

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD
Tercera Sala Especializada en lo Civil

EXPEDIENTE N° 815-2012-0-1601-JR-CI-01

DEMANDANTE : ANA MARCELA ULCO RODRÍGUEZ
DEMANDADA : MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO QUINCE.

Trujillo, veintidós de julio del dos mil catorce.

La Tercera Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, en los seguidos por Ana Marcela Ulco Rodríguez (*la señora Ulco*) contra la Municipalidad Provincial de Trujillo (*la Municipalidad*), sobre prescripción adquisitiva de propiedad, efectuada la vista de la causa en audiencia pública, ha expedido la siguiente sentencia de vista:

I. ASUNTO:

Apelación de la sentencia contenida en la resolución número doce, su fecha diecisiete de diciembre del dos mil trece (fojas ciento noventa y nueve a doscientos ocho), expedida por la Juez del Primer Juzgado Civil Transitorio de Descarga de Trujillo, que declaró fundada la demanda interpuesta por la señora Ulco.

II. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA APELADA:

La señora Ulco probó haber poseído la finca inscrita en cuestión con las exigencias del artículo 950 del Código Civil, mediante certificaciones otorgadas



por las empresas que suministran energía eléctrica y agua potable al predio, y con los testimonios vertidos en la audiencia de pruebas.

III. PRETENSIÓN IMPUGNATORIA:

La Municipalidad interpuso recurso de apelación argumentando que:

1. La juez de origen no verificó el cumplimiento de los requisitos previstos por el artículo 950 del Código Civil ni dispuso de oficio que se actúen medios de prueba adicionales como los formularios de autoavalúo.
2. Los recibos de pago de suministro de agua potable del 2001 y 2002 evidencian que la señora Ulco no consumió o que su consumo fue mínimo, por lo que en esos años el predio estuvo deshabitado.
3. Si la señora Ulco poseía el predio junto con su madre, entonces se inaplicó el artículo 985 del Código Civil, que prohíbe la usucapión entre copropietarios.
4. La señora Ulco no poseyó como propietaria sino como heredera de su madre y anterior poseedora.

IV. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA DE VISTA:

1. La señora Ulco pretende la usucapión de un predio urbano en razón de que lo posee con los requisitos previstos por el primer párrafo del artículo 950 del Código Civil, pretensión acogida por la juez de origen por las razones ya señaladas. La Municipalidad apeló la sentencia arguyendo lo antes expuesto.
2. La Sala rechaza liminarmente los fundamentos impugnatorios referidos a la supuesta omisión de verificar la concurrencia de los presupuestos para la usucapión ex artículo 950 del Código Civil y la pretendida inaplicación del artículo 985 del Código Civil, pues de la sentencia se advierte que la juez de origen analizó la presencia de todos y cada uno de los requisitos que el referido artículo 950 señala para que opere la usucapión, y la regla del artículo 985 del Código Civil es pertinente cuando un condómino pretende la usucapión del bien común, situación que no ocurre porque la señora Ulco no



afirma haber sido copropietaria de la finca, sino haber poseído junto con su madre y luego de que esta falleciera.

3. En consecuencia, las controversias planteadas por la Municipalidad se reducen a tres: i) si la juez de origen debía ordenar de oficio la actuación de medios probatorios adicionales a los ofrecidos por las partes, ii) si la falta de consumo o el consumo exiguo de agua durante el 2001 y 2002 demuestra que no hubo posesión, y iii) si la señora Ulco poseyó por derecho propio o como heredera de su madre que fue la poseedora primigenia.
4. Sobre lo primero, el artículo 194 del Código Procesal Civil dispone que “(c)uando los medios probatorios ofrecidos por las partes sean **insuficientes** para formar convicción, el Juez, en decisión motivada e inimpugnable, **puede** ordenar la actuación de los medios probatorios adicionales que considere convenientes”. El texto de esta regla revela que se trata de una **potestad** ejercitable sólo cuando por el juez, luego de estudiar los autos, advierta que los medios probatorios ofrecidos o actuados son insuficientes para generarle convicción. Ha de entenderse, por tanto, que **si el juez no hace uso de esta potestad se debe a que los medios de prueba son suficientes**. En el presente caso, la juez ha logrado convencerse sólo con los ofrecidos por la demandante (que son los mismos que la Municipalidad ofreció) por lo que **no existía necesidad de actuar pruebas de oficio**. Por ende, se desestima este argumento de la apelación.
5. Sobre lo segundo, la Sala –a despecho de lo afirmado por la Municipalidad- encuentra que los recibos cuestionados por esta demuestran posesión en concepto de dueña durante los años 2001 y 2002, aunque el consumo de agua haya sido inexistente o mínimo. La contratación de suministros de energía o de agua potable para satisfacer necesidades propias y no de terceros evidencian el señorío ejercido por la señora Ulco sobre la finca urbana. Cuestión ajena es si realmente residió o no en ella: la posesión no requiere –como erróneamente pretende la apelante- de un contacto físico, permanente e inmediato del posesionario con la cosa, sino de la posibilidad de ejercer actos de soberanía sobre ella como lo haría cualquier propietario. De ese modo, la eventual vivencia sólo ratificaría o sería una demostración

más de la posesión en concepto de dueña ejercida por la señora Ulco. Por tanto, se desestima el agravio expuesto por la Municipalidad al respecto.

6. Finalmente, en lo que toca a la tercera cuestión, el artículo 660 reconoce implícitamente que en nuestro ordenamiento civil rige la transmisión posesoria por causa de herencia (denominada **posesión civilísima**, y entendida como la que existe por imperio de la ley sin requerir de un acto material de aprehensión de la cosa) al establecer que “(d)esde el momento de la muerte de una persona, los **bienes**, derechos y obligaciones que constituyen la herencia **se trasmiten** a sus sucesores”¹. De ese modo, la posesión de la madre de la señora Ulco (reconocida por la Municipalidad y probada con los documentos de fojas tres a cinco emanados de dicha entidad) se habría transmitido a esta última por título hereditario universal (acreditado con la sucesión intestada inscrita en el Registro a que se contrae las copias literales de fojas seis y siete).
7. La Municipalidad niega que la posesión civilísima por causa hereditaria constituya una posesión en concepto de dueña. Dicha tesis es errónea; así, Díez-Picazo afirma que “a los fines de la usucapión, **el tiempo de posesión de los sucesores a título universal se acumula con el del poseedor originario**, pero sin mutación de la situación”². Significa ello que la señora Ulco adicionó a su plazo posesorio el de su madre y causante, que data de 1961, por lo que si esta última poseyó como propietaria su heredera y actual demandante también posee en dicho concepto. De ello sigue que debe rechazarse también el argumento impugnatorio respectivo.

¹ Al respecto, Salvatierra afirma que “nuestra legislación recoge los **modos de adquirir la posesión** establecidos por la doctrina: la adquisición originaria y la **adquisición derivativa**. (...). La **posesión derivativa mortis causa** es la que proviene de la sucesión hereditaria a título universal. Como sabemos, a tenor de lo dispuesto por el artículo 660 del Código Civil “desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores”; en aplicación de tal norma, el derecho a poseer muebles o inmuebles se transfiere del causante a sus herederos de manera automática con la muerte de aquél, en este supuesto la transmisión de la posesión opera sin la entrega del bien (tradición). A este tipo de posesión se le llama también “**posesión civilísima**” porque se transmite de pleno derecho y sin necesidad de acto o hecho alguno por parte de los herederos ...”. En: **Gloria SALVATIERRA VALDIVIA et al. Código Civil comentado por los 100 mejores especialistas**. Lima. Gaceta Jurídica. 2002. Tomo V Derechos Reales. pág. 80.

² **Luis DÍEZ-PICAZO: Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial**. Madrid. Civitas. 1995. 4ta. ed. Volumen Tercero – Las relaciones jurídico-reales. El Registro de la Propiedad. La posesión. pág. 720.



8. Por lo expuesto, no habiendo desvirtuado la Municipalidad los fundamentos de la sentencia apelada, esta debe confirmarse.

V. **DECISIÓN:**

Por los fundamentos expuestos y la normatividad glosada en los considerandos precedentes esta Superior Sala Especializada en lo Civil,

RESUELVE:

CONFIRMAR LA SENTENCIA APELADA CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN NÚMERO DOCE, su fecha diecisiete de diciembre del dos mil trece (fojas ciento noventa y nueve a doscientos ocho), expedida por la Juez del Primer Juzgado Civil Transitorio de Descarga de Trujillo, que declaró **FUNDADA** la demanda sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD** interpuesta por **ANA MARCELA ULCO RODRÍGUEZ** contra la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO**, con lo demás que contiene.

HÁGASE saber a los justiciables y **DEVUÉLVASE** al Juzgado de origen con la debida nota de atención.

Juez Superior Rolando A. Acosta Sánchez
Ponente

S.S.
SALAZAR LIZÁRRAGA M.
LLAP UNCHÓN DE LORA L.
ACOSTA SÁNCHEZ R.