



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. 118- 2021-3SC
2016-4570-3SC/9JC/Meza/García/Indemnización

BC-C
Página 1 de 16

Demandante : Roy Andrés Marroquín Mogrovejo y otro
Demandado : María Pascuala Fernández Lupuche y otro
Materia : Indemnización
Juez : José Meza Miranda

CAUSA N° 4570-2016-0-0401-JR-CI-09

SENTENCIA DE VISTA N° 118-2021-3SC

RESOLUCIÓN N° 52 (OCHO)

Arequipa, dos mil veintiuno

Marzo treinta y uno.-

I. PARTE EXPOSITIVA

VISTOS: La apelación interpuesta por la demandada-reconviniente María Pascuala Fernández Lupuche de folio seiscientos setenta y ocho a seiscientos ochenta y tres, respecto de la Sentencia número ciento quince - dos mil diecinueve del veintiuno de octubre de dos mil diecinueve de folio seiscientos veintisiete a seiscientos cuarenta; recurso concedido con efecto suspensivo por Resolución número cuarenta y cuatro de folio seiscientos ochenta y cuatro. -----

ANTECEDENTES

1. La sentencia impugnada declara: **a) Fundada** en parte la demanda interpuesta por Roy Andrés Marroquín Mogrovejo y Danny Mogrovejo Flores, en contra de María Pascuala Fernández Lupuche y Eulalia Meneses Fernández, actuando como litisconsortes necesarios pasivos Fiorella Cinthya Carrasco Meneses, Ángela Fabiola Carrasco Meneses, Juan Carlos Castillo Fernández, Miriam Jessica Castillo Fernández,



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. 118-2021-3SC

2016-4570-3SC/9JC/Meza/García/Indemnización

BC-C

Página 2 de 16

Jimmy Luis Chura Medina, Joel Timana Fernández y Elena Jacinta Tacco Paucara; sobre *desalojo por ocupación precaria*. **Dispone** que las demandadas así como los litisconsortes necesarios pasivos restituyan la posesión del inmueble ubicado en Centro Poblado Semi Rural Pachacutec, Grupo Zonal 12, Mz. 9, Lote 11, zona C, distrito de Cerro Colorado (avenida Manco Cápac S/N), inscrito en la Partida Registral P06131083 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral XII – Sede Arequipa, en favor de la parte demandante, en el plazo de *seis días*, bajo apercibimiento de lanzamiento; **b) Infundada** la demanda en el extremo del pago de una indemnización de daños y perjuicios por concepto de lucro cesante; y, **c) Infundada** en todos sus extremos la demanda reconvenicional de *prescripción adquisitiva de dominio* interpuesta por María Pascuala Fernández Lupuche en contra de Roy Andrés Marroquín Mogrovejo y Danny Mogrovejo Flores; con costas y costos. -----

2. Son fundamentos de la apelación: -----
- Solicita que la sentencia sea revocada y se declare fundada su pretensión reconvenicional de prescripción adquisitiva de dominio y, asimismo, que se declare infundada la pretensión de desalojo interpuesta en su contra. -----
 - Sobre la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio formulada por la recurrente, lo expuesto en el considerando 6.3 de la sentencia apelada es absurdo, ya que la recurrente ha estado viviendo de forma permanente en el predio desde mil novecientos ochenta y cuatro hasta dos mil diecisiete; la posesión es una relación fáctica entre el sujeto y la cosa. La casación 2434-2014 Cusco no es vinculante y se contradice con otras ejecutorias de la Corte Suprema; en todo caso, ese aspecto debió ser analizado a nivel de la pacificidad y no de la continuidad.-----
 - No se ha meritado que en los actuados correspondientes a la prueba de oficio consta que el proceso judicial 891-84 seguido ante el Juzgado



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. 118- 2021-3SC
2016-4570-3SC/9JC/Meza/García/Indemnización

BC-C
Página 3 de 16

de Sicuani concluyó en mil novecientos noventa; en ese proceso, Emilio Rubén Huizacayna Jorge y otra ya no tenían legitimidad para obrar, puesto que transfirieron la propiedad el veintiséis de mayo de mil novecientos ochenta y tres a Ricardo Cordero Casapia y otra, quienes, a su vez, lo transfirieron a Percy Enrique Galdós Lazarte y Guina Yaquelin Cordero Coyzueta el veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y seis; pero la ejecución de la sentencia la solicitó Paulina Arisaca Hilari viuda de Huizacayna, quien a esa fecha no era propietaria del inmueble, tal como consta de la partida registral; desde entonces hasta el proceso judicial 479-2013 seguido ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Cerro Colorado ha transcurrido más de diez años para usucapir el predio, lapso en el cual la recurrente no ha sido objeto de requerimientos judiciales, por lo que la posesión ha sido pacífica, no obstante la adquisición realizada en mil novecientos noventa y seis por parte de Percy Enrique Galdós Lazarte y Guina Yaquelin Cordero Coyzueta, hecho del que la recurrente no se enteró. Ahora, quien inicia la ejecución de la sentencia es Lucio Medrano Aguirre quien fungía de apoderado de Emilio Rubén Huizacayna Jorge, pues en dos mil nueve se le otorgó un poder general que utilizó para para gestionar el lanzamiento en el proceso judicial 479-2013, pero a dicha fecha los herederos de Emilio Rubén Huizacayna Jorge ya no eran propietarios sino Percy Enrique Galdós Lazarte y Guina Yaquelin Cordero Coyzueta desde mil novecientos noventa y seis. Es decir, fueron personas ajenas que no tenían derecho sobre el bien quienes tramitaron el lanzamiento en contra de la recurrente, por lo no podría afectar la pacificidad de la posesión desde mil novecientos noventa y siete hasta el día de la fecha. -----



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. 118- 2021-3SC
2016-4570-3SC/9JC/Meza/García/Indemnización

BC-C
Página 4 de 16

- Si bien la recurrente fue lanzada del predio el veinticinco de julio de dos mil catorce recuperó la posesión antes de un año, por lo que debió aplicarse el artículo 953 del Código Civil. -----
- Sobre la pretensión de **desalojo** entablada en contra de la apelante, se ha acreditado que la recurrente tiene décadas en posesión del inmueble, posesión que debe ser considerada como una circunstancia que la autoriza a ejercer el derecho de posesión. -----
- Se ha presentado varias irregularidades en el trámite del proceso, en la audiencia de pruebas no se preguntó a los abogados si deseaban realizar informe oral, se debió citar a una continuación de la audiencia de pruebas tras la inspección judicial para que se cumpla el artículo 210 del Código Procesal Civil; en la pretensión reconvenional se obvió lo establecido en el artículo 506 del referido Código en cuanto a las publicaciones por edicto pues existen otros ocupantes que no se encontraban presentes a la hora de la inspección. -----

II. PARTE CONSIDERATIVA

Se analizan los antecedentes, **CONSIDERANDO:** -----

Finalidades del recurso de apelación -----

Primero.- El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine la resolución que produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente (artículo 364 del Código Procesal Civil). -----

Marco normativo -----

Segundo.- -----

2.1. Sobre la *usucapión*, el artículo 950 del Código Civil señala: “*La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años./ Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe*”. -----

2.2. Sobre la posesión precaria, el artículo 911 del Código Civil, establece: “*La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido*”. -----



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. 118- 2021-3SC

2016-4570-3SC/9JC/Meza/García/Indemnización

BC-C

Página 5 de 16

- 2.3. Sobre la **carga de la prueba**, el artículo 196 del Código Procesal Civil, establece: *“Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos”*. -----
- 2.4. Sobre la **valoración de la prueba**, el artículo 197 del Código Procesal Civil, establece que *“todos los medios probatorios son valorados por el Juez utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión”*. -----
- 2.5. Sobre el derecho a la **motivación de las resoluciones**, el Tribunal Constitucional, en el expediente 07025-2013-AA/TC, fundamento 7, ha señalado: *“(…) el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no garantiza que, de manera pormenorizada, todas las alegaciones de las partes tengan que ser objeto de un pronunciamiento expreso y detallado. En realidad, lo que este derecho exige es que el razonamiento empleado por el juez guarde relación con el problema que le corresponde resolver”*. -----

Antecedentes -----

Tercero.- -----

- 3.1. De la demanda (folio diecisiete a veinticinco) y subsanación (folio treinta y cinco a treinta y seis) presentada por Roy Andrés Marroquín Mogrovejo y Danny Mogrovejo Flores, en contra de María Pascuala Fernández Lupuche y Eulalia Meneses Fernández, se tiene que los primeros han formulado las siguientes pretensiones: **a) como primera pretensión principal**, desalojo por ocupación precaria a efecto de que las demandadas les restituyan la posesión del inmueble ubicado en la Urbanización Semi Rural Pachacutec Mz. 9, Lt.11, Zona C – Av. Manco Cápac S/N, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral P06131083 del Registro de Predios de la Zona Registral XII- Sede Arequipa; y, **b) como segunda pretensión principal**, indemnización de daños y perjuicios a efecto de que las demandadas reparen el daño causado por la indebida ocupación del inmueble, por el monto ascendente a ochenta y dos mil con 00/100



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. 118-2021-3SC

2016-4570-3SC/9JC/Meza/García/Indemnización

BC-C

Página 6 de 16

dólares americanos (\$ 82 000.00) por concepto de *lucro cesante*. -----

3.2. Del escrito seguido a la contestación (folio doscientos dieciocho a doscientos veintiséis) la codemandada María Pascuala Fernández Lupuche **reconviene** formulando la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio *ordinaria* a efecto de que se le declare propietaria del mismo inmueble materia de la pretensión de desalojo, además que se inscriba su derecho en la partida registral correspondiente. -----

3.3. Mediante Resolución número veinticuatro (folio trescientos cincuenta uno a trescientos cincuenta y cinco) se ha fijado los siguientes puntos controvertidos: **respecto de la demanda** los siguientes: **a)** Establecer si los demandantes Roy Andrés Marroquín Mogrovejo y Danny Mogrovejo Flores ostentan el derecho de propiedad inobjetable respecto del inmueble ubicado en Centro Poblado Semi Rural Pachacutec, Grupo Zonal 12, Mz. 9, Lote 11, Zona C, distrito de Cerro Colorado (Avenida Manco Capac S/N), inscrito en la Partida Registral P06131083 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral XII-Sede Arequipa; **b)** Establecer si las demandadas tienen la calidad de poseedoras precarias respecto del inmueble antes referido; y como tal la obligación de restituir el mismo en favor de los demandantes; **c)** Determinar si con la negativa de restitución del bien inmueble antes detallado por parte de las demandadas, se le han causado daños y perjuicios (lucro cesante) a los demandantes; a que monto ascenderían esos daños y si se encuentran las demandadas obligadas a indemnizarlos; **respecto de la reconvención** los siguientes: **d(a)** Establecer si la reconviniente es poseedora en forma continua, pacífica y pública, por más de diez años, del inmueble ubicado en Centro Poblado Semi Rural Pachacutec, Grupo Zonal 12, Mz. 9, Lote 11, Zona C, distrito de Cerro Colorado (Avenida Manco Cápac S/N), inscrito en la Partida Registral P06131083 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral XII-Sede Arequipa, por los fundamentos



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. 118- 2021-3SC
2016-4570-3SC/9JC/Meza/García/Indemnización

BC-C
Página 7 de 16

expuestos y, como consecuencia, si corresponde declararla propietaria del mismo; y, **e(b)** Determinar si como consecuencia del punto anterior corresponde disponer la inscripción del derecho de propiedad la Partida Registral P06131083 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral XII-Sede Arequipa. -----

3.4. En la sentencia que viene en grado de apelación, el Juez a quo ha declarado **fundada** la pretensión de *desalojo* contenida en la demanda, **infundada** la pretensión de indemnización contenida en la misma demanda e **infundada** la pretensión reconvenzional de *prescripción adquisitiva de dominio* contenida en la contestación; asimismo, ha condenado a la parte demandada y litisconsortes necesarios pasivos al pago de las costas y costos del proceso. -----

3.5. La demandada-reconviniente María Pascuala Fernández Lupuche, en el escrito de apelación (folio seiscientos setenta y ocho a seiscientos ochenta y tres) ha impugnado únicamente los extremos de la sentencia que declara **fundada** la pretensión de *desalojo* contenida en la demanda e **infundada** la pretensión reconvenzional de *prescripción adquisitiva de dominio* contenida en su contestación, por lo que se entiende que los extremos no apelados han sido consentidos por las partes. -----

Valoración -----

Cuarto.- -----

4.1. Estando al mandato contenido en el artículo 364 del Código Procesal Civil y a los fundamentos de la apelación, la controversia es determinar lo siguiente: **a)** si se ha valorado debidamente los medios probatorios admitidos en el proceso y si estos acreditan que la demandante ha cumplido poseído el inmueble *sub litis* durante el plazo de diez años ininterrumpidos de acuerdo a lo exigido para la prescripción adquisitiva extraordinaria; y, **b)** si el tiempo de posesión ejercido por la recurrente



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. 118- 2021-3SC
2016-4570-3SC/9JC/Meza/García/Indemnización

BC-C
Página 8 de 16

sobre el inmueble *sub litis* constituye una circunstancia que la autoriza a ejercer el derecho de posesión. -----

4.2. Sobre el primer aspecto (sobre la fundabilidad de la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio), en la sentencia apelada se ha explicado lo siguiente: -----

4.2.1. Para el caso, se tiene que la reconviniente sostiene que ostenta la posesión del bien inmueble *sub litis* desde mil novecientos setenta y siete, cuando se le adjudicó el inmueble de parte de la Asociación Semi – Rural Pachacutec, siendo que desde dicha fecha, alega, ha venido poseyendo el inmueble con sus hijos, y que, a su vez, ha venido efectuando una serie de construcciones sobre el predio, adjuntando como medios probatorios: la constancia de posesión de fecha veintisiete de enero de mil novecientos ochenta nueve expedida por el Juez de Paz de Semi Rural Pachacutec (folio setenta y tres), quien hace constar que a dicha fecha la reconviniente poseía el inmueble, medio probatorio que se corrobora con la constancia expedida por el Teniente Gobernador de la Urbanización Semi Rural Pachacutec, en fecha treinta de enero de mil novecientos ochenta nueve (folio setenta y nueve), se corrobora también con otra Constancia de Posesión que data del veintitrés de marzo de dos mil quince (folio ochenta y nueve), con otra constancia de posesión de fecha cuatro de noviembre de dos mil quince (folio ciento setenta y cinco), así como con la denuncia policial de fecha dos de octubre de dos mil dieciséis (foja ciento seis). -----

4.2.2. Sin embargo, explica el Juez a quo, se tiene que se ha admitido como medios probatorios los actuados procesales del expediente **891-84**, de donde se tiene que por sentencia de fecha veintinueve de enero de mil novecientos noventa (folio doscientos setenta y



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. 118-2021-3SC

2016-4570-3SC/9JC/Meza/García/Indemnización

BC-C

Página 9 de 16

nueve a doscientos ochenta y uno vuelta) se ha procedido a declarar fundada la acción reconvencional de **reivindicación**, disponiendo que la ahora reconviniendo, María Fernández Lupuche, proceda a restituir el inmueble *sub litis*; tan es así, que a través del Acta de Lanzamiento de fecha veinticinco de julio de dos mil catorce (folio doscientos ochenta y siete), la reconviniendo fue lanzada del inmueble. -----

4.2.3. De los medios probatorios descritos se desprende que la reconviniendo ha acreditado haber estado en posesión del inmueble *sub litis* desde mil novecientos ochenta y nueve pero tomando en cuenta los actuados del proceso 891-84, se advierte que dicha parte ha estado en posesión del inmueble desde **mil novecientos ochenta y cuatro**. No obstante, corresponde tener en cuenta, a su vez, que con la acción reivindicatoria interpuesta en contra de la ahora reconviniendo, dicha parte **no ha ostentado una posesión continua ya desde el mismo año mil novecientos ochenta y cuatro**, lo cual se extiende hasta la fecha del lanzamiento judicial practicado en su contra en fecha veinticinco de julio de dos mil catorce. Por lo que, en ese sentido, tomando en cuenta que la reconvención de acción de usucapión ha sido interpuesta el tres de enero de dos mil diecisiete, es que la reconviniendo no ostenta una posesión continua por más de diez años. Es decir, que la posesión se ha visto interrumpida por la interposición y trámite de una acción judicial; hecho no referido al elemento de la posesión pacífica sino al de la posesión continua, como ya se ha establecido en el presente análisis; análisis que se encuentra acorde a lo establecido por la Corte Suprema, en la Casación 2434-2014 Cusco, en donde se ha referido que la pacificidad en la prescripción adquisitiva de dominio no puede ser



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. 118- 2021-3SC

2016-4570-3SC/9JC/Meza/García/Indemnización

BC-C

Página 10 de 16

afectada por la remisión de cartas notariales o el inicio de proceso judiciales; y que dichos actos son, en cambio, *actos de interrupción de la prescripción*. -----

4.2.4. Conforme a lo expuesto, concluye el Juez a quo, se puede determinar que al no existir el elemento de posesión continua por más de diez años que exige la norma, es que carecería de objeto el analizar los demás elementos de la usucapión, tal como es la posesión pacífica y pública; en esa línea, desestima la pretensión reconvenicional planteada por la demandada María Pascuala Fernández Lupuche. -----

4.3. La apelante sostiene que no podría considerarse que no existe continuidad en la posesión ya que ella ha estado viviendo de forma permanente en el predio desde mil novecientos ochenta y cuatro hasta dos mil diecisiete, que la posesión es una relación fáctica entre el sujeto y la cosa y que la Casación 2434-2014 Cusco no es vinculante y se contradice con otras ejecutorias de la Corte Suprema; en todo caso, ese aspecto debió ser analizado a nivel de la pacificidad y no de la continuidad. -----

4.4. Al respecto, debe señalarse que en la Casación 2229-2208 Lambayeque, II Pleno Casatorio Civil, la Corte Suprema ha señalado: “**44.-** Siendo ello así, tenemos 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 la 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; **b) 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 (...).” -----



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. 118- 2021-3SC

2016-4570-3SC/9JC/Meza/García/Indemnización

BC-C

Página 11 de 16

- 4.5. En efecto, la Corte Suprema ha incluido entre las consideraciones expuestas en el Segundo Pleno Casatorio Civil que es pacífico admitir como requisitos para la constitución de la *usucapión* bajo la exigencia decenal, la **continuidad** de la posesión, requisito distinto a la **posesión pacífica**. En la misma línea, la Casación 1064-2015 Lima, ha precisado: *“En estricto no hay nada más pacífico que la remisión de cartas notariales o el inicio de procesos judiciales; por lo tanto, la remisión de documentos solicitando la desocupación del bien no constituye acto de violencia física o moral que suponga que el inmueble se retiene por la fuerza. Por tanto, no perjudican la pacificidad; son, en cambio actos de interrupción de la prescripción, y así deben ser entendidos”*. ----
- 4.6. Por tanto, se evidencia que la verificación por parte del Juez a quo del cumplimiento del primer requisito, consistente en la *continuación* de la posesión, como distinto a la *pacificidad* de la posesión, se encuentra arreglada a la actualizada jurisprudencia emitida por la Corte Suprema, por lo que debe desestimarse el argumento de la apelación que cuestiona tal análisis. -----
- 4.7. De otro lado, el argumento de la apelante referido a que las personas que tramitaron el lanzamiento en su contra en los procesos judiciales anteriores ya no tenían legitimidad para obrar en aquellas fechas, debe ser desestimado puesto que la aludida “falta de legitimidad” debió ser invocada y declarada en esos procesos judiciales, no corresponde a este proceso entrar a dilucidar tal aspecto sino únicamente verificar la existencia de actos de interrupción de la prescripción, como se ha verificado de folio doscientos setenta y ocho a doscientos ochenta y nueve, sí existe interrupción. -----
- 4.8. La apelante alega que el proceso judicial 891-84 seguido ante el Juzgado de Sicuani concluyó en mil novecientos noventa y que desde tal fecha hasta el proceso judicial 479-2013 seguido ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Cerro Colorado habría transcurrido más de diez años para usucapir el predio, lapso en el cual la recurrente no habría sido objeto de requerimientos judiciales. -----



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

- 4.9. Al respecto, debe señalarse que en la Sentencia número cuarenta y dos emitida en el proceso judicial 891-84 (folio doscientos setenta y ocho a doscientos ochenta y uno vuelta) se declaró fundada la pretensión de **reivindicación** del inmueble *sub litis*, y ante el Juzgado Mixto de Canchis se tramitó la **ejecución** de dicha sentencia (folio doscientos ochenta y dos a doscientos ochenta y cinco), siendo que mediante comisión por exhorto, la orden de dicho Juzgado fue **ejecutada** por el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Cerro Colorado (folio doscientos ochenta y seis a doscientos ochenta y nueve). De acuerdo a dichos actuados, debe considerarse que el **acto de contradicción** de la posesión (interrupción) que ejercía la recurrente estaría constituido por todo el *iter procesal* que se desarrolló desde la formulación de la pretensión de reivindicación (año mil novecientos ochenta y cuatro) hasta que se ejecutó la sentencia que amparaba dicha pretensión, a través del lanzamiento realizado el veinticinco de julio de dos mil catorce. Por tanto, resulta acertada la conclusión del Juez a quo de que la demandada **“no ha ostentado una posesión continua ya desde el mismo año 1984**, lo cual se extendería hasta la fecha del lanzamiento judicial practicado en su contra en fecha veinticinco de julio del dos mil catorce. Por lo que, en ese sentido, y tomando en cuenta que la reconvenición de acción de usucapión ha sido interpuesta en fecha tres de enero del dos mil diecisiete, es que la reconviniente no ostenta una posesión continua por más de diez años”. -----
- 4.10. De otro lado, si se considerara plausible la hipótesis de la apelante, no se podría considerar que entre el proceso judicial 891-84 y el proceso judicial 479-2013 seguido ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Cerro Colorado ha transcurrido más de diez años; en efecto, si bien la sentencia emitida en el proceso judicial 891-84 es de fecha veintinueve de enero de mil novecientos noventa, debe resaltarse, como ya se ha



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

explicado, que el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Cerro Colorado fue solo **comisionado** por el Juzgado Mixto de Canchis para ejecución de dicha sentencia (a través de la diligencia de lanzamiento), y la solicitud para iniciar la ejecución se presentó ante el Juzgado Mixto de Canchis el nueve de julio de mil novecientos noventa y nueve (véase folio doscientos ochenta y cuatro) emitiéndose el mandato ejecutivo el trece de julio mil novecientos noventa y nueve (folio doscientos ochenta y cinco), lo que evidencia que no transcurrió el plazo de diez años entre la sentencia del proceso judicial 891-84 y la ejecución tramitada ante el Juzgado Mixto de Canchis ya que fue interrumpido.---

4.11. Cabe resaltar, siguiendo a la Corte Suprema en la Casación 253-200 Lambayeque, que existen *dos clases de interrupción* de la prescripción adquisitiva, la natural y la civil, la primera corresponde al caso del abandono o pérdida de la posesión y la segunda al caso en que el deseo de continuar poseyendo se ve perturbado por presentarse a hacer valer sus derechos quien se considera como verdadero dueño, aunque el Código Civil vigente haya omitido consignar una disposición similar a la contemplada en el artículo 876 del Código Civil de 1936, resulta evidente que la prescripción adquisitiva también es susceptible de **interrupción civil**, mediante el ejercicio de una acción conducente a cuestionar la posesión que se ejerce sobre el predio; la interrupción de la prescripción solo deja de surtir efectos en los casos del artículo mil novecientos noventa y siete del Código Civil actual, que se refieren a la nulidad del emplazamiento, al desistimiento y al abandono. -----

4.12. De otro lado, la apelante alega que, si bien fue lanzada del predio el veinticinco de julio de dos mil catorce, habría recuperado la posesión antes de un año, por lo que, según ella, debió aplicarse el artículo 953 del Código Civil. Al respecto, debe precisarse que la disposición legal citada por la apelante regula la interrupción *natural* de la prescripción



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. 118- 2021-3SC
2016-4570-3SC/9JC/Meza/García/Indemnización

BC-C
Página 14 de 16

adquisitiva, que no se ha producido en el caso de autos, en el que se ha acreditado la existencia de una interrupción *civil*, siendo que esta última solo deja de surtir efectos en los casos del artículo 1997 del Código Civil actual que se refieren a la nulidad del emplazamiento, al desistimiento y al abandono, como ha explicado la Corte Suprema; por tanto, también debe desestimarse este argumento de la apelación. -----

4.13. En lo atinente al segundo aspecto (sobre la fundabilidad de la pretensión de desalojo), la apelante sostiene que ella habría acreditado que tiene décadas en posesión del inmueble, posesión que debió ser considerada como una “circunstancia que la autorizaría” a ejercer el derecho de posesión. Al respecto, debe señalarse, en congruencia con lo ya expuesto, que la posesión de la reconviniendo desde el año mil novecientos ochenta y cuatro hasta el veinticinco de julio de dos mil catorce ha sido interrumpida por la interposición y trámite de una acción judicial que duró todo ese lapso de tiempo, cuyo resultado fue el lanzamiento de la recurrente, situación que determina que su posesión durante dicho periodo haya sido ilegítima, por tanto, su posesión *per se* no puede ser considerada una circunstancia que la **autorice** a ejercer el derecho de posesión. -----

4.14. En conclusión, se evidencia que la decisión que estima la pretensión de desalojo y desestima la pretensión reconvenzional de prescripción adquisitiva de dominio ha sido emitida con arreglo a ley y los antecedentes del proceso. -----

4.15. Finalmente, la apelante alega que se habrían presentado varias irregularidades en el trámite del proceso: en la audiencia de pruebas no se preguntó a los abogados si deseaban realizar informe oral, se debió citar a una continuación de la audiencia de pruebas tras la inspección judicial para que se cumpla el artículo 210 del Código Procesal Civil; en la pretensión reconvenzional se obvió lo establecido en el artículo 506



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. 118- 2021-3SC
2016-4570-3SC/9JC/Meza/García/Indemnización

BC-C
Página 15 de 16

del referido Código en cuanto a las publicaciones por edicto, pues existen otros ocupantes que no se encontraban presentes a la hora de la inspección. -----

4.16. Al respecto, debe señalarse que el artículo 210 del Código Procesal Civil establece que “concluida la actuación de los medios probatorios, el Juez concederá la palabra a los Abogados que la soliciten”, por lo que, si el abogado de la recurrente deseaba realizar un informe oral al concluir la actuación de los medios probatorios, debió solicitarlo en su oportunidad, sin embargo, no lo hizo. Asimismo, correspondía a la recurrente colaborar con el emplazamiento de los que se consideren con algún derecho sobre el bien objeto de su pretensión de prescripción adquisitiva de dominio, a lo que debe agregarse que no ha explicado cuál sería el agravio que le habría producido obviar las publicaciones de los edictos concerniente a la etapa postulatoria del trámite de su pretensión. En definitiva, si la recurrente consideraba que en alguna de las etapas del proceso se había obviado alguna actuación procesal, debió advertirlo y solicitar lo pertinente en su oportunidad, lo que no hizo, evidenciando así su asentimiento con el *iter* procesal llevado a cabo en el presente proceso; mal puede ahora, luego de un resultado adverso en la sentencia, exigir que el Juez a quo haya realizado actuaciones que ella no solicitó en su debida oportunidad. -----

4.17. En conclusión y en coincidencia con lo opinado por el Ministerio Público (Dictamen 01-2021-CC-MP-1FSCF-AR, de folio setecientos diecinueve a setecientos treinta y tres), la sentencia materia de apelación debe ser confirmada. -----

III. PARTE RESOLUTIVA

Fundamentos por los cuales **CONFIRMARON** la Sentencia número ciento quince - dos mil diecinueve del veintiuno de octubre de dos mil diecinueve de folio seiscientos veintisiete a seiscientos cuarenta, que declara: **a)**



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA TERCERA SALA CIVIL

S.V. 118-2021-3SC
2016-4570-3SC/9JC/Meza/García/Indemnización

BC-C
Página 16 de 16

Fundada en parte la demanda interpuesta por Roy Andrés Marroquín Mogrovejo y Danny Mogrovejo Flores, en contra de: María Pascuala Fernández Lupuche y Eulalia Meneses Fernández, actuando como litisconsortes necesarios pasivos Fiorella Cinthya Carrasco Meneses, Ángela Fabiola Carrasco Meneses, Juan Carlos Castillo Fernández, Miriam Jessica Castillo Fernández, Jimmy Luis Chura Medina, Joel Timana Fernández y Elena Jacinta Tacco Paucara; sobre *desalojo por ocupación precaria*. **Dispone** que las demandadas así como los litisconsortes necesarios pasivos restituyan la posesión del inmueble ubicado en Centro Poblado Semi Rural Pachacutec, Grupo Zonal 12, Mz. 9, Lote 11, zona C, distrito de Cerro Colorado (avenida Manco Cápac S/N), inscrito en la Partida Registral P06131083 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° II – Sede Arequipa, en favor de la parte demandante, en el plazo de *seis días*, bajo apercibimiento de lanzamiento; **b) Infundada** la demanda en el extremo del pago de una indemnización de daños y perjuicios por concepto de lucro cesante; y, **c) Infundada** en todos sus extremos la demanda reconventional de *prescripción adquisitiva de dominio* interpuesta por María Pascuala Fernández Lupuche en contra de: Roy Andrés Marroquín Mogrovejo y Danny Mogrovejo Flores; con costas y costos. *Y los devolvieron*. En los seguidos por **Roy Andrés Marroquín Mogrovejo y otro** en contra de **María Pascuala Fernández Lupuche y otra**. Tómese razón y hágase saber. Juez Superior ponente, señor: Burga Cervantes.

SS.

Yucra Quispe

Burga Cervantes

Pineda Gamarra