido a un juez o autoridad incompetente, criterio que a su vez ha sido acogido en reciente jurisprudencia emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República³.
- 4.10** En ese sentido, es importante tener presente que es materia de nulidad: i) La escritura pública de fecha 22 de febrero de 1989, por el cual la señora María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino transfirió vía compraventa el predio sub litis a favor de las personas demandadas, ii) Su respectiva ratificación contenida en la escritura pública de fecha 06 de diciembre de 1994, iii) La escritura pública de fecha 23 de noviembre de 1995 y su ampliatoria de fecha 24 de noviembre de 1997, donde la señora María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino aparece como titular registral del predio sub litis, y, iv) El testamento otorgado por escritura pública de fecha 30 de marzo de 1998, donde la señora María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino, transfiere vía sucesión el predio sub litis a favor de las personas demandadas.
- 4.11** No obstante, considerando que el inciso 3) del artículo 1996° del Código Civil establece que se interrumpe la prescripción por *“3.- Citación con la demanda o por otro acto con el que se notifique al deudor, aun cuando se haya acudido a un juez o autoridad incompetente”*, se tiene que, si bien es cierto, acorde a los fundamentos de hecho de la demanda y lo expuesto por la parte demandada, el acto jurídico que dio origen a los actos jurídicos materia de nulidad, consistía en la compraventa contenida en la escritura pública de fecha

¹ Código Civil

Artículo 2000.- Sólo la ley puede fijar los plazos de prescripción.

² Vidal Ramírez, Fernando. La Prescripción y la Caducidad en el Código Civil Peruano. Lima: Cultural Cusco S.A. Editores, 1988. p.99

³ **Casación Nº 1828-2012-Cajamarca.** Publicado el 30 mayo 2014 en el Diario Oficial “El Peruano”, página 51529.

22 de febrero de 1982, la cual fue inscrita registralmente en la Ficha N°84877 continuada en la Partida Electrónica N°04000857; sin embargo, de la citada partida electrónica, se observa en el Asiento D003⁴, el traslado del asiento D00003 de la Partida Electrónica N°1113105, se señala que por Resolución Judicial N° 01-2001 del 26 de junio de 2001 de la ciudad de Mollendo, expedida por el Juzgado Mixto de Islay- Mollendo, se dispuso la inscripción de la demanda de nulidad de acto jurídico interpuesta por la Municipalidad Provincial de Islay – Mollendo en contra de María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino y otros en el Expediente N°59-99, la cual, fue inscrita con fecha 23 de agosto de 2001.

4.12 Del mismo modo, también se advierte del Asiento D00004⁵ de la Partida Electrónica N°04000857, que se encuentra registrada la medida cautelar de anotación de demanda de nulidad y cancelación de los Asientos C001 y C002 (inscripciones preventivas de la Adquisición vía compraventa del predio sub litis a favor de los demandados por parte de doña María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino), C003 (inscripción definitiva de la Adquisición vía compraventa del predio sub litis a favor de los demandados por parte de doña María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino) y C004 (inscripción de la resolución contractual de la compraventa que dio origen a los citados asientos registrales), formulada por la SBN en contra de la sucesión de doña María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino, conformada por Esther Tohalino Valencia de Cornejo, Horacio Augusto Tohalino Valencia, y otros, signado con el Expediente N°2509 6-2003-C.P.

4.13 Consecuentemente, siendo que los demandados son quienes figuran como parte de dicho acto jurídico, es decir, la compraventa, materia de nulidad, se colige que, siendo notificados del contenido de dichas demandas, se tiene que desde la fecha en que se inscribió la compraventa otorgada por doña María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino a favor de los demandados (27 de abril de 1995) hasta la inscripción de la Resolución Judicial N°01-2001 del 26 de junio de 2001 de la ciudad de Mollendo, expedida por el Juzgado Mixto de Islay- Mollendo, donde se dispuso la inscripción de la demanda de nulidad de acto jurídico interpuesta por la Municipalidad Provincial de Islay – Mollendo en contra de María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino y otros, en el Expediente N°59-99, transcurrieron 05 años, lapso de tiempo que no puede ser tomado como fecha para el cómputo del plazo prescriptorio, y siendo que la demanda fue interpuesta con fecha 03 de agosto de 2009, no se verifica que transcurriera el plazo de prescripción al cual hace referencia los recurrentes.

4.14 Asimismo, no resulta argumento suficiente lo señalado por los recurrentes respecto a que la representación de la Municipalidad Provincial de Islay está circunscrita única y exclusivamente a la provincia de Islay, puesto que su actuar en base a su facultad como órgano de gobierno local, es en representación del Estado, al igual que la SBN, que actúa también en representación del Estado, de lo que se concluye que el plazo prescriptorio de 10 años, previsto en el inciso 1) del artículo 2001° del Código Sustantivo, no se encontraba vencido, por consiguiente, corresponde confirmar la resolución impugnada bajo análisis, debiéndose desestimar los agravios expuestos en la apelación.

B. Respecto a la apelación contra la Resolución N° 5 (Sentencia)

4.15 Se advierte de autos que mediante escrito de fecha 03 de agosto de 2009, la **Procuradora Pública del Estado, encargada de los asuntos judiciales de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN**, interpuso la presente acción de nulidad de acto jurídico contra:

- a) Esther Tohalino Valencia y su esposo Ángel Cornejo Salas.**
- b) Horacio Augusto Tohalino Valencia y su esposa Tula Cáceres Díaz.**

⁴ Ver folios 13, Tomo I.

⁵ Ver folios 15, Tomo I.

- c) **Clementina Felicitas Tohalino Valencia y su esposo Héctor Aroca.**
- d) **Hugo Edgardo Tohalino Valencia y su esposa Maritza Briceño Moscoso.**
- e) **Ángel María Tohalino Valencia y su esposa Leonor Moscoso Cornejo.**
- f) **Cosme Salomón Tohalino Valencia.**
- g) **Sara Idelfonsa Tohalino Valencia y su esposo Rubén Meneses Zevallos.**
- h) **Josefina Mirian Tohalino Valencia**

Es así, que la parte demandante solicita:

1. Como pretensión principal, la nulidad de los actos jurídicos contenidos en los siguientes documentales:

- i. Escritura pública de fecha 22 de febrero de 1989, por el cual la señora María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino transfiere vía compraventa el predio denominado “Lomas de Catarindo y Posco” a favor de las personas demandadas, como consta en el Asiento C003 de la Partida N°04000857 del Registro de Predios de Mollendo.
- ii. Escritura pública de fecha 06 de diciembre de 1994, por el cual la señora María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino ratifica la transferencia del predio denominado “Lomas de Catarindo y Posco” a favor de las personas demandadas, efectuada inicialmente con escritura pública de fecha 22 de febrero de 1989, y que consta en el Asiento C003 de la Partida N°04000857 del Registro de Predios de Mollendo.
- iii. Escritura pública de fecha 23 de noviembre de 1995 y su ampliatoria de fecha 24 de noviembre de 1997, mediante el cual la señora María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino aparece como titular registral del predio denominado “Lomas de Catarindo y Posco” en el Asiento C004 de la Partida N°04000857 del Registro de Predios de Mollendo, en mérito a la resolución de los actos contenidos en las escrituras públicas de fechas 22 de febrero de 1989 y 06 de diciembre de 1994.
- iv. Testamento otorgado por escritura pública de fecha 30 de marzo de 1998, en el extremo de la clausula novena, donde la señora María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino, transfiere vía sucesión el predio denominado “Lomas de Catarindo y Posco” a favor de las personas demandadas.

2. Como pretensión accesorio, solicita:

- i. La cancelación de los Asientos C00003, C00004 y C00007 del Rubro Títulos de Dominio de la Partida N°04000857 del Registro de Predios de Mollendo, en los cuales se anota el dominio del predio denominado “Lomas de Catarindo y Posco”, así en el primero de ellos a favor de los demandados, en el segundo el dominio de la señora María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino y en el tercero nuevamente el dominio a favor de los demandados.
- ii. La declaración de propiedad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales como titular del predio denominado “Lomas de Catarindo y Posco” y su correspondiente inscripción registral en la Partida N°04000857 del Registro de Predios de Mollendo.

Asimismo, señala como causales de nulidad las que se encuentran previstas en los incisos 1, 3, 4 y 8 del artículo 219 del Código Civil, e indica como fundamentos:

- a) El predio eriazo sub litis, denominado “Lomas de Catarindo y Posco” con una extensión primigenia de 5,702.22 has, ubicado en el distrito de Islay, provincia de Mollendo, departamento de Arequipa, es propiedad de dominio del Estado.
- b) Por escritura pública de fecha 22 de febrero de 1989, otorgada notarialmente, la señora María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino (a la fecha fallecida) transfiere en su totalidad el predio sub litis a los ahora demandados y sus respectivos cónyuges.
- c) Dicha documentación es falsa, acreditándose ello con la versión del notario a cargo y de los Colegios de Abogados de Lima, Arequipa y Moyobamba, pero sustenta la inscripción registral del predio sub litis (Asiento B005 y C003 de la Partida N°04000857 del Registro de Predios de Mollendo).

- d) Por escritura pública de fecha 06 de diciembre de 1994, otorgada notarialmente, la señora María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino ratifica la venta ficticia efectuada en el año 1989 pero no es tomada en cuenta en esta escritura, con lo cual, se estaría reconociendo su falsedad, y se inscribe como propiedad privada con fecha 27 de abril de 1995, no transcurriendo 01 año de su suscripción, pero se llegó a inscribir registralmente.
- e) A través de un contrato privado de compraventa con escritura pública de fecha 23 de noviembre de 1995 y su ampliatoria de fecha 24 de noviembre de 1997, otorgadas notarialmente, se declaró la resolución del acto de transferencia de fecha 06 de diciembre de 1994 como consta en el Asiento C00004 de fecha 23 de marzo de 1998, quedando inscrito a favor de la señora María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino.
- f) Paralelamente a dicha situación, los demandados eran instituidos como herederos del predio sub litis por parte de la señora María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino, a través del Testamento de fecha 30 de marzo de 1998 y su ampliatoria de fecha 27 de agosto de 1999, en virtud de ello, los demandados nuevamente adquieren el predio sub litis, por sucesión hereditaria y no a través de transferencias privadas
- g) Los 04 actos materia de nulidad se celebraron sin considerar que el predio sub litis siempre se constituyó de dominio estatal por su naturaleza eriaz, libre de inscripción registral, por lo que, para cualquier acto de disposición y/o transferencia del mismo, corresponde únicamente a su único propietario, Estado – SBN, configurándose las causales de nulidad descritas en los incisos 1, 3, 4 y 8 del artículo 219 del Código Civil.
- h) El predio sub litis fue dispuesto sin autorización del Estado – SBN, a través de diferentes actos privados (compraventa y sucesión testamentaria), actos donde la SBN o el Estado no participó ni prestó su consentimiento, evidenciándose ausencia de manifestación de voluntad del real y único titular.
- i) La señora María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino ni sus hijos demandados, nunca tuvieron legitimidad para vender y/o disponer vía herencia el predio sub litis, al no existir ni haber existido ningún procedimiento administrativo seguido ante la SBN u otra autoridad estatal.
- j) La adquisición vía herencia que la causante o vendedora refiere en las clausulas contenidas en los actos materia de nulidad, solo es un dicho, pues no ha cumplido con insertar a los mismos, los documentos testamentarios por los cuales supuestamente habría adquirido el predio.
- k) Resulta un imposible jurídico transferir como propio un bien ajeno, como establece el sistema normativo, lo que conlleva a una flagrante vulneración de su sistema de orden público, existiendo una ilicitud del acto por la vulneración de ley, pues valiéndose de un supuesto derecho de sucesión, primero se inscribe una propiedad estatal como su fuera propiedad privada y se disponga del mismo vía sucesión testamentaria.
- l) Al haberse comprobado que las inscripciones dominiales a favor de los demandados resulta ser incompatible con el derecho de propiedad del Estado, configurándose las causales de nulidad, deberá declararse la cancelación de los Asientos C003, C004 y C00007 del rubro Títulos de Dominio de la Partida N°4000857 del Registro de Predios de Mollendo.

4.16 En cuanto a la parte demandada, **Ángel María Tohalino Valencia** y su esposa **Leonor Moscoso Cornejo**, **Josefina Mirian Tohalino Valencia** y su esposo **Rubén Meneses Zevallos**, **Horacio Augusto Tohalino Valencia**, **Hugo Edgardo Tohalino Valencia** y su esposa **Maritza Briceño Moscoso**, y **Cosme Salomón Tohalino Valencia**, procedieron a contestar la demanda, solicitando que esta sea declarada infundada, señalando como fundamentos:

- a) No resulta procedente pedir la nulidad de la escritura pública de fecha 22 de enero de 1989, toda vez que esta fue anulada con motivo del proceso penal seguido ante el 7° Juzgado Penal de Arequipa, Instrucción N°173-99, y que conc luyó con el auto que dispuso el archivo definitivo de la instrucción contra la fe pública por fallecimiento de la entonces encausada, María Jesús Valencia Núñez Vda. de Tohalino.

- b) No procede declarar la nulidad de la escritura pública de fecha 06 de diciembre de 1994, por no estar afectada por ninguna de las causales contenidas en el artículo 219 del Código Civil, pues el predio sub litis pertenece al dominio privado y hubo tracto sucesivo.
- c) Tampoco puede anularse el testamento otorgado por escritura pública de fecha 30 de marzo de 1998 por su madre María Jesús Valencia Núñez Vda. de Tohalino transfiriendo el predio sub litis a sus herederos por ser un derecho de la persona.
- d) Por resolución del Juez de letras de la Ciudad de Arequipa de fecha 20 de agosto de 1821, desde el año 1974 se hizo la inspección y deslinde de las Lomas de Posco, por entonces de propiedad de Manuel Quiroz, lo que ratifica que los terrenos llamados "Lomas de Pasco y Catarindo" desde la época del virreynato pertenecían al dominio privado y no ha pertenecido al Estado.
- e) Con fecha 29 de enero de 1849, ante el Juez de letras, don José Quiroz, don Dionicio y don Narciso Quiroz, hijos de Antonio Quiroz, transfirieron en venta el inmueble sub litis a su tío político, Ángel Valencia y su esposa Petronila Quiroz, y por escrituras de venta 11 y 12 de abril de 1847, don José Quiroz y María Valencia, les transfirieron también en venta las Lomas mencionadas, y luego, los esposos Angelino Valencia y Petronila Quiroz adquirieron en venta los derechos que les correspondían a Catalina Quiroz.
- f) Luego, por testamento de su tía Zoraida Leonor Valencia Vera de fecha 03 de julio de 1946, al ser hija de Juan Francisco Valencia Núñez y Jesús Remigia Vera, declaró la copropiedad en el predio sub litis por herencia de sus padres, y declaró como sus herederos a la madre de los recurrentes, doña Jesús Valencia Núñez conjuntamente con su abuela, Juana Núñez Vda. de Valencia.
- g) El Procurador de la Municipalidad Provincial de Islay si bien solicitó la nulidad de la inscripción registral de las Lomas de Catarindo y Posco a favor de doña María Jesús Valencia Núñez Vda. de Tohalino y asientos posteriores, se declaró sin lugar la nulidad o cancelación de la Ficha 84877 según se advierte de la Resolución N°053-2003-SUNARP-TR-A de fecha 21 de marzo de 2003, decisión que no fue impugnada en la vía contenciosa administrativa, teniendo autoridad de cosa decidida.
- h) Se demuestra el reconocimiento de la validez de la inscripción registral toda vez que el Alcalde del Consejo Provincial de Islay solicitó se excluyan diversas áreas, modificando el área que corresponde a las Lomas de Catarindo y Posco, estableciéndose que el mismo no comprende las áreas destinadas al Centro Poblado de Mollendo, Cuartel de la Marina del Perú, Laboratorio de la Universidad San Agustín.
- i) En el proceso de nulidad de acto jurídico e inscripción registral, se declaró la inexistencia de una relación jurídica procesal válida, declarando la nulidad de todo lo actuado y la conclusión del proceso.
- j) Se recurrió al Ministerio de Agricultura con la documentación que acreditaba la propiedad de la señora María Jesús Valencia Núñez Vda. de Tohalino sobre las Lomas de Catarindo y Posco, el plano de ubicación y perimétricos, el cual fue materia de revisión por la Oficina de Catastro, siendo aprobado y visado, y se hicieron las publicaciones así como el Oficio dirigido por el Jefe Regional de Agricultura a los RRPP y en base al Informe Técnico N°438 de fecha 27 de abril de 1995, se procedió a la inscripción registral definitiva.

4.17El Juzgado por Resolución N°04 de fecha 18 de diciembre de 2009, señaló que los nombres correctos de los demandados Esther Tohalino Valencia y Héctor Aroca, eran Francisca Esther Valencia de Cornejo y José Luis Aroca Von Der Heyde, disponiendo se notifiquen con la demanda, anexos y admisorio, a los demandados: Francisca Esther Valencia de Cornejo, Ángel Cornejo Salas, Sara Idelfonsa Tohalino Valencia, José Luis Aroca Von Der Heyde, Clementina Felicitas Tohalino Valencia.

4.18La codemandada Sara Idelfonsa Tohalino Valencia por escrito de fecha 01 de setiembre de 2010 si bien se apersonó al proceso con las formalidades de ley y señaló reproducir la contestación de demanda efectuada por sus hermanos en su escrito de fecha 28 de setiembre de 2009, el Juzgado por Resolución N°11 de fecha 02 de setiembre de 2010, debido a no haber cumplido con contestar la demanda dentro del plazo establecido por

ley, pese a estar debidamente notificada, decidió tenerla por apersonada en calidad de rebelde.

- 4.19**El Juzgado por Resolución N°15 de fecha 01 de agosto de 2011, dispuso tener por apersonados a los codemandados Ángel Cornejo Salas y Francisca Esther Tohalino Valencia de Cornejo, en atención a su escrito de fecha 08 de julio de 2011.
- 4.20**Por escritos de fecha 26 y 27 de junio de 2012, el codemandado Rubén Alfredo Meneses Zevallos solicitó su separación del proceso, al no estar casado con la demandada Sara Idelfonsa Tohalino Valencia, y por escrito de fecha 17 de julio de 2012, los codemandados también solicitaron la extromisión del proceso del referido codemandado por carecer de legitimidad e interés para obrar en el proceso. En atención a ello, el Juzgado por Resolución N°23 de fecha 27 de setiembre de 2012, entre otros puntos importantes, dispuso la extromisión de Rubén Alfredo Meneses Zevallos, toda vez que, si bien fue emplazado en calidad de supuesto cónyuge de Sara Idelfonsa Tohalino Valencia, el demandante no ha acreditado dicha unión.
- 4.21**La parte demandada por escrito de fecha 17 de julio de 2012 formuló denuncia civil contra Julio Edilberto Moscoso Carbajal, en razón de haber adquirido 15,306 hectáreas del predio sub litis, inscrito en la Partida Registral N°12005514 del Registro de Predios de Arequipa, por lo que, dando respuesta a lo solicitado y tomando en cuenta que la decisión a emitirse afectaría al referido denunciado, el Juzgado mediante Resolución N°23 de fecha 27 de setiembre de 2012, entre otros puntos importantes, dispuso integrar a Julio Edilberto Moscoso Carbajal a la relación procesal.
- 4.22**Por escrito de fecha 19 de noviembre de 2012, Julio Edilberto Moscoso Carbajal, dedujo las excepciones de falta de legitimidad para obrar activa, de prescripción extintiva y de cosa juzgada, asimismo, contestó la demanda, señalando que debería ser declarada improcedente, toda vez, que se encuentra documentariamente acreditado en autos y fue reconocido por el Poder Judicial que los señores Tohalino adquirieron los terrenos sub litis, provenientes de las sucesivas transferencias derivadas de documentos y testamentos de antigua data, de los cuales no existe una declaración judicial que determine lo contrario y tampoco la demandante los ha cuestionado en el presente proceso o en otro, encontrándose desvirtuada la presunción legal de que los bienes sub litis pertenecen al Estado, no incurriéndose en las causales de falta de manifestación de voluntad del agente, objeto física y jurídicamente imposible, fin ilícito y de contravención al orden público.
- 4.23**Posteriormente, por Resolución N°77 de fecha 07 de julio de 2016, se dispuso tener como sucesora procesal de Hugo Edgardo Tohalino Valencia a doña María de Jesús Tohalino Briceño, en atención a la solicitud de esta última, en razón de haber adquirido de su padre Hugo Edgardo Tohalino Valencia los derechos y acciones predio sub litis, acreditándolo mediante la copia legalizada del testimonio de compraventa de acciones y derechos de bien inmueble de fecha 18 de diciembre de 2015.
- 4.24**Así también, por Resolución N°86 de fecha 18 de setiembre de 2017, se dispuso incorporar al proceso a la sucesión de Tula Emilia Cáceres Díaz de Tohalino conformada por Horacio Augusto Tohalino Valencia (codemandado) Marithza Roxana Tohalino Cáceres y Ana María Tohalino Cáceres, acreditando su calidad de sucesores con el testimonio del acta de sucesión intestada y su respectiva inscripción en Registro de Sucesión Intestada.
- 4.25**Luego, si bien es cierto, se emitió la sentencia contenida en la Resolución N°79 de fecha 19 de octubre de 2021, declarando infundada la demanda en todos sus extremos, luego de apelada la misma y elevada al Superior Jerárquico, por resolución de vista de fecha 24

de enero de 2023, dicha sentencia fue declarada insubsistente, en atención que habiéndose dispuesto revocar y reformar la decisión del Juzgado de rechazar la exhibición de títulos archivados que dieron origen al Asiento C003 inscrito el 27 de abril de 1995 del rubro dominio de la Partida N°4000857, disponiéndose su admisión, era necesaria su evaluación toda vez que guardaba relación con la sentencia apelada.

- 4.26** Devueltos los autos al Juzgado y habiéndose cumplido con lo ordenado por el Superior Jerárquico, se emitió la sentencia impugnada, declarando infundada la demanda en todos sus extremos, señalando como argumento que siendo que la presente controversia gira en torno al derecho de propiedad que se alega en la demanda, donde la SBN manifiesta que el predio eriazo “Lomas de Catarindo y Posco” constituye propiedad del Estado en aplicación de la presunción legal de que todo predio que no constituye dominio privado y no se encuentra inscrita en Registros Públicos constituye dominio del Estado, y que las causales de nulidad fueron planteadas bajo el supuesto de que la demandada María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino, inscribió a su favor y transfirió un bien de dominio del Estado y no privado, correspondía entonces a la entidad demandante acreditar que el inmueble sub litis se encontraba en la esfera de dominio del Estado desde antes de las transferencias, mas no a los demandados acreditar la legitimidad de su adquisición para mantener la eficacia jurídica de los actos contenidos en las escrituras públicas materia de nulidad; sin embargo, la SBN no ha demostrado que se trate de un terreno que pertenezca al Estado, siendo este terreno rústico y no eriazo como señalaba la accionante en su demanda, no encontrándose registrado a nombre del Estado, siendo el sustento de la demanda una presunción legal sujeta a una mera referencia de la ley, pues aun cuando se invoca el artículo 23 de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, dicha normativa se dio con posterioridad a los negocios jurídicos sub litis y acorde a lo previsto en el artículo 2 de la referida Ley, la demandante no acreditó que el predio sub litis perteneciera al Estado como derecho de dominio público o privado.

Asimismo, indica que no son concurrentes las causales de nulidad invocadas en la demanda, puesto que los actos jurídicos materia de nulidad fueron otorgados por los demandados bajo la autonomía de voluntad sin intervención del Estado, no encajando la figura de la falta de manifestación de voluntad, no dándose el presupuesto de objeto física o jurídicamente imposible, ni se ha probado que los demandados tuvieron la intención de proscribir los derechos de propiedad del Estado ni se ha contravenido normas de orden público, extrayéndose de los títulos archivados obrantes en autos que la inscripción se efectuó sobre la base de haberse cumplido con las formalidades legales pertinentes, haciéndose referencia a una anotación preventiva realizada conforme al Reglamento de Inscripciones, y en mérito del Informe Técnico N°438 emitido por la Oficina de Catastro de los Registros Públicos de Arequipa y planos visados por el Ministerio de Agricultura, precisándose además que la vendedora adquirió el fundo “Lomas de Catarindo y Posco” por herencia de sus padres y compra de los herederos de Francisco Valencia Bera y Brígida Núñez.

- 4.27** Cabe resaltar que en atención a la solicitud del señor Grover Manuel Jurado Adriazola mediante escrito de fecha 06 de enero de 2025, por Resolución N°102 de fecha 06 de junio de 2025, se dispuso incorporarlo al proceso en su calidad de litisconsorte necesario pasivo, en razón a su calidad de propietario del 0.004456955% del predio sub litis, sustentando en la copia de los asientos registrales C0111 y C00227 de la Partida Registral N°4000857.

- 4.28** Ahora bien, respecto a lo que es materia de grado, se advierte de autos que el petitorio de la parte demandante es la nulidad de determinados actos jurídicos contenidos en diversas escrituras públicas que abarcan desde la transferencia vía compraventa del predio sub

litis, por parte de la señora María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino a favor de los demandados, así también, la ratificación de dicha transferencia, y luego, la posterior resolución contractual de la referida compraventa, devolviéndole la titularidad del predio a favor de la señora María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino, y el testamento donde la señora María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino transfiere vía sucesión el predio sub litis a favor de los demandados, sustentándose en una indebida transferencia e inscripción registral del predio sub litis por parte de la señora María Jesús Valencia Núñez Viuda de Tohalino a favor de los demandados, mediante un indebido e ilegal tracto registral, debido a que esta última no ostentaría en realidad la titularidad de propiedad del mismo, toda vez que dicha calidad le correspondería al Estado.

4.29 No obstante, se observa de la resolución impugnada que en esta se determina que el sustento de la pretensión de la parte actora es la oponibilidad del derecho de propiedad respecto del predio sub litis en relación a los demandados, dirigiendo la carga de la prueba a la parte demandante, a fin de que acredite si antes de que se efectúen las transferencias materia de nulidad, el predio sub litis era de dominio del Estado.

4.30 En cuanto a ello, es importante tener presente que la pretensión de nulidad de acto jurídico tiene por finalidad que se sancione un acto jurídico como nulo por no concurrir alguno de los requisitos que para su validez exige el artículo 140 del Código Civil⁶, por lo que el pronunciamiento y análisis que realice el órgano jurisdiccional al respecto, únicamente debe limitarse a la verificación de la validez estructural del acto jurídico en cuestionamiento, determinando si el mismo carece de alguno de los requisitos esenciales para su formación, de conformidad con las causales de nulidad previstas en el artículo 219° del Código Sustantivo.

4.31 En ese sentido, limitar la pretensión de la parte demandante a alegatos de derecho de propiedad en torno a una oposición contra el derecho de propiedad que refiere la parte demandada, refleja una falta de congruencia con los fundamentos de hecho y derecho, expuestos por la accionante en su demanda, y más aún, con los puntos controvertidos fijados por el propio Juzgado mediante Resolución N°55 de fecha 10 de julio de 2015, donde se dispuso: *"1. Establecer si en la celebración de las siguientes escrituras públicas se había incurrido en las causales de nulidad de acto jurídico contempladas en los incisos 1°, 3°, 4° y 8° del artículo 219 del Código Civil; i) Escritura Pública de fecha 22 de febrero de 1989 otorgada por María Jesús Valencia Núñez; ii) Escritura pública de fecha seis de diciembre de 1994 otorgada por María Jesús Valencia Núñez; iii) Escritura Pública de fecha 23 de noviembre de 1995 y ampliatoria de fecha 24 de noviembre de 1997; iv) Testamento por Escritura Pública de fecha 30 de marzo de 1998 referido a la cláusula novena; 2. De resultar atendible las indicadas pretensiones determinar si procede ordenar la cancelación de los Asientos C00003, C00004 y C00007 de la partida N°04000857 del Registro de Predios de Molle, 3. Establecer si resulta atendible declarar que el Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Estatales, es titular del predio "Lomas de Catarindo y Posco" y en tal condición proceder a la inscripción solicitada"*.

4.32 De esto último se colige que, correspondía que el Juzgado realizara un debido análisis de las causales invocadas por la demandante, situación que no se ha sido tomada en cuenta por el Juzgador, toda vez que, partiendo de la premisa de que la parte demandante no acreditó que el predio sub litis le pertenecería al Estado como derecho de dominio público o privado, solo se ha limitado a señalar como conclusión, una falta de concurrencia de las causales de nulidad fundamentándose en que los actos jurídicos se dieron bajo la autonomía de voluntad sin intervención del Estado, y que no se dio el presupuesto de objeto física o jurídicamente imposible, no se ha contravenido las normas de orden público, puesto que la inscripción registral de los actos jurídicos materia de nulidad

⁶ Casación N° 2377-2007-Puno, emitida con fecha 22 de enero de 2008. Así también la Casación N° 973-90- Lima.

cumplió con las formalidades legales pertinentes, motivación que no resulta suficiente para dar cumplimiento a la solución de la controversia bajo estudio.

4.33 Asimismo, sin perjuicio de lo anteriormente glosado, cabe resaltar que el artículo 220 del Código Civil establece que la pretensión de nulidad de acto jurídico a que se refiere el artículo 219 puede ser alegada por quienes tengan interés o por el Ministerio Público, de lo que se infiere que el cuestionamiento de los referidos actos jurídicos puede ser invocada por cualquiera, y tomando en cuenta que la parte demandante justifica su pretensión en su calidad de órgano rector del patrimonio del Estado y señala dentro de sus funciones, el de autorizar, controlar y fiscalizar los actos de disposición de la propiedad estatal, acorde a la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA, manifestando, además, que su interés para interponer la presente demanda radica en que la parte demandada ha dispuesto de un predio estatal y ha vulnerado las formalidades para la realización de la inscripción registral, por lo que, no correspondería entonces condicionar la concurrencia de las causales de nulidad a que la parte demandante acredite que el Estado ostentaba la propiedad del predio sub litis en un periodo anterior a la realización de los actos materia de nulidad.

4.34 Consiguientemente, acorde a lo expresado anteriormente, se evidencia que el Juzgador no ha cumplido con analizar debidamente los actuados a fin de resolver la presente causa, lo que determina la violación de lo establecido en el inciso 6) del artículo 50° del Código Procesal Civil, que establece que es deber de los jueces fundamentar los autos y sentencias, bajo sanción de nulidad, respetando los principios de jerarquía de las normas y el de congruencia; consecuentemente, de conformidad con el inciso 3 del artículo 122 del citado Código Procesal Civil⁷, la sentencia apelada adolece de vicio insubsanable de nulidad.

V. Decisión:

Por las consideraciones glosadas anteriormente, se resuelve:

5.1 CONFIRMAR el **auto** contenido en la **Resolución N°26** de fecha 02 de abril de 2013, que resuelve declarar infundada la excepción de prescripción deducida por los demandados.

5.2 DECLARAR NULA la **sentencia** contenida en la **Resolución N°95** de fecha 06 de diciembre de 2023, que resuelve declarar **Infundada** en todos sus extremos la demanda de nulidad de acto jurídico interpuesta por la Procuraduría Pública encargada de los asuntos judiciales de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, y lo demás que contiene, y **ORDENARON** que el A quo emita nuevo pronunciamiento de acuerdo con los considerados precedentemente descritos.

En los seguidos por la Procuradora Pública de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, contra Esther Tohalino Valencia y otros, sobre nulidad de acto jurídico; notifíquese y devuélvase. –

SS

JAEGER REQUEJO

CARHUAS CÁNTARO

⁷ Código Procesal Civil

Artículo 122.- Contenido y suscripción de las resoluciones. -

Las resoluciones contienen:

(...)

3. La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado. (...).

TORREBLANCA NÚÑEZ