



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SEGUNDA SALA CIVIL

EXPEDIENTE N° 17659-1997-0-1801-JR-CI-25
(Ref. Exp. Sala N° 00395-2022-0)

RESOLUCIÓN N° 05

San Isidro, tres de mayo
de dos mil veintitrés

VISTOS

Interviene como Juez Superior ponente el señor **Solís Macedo**.

MATERIA DEL RECURSO

Viene en apelación la **Sentencia** contenida en la **Resolución N° 83**, de fecha 21 de abril de 2022 (fs. 2261 a 2268), que declara **infundada** la demanda de prescripción adquisitiva de dominio; con costas y costos.

DESCRIPCION DE LOS AGRAVIOS

Jesús Feliz Ochoa Aliaga (en adelante, “**el demandante**” y/o “**el recurrente**”), interpone recurso de apelación (fs. 2273 a 2276), señalando sustancialmente, los siguientes agravios:

- a) Se ha incurrido en una indebida motivación [motivación diminuta], sin analizar los medios probatorios aportados al proceso, como, por ejemplo, la Resolución Directoral N° 024-75-D-ZA-Vi, de fecha 30 de enero de 1975, documento mediante el cual, se califica al recurrente como beneficiario de la Ley de la Reforma Agraria.
- b) La Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, adjudicó a la Cooperativa demandada 280 hectáreas, a fin de que esta última, cumpla con adjudicar de manera individual a los beneficiarios con la aludida ley. Sin embargo, no se ha cumplido con adjudicar al recurrente.
- c) En el fundamento séptimo de la sentencia se hace alusión a una diferencia de áreas, la misma que deriva de que inicialmente en el catastro figuraba 6,730.00 m², empero para iniciar la presente demanda, se tuvo que visar un plano, en el que consta que se ha verificado que en realidad el área consta de 9,698.00 m²; hecho que no afecta la controversia.
- d) En el fundamento octavo de la sentencia refieren a la existencia de un proceso penal, lo que se genera en razón a que los directivos pretendieron desalojar a Eulogio Aliaga Bejarano [poseionario primigenio] y otros poseionarios, hecho que finalmente no se concretó, luego de ello, es que se cedió la posesión en favor del ahora demandante [sobrino materno], hecho que no afecta la pacificidad de la posesión.



CONSIDERANDO

1. De los actuados se advierte el siguiente *iter* procesal relevante:

1.1. Demanda

Por escrito de demanda de fecha 15 de mayo de 1995 (fs. 45 a 48), **Eulogio Aliaga Bejarano**, interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio contra **Ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural**.

Como **pretensión principal** solicita la prescripción adquisitiva del predio rústico, sin nombre, con un área de 9,698.32 m², que es parte integrante de un área de mayor extensión ubicado en la Ex Cooperativa Agraria de Usuarios Los Gallinazos, distrito de Puente Piedra, registrada en la Ficha N° 1152430 de la Oficina Registral de Lima, (en adelante, "**el Inmueble**"); como consecuencia de que el recurrente ha venido poseyendo dicho Inmueble, por más de diecinueve (19) años, en forma continua, pacífica, pública y, de buena fe.

Como fundamentos de hecho, sostiene que ha venido poseyendo el Inmueble desde marzo del año 1977, es decir por cerca de 19 años, destinando 300m² como vivienda, 300 m² como tanque de agua, y el resto del predio es destinado a la crianza de ganado vacuno y porcino, así como la crianza de aves; la posesión ha sido de manera continua, pacífica, pública y como propietario, cumpliendo para tales efectos con los pagos respectivos de Impuesto al Patrimonio Predial no Empresarial.

Luego, el demandante, Eulogio Aliaga Bejarano con su escrito de fecha 17 de agosto de 2001 (fs. 531), cede sus derechos y acciones a su sobrino, Jesús Felix Ochoa Aliaga, acto jurídico que es regularizado al presentarse el Documento Privado de Acciones y Derechos sobre Predio Rustico, de fecha 31 de julio de 2001 (fs. 1811). Por Resolución N° 161, de fecha 18 de julio de 2015 (fs. 1857), se tiene por cedidos las acciones y derechos que pertenecen a **Eulogio Aliaga Bejarano** a favor de **Jesús Felix Ochoa Aliaga**.

1.2. Contestación de demanda

Por escrito de fecha 10 de junio de 1996, el Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales del Ministerio de Agricultura (fs. 54 a 56), contesta la demanda, señalando, en esencia, que no se ha cumplido con acompañar los recibos de impuesto predial de los últimos cinco años, así como recibos de Agua



de Riego y el Plan de Cultivo. Asimismo, precisa que en todo caso, es la propia entidad la encargada de la adjudicación del inmueble sublitis.

Por su parte, el litisconsorte necesario pasivo **Cooperativa Agraria de Usuarios Gallinazos LTDA N° 54**, contesta la demanda con su escrito de fecha 31 de enero de 1997 (fs. 105 a 108), señalando que la posesión ejercida por el demandante es ilegal, en tanto que solo se autorizó la posesión de 300 m², habiendo el demandante obtenido un certificado de posesión fraudulento por un área de 6,730 m². Por otro lado, de manera maliciosa han omitido demandar a la recurrente pese a tener conocimiento que son los titulares registrales.

Por otro lado, Ramiro Adoquio Acosta Rojas, quien ha sido incorporado como litisconsorte necesario pasivo mediante Resolución N° 118, de fecha 31 de diciembre de 2008 (fs. 1156 a 1557), ha contestado la demanda de manera extemporánea, lo que generó que por Resolución N° 124, de fecha 12 de marzo de 2010 (fs. 1230) sea declarado rebelde.

1.3. Fijación de puntos controvertidos

Mediante Audiencia de Saneamiento Procesal y conciliación, llevada a cabo el 13 de septiembre de 1996 (fs. 80), se fijaron como **puntos controvertidos**, los siguientes:

“1. La prescripción adquisitiva de dominio del predio de 9698.32 metros cuadrados de extensión superficial, ubicado en los Gallinazos del Distrito de Puente Piedra, Provincia y Departamento de Lima”.

1.4. Audiencia de Prueba

En la audiencia de pruebas de fecha 11 de diciembre de 1996 (fs. 95 a 96), se tomó la declaración testimonial de Luis Veliz Prado y Abundio Alanya Gome.

1.5. Sentencia

Tramitado el proceso con regularidad, se dictó la Sentencia contenida en la Resolución N° 83, de fecha 21 de abril de 2022 (fs. 2261 a 2268), que declaró infundada la demanda interpuesta por Eulogio Aliaga Bejarano, con costas y costos.

2. Base legal en el Código Civil para el caso de autos

Código Civil

Artículo 950.- “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”.

Código Procesal Civil

Artículo 505.- “Además de lo dispuesto en los Artículos 424 y 425, la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

1. Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y la de sus causantes; la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien; y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes.

2. Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien.

El Juez podrá, si lo considera necesario, exigir la presentación de los comprobantes de pago de los tributos que afecten al bien.

3. Tratándose de bienes inscribibles en un registro público o privado, se acompañará, además, copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años, si se trata de inmuebles urbanos, o de cinco años si se trata de inmuebles rústicos o bienes muebles, o certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos.

4. Se ofrecerá necesariamente como prueba la declaración testimonial de no menos de tres ni más de seis personas, mayores de veinticinco años, sin perjuicio de los demás medios probatorios que se estime pertinentes (...).”

3. La prescripción adquisitiva de dominio o usucapión constituye una forma de adquisición de la propiedad con la finalidad de consolidar la posesión y la propiedad de una persona; que una de las razones jurídicas de la prescripción es sancionar por la indiferencia o inactividad del propietario, con derecho formalmente estatuido por un tiempo prolongando, premiando a quien por ese lapso lo mantuvo, catalogándose ello, como un comportamiento de aprehensión de la cosa; y, por tanto justificante de esta forma adquisitiva de la propiedad. De allí que, uno de los elementos de la usucapión lo constituye la inactividad del titular de la propiedad, con una conducta improductiva y negligente, en contraste de la posesión con *animus dómine*, continua, pacífica y pública de un tercero, por el tiempo de ley, sobre el predio, lo que extingue el dominio del titular. Sobre el tema Gonzales Barrón señala: “La usucapión exige que el poseedor posea el bien durante el tiempo requerido, y que el propietario o titular del derecho no lo reclame durante todo ese período temporal. Si el poseedor pierde la posesión, o el propietario reclama el bien, entonces queda interrumpida la usucapión”¹.

¹ GONZALES BARRON, Gunther Hernán. *Tratado de Derechos Reales*. Jurista Editores. Tercera Edición, Junio 2013, Tomo II, p. 1146.

4. Debe tener en cuenta que la naturaleza de la acción de prescripción es evidentemente declarativa, orientada al reconocimiento de un derecho, de tal manera que una vez cumplido con los requisitos de ley se tendrá que amparar la pretensión; conforme así se ha pronunciado de manera reiterada la Corte Suprema, Casación N° 750-2008 de fecha once de enero de dos mil diez, que señala: *“la acción de prescripción adquisitiva es evidentemente declarativa en tanto busca el reconocimiento de un derecho a partir de una situación de hecho determinada o un pronunciamiento de contenido probatorio que adquirirá certidumbre mediante la sentencia o resolución, de tal forma que el contenido abstracto de la Ley se convierte en una decisión concreta, estableciendo una relación de derecho entre las partes (...)”*.

5. Con relación a la Prescripción Adquisitiva de dominio o usucapión, en el Segundo Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema² se precisó que la usucapión es la realidad misma de la propiedad, constituyéndose en una consecuencia necesaria de la protección dispensada a la posesión. En ese sentido, se señaló que cuando la propiedad coincide con el abandono y, en cambio, la posesión coincide con el tiempo, triunfa esta última; representando la usucapión la superposición del hecho sobre el derecho. Luego se sostiene: *“(...) En suma, la usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley. Sirve además, a la seguridad jurídica del derecho y sin ella nadie estaría cubierto de pretensiones sin fundamento o extinguidas de antiguo, lo que exige que se ponga un límite a las pretensiones jurídicas envejecidas. Nuestro ordenamiento civil señala que la adquisición de la propiedad por prescripción de un inmueble se logra mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (denominada usucapión extraordinaria), en tanto que, si media justo título y buena fe dicho lapso de tiempo se reduce a cinco años (denominada usucapión ordinaria).”*

6. El artículo 950° del Código Civil señala que 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

² Segundo Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República. Casación N° 2229-2008-Lambayeque, expedida a los veintitrés días del mes de octubre de dos mil ocho.

título y buena fe. Conforme al Segundo Pleno Casatorio Civil³, se tratan de requisitos o elementos copulativos: a) Continuidad en la posesión: entiéndase la continuidad de la posesión como aquella que se ejerce sin intermitencias, sin solución de continuidad, lo cual no implica permanencia, 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 tanto, la posesión será continua cuando su ejercicio sea a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo establecido 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 aquel estado; c) La posesión pública, esto implica que sea conocida por todos, toda vez que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que estos no puedan oponerse a aquella. Si los propietarios y el anterior poseedor pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida; d) Como propietario, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini (elemento subjetivo, equivale a la intencionalidad de poseer como propietario) sobre el bien materia de usucapión.

7. Es relevante precisar que la usucapión opera de pleno derecho, esto es, que el derecho de propiedad respecto del inmueble poseído se adquiere por la posesión continua, pública y pacífica por el plazo previsto por ley, una vez cumplido dicho plazo, el derecho ya fue adquirido, siendo la sentencia a obtenerse dentro de un proceso sobre Prescripción Adquisitiva de dominio meramente declarativa y no constitutiva. En efecto, conforme a una interpretación integral de los artículos 950, 952 y 953 del Código Civil, la propiedad sobre el inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años; y se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe. En ese entendido, quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se lo declare propietario, de esta manera el efecto erga omnes solo derivará de la usucapión reconocida por sentencia judicial e inscrita en los Registros Públicos conforme a

³ Idem

la parte final del citado artículo 952 del Código Civil.

8. Es necesario tener en consideración que en relación al artículo 896° del Código Civil, la doctrina nacional⁴ señala: “*La posesión es la actuación del sujeto que denota un **control autónomo** y voluntario sobre algún bien, destinada a tenerla para sí con relativa permanencia o estabilidad, y cuya finalidad es el uso y disfrute, aunque sea de modo potencial*”. Entonces, en lo que respecta a la posesión como propietario (o *animus domini*) se debe tener en cuenta que, por este enunciado, el poseedor no reconoce a otro como propietario, por ende, debe comportarse como titular que tiene injerencia directa sobre el bien, en cuyo efecto debe realizar tales conductas que permiten, *prima facie*, advertir que estamos ante un propietario. Así pues, podemos decir que el *animus dominis* no solo es la intención (psicológica) sino que ello debe materializarse a través del comportamiento del poseedor.
9. Bajo este contexto normativo, doctrinario y jurisprudencial se tiene que el presente proceso ha sido iniciado con motivo de la demanda interpuesta por Eulogio Aliaga Bejarano, quien posteriormente cedió sus acciones y derechos a Jesús Félix Ochoa Aliaga, por medio de la cual pretende que el órgano jurisdiccional le declare propietario, vía prescripción adquisitiva de dominio, del Inmueble. Señala que se encuentra en posesión del Inmueble, de forma continua, pacífica y como propietario, por más de diecinueve años. Siendo así, habiendo ingresado la demanda el 15 de mayo de 1995 (fs. 45 y siguientes), la posesión bajo dichas condiciones deberá ser demostrada desde el 15 de mayo de 1985, en el peor de los casos.
10. Ahora bien, la Sentencia apelada desestima la pretensión contenida en la demanda [por no existir pacificidad], señalando que de las copias certificadas de los actuados del proceso penal sobre usurpación contra la libertad y contra la propiedad (fs. 1379), el propio demandante originario Eulogio Aliaga Bejarano, indica “(...) *ser víctima de parte de los denunciados ... quienes en forma concertada y temeraria fomentando a las demás personas ... se toman la libertad de alterar los linderos de su propiedad, procediendo a realizar zanjas y están realizando mediciones sobre la propiedad y confeccionar planos y sendos documentos con fines de despojarme y realizar construcciones, turbándome de esta manera la posesión legítima que tengo sobre el inmueble por más de dieciséis años ...*”.

⁴ GONZALES BARRÓN, Gunther. “La Posesión Precaria”. Jurista Editores, Lima, 2011 pág. 24- 26.

Asimismo, el A quo analiza la carta notarial de fecha 15 de diciembre de 1993 (fs. 1395), mediante la cual, el demandante, Eulogio Aliaga Bejarano, responde una carta notarial remitida por la Cooperativa Agraria de Usuarios Gallinazos Limitada N° 54 [el titular registral del inmueble], donde se le solicita que desocupe el inmueble, con motivo de la construcción de una loza deportiva.

Así también se considera el acta de audiencia sobre el proceso penal seguido contra de Eulogio Aliaga Bejarano, por el delito contra el patrimonio-estafa, defraudación y usurpación en agravio de la Cooperativa, y por los delitos contra la Administración de justicia y contra la función jurisdiccional en agravio del estado (fs. 1450 a 1451); con todo lo cual, el A quo considera que la posesión no ha sido pacífica, sino que se han suscitado disputas en cuanto a la posesión del inmueble.

11. Ahora bien, para determinar si el actor tiene o no una posesión cualificada [posesión prescribiente], es necesario analizar [a plenitud] la totalidad de medios probatorios que obran en autos, a fin de dilucidar si se interrumpió o no el plazo de prescripción antes de que alcance los diez (10) años que exige el artículo 950 del Código Civil.

12. En el caso concreto, el actor indica que accedió a la posesión del Inmueble desde marzo de 1977, hecho que se condice con el material probatorio, [impuesto predial, correspondientes a los años 1977, 1980 y 1983 a 1994]. Sin embargo, si tomamos como punto de partida esta fecha, correspondería aplicar el artículo 871 del Código Civil de 1936 [que prevé que la prescripción larga se alcanza a los 30 años] y, por ende, el plazo legal se alcanzaría en el año 2007.

Este cómputo resultaría perjudicial para el demandante, por tal motivo, ***esta Sala Superior considera que el inicio del cómputo del plazo prescriptorio a la luz de lo establecido por el artículo 2122 del Código Civil, debe ser desde el año 1984, a fin de poder aplicar el artículo 950 del Código Civil de 1984 [prevé la prescripción larga en diez años]. Por tales consideraciones los diez (10) años de posesión cualificada, en principio, debería ser demostrada desde 1984 hasta 1994.***

13. Determinado que el actor debe demostrar una posesión cualificada de diez (10) años [1984 a 1994], ***corresponde ahora examinar si dicho plazo, fue o no***

interrumpido por una demanda de desalojo y/o reivindicación y/o demanda análoga o, si fue interrumpida por una carta notarial de fecha fehacientemente mediante el cual se exige la restitución del inmueble o, si existió una interrupción natural.

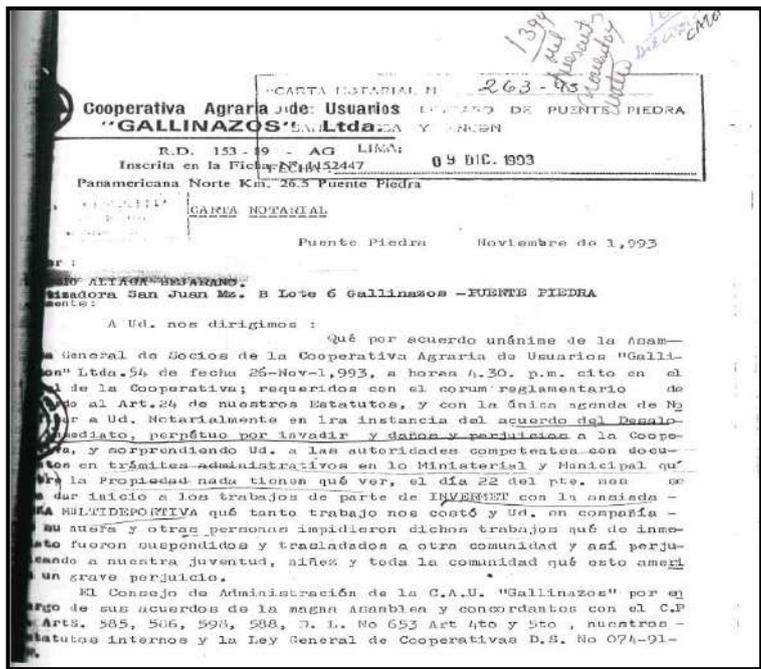
En cuanto a la existencia de alguna interrupción natural o civil, debe recordarse que la doctrina señala que *“La interrupción civil se produce cuando el propietario reclama jurídicamente la posesión del bien (numeral 3 del art. 1996 del CC., por extensión), o si el poseedor reconoce la superioridad de un derecho ajeno (numeral 1 del art. 1999 del CC., por extensión)”*⁵.

Sobre el particular, la Corte Suprema en reiterada jurisprudencia⁶ se ha pronunciando en cuanto a la remisión de **cartas notariales**, señalando que: *“en estricto nada hay mas 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. Es por ese motivo que el Segundo pleno Casatorio Civil ha señalado: “b) La posesión pacífica, se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aun obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas” (Fundamento N° 44). Tales actos, por tanto, no perjudican la pacificidad; son, en cambio, actos de interrupción de la prescripción, y así deben ser entendidos. [subrayado agregado].*

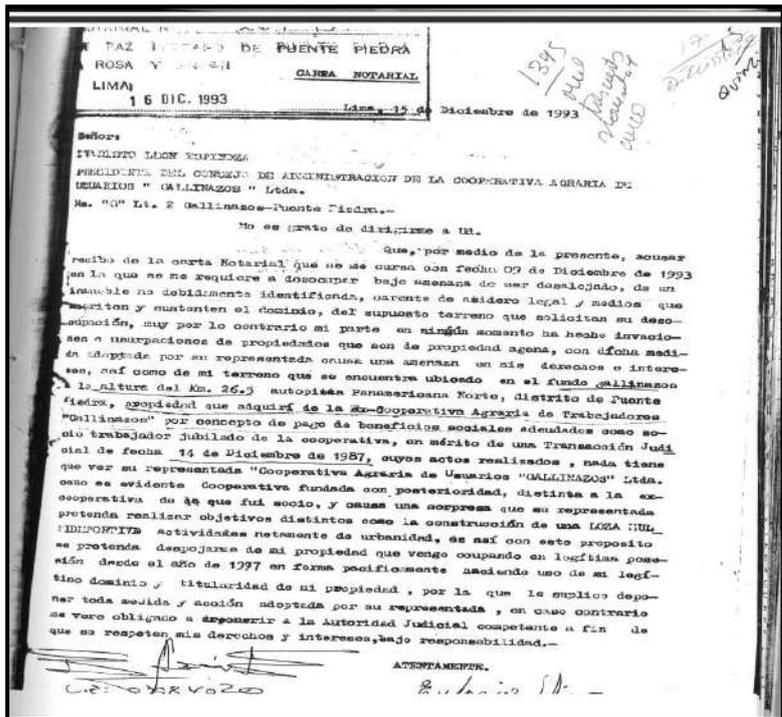
- 14.** Al respecto, en el caso de Autos, se advierte que mediante carta notarial de fecha 09 de diciembre de 1993 (fs. 1394), la Cooperativa Agraria de Usuarios “Gallinazos” Ltda. [titular registral conforme consta del asiento C-1 de la Ficha N° 1152862], comunica a Eulogio Aliaga Bejarano, sobre el acuerdo de desalojo inmediato, debido a haber invadido el inmueble sublitis.

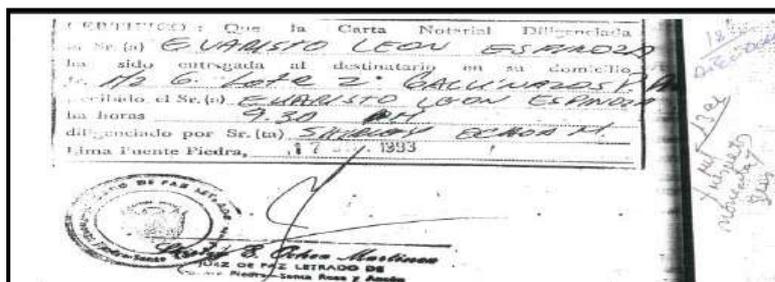
⁵ GONZÁLES BARRÓN, Gunther; *La Propiedad y sus Instrumentos de Defensa*. 1a. ed., Editorial Pacífico, Lima, 2017, p. 235

⁶ Casación N° 2434-2014-Cusco y, Casación N° 1064-2015-Lima.



15. Si bien es cierto que solo obra en autos la primera hoja de dicha carta notarial, también es cierto que el propio Eulogio Aliaga Bejarano, mediante carta notarial de fecha 16 de diciembre de 1993 (fs. 1395 a 1396), contesta dicha misiva, dirigida a Evaristo Lon Espinoza, Presidente del Consejo de Administración de la Cooperativa Agraria de usuarios "Gallinazos" Ltda, señalando que el requerimiento de desocupación, bajo amenaza de desalojo, causa una amenaza a sus derechos, así como de su terreno ubicado en el Fundo Gallinazos la altura del Km. 26.5, autopista Panamericana Norte, distrito de puente Piedra.





16. Las referidas Cartas, a criterio del Colegiado, acreditan que la titular registral, Cooperativa Agraria de usuarios “Gallinazos” Ltda, ha requerido mediante carta notarial, que el demandante primigenio, Eulogio Aliaga Bejarano, desocupe el inmueble sublitis, lo que demuestra diligencia e interés del titular del derecho real, hecho que demuestra que el titular registral tuvo interés en la consumación de la usucapión y, para ello, activó la interrupción del plazo de prescripción, en tanto que, implica la prevalencia de la posición jurídica de quien ostenta un título formal, así como el cese de su inactividad ante el aprovechamiento de un bien de su patrimonio por parte de un tercero.
17. Entonces, se advierte que si el cómputo del plazo prescriptorio se inició el año 1984, dentro de los 10 años siguientes sí fue objeto de interrupción jurídica, ya que la carta notarial, es de fecha 09 de diciembre de 1993, es decir, es **anterior al año 1994, año en el cual se habría alcanzado el plazo de 10 años**, para que el demandante se convierta en propietario.

En ese sentido, debe recordarse que conforme a lo expuesto en el punto 14) precedente, las cartas notariales que se remitan para recuperar el bien contra quien invoca la usucapión, deben ser analizadas en cuanto a la continuidad de la posesión y no de su pacificidad [como por error lo hace el Juzgado]

Por tanto, se concluye que el plazo de prescripción adquisitiva que comenzó a correr en favor del demandante desde el año 1984, fue interrumpido en el año 1993 con la Carta Notarial remitida por el titular registral y, por ende, el demandante al año 1994 no alcanzó los 10 años exigidos por el artículo 950 del Código Civil, pues dicho plazo, quedó interrumpido.

18. Sin perjuicio de ello, si bien es cierto que el cómputo del plazo se reinicia luego de la comunicación notarial, también es cierto que este se vuelve a interrumpir

con el Dictamen Fiscal N° 032-97, de fecha 16 de enero de 1997 (fs. 1213 a 1214), que formula acusación sustancial contra Eulogio Aliaga Bejarano por el delito contra la Fe Pública – Falsificación de Documento, en agravio del Estado y la Cooperativa Agraria de Usuarios Gallinazos, por el delito contra el patrimonio -Estafa, Defraudación, Usurpación, en agravio de la Cooperativa Agraria de Usuarios Gallinazos y por el delito contra la Administración Pública de Justicia- Delito contra la Función Jurisdiccional, en agravio del Estado, culminando el proceso penal con la resolución de fecha 05 de noviembre de 1998 (fs. 1454 a 1458), que declara inimputable absoluto a Eulogio Aliaga Bejarano debido a haber padecido [en dicha época y cuando aún vivía] un grado moderado de deterioro mental [demencia e hipoacusia].

Bajo dicho contexto, si bien es cierto que existe una postura⁷ a favor de la interrupción de la prescripción adquisitiva por procesos que reclamen la propiedad independientemente del resultado; empero, de acuerdo a lo señalado en la doctrina “(...) *La interrupción de la prescripción extintiva no requiere, como la de la usucapión, reclamación con éxito, es decir privando de la posesión al usucapiente*”⁸, esta Sala Superior considera que, al haberse verificado que no llegó a prosperar la denuncia penal en contra del demandante originario, se ha producida la ineficacia de la interrupción del cómputo del plazo, criterio que también es asumido por la legislación comparada⁹. En este sentido también, es aplicable por extensión lo dispuesto por el artículo 1997.2, referido al desistimiento de la demanda [que equivale a una sentencia que declaró infundada la demanda].

En conclusión, el plazo solo se interrumpe con la remisión de la carta notarial en el año 1993, y es a partir de dicho año [1993], que se inicia un nuevo plazo prescriptorio y, entonces a la fecha de la demanda [1997], se concluye que no se alcanzó los diez (10) años que exige el artículo 950 del Código Civil.

⁷ En la Sentencia de vista de fecha 10 de julio de 2013 [Expediente N° 14272-2008], emitida por la Primera Sala Civil de Lima, cuando en el Trigésimo tercer fundamento, señala lo siguiente: Asimismo, debe tenerse en cuenta que la interposición del proceso de desalojo, aun cuando la demanda fuese declarada infundada, es causal de interrupción, pues, aunque se trate de una acción mal planteada, el plazo transcurrido de la usucapión no puede mantenerse, pues en realidad el propietario ya manifestó su voluntad de recuperar la cosa, y esa conducta debe entenderse suficiente para interrumpir la usucapión en el juicio petitorio ulterior. Por ejemplo, si el propietario pretende el desalojo por precario, y el órgano jurisdiccional declara improcedente o infundada la demanda, entonces no podría perjudicarse al propietario por el errado criterio jurídico de su abogado, y con ello dejar sin efecto la interrupción de la usucapión. Aquí lo relevante es la diligencia exhibida por el titular con el fin de reclamar jurídicamente la entrega del bien, sin perjuicio que la usucapión reinicie su cómputo inmediatamente luego de concluido el proceso.

⁸ LACRUZ BERDEJO, José; *Elementos de Derecho Civil – Parte General*, Editorial Dykinson, Volumen III, 1999. Pág. 344.

⁹ Artículo 1946, inciso 3) del Código Civil español y, artículo 212 del Código Civil alemán.

19. Toda vez que los requisitos para la constitución de la prescripción adquisitiva de dominio son *concurrentes*, al no existir continuidad en la posesión del demandante, carece de objeto analizar los requisitos referentes a la pacificidad de la posesión, la publicidad de la posesión y la posesión en concepto de dueño (animus dómuni).
20. De lo antes expuesto se puede concluir la falta de concurrencia de elementos, en forma copulativa, que permitan acceder al demandante a adquirir la propiedad del inmueble materia del proceso, vía la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria o larga contemplada en el primer párrafo del artículo 950° del Código Civil, más aún si tenemos en cuenta que el contrato de transacción de fecha 14 de diciembre de 1987 (fs. 819) celebrado entre la Cooperativa Agraria de Trabajadores “Gallinazos” Ltda. N° 54, con Eulogio Aliaga Bejarano ha sido declarado nulo, mediante sentencia de fecha 11 de noviembre de 2019 (fs. 352 a 356), tramitada ante el Décimo Sexto Juzgado Civil de Lima [expediente N° 12031-97], decisión que ha quedado consentida con la resolución de fecha 20 de diciembre de 1999 (conforme se aprecia del seguimiento de expedientes de la Página Web del Poder Judicial).

Dicho acto jurídico, que justamente contenía la transferencia de 6,730 m² parte del inmueble sublitis, cantidad de metrajes que también ha sido consignada en el impuesto predial (fs. 16 a 44) y Certificado de Posesión, de fecha 28 de abril de 1989 (fs. 08), cuando en el Acta de Sesión Extraordinaria del Consejo de Administración de cooperativa Agraria de Trabajadores Gallinazos Ltda. 54 (fs. 1193 a 1197), llevada cabo el 20 de abril de 1988, se acordó por unanimidad adjudicar en propiedad una casa de 300 m² al demandante originario Eulogio Aliaga Bejarano [dentro del terreno matriz]. Por tanto, se ha producido la improbanza de la pretensión, conforme el artículo 200° del Código Procesal Civil, motivo por el cual la sentencia apelada debe ser confirmado, por los argumentos expuestos en la presente resolución, y no por lo resuelto por el A quo.

21. En este orden de ideas, queda claro que la Sentencia apelada debe confirmarse por encontrarse arregladas a los hechos, la prueba y el derecho; no sucediendo lo mismo con lo agravios, éstos, deben desestimarse.



DECISIÓN

CONFIRMARON la **Sentencia** contenida en la **Resolución N° 83**, de fecha 21 de abril de 2022 (fs. 2261 a 2268), que declara **infundada** la demanda de prescripción adquisitiva de dominio; con costas y costos; **MANDARON** devolver los Autos al Juzgado de su procedencia, luego que quede consentida la presente Resolución.

En los seguidos por Eulogio Aliaga Bejarano, con Ministerio de Agricultura y riego, sobre Prescripción adquisitiva de dominio.

SM // pvs

ECHEVARRIA GAVIRIA

SOLÍS MACEDO

MIRANDA ALCÁNTARA