



EXPEDIENTE N° 00104-2015-0-1601-JM-CI-01

DEMANDANTE : GRACE ANJANETTE VILLEGAS MIRANDA
DEMANDADA : SUCESIÓN INTESTADA DE JUANA DE LA CRUZ
GALARZA VALDERRAMA
MATERIA : USUCAPIÓN INMOBILIARIA
PROCEDENCIA : JUZGADO CIVIL PERMANENTE DE LA ESPERANZA
SUMILLA(S) :

- *Los comprobantes de pago del impuesto predial o de suministros de energía eléctrica o agua potable o de prestación de servicios de telefonía o similares que el usucapiente tenga en su poder permiten probar indirectamente la posesión, pues en el pago subyace un evidente interés de quien lo hace en contar con tales servicios o bienes para poder usar del mejor modo el predio.*

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN DIECINUEVE.

Trujillo, dieciocho de diciembre del dos mil veinte.

La Tercera Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, integrada por los señores jueces superiores titulares Alicia Iris Tejeda





Zavala (presidenta) y Rolando Augusto Acosta Sánchez (ponente), y por el señor juez superior provisional Marco Antonio Celis Vásquez, en los seguidos por Grace Anjanette Villegas Miranda (*la señora Villegas*) contra los sucesores de Juana De la Cruz Galarza Valderrama sobre usucapión inmobiliaria de un predio urbano, realizada la vista de la causa en la fecha y oído el informe oral del abogado de la accionante, expide la siguiente sentencia de vista.

I. ASUNTO:

Apelación interpuesta por la señora Villegas contra la sentencia contenida en la resolución catorce (folio 225), dictada por el señor juez Félix Enrique Ramírez Sánchez, titular del Juzgado Civil Permanente de La Esperanza que declaró infundada la demanda.

II. ANTECEDENTES:

1. La señora Villegas demandó la usucapión de un predio urbano inscrito en el Registro ubicado en el distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo. Expuso que desde 1997 posee pacíficamente dicha finca con las características exigidas por el artículo 950 del Código Civil, y para probarlas ofertó diversos medios probatorios.
2. los sucesores de Juana De la Cruz Galarza Valderrama no contestaron la demanda, por lo cual, realizados los trámites de ley, se le nombró una curadora procesal.



3. Tramitado el proceso, la jueza de origen dictó sentencia y declaró infundada la demanda de usucapión, por considerar que no ofreció un medio probatorio alguno para demostrar el inicio de su posesión y que está sea mayor a diez años, ya que las actas judiciales de constatación datan de 2010, en tanto que el carnet perinatal para el control del embarazo del accionante del año 1996, el carnet de crecimiento y desarrollo de la menor hija de esta del año 2002, la libreta de informe de progresos escolares de dicha menor del año 2006, el carnet de la escuela municipal emitido a favor de dicha menor del año 2002, los recibos de egresos emitidos por la DEMUNA de la Municipalidad Distrital De La Esperanza de los años 2009 y 2014, no se relacionan con la posesión sino con el acceso de servicios de salud y pensión. La misma situación se repite con las Declaraciones Juradas de Autovalúo, recibos de cobranza única y recibos de servicios obrantes de folios 30 al 90, ya en ninguno de estos figura la accionante como contribuyente o titular de los servicios.

III. ERRORES DE HECHO Y/O DE DERECHO EXPUESTOS POR LA APELANTE:

La apelante pidió la revocación del fallo. Expuso como agravios que:

1. Ha poseído como propietaria (con *animus domini*), como demostró con diversos documentos públicos y privados (acta de constatación judicial, certificado de posesión, certificados y carnets emitidos por entidades estatales de salud y educación) y con los testimonios actuados, de todos los cuales resulta que está en posesión desde 1997.





2. Las Declaraciones Juradas de Autovalúo, recibos de cobranza única y recibos de servicios obrantes de folios 30 al 90, si bien están a nombre de la anterior dueña, quien era su abuela, han sido pagados por la apelante.

IV. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA DE VISTA QUE ESTA SALA DICTA:

1. El artículo 364 del Código Procesal Civil dispone que “(e)l 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*”. Los agravios, para efectos de la apelación, vienen definidos por el artículo 366 del mismo Código, en cuanto establece que “(e)l que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el *error de hecho o de derecho* incurrido en la resolución, precisando la *naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria*”. En ese sentido, el o los jueces revisores sólo deben examinar y decidir acerca de los agravios expuestos por el apelante.
2. La sentencia impugnada estableció como premisa para desestimar la demanda que la señora Villegas no probó poseer el predio litigioso desde 1997 y por más de 10 años cumplidos antes de incoar este proceso, pues algunos medios probatorios sólo demuestran hechos relativos a la prestación de servicios educativos y de salud a favor de la demandante y de su hija, en tanto que en otros medios probatorios (documentos) no aparece en la demandante como contribuyente de los impuestos, declarante, o usuaria de los servicios pagados.



3. Respecto de la valoración de la prueba dirigida a demostrar la posesión *ad usucapionem* (aquella con las características contempladas por el artículo 950 del Código Civil), G. Gonzáles (*La usucapión. Fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio*, Lima, 2017, Gaceta Jurídica, p. 275), afirma que generalmente los medios probatorios acreditan dicha posesión en forma indirecta, pues demuestran hechos como la relación jurídica civil de consumo o suministro o prestación de servicios, o una relación jurídica pública con el Fisco, hechos de los cuales puede inferirse que la persona que participa en dichas relaciones es la poseedora del inmueble, pues tiene acceso a los recibos que realiza los respectivos pagos, lo que demuestra un interés evidente en contar con los servicios contratados o en evitar moras y eventuales afectaciones por adeudos tributarios.
4. El mismo autor (*op. cit.*, p. 277) considera que la posesión también puede resultar aprobada aunque los comprobantes de pago de impuestos o servicios hayan sido girados a nombre del anterior propietario, pues es objeto de prueba la posesión como hecho, y no la conformidad de dicha posesión con el Derecho. De esa forma, si el poseedor demandante tiene en su poder los recibos, se presumirá que fue el quien los pagó. Es más: en algunos casos, la situación descrita puede generar mayor convicción acerca de la posesión invocada por el usucapiente, pues la única forma de explicar que éste tenga en su poder dichos comprobantes de pago es porque ocupa de efectivamente el inmueble.
5. A tenor de estas consideraciones doctrinarias, el razonamiento probatorio del juez de origen sobre cuya base desestimó la demanda carece de apoyo en

derecho. Los documentos de folios 22 al 29 han sido emitidos por instituciones estatales que prestan servicios de salud y de educación y en todos ellos se señala como domicilio de la accionante y de su menor hija el predio materia de usucapión. Asimismo, las declaraciones juradas de autovalúo, recibos de cobranza única y recibos de servicios obrantes de folios 30 al 90, pese a haber sido emitidos a favor de la demandada fallecida, han sido aportados al proceso por la demandante, presumiéndose que fue ella quien realizó los respectivos pagos y demostrando de esa manera indirecta que está en posesión del predio litigioso.

6. Siendo que, además, los testimonios la constancia de posesión y el acta de constatación judicial aludidos en la apelación demuestran unívocamente que la posesión de la usucapiante data de 1997, y que el juez de instancia, en su sentencia, reconoció que dicha posesión fue pacífica, esta Sala Superior concluye que la demandante acreditó una posesión como propietaria por más de diez años cumplidos antes de la interposición de la presente demanda, y que dicha posesión fue continua, pacífica y pública, satisfaciendo de esa forma los requisitos exigidos por el artículo 950 del Código Civil para adquirir la propiedad por prescripción. De ello sigue que debe revocarse la sentencia apelada para declarar fundada la demanda.

V. DECISIÓN:





Por las anteriores razones, impartiendo Justicia a nombre de la Nación, los señores jueces de la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, **DECIDIMOS:**

REVOCAR LA SENTENCIA CONTENIDA EN LA RESOLUCIÓN CATORCE (folio 225), dictada por el señor juez Félix Enrique Ramírez Sánchez, titular del Juzgado Civil Permanente de La Esperanza que declaró infundada la demanda y, REFORMÁNDOLA, DECLARARON FUNDADA LA DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD; en consecuencia: DECLARAMOS QUE GRACE ANJANETTE VILLEGAS MIRANDA, SOLTERA, HA ADQUIRIDO POR PRESCRIPCIÓN LA PROPIEDAD DEL LOTE 26 (VEINTISEIS) DE LA MANZANA 37 (TREINTA Y SIETE) DEL BARRIO N° 05 (CINCO) DEL PUEBLO JOVEN LA ESPERANZA - SECTOR CENTRAL, UBICADO EN EL DISTRITO DE LA ESPERANZA, PROVINCIA DE TRUJILLO, INSCRITO EN LA PARTIDA P14021557 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE TRUJILLO; ORDENARON AL REGISTRADOR PÚBLICO COMPETENTE QUE CANCELE LA INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD A FAVOR DE JUANA DE LA CRUZ GALARZA VALDERRAMA, Y QUE INSCRIBA EL DERECHO DE PROPIEDAD ADQUIRIDO POR GRACE ANJANETTE VILLEGAS MIRANDA, para lo cual, consentida o ejecutoriada que sea la presente sentencia de vista, EL JUEZ DE ORIGEN CURSARÁ LOS





PARTES JUDICIALES; sin costas ni costos del proceso.
NOTIFÍQUESE.

Rolando A. Acosta Sánchez - Juez superior titular - Ponente

S.S.

TEJEDA ZAVALA

ACOSTA SÁNCHEZ

CELIS VÁSQUEZ

