



Sentencia N° : 339
Expediente N° : 0454-2013-0-1707-JM-CI-01
Demandante : Joel Emadueo Altamirano Altamirano
Demandado : Agropucalá SAA
Materia : Prescripción Adquisitiva
Juez Superior Ponente : **Sr. Conteña Vizcarra**

Resolución número treinta y siete

Chiclayo, quince de octubre del año dos mil veintiuno.

VISTOS; y, CONSIDERANDO:

MATERIA DEL RECURSO.

Apelación que interpone el demandante contra la sentencia (Resolución Número Veintiséis), de fecha veinte de octubre del 2020, que declara infundada la demanda. Solicita que se revoque dicha sentencia y se declare fundada la demanda.

FUNDAMENTOS DE LA RESOLUCIÓN DE VISTA

1. **PRETENSIÓN.** Mediante escrito de fecha catorce de octubre del 2013, Joel Emadueo Altamirano Altamirano solicita que el órgano judicial lo declare propietario por prescripción del predio denominado "San José", UC N° 104048, de 10.0766 hectáreas, sector La Campana "A", Batangrande, distrito de Pítipo, Ferreñafe. Precisa que el predio, que actualmente se denomina "La Juanita" lo ha adquirido mediante escritura pública imperfecta de fecha once de febrero del 2000, celebrada ante el Juez de Paz de Motupillo, de José Manuel Juárez Huertas; cuya inmatriculación fue tachada por estar superpuesto totalmente sobre el predio de la demandada inscrito en la Partida N° 02248627; por lo que solicita que se cancele la propiedad que ostenta la demandada al haber adquirido la recurrente la propiedad por el solo transcurso del tiempo y venir ejerciendo actos posesorios por más de 10 años.

2. **RESOLUCIÓN DE PRIMERA INSTANCIA.** El juzgado ha declarado infundada la demanda mediante sentencia (resolución número 26), de fecha veinte de octubre del 2020. Se sustenta en las siguientes razones: (i) La continuidad de la posesión se interrumpe con la remisión de cartas notariales o el inicio de procesos judiciales. (ii) La demandada ha denunciado al demandante por la posesión del inmueble e incluso ha interpuesto demanda sobre interdicto



de recobrar, hechos que se han generado desde el año 2004, lo que determina que la continuidad de la posesión se ha visto interrumpida en el año 2004. A la fecha de interposición de la demanda no se cumple con el requisito de posesión continua e ininterrumpida por más de diez años.

3. ABSOLUCIÓN DE LOS AGRAVIOS QUE EXPONE EL APELANTE. Indica el apelante que, respecto de la interrupción de la continuidad de la posesión con el inicio de demandas y denuncias contra el recurrente, no se ha acreditado con sentencia alguna que haya sido procesado él o su transferente, o que los procesos hayan tenido resultado favorable a los intereses de la demandada mediante sentencia de fondo. Los procesos de interdicto, Expedientes 337-2004 y 472-2004, fueron declarados en abandono, por lo que no han logrado interrumpir la continuidad de la posesión ni afectar la posesión ejercida por la recurrente. Nunca ha sido denunciado por supuesta invasión, menos aún se le ha despojado de la posesión del inmueble en litigio.

4. PROCESOS JUDICIALES RELACIONADOS CON LA POSESIÓN O PROPIEDAD DEL PREDIO EN LITIGIO. Lo señalado en la sentencia apelada es correcto: el inicio de procesos judiciales no afecta la posesión pacífica, sino su continuidad. Se entiende que los procesos deben tener como pretensión la restitución de la posesión como pretensión principal (interdictos, desalojo, reivindicación); o como pretensión alternativa, accesorio, etc., como sería el caso, por ejemplo, que la pretensión principal sea de nulidad de acto jurídico o de mejor derecho a la propiedad, con la accesorio de entrega o restitución de la posesión.

5. En este sentido se ha pronunciado en forma reiterada la Corte Suprema de Justicia de la República. Así, en el II Pleno Casatorio Civil, CASACIÓN N° 2229-2008-LAMBAYEQUE, publicado en el diario El Peruano el veintidós de agosto del 2009, la Corte Suprema de Justicia de la República, respecto de la prescripción adquisitiva de dominio, establece que "(...) se requiere de una serie de elementos configuradores para dar origen este derecho, que nace de modo originario; así es pacífico admitir como requisitos para su constitución:

a) la continuidad de la posesión es la que se ejerce sin intermitencias, es decir, sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción como los previstos por los artículos 904° y 953° del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando esta se ejerza a través de actos



posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley.”

6. También en la CASACIÓN N°4753-2016 VENTANILLA, ha precisado que el plazo de prescripción se interrumpe, “(...) cuando aparece de autos que la posesión ha sido cuestionada a través de algún proceso judicial que se haya instaurado en contra del que pretende usucapir y en el cual se discuta respecto del bien sub litis (...)”.

7. Entonces, el inicio de procesos judiciales contra el que pretende adquirir el bien por prescripción no quiebra la posesión pacífica. Solo produce la interrupción del plazo prescriptorio. Esta interrupción carecerá de relevancia si, en la fecha en que interpone demanda cuestionando la posesión, el poseedor ya ha superado el plazo legal para adquirir el bien por prescripción.

8. Al respecto, señala el apelante que la demandada no ha acreditado con sentencia alguna que se ha seguido algún proceso contra él o contra su transferente, o que los procesos hayan tenido resultado favorable a los intereses de la demandada mediante sentencia de fondo; y que los procesos de interdicto, Expedientes 337-2004 y 472-2004, fueron declarados en abandono, por lo que no han logrado interrumpir la continuidad de la posesión ni afectaron la posesión ejercida por la recurrente.

9. Los indicados procesos, seguidos ante el Juzgado Mixto de Ferreñafe, solo tienen como acto procesal descargado en el sistema SIJ – Seguimiento de Expediente, el auto que admite a trámite la demanda (en el año 2004). Luego figura una nota de “actualización del estado del expediente” y de “redistribución” del mes de julio de 2018. No consta lo que señala el apelante, que son procesos declarados en abandono. Sin embargo, la demandada que tiene la condición de demandada y demandante en los indicados procesos (Expedientes 337-2004 y 472-2004) al absolver el traslado de la apelación mediante escrito de fecha cuatro de agosto del 2021, no hace ninguna objeción a lo afirmado por el apelante. Ello permite concluir que, como afirma la parte demandante y no es negado por la parte demandada, los procesos judiciales sobre interdictos - Expedientes 337-2004 y 472-2004, no tienen pronunciamiento sobre el fondo por haber caído en abandono.

10. ABANDONO DEL PROCESO E INTERRUPCIÓN DEL DECURSO PRESCRIPTORIO. El artículo 1996.2 del Código Civil establece que la prescripción se interrumpe por citación con la demanda o por otro acto con el que se notifique al deudor.



11. Esta norma ha sido interpretada por la Corte Suprema de Justicia de la República, en el sentido que la interrupción se produce no con la citación con la demanda (emplazamiento), sino con la presentación de la demanda. Así en la CASACIÓN N° 4519-2016- LA LIBERTAD (publicada en el diario El Peruano el 30/10/2018), ha precisado que, "(...) no se puede dar una interpretación literal a la norma (artículo 1996, inciso 3 del Código Civil), en tanto, la demora en la citación de la demanda en el mayor de los casos es responsabilidad de los órganos jurisdiccionales. (...) así las cosas, si bien el artículo 1996 inciso 3) del Código Civil señala de manera expresa que la citación con la demanda constituye un hecho que produce la interrupción del decurso prescriptorio, resulta razonable estimar que el día en que la actora interpuso la demanda constituye el término final del plazo prescriptorio, toda vez que, la notificación de la demanda no se produjo el mismo día de su presentación ante el órgano jurisdiccional, (...) siendo dicha aseveración congruente con el derecho de acción, que constituye una manifestación del derecho fundamental y humano a la tutela jurisdiccional efectiva, y no admite limitación ni restricción para su ejercicio, sin perjuicio de los requisitos procesales (...)"

12. La indicada interrupción, sin embargo, se tendrá por no producida cuando el proceso se ha declarado en abandono, por expresa disposición del artículo 1997.3 del Código Civil. En este caso, el plazo que fue materia de interrupción seguirá transcurriendo sin considerar o tomar en cuenta la interrupción.

13. No es correcto, entonces, lo señalado en la sentencia, en el sentido que los procesos judiciales iniciados en el año 2004 interrumpieron el decurso prescriptorio a partir de la indicada fecha. Se entiende que el juez de primera instancia ha considerado que la interrupción se mantiene hasta la actualidad. Ello, como se ha indicado en el fundamento 11 de esta sentencia de vista, no tiene sustento fáctico ni jurídico, dado que, al haber concluido los indicados procesos sin declaración sobre el fondo, desaparecen los efectos de la interrupción.

14. PROCESO DE REIVINDICACIÓN SEGUIDO CONTRA USUCAPIENTE. En la CASACIÓN N° 22942-2019 LAMBAYEQUE, de fecha ocho de setiembre del 2020, la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, deja sentado que existen diversos procesos seguidos por la empresa Agropucalá SAA en los que se está discutiendo el derecho de propiedad sobre el predio rústico denominado



“Batangrande”. Precisa que se han interpuesto procesos de reivindicación en los que se persigue la restitución de la posesión. También denuncias policiales, efectuadas antes de los procesos de reivindicación, sobre supuestas invasiones que privaban a la empresa Agropucalá SAA de la posesión inmediata del bien, turbando la posesión en los campos de cultivo mediante el uso de la fuerza y la violencia. Concluye la Sala Suprema que será en los procesos de reivindicación donde se establecerá si la posesión de los demandados es legítima o ilegítima.

15. En el caso concreto del ahora demandante, se aprecia de la búsqueda en el sistema SIJ – Seguimiento de Expediente-, que la empresa Agropucalá SAA ha interpuesto, con fecha diez de febrero del 2010, demanda de declaración de certeza de propiedad, reivindicación, pago de frutos, Expediente N° 0115-2010-0-1707-JM-CI-01, demanda que está dirigida, entre otros, contra la asociación de adjudicatarios del predio Campana A, Batangrande, Pítipo; y Joel Emadueo Altamirano Altamirano. La pretensión reivindicatoria busca que el órgano judicial ordene que los demandados le restituyan la posesión del predio rústico “Campana A”, de 133.20 hectáreas, que forma parte del predio de mayor extensión denominado “Batangrande”.

16. Como se aprecia, existe conexidad entre ambos procesos, tanto en cuanto a los sujetos del proceso: empresa Agropucalá SAA y Joel Emadueo Altamirano Altamirano; así como en lo que se refiere el bien objeto del proceso: predio La Campana “A”, Batangrande, distrito de Pítipo, Ferreñafe, donde se ubica el predio denominado “San José”, UC N° 104048, de 10.0766 hectáreas, materia del presente proceso.

17. Se advierte que se ha producido con la interposición del indicado proceso de reivindicación la interrupción del decurso prescriptorio: Primero, porque, aun en el supuesto que se diera por válido que el inicio del plazo de prescripción tiene como fecha inicial el que corresponde al contrato privado de compraventa celebrado por el actor con José Manuel Juárez Huertas el once de febrero del 2000; al haberse interpuesto la demanda de reivindicación el diez de febrero del 2010, ello determina que el plazo de 10 años que establece el artículo 950 del Código Civil no se ha cumplido. Segundo, porque la pretensión reivindicatoria tiende a cuestionar la posesión en calidad de propietario del que pretende adquirir el bien por prescripción; lo que determina que se interrumpa la continuidad de la posesión, como orientan las casaciones citadas en los fundamentos 5° y 6° de esta sentencia de vista. Ya no subsisten



“los actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley”, a que hace mención el Pleno Casatorio citado.

18. Corresponde, en consecuencia, confirmar lo decidido en la sentencia apelada, conforme a los fundamentos expuestos en esta resolución de vista; en razón de no acreditar el actor los requisitos concurrentes que exige el artículo 950 del Código Civil: posesión pública, pacífica, continua como propietario durante 10 años.

DECISIÓN

Por estos fundamentos, se **RESUELVE:**

1° CONFIRMAR la sentencia (Resolución Número Veintiséis), de fecha veinte de octubre del 2020, que declara infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por Joel Emadueo Altamirano Altamirano contra la empresa Agropucala SAA.

2° DEVOLVER al juzgado de origen para su cumplimiento, de no ser impugnada esta resolución dentro del plazo legal. *Proceda Secretaría de Sala con arreglo a ley para el cumplimiento de la presente.*

Sres.

Silva Muñoz

Rodríguez Tanta

Conteña Vizcarra

HCV/mesr