



PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA
SEGUNDA SALA CIVIL

EXPEDIENTE : 00559-2017-0-2506-JM-CI-01
DEMANDADO : ASOCIACIÓN PRO VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES CIVILES DEL CENTRO DE OPERACIONES N°03 SIMA- CHIMBOTE
DEMANDANTE : ADELA PANTA MERINO
TERCERO : WILMER VÍCTOR COBA LOZANO
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

RESOLUCIÓN NÚMERO: VEINTISEIS

Chimbote, ocho de junio

De dos mil veintitrés.

ASUNTO

- Viene en apelación la resolución N°19 de fecha 10 de noviembre de 2022, que declara improcedente la nulidad formulada por la demandante contra la resolución N°16 que declara improcedente el consentimiento de la sentencia; la resolución N°17 que declara inadmisibile el recurso de apelación del tercero coadyuvante, y de la resolución N°18 que concede recurso de apelación contra la sentencia.
- Viene en apelación la sentencia contenida en la resolución N°15 de fecha 02 de setiembre del 2022, que declara fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por Adela Panta Merino contra la Asociación Pro Vivienda de los Trabajadores Civiles del Centro de Operaciones N° 03 SIMA Perú; en consecuencia, se declara como propietario a la demandante del inmueble ubicado en la Mz.D2 Lt.11 - Sector Habilitación Urbana Las Casuarinas-Sector 72- Nuevo Chimbote, inscrito en la Partida N°11023763, y ordena cancelar el asiento en favor del antiguo dueño e inscribir el derecho de propiedad de la demandante.

FUNDAMENTOS DE APELACIÓN

El tercero coadyuvante Wilmer Víctor Coba Lozano, contra la sentencia que declara fundada la demanda, tiene como sustento de su apelación, lo siguiente:

- a) APROVITCCO le extendió el certificado de adjudicación N°92 al ex conviviente de la demandante en el año 1991, pero no tomaron posesión hasta diciembre de 2002, fecha en que la denunció por usurpación.
- b) No se consideró lo desarrollado en la sentencia de primera instancia del expediente N°1120-2008, sobre otorgamiento de escritura pública, de la cual se colige que no es verdad que la demandante desde el 5 de abril de 1991 al 2001 haya mantenido una posesión pacífica del inmueble.
- c) Los servicios de agua, desagüe y energía eléctrica pueden ser gestionadas sus instalaciones y pagos de estos servicios por terceras personas que no necesariamente tienen que ser los verdaderos poseedores.
- d) La posesión de la demandante es ilegítima, por cuanto la demandada APROVITCCO había desconocido su situación de adjudicataria del inmueble y le había requerido la entrega del bien.
- e) Al habersele otorgado el certificado de adjudicación N°92 de fecha 06 de marzo de 2000, es el actual propietario, por lo que la demanda debió ser dirigida contra su persona, por lo que omitir su



emplazamiento acarrea un vicio insubsanable en el proceso, máxime si solo se le incorporó como tercero coadyuvante y no como litisconsorte necesario pasivo.

La demandante Adela Panta Merino, contra el auto que declara improcedente su nulidad formulada, tiene como sustento de su recurso de apelación, lo siguiente:

- a) Con el concesorio de apelación al tercero coadyuvante se está vulnerando el principio de legalidad, violación al debido proceso y a la debida motivación de las resoluciones.
- b) El coadyuvante constituye un sujeto ajeno al proceso que pretende su incorporación en el proceso para colaborar con la victoria de una de las partes, empero si el demandado no apela la sentencia, ya consintió.
- c) El coadyuvante no tiene legitimidad para obrar, menos presentar recursos impugnatorios, pues interponer una apelación es un acto de disposición de derechos proscrito en el artículo 97 del Código Procesal Civil.

FUNDAMENTOS DE LA SALA

Límites y extensión del recurso de apelación

1.-La instancia en alzada solo puede desplegar su actividad revisoria sobre aquellos asuntos que por haber sido cuestionados forman parte del ámbito del recurso; constituyendo el parámetro por el cual el superior deberá de pronunciarse¹. La pretensión del impugnante es la que establece los límites del pronunciamiento.

Sobre la Prescripción Adquisitiva de Dominio

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

3.- La posesión debe ser continua, que se ejerza de manera permanente, sin que exista interrupción, esto ocurre cuando se interpela judicialmente al poseedor². Debe ser pacífica, que esta no haya sido adquirida y no se mantenga mediante violencia, fuerza o intimidación³, pública, cuando esta se materializa en actos que son de conocimiento público que exterioricen actos económicos sobre el bien,⁴ y tiene que ser a título de propietario, debe poseerse el bien con animus domini, sin reconocer la propiedad del bien en otra persona o poseedor mediato, en otras palabras haber poseído como propietario, cumpliendo las obligaciones y ejerciendo los derechos inherentes que de tal estado se deriva.

4.- La jurisprudencia estableció: “Del texto de la norma se infiere que se debe poseer como propietario, y que todos los requisitos señalados deben concurrir copulativamente en el lapso del tiempo previsto por la norma

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

² Casación N° 2029-2007/ Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 31-03-2008, pág. 21725.

³ Casación N° 3133-2007/ Lima, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 31-01-2008, págs. 21491-21493.

⁴ Casación N° 1500-2006/Arequipa, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 29-02-2008, Págs. 4047-4048.



*materia para que se pretenda adquirir la propiedad, no obstante, cabe advertir que la posesión debe ejercerse como propietario, esto es, se posea el bien con *ánimus domini*⁵. (el resaltado es nuestro).*

Respecto a la resolución que declara improcedente la nulidad

5.- Antes de abordar el fondo de la controversia, corresponde absolver la apelación contra la resolución N°19 de fecha 10 de noviembre de 2022, que declara improcedente la nulidad formulada por la demandante contra la resolución N°16 que declara improcedente el consentimiento de la sentencia; la resolución N°17 que declara inadmisibles los recursos de apelación del tercero coadyuvante, y de la resolución N°18 que concede recurso de apelación contra la sentencia.

6.- Con relación a lo resuelto, los agravios de la demandante redundan básicamente en que Wilmer Víctor Coba Lozano, debido a su condición de tercero coadyuvante no estaría legitimado para interponer recurso de apelación contra la sentencia, es decir, no se cuestiona la inclusión al presente proceso de esta persona, ni su calidad por lo que fue incluido, máxime si esta decisión fue confirmada mediante el auto de vista contenido en la resolución N°02 de fecha 28 de setiembre de 2022 (Pág. 390), por lo que la controversia gira en torno a determinar si un tercero coadyuvante puede interponer recurso de apelación.

7.- Al respecto, el artículo 97° del Código Procesal Civil, establece: *“Quien tenga con una de las partes una relación jurídica sustancial, a la que no deban extenderse los efectos de la sentencia que resuelva las pretensiones controvertidas en el proceso, pero que pueda ser afectada desfavorablemente si dicha parte es vencida, puede intervenir en el proceso como coadyuvante de ella. Esta intervención puede admitirse incluso durante el trámite en segunda instancia. **El coadyuvante puede realizar los actos procesales que no estén en oposición a la parte que ayuda y no impliquen disposición del derecho discutido**”.*

8.- Asimismo, el artículo 355 del mismo cuerpo legal, respecto a los medios impugnatorios, prescribe: *“Mediante los medios impugnatorios las partes o **terceros legitimados** solicitan que se anule o revoque, total o parcialmente, un acto procesal presuntamente afectado por vicio o error”.* Por su parte, el artículo 364 de acotado, señala: *“El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de **tercero legitimado**, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente”.*

9.- Sobre esta base, si bien el tipo legal que regula al coadyuvante limita su actividad procesal a todos los actos que no estén en oposición con la parte que ayuda y que no implique disposición del derecho discutido. No obstante, sí puede actuar para suplir o complementar la actividad en el proceso. Este supuesto se puede ocasionar por diferentes razones, siendo los más frecuentes la falta de diligencia en la forma en que está llevando la defensa o una infructífera estrategia procesal.

10.- Siendo así, la actuación del coadyuvante puede limitarse a una colaboración con la parte coadyuvada que también actúa en el proceso, pero puede llegar a suplir la actividad de esta, cuando por desinterés u otra causa

⁵ Casación N° 2345-2000-Lima.



abandona total o parcialmente su defensa⁶. Considerando que en la medida que la parte no haya manifestado expresamente su voluntad de consentir y aceptar los efectos perjudiciales de un acto procesal, no existe impedimento para que el coadyuvante pueda suplir su inactividad⁷.

11.- Es importante resaltar el papel del coadyuvante para la apelación, a pesar de la omisión de la parte ayudada. La razón está en que la cosa juzgada también alcanza a terceros cuyos derechos dependen de las partes, de ahí la posibilidad de la impugnación, por más que la parte asistida no lo quiera ejercitar; en otras palabras es una parte en el proceso para una sola misión: ejercer la defensa del coadyuvado⁸.

12.- Respecto a esta situación, la Corte Suprema estableció:

- *“El tercero coadyuvante está autorizado a realizar toda clase de actos procesales, en la medida que no sean incompatibles y/o perjudiquen el interés de la parte principal, incluso tiene la posibilidad de impugnar los actos procesales, por más que la parte asistida no la quiera ejercitar”* (Casación N°3073-2015-Lima).
- *“La apelación interpuesta por el tercero coadyuvante no constituye acto de oposición respecto a la parte que ayuda, aun si esta última no ha impugnado el contenido de la resolución materia de apelación”* (Casación N°1795-2006-Puno).
- *“La función de la intervención coadyuvante es tratar de evitar el perjuicio que podría ocasionarle al interviniente la sentencia si resulta desfavorable a una de las parte originarias; en consecuencia, este se encuentra facultado para interponer medios impugnatorios en salvaguarda de los derechos que le confiere la ley* (Casación N°5264-2009-Lima).
- *“Si bien la propia parte afectada no interpuso la apelación; sin embargo, los terceros, sí estaban facultados para hacerlo, al ostentar un interés tutelado por el derecho, pues tenían una relación material con el emplazado respecto del mismo bien inmueble”* (Casación N°255-2014-Ica).

13.- Estando a lo citado, es posible colegir que el coadyuvante, puede realizar todos los actos procesales que le están permitidos a las partes principales, en defensa de los intereses del coadyuvado, motivo por el cual no se advierte que con el concesorio de la apelación de la sentencia se haya afectado el debido proceso, pues el recurso interpuesto se condice con la finalidad de esta figura procesal, máxime si la condición de tercero coadyuvante del ahora apelante ha sido confirmada por el superior en grado, por consiguiente, debe desestimarse el recurso de apelación y confirmarse la impugnada.

Respecto a la sentencia

14.- Superada esta atingencia, se tiene que Adela Panta Merino pretende que se le declare propietaria por Prescripción Adquisitiva de Dominio del inmueble ubicado en la ubicado en Mz D2 Lote 11 – Sector Habilitación Urbana Las Casuarinas – Sector 72 – Nuevo Chimbote, inscrito en la Partida Registral N° 11023763. Teniendo como sustento de su pretensión, que ejerce la posesión continua, pacífica, pública y como propietaria desde el año 1987 hasta la actualidad (entiéndase a la interposición de la demanda 26/09/2017), en virtud de la

⁶ Davis Echandía Hernando (1985, Teoría General del Proceso. Tomo II, Ed Universidad Buenos Aires.

⁷ Arrearte Arisna- Barreta citado en Comentarios al Código Procesal Civil Pag. 589.

⁸ Marianella Ledesma, Comentarios al Código Procesal Civil., *Análisis artículo por artículo*. Gaceta Jurídica. Quinta Edición Noviembre 2015 Tomo I.; pág. 286.



adjudicación otorgada por la demandada Asociación Pro Vivienda de los Trabajadores Civiles del Centro de Operaciones N° 03 SIMA Perú.

15.- Conviene indicar que la demandada Asociación Pro vivienda de los Trabajadores Civiles del Centro de Operaciones N° 03 "SIMA PERU" aparece como propietaria del inmueble ubicado en Mz. D-2-LT.11- Sector Habitación Urbana las Casuarinas – Sector 72 Nuevo Chimbote, cuya titularidad se encuentra inscrita en el Asiento C00001 de la partida registral 11023763 de la Zona Registral No. VII - Sede Huaraz (Pág. 34).

16.- Sobre esta base, se deberá verificar si la demandante acreditó de manera incontrovertible la posesión efectiva del bien, cumpliendo con los requisitos exigidos por el artículo 950° del Código Civil, que necesariamente deben concurrir de manera conjunta para efectos de la adquisición de propiedad mediante la usucapión, esto es, que se hayan realizado por el lapso de 10 años; así de los documentos presentados con la demanda, tenemos:

- **Carnet de asociado**, de fecha **11 de abril de 1985**, emitido por la Asociación Pro Vivienda de los Trabajadores Civiles del Centro de Operaciones N° 03 SIMA Perú, a nombre del socio José Rafael Castillo Roque (Pág. 03).
- **Constancia de Adjudicación de Terreno Rústico**, de fecha **diciembre de 1987**, mediante la cual la Asociación Pro Vivienda de los Trabajadores Civiles del Centro de Operaciones N° 03 SIMA Perú, otorga a José Castillo Roque, el bien que es objeto de prescripción (Pág. 05).
- **Certificación de Adjudicación N°092**, de fecha **05 de abril de 1991**, mediante la cual la Asociación Pro Vivienda de los Trabajadores Civiles del Centro de Operaciones N° 03 SIMA Perú, otorga a José Castillo Roque en su condición de casado con Adela Panta Merino, el bien que es objeto de prescripción (Pág. 07).
- **Documento Nacional de Identidad**, con fecha de emisión **22 de octubre de 2009**, expedido a Nathalie Belen Castillo Panta, donde se declara como dirección domiciliaria, el bien que es objeto de prescripción (Pág. 10).
- **Documento Nacional de Identidad**, con fecha de emisión **21 de junio de 2012**, expedido a David Rafael Castillo Panta, donde se declara como dirección domiciliaria, el bien que es objeto de prescripción (Pág. 11).
- **Contrato de trabajo**, de fecha **01 de agosto de 2006**, celebrado por la empresa Claro con Sarita Karina Castillo Panta, consignando como su dirección el bien que es objeto de prescripción (Pág. 12).
- **Estado de cuenta** expedido por el Banco Continental BBVA, de fecha **31 de julio de 2007**, a nombre de Sarita Karina Castillo Panta, consignando como su dirección el bien que es objeto de prescripción (Pág. 14/16).
- **Recibo por telefonía celular con la empresa Movistar** de fecha **15 de mayo de 2007**, a nombre de Karim Kelly Castillo Panta, consignando como su dirección el bien que es objeto de prescripción (Pág. 17/19).
- **Comprobante de pago** por el servicio conexión nueva con la empresa Hidrandina SA, de fecha **14 de abril de 2003** a nombre de la demandante, respecto al bien que es objeto de prescripción (Pág. 23).



- **Comprobante de pago** por el servicio instalación de medidor con la empresa Hidrandina SA, de fecha **14 de abril de 2003** a nombre de la demandante, en el bien que es objeto de prescripción (Pág. 24).
- **Presupuesto de servicio y contrato de suministro** con la empresa Hidrandina SA celebrado con la demandante, de fecha **14 de abril de 2003**, respecto al bien objeto de prescripción (Pág. 25 a 27).
- **Recibo** por el servicio de suministro de agua potable y alcantarillado de la empresa SedaChimbote, de fecha **08 de abril de 2002**, respecto al bien objeto de prescripción (Pág. 28).
- **Comprobante de pago** por concepto de útiles escolares con RUC y Guía de remisión de fecha **02 de setiembre 2002**, a nombre de la demandante, consignando como su dirección domiciliaria, el bien que es objeto de prescripción (Pág. 29).
- Constancia de notificación y resolución emitida en el expediente judicial N°2002-2259-0-2505-JR-PE-01, sobre usurpación, de fecha **15 de enero de 2003** que tiene como destinatario a la demandante y se consigna como su dirección al bien objeto de prescripción (Pág. 30 a 31).
- **Memorial**, donde se consigna como fecha el mes de agosto del **año 2017**, donde 18 personas que vendrían a ser vecinos de la demandante certifican que la demandante vive en el bien materia de prescripción desde el año 1991 (Pág.32/33).

17.- Estando a los documentos citados, si bien la demandante alega ejercer la posesión desde el año 1987, en mérito a la constancia de adjudicación de terreno emitida por la Asociación Pro Vivienda de los Trabajadores Civiles del Centro de Operaciones N° 03 SIMA Perú, lo cierto es que este documento fue otorgado a José Castillo Roque, debido a su condición de asociado acreditado con el carnet de fecha 11 de abril de 1985, mas no fue expedido a nombre de la demandante.

18.- Sin embargo, posteriormente la misma Asociación con fecha 05 de abril de 1991, otorgó la Certificación de Adjudicación N°092, ahora no solo a nombre de José Castillo Roque, sino se consignó su condición de casado con la demandante, por lo que si bien este documentos no es prueba directa de la posesión efectiva del bien otorgado, sí constituye prueba respecto a la causa posesoria u origen de la posesión de la demandante respecto del bien objeto de prescripción.

19.- En ese sentido, se tiene al documento más antiguo que acredita la posesión de la demandante el certificado de adjudicación de fecha **05 de abril de 1991**, otorgado por la propietaria del bien objeto del presente proceso, luego, se cuenta con el recibo por el servicio de agua de fecha **08 abril de 2002**, y el comprobante por consumo de energía eléctrica de fecha **14 de abril de 2003**.

20.- Al respecto, en la Casación N°250-2018-Lima Este, se admite este tipo de pruebas para acreditar la posesión, siempre que concurren copulativamente con los demás requisitos señalados en la ley. En ese sentido, se verifica que todos estos documentos identifican plenamente la dirección domiciliaria del bien objeto de prescripción y están emitidos a nombre de la demandante; ahora, si bien los recibos de servicios básicos por sí solo no resultan suficientes para acreditar la posesión, sin embargo, en forma indirecta llevan a inferir que dicha persona debe poseer el bien, ya que tiene acceso a los recibos que se entregan a domicilio y los paga todos los meses por la evidente necesidad de contar con los servicios básicos para facilitar su posesión de forma regular.



21.- Por otro lado, la demandante indicó que con el causante José Castillo Roque procreó 4 hijos, de nombres Sarita Karina Castillo Panta, Karim Kelly Castillo Panta, Nathalie Belen Castillo Panta y David Rafael Castillo Panta, señalando que las dos primeras en la actualidad cuentan con más de 30 años, pero que vivieron bajo sus cuidados en el bien objeto de usucapión.

22.- Así, respecto a Sarita Karina Castillo Panta, se verifica que cuando suscribió el contrato de trabajo con la empresa Claro, de fecha **01 de agosto de 2006** declaró como dirección la que corresponde al inmueble objeto de prescripción, asimismo, la demandante presentó la emisión del Movimiento y saldo de cuenta emitido por Banco Continental, el **31 de julio de 2007**, donde se registra como dirección la misma que el bien sub Litis, y respecto a su hija Karim Kelly Castillo Panta, presentó los recibos por telefonía celular de fecha **16 de mayo de 2007**, enviados a la dirección del bien a usucapir, lo que permite colegir que al momento en que fueron remitidos la demandante se encontraba en posesión del inmueble junto con sus hijas, pues tuvo acceso a los mismos.

23.- Asimismo, con relación a sus hijos Nathalie Belen Castillo Panta y David Rafael Castillo Panta, se aprecia que el Registro Nacional de Identidad, expidió sus DNI el **22 de octubre de 2009** y **21 de junio de 2012** respectivamente, registrando como dirección domiciliaria la misma del bien que es objeto de prescripción, por lo que se entiende que en las fechas indicadas brindaron esta información que tiene carácter de declaración jurada y goza de fe pública al haberse dirigido a una entidad del estado.

24.- Ahora, si bien los hijos de la demandante en virtud del artículo 897 del Código Civil son considerados como servidores de la posesión, pues su permanencia obedece a una relación de dependencia respecto al titular, lo cual se puede interpretar también como un acto de solidaridad familiar vinculado al deber alimentario que tienen los ascendientes a favor de sus hijos al proveerlos de vivienda, lo cierto también es que estos documentos constituyen prueba indirecta de que durante estos periodos la demandante se encontraba en posesión efectiva del bien, pues resulta irrefutable que en ejercicio de su deber de cuidado con la relación a sus hijos, utilizó el bien objeto de usucapir como vivienda.

25.- Además en el presente proceso. Con fecha 17 de enero de 2019, se llevó a cabo la inspección judicial, mediante la cual se constató la posesión efectiva de la demandante, verificando que el bien a usucapir se trata de un inmueble destinado para vivienda, conformado por un piso, con sala, comedor, habitaciones, baño completo, instalaciones eléctricas y de agua y desagüe (Pág. 156/157). Por lo que debe tenerse en cuenta que, el objeto de esta prueba recae sobre hechos concretos, y permite identificar la posesión actual, con los rasgos y presencia de elementos históricos de la posesión alegada.

26.- Sobre esta base, se acredita que la demandante mantiene la posesión efectiva del bien (entiéndase al 17 de enero de 2019), la cual se ejerce sin perturbación alguna, conforme fue recogida en el acta de inspección, dado que esta se desarrolló con normalidad, advirtiendo que el dominio y uso del bien lo realiza la demandante.



27.- De las pruebas compulsadas, es posible establecer que la demandante ostenta una larga permanencia en el bien –hecho que no ha sido contradicho- más aún si el apelante sostiene que la posesión que ejerce la accionante se originó en el mes de diciembre de 2002, por lo que a la fecha de la interposición de la demanda (26/09/2017), ha superado en exceso el plazo de 10 años exigidos por la ley, por lo que corresponde verificar si esta posesión se ejerció de forma pacífica y sin interrupciones.

28.- Con relación al requisito de pacificidad, que es lo que cuestiona el apelante, se tiene que la doctrina considera que la posesión no conduce a la usucapión si la adquisición se encuentra viciada por la violencia, pero solo hasta que el vicio haya cesado⁹, la Corte Suprema en la sentencia del Pleno Civil (Cas. N°229-2008-Lambayeque) mediante un considerando *ober dicta*, con relación a la pacificidad indicó que ésta se expresa, no en la forma cómo se ingresó a poseer sino como se permaneció en la posesión, de allí que expuso: “La posesión pacífica se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas” (fundamento 44).

29.- Siendo así, la sentencia citada, estableció que la posesión pacífica se refiere a la falta de violencia actual en la ocupación del bien, lo que no tiene relación alguna con la discusión judicial de los derechos, y así lo ha señalado en forma reciente, al sostener que la existencia de litigios entre las partes no incide en lo pacífico de la posesión, sino en la interrupción de la usucapión (Cas. N°2434-2014-Cuzco, del 03/09/2015)¹⁰.

30.- En ese sentido, la posesión pacífica no significa que esta sea incontrovertida, ya que este es un plano distinto, dado que los actos tales como la puesta en mora, las tratativas de negociación, las cartas de requerimiento e incluso la interposición de una acción reivindicatoria no tiene relación con el carácter de pacificidad¹¹. En efecto, es muy común pensar que la interposición de una demanda relacionada con la propiedad del bien hace cesar el carácter pacífico de la posesión¹², sin embargo, este criterio no es compartido por este colegiado, pues la discusión sobre la propiedad no altera el hecho pacífico de la posesión; en realidad, cualquier otra acción de tutela de la propiedad, logra interrumpir la posesión en concepto de dueño y con ello deja sin sustento el avance de la usucapión, pero no elimina la posesión de hecho.

31.-Sobre esta base, de la revisión de autos se verifica que no existió un reclamo destinado a la restitución del bien de parte de la propietaria, por lo que el periodo de posesión no se ha visto interrumpido por parte de su acción, ni mucho menos perturbado en su pacificidad.

⁹ GONZALES BARRÓN Gunther Herman. La Usucapión- *Fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio*. Gaceta Jurídica S.A. Cuarta Edición 2017, Junio 2017, pag. 285, citando como ejemplo el artículo 1163 del Código Civil Italiano.

¹⁰ “La la pacificidad no se afecta por la remisión de cartas notariales o el inicio de procesos judiciales, pues ellos no constituyen actos de violencia física o moral que supongan que el inmueble se retiene por la fuerza. Tales actos, por tanto, no perjudican la pacificidad; son, en cambio, actos de interrupción de la prescripción, y así deben ser entendidos.

En esa perspectiva, teniéndolos como actos de interrupción, y siendo que los demandantes están en posesión del bien desde mil novecientos noventa y cinco con ánimo de propietarios, a la fecha de dichos procesos (dos mil ocho y dos mil diez) nada había que interrumpir en orden al tiempo de prescripción porque el demandante ya había ganado su derecho para usucapir al haber poseído de manera pública, pacífica, continua y con ánimo de propietario por más de trece años, siendo irrelevante los actos posteriores que pudieran haber sido propiciados por los demandados.

A lo expuesto debe añadirse que el proceso penal de usurpación fue sobreseído y que los procesos civiles han sido formulados por ineficacia de acto jurídico (517-2010) y reivindicación (518-2010), cuyo contenido es distinto al de la prescripción adquisitiva, siendo además que no cuentan con sentencia. (fundamento cuarto).

¹¹ Esos actos podrían constituirse en causales de interrupción de la posesión en concepto de dueño y, en consecuencia, de interrupción del plazo exigido para usucapir; pero ese es otro tema: Sacco Rodolfo Y CATERINA, Raffaele. Il Possesso. Ob ct, pp 498-499 por GONZALES BARRÓN Gunther. En *La Usucapión – Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio*. Gaceta Jurídica SA. Cuarta edición Junio 2017, pag. 140.

¹² Cas. N°1454-2002- Chincha; Cas N°1392-2001 – Lambayeque; Cas. N°1992-2003- Tacna; Cas. N°188-2008- Lima.



32.- Ahora, se tiene que la propia demandante adjuntó la resolución N°12 de fecha 13 de enero de 2013, emitida en el expediente judicial N°2002-2259-0-2505-JR-PE-01, mediante la cual se resuelve el sobreseimiento de la investigación respecto a la denuncia por usurpación agravada contra Adela Panta Merino en agravio de Wilmer Víctor Coba Lozano (Pág. 31).

33.- Al respecto, si bien este proceso puede ser considerado como una acción que produjo la interrupción de la posesión, lo cierto es que esta fue incoada por un tercero y no por la propietaria, por lo que debe tenerse en cuenta que la interrupción civil se produce cuando el propietario reclama jurídicamente la posesión del bien (art.1996-3 del CC), pues lo que se busca tutelar es la diligencia del propietario que manifestó su voluntad de recuperar jurídicamente la entrega del bien. La jurisprudencia peruana¹³, y también la extranjera¹⁴, se ha pronunciado a favor de este criterio.

34.- No obstante, en el supuesto negado, el propio recurrente señala que denunció a la demandante en el año 2002, por lo que es posible colegir que estuvo en posesión sin interrupción alguna en el bien desde el 05 de abril de 1991 hasta la fecha de la denuncia (2002), por consiguiente, no es posible que opere la interrupción en su posesión debido a que la demandante acreditó una posesión de manera pública, pacífica, continua y con ánimo de propietarios por más de 10 años, es decir su posesión se consolidó antes de la interposición de esta denuncia, razón por la cual esta acción no enervó en absoluto el derecho adquirido de la demandante en orden al tiempo de la prescripción adquisitiva ya alcanzada, resultando irrelevante los actos posteriores que pudieran haber sido propiciados por la demandada o terceros con la intención de despojarla del bien.

35.-Vale recordar que la interrupción solo opera respecto de los plazos en curso y aún no cumplidos, situación que no ocurre en el presente caso, esta posición es asumida por la Corte Suprema a través de la Cas. N°2280-2011- Cajamarca, en la cual se pretendió interrumpir la prescripción con la remisión de cartas notariales, que exigían la desocupación del poseedor, pero en ese caso, ello no era posible, pues la posesión se remontaba a cuarenta años antes de las cartas. Lo mismo ocurrió en la Cas. N°2434-2014- Cusco: *"En esa perspectiva, teniéndolos como actos de interrupción, y siendo que los demandantes están en posesión desde 1995 con ánimo de propietarios, a la fecha de dichos procesos (2008 y 2010) nada había que interrumpir en orden al tiempo de prescripción porque el demandante ya había ganado su derecho para usucapir al haber poseído de manera pacífica, pública, continua y con ánimo de propietario por más de trece años, siendo irrelevantes los actos posteriores que pudieron haber sido propiciados por los demandados"*.

¹³ Casación N° 2260-2004-Arequipa, sentencia de fecha 20 de enero de 2006: "Séptimo.- (...) conforme se acredita del expediente acompañado sobre desahucio, la recurrente se apersonó a dicha causa el tres de marzo de mil novecientos noventa solicitando la nulidad de actuados al no haber sido emplazada con la demanda, solicitud que fue desestimada al expedirse la sentencia de primera instancia de fecha seis de septiembre de mil novecientos noventa, de lo que se desprende que la recurrente en dicho proceso fue notificada válidamente con la demanda, habiendo hecho uso de su derecho de defensa para cuestionar dicho proceso. Octavo.- Que, consecuentemente, al haberse interrumpido la posesión pacífica de la recurrente el tres de marzo de mil novecientos noventa, esto es, cuando se apersona al proceso sobre desahucio, a dicha fecha no habían concurrido los presupuestos fácticos a que se contrae el artículo novecientos cincuenta del Código Civil a fin de obtener la propiedad del bien vía prescripción adquisitiva" En este caso, el proceso de desahucio había culminado con la nulidad de todo lo actuado pues los demandantes no habían acreditado su condición de copropietarios, sin embargo, la citación con la demanda se reputó válida para efectos de interrumpir la prescripción. Nótese que se trata de un proceso viciado, y aun así consigue la interrupción, por lo que, en el presente caso, si la sentencia se limita a declarar infundada la demanda, entonces con mayor razón se corta la usucapión.

¹⁴ Múltiple jurisprudencia de los Tribunales italianos avalan esta solución (Corte de Casación número 5801 de 05 de mayo de 1992; antes Casación número 3859 de 25 de octubre de 1976): "Las acciones posesorias y aquellas cautelares tienen eficacia interruptiva de la duración de la posesión ajena ad usucapionem, incluso en el caso de rechazo de la demanda, cuando sean propuestas en la calidad de titulares de un derecho contrapuesto e incompatible con la situación posesoria del usucapiente": POLA, Paola. L'usucapione, CEDAM, Padua 2006, p. 82.



36.- El apelante también hace referencia a la existencia de un proceso de otorgamiento de escritura pública, el cual si bien tiene relación directa con la propiedad del bien, pues su finalidad es dotar de formalidad la titularidad del mismo, lo cierto es que esta acción no solo fue incoada por su persona contra la Asociación Pro Vivienda de los Trabajadores Civiles del Centro de Operaciones N° 03 SIMA Perú, sino también la interpuso la demandante, acumulándose los procesos, teniendo como pronunciamiento final la declaratoria de improcedencia de ambas pretensiones (Pág. 201), por lo que no existe cosa juzgada que impida a la demandante ejercer su derecho como poseionaria del bien.

37.- Finalmente el apelante sostiene que se le debió emplazar como demandado al ser el último adjudicatario del bien, no obstante, no se puede considerar este argumento, pues de acuerdo al artículo 952 del Código Civil, la demanda se entabla contra el propietario registral del bien, condición que no presenta esta persona, máxime si este cuestionamiento ya ha sido expuesto mediante su escrito de apelación de fecha 17 de marzo de 2021 (Pág. 336), el cual fue desestimado mediante la resolución de vista N°02 de fecha 28 de setiembre de 2022 (Pág. 390), por lo que debe rechazarse este argumento por ser uno reiterativo de conformidad con el inciso 4 del artículo 51 del Código Procesal Civil, razón por la cual debe desestimarse el recurso de apelación y confirmarse la venida en grado en este sentido.

PARTE RESOLUTIVA:

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

RESUELVE

1.- CONFIRMAR la resolución N°19 de fecha 10 de noviembre de 2022, que declara improcedente la nulidad formulada por la demandante contra la resolución N°16, que declara improcedente el pedido de consentimiento de la sentencia; la resolución N°17, que declara inadmisibles los recursos de apelación del tercero coadyuvante, y de la resolución N°18 que concede recurso de apelación contra la sentencia.

2.- CONFIRMAR la sentencia contenida en la resolución N°15 de fecha 02 de setiembre del 2022, que declara fundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por Adela Panta Merino contra la Asociación Pro Vivienda de los Trabajadores Civiles del Centro de Operaciones N° 03 "SIMA Perú"; en consecuencia, se declara como propietario a la demandante del bien inmueble ubicado en la Mz. D2 Lt. 11 - Sector Habilitación Urbana Las Casuarinas - Sector 72 - Nuevo Chimbote, inscrito en la Partida N° 11023763, y ordena cancelar el asiento en favor del antiguo dueño, e inscribir el derecho de propiedad de la demandante. Con lo demás que la contiene. Notifíquese a las partes y consentida que sea devuélvase al juzgado de origen para su archivo. *Intervino como jueza superior ponente, Anita Alva Vásquez.*

S.S.

MURILLO DOMINGUEZ, J.

ALVA VÁSQUEZ, A.

GUERRERO SAAVEDRA, F.

