



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SAN MARTÍN
Sala Civil Permanente de Moyobamba

Expediente : 00157-2020-0-2201-JR-CI-01

DEMANDANTE : HORTENCIA DAZA VÁSQUEZ
DEMANDADO : HILDA DAZA VÁSQUEZ
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN NÚMERO: TRECE

Moyobamba, seis de
Enero del año dos mil veintitrés.

VISTOS: el recurso de apelación¹ interpuesto por Hortencia Daza Vásquez contra la resolución número siete² de fecha doce de agosto del dos mil veintidós, mediante la cual se declaró:

- INFUNDADA en todos sus extremos la demanda interpuesta por doña Hortencia Daza Vásquez contra Hilda Daza Vásquez, sobre prescripción adquisitiva de dominio.

I.- ANTECEDENTES:

RESOLUCIÓN MATERIA DEL GRADO

- Mediante resolución número siete antes mencionada, la señora Juez del Juzgado Civil de Moyobamba, como ya se dijo líneas arriba, declaró infundada la demanda.
- Las razones que sustentaron la decisión antes mencionada, fueron:
 - Cabe indicar que de valoración de los medios probatorios adjuntados a la demanda y actuadas en el proceso obrante a folios 16 a 67, la accionante

¹ Folios 147 a 150

² Folios 125 a 133.



pretende prescribir una propiedad que pertenecería a su señora madre doña Ana Victoria Vásquez Olortegui Vda. De Daza, la misma que se encuentra fallecida según sistema RENIEC. Ahora en cuanto a los requisitos especiales para la procedencia de la demanda, queda establecida en el artículo 505° del Código Procesal Civil en su inciso 3) establece: "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 los bienes no se encuentren inscritos". Sobre este requisito, se verifica que de los medios probatorios no existe copia literal de los asientos registrales de los últimos 10 años, pues se trata de un inmueble urbano, así mismo tampoco se tiene el certificado negativo de propiedad, donde se pueda acreditar quien ostenta la titularidad del bien materia de prescripción.

- En lo que respecta a la titularidad del bien bajo el supuesto que dicha condición la tenía su señora madre doña Ana Victoria Vásquez Olortegui Vda. De Daza, y que a la fecha se encuentra fallecida según versiones tanto de la demandante y demandada, se puede concluir que la acción no está dirigida a los sucesores del que en vida fue la persona antes citada, ya que de la contestación de la demanda se concluye que la demandada sería hermana de la demandante, del estudio del escrito postulatorio en cuanto al petitorio en la parte concerniente hace referencia que como una de las colindantes es la persona de Ana Daza Vásquez de López, esto motivó de oficio que este despacho utilizando los medios tecnológicos realice la búsqueda en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil- Reniec, teniendo como resultado que la persona de Ana Daza Vásquez, tiene como padre a las mismas personas de don Arturo y doña Ana quienes también son los padres de la demandante y demandada. Así mismo de dicha búsqueda se tiene otros resultados tales que existen personas de Arturo, Alfredo y Estenio Daza Vásquez, que tienen los mismos padres que la demandante y demandada, todos nacidos en la ciudad de Moyobamba.
- La demanda de prescripción adquisitiva va dirigida contra el propietario formal, sin embargo de la demanda no está acreditado que la persona de Hilda Daza Vásquez, hermana de la demandante sea la propietaria formal, más aún que la



propiedad pertenecería a su señora madre que a la fecha se encuentra fallecida, y quienes debieron ser emplazados son sus sucesores, en este caso todos los hermanos de la demandante, eso a razón que siendo herederos forzosos sería mediante sucesión intestada los herederos únicos y universales de la masa hereditaria de su señora madre.

- Que, siendo así, existiendo una copropiedad entre la demandante y la demandada, así como con los demás hermanos y en atención a lo prescrito en nuestro Código Civil, artículo 985°, ha quedado plenamente establecido la prohibición de que un copropietario pueda adquirir por prescripción los bienes comunes, en este mismo sentido existe jurisprudencia y pronunciamientos judiciales relativos al caso, donde se establece que un copropietario no puede adquirir por prescripción bienes comunes, por estas consideraciones no es posible amparar la demanda.

PRETENSIÓN IMPUGNATORIA

La demandante Hortencia Daza Vásquez interpuso recurso de apelación contra la resolución número siete, postulando como pretensión impugnatoria que se revoque o en su defecto se declare nula.

Los fundamentos que sustentan su pretensión son:

- La resolución impugnada ha vulnerado el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales.
- Que, la demandante ha ejercido la posesión de manera continua, pacífica y publica.
- En el testamento otorgado por su madre Ana Victoria Vásquez Olortegui, inscrita en el registro de testamentos de la Zona Registral III – Sede Moyobamba, se aprecia la disposición de la causante de distribuir los bienes de la masa hereditaria entre sus herederos, en la cual queda claro que al ser imposible la transmisión patrimonial optamos por la usucapión. (Anexada en la apelación)

II.- FUNDAMENTOS QUE SUSTENTAN LA DECISIÓN

PRIMERO: El artículo 950 del Código Procesal Civil establece 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 título y buena fe.”.

La prescripción adquisitiva de dominio viene a ser una forma originaria de adquirir la propiedad y se sustenta en la posesión de un bien por un determinado lapso de tiempo, siempre que se cumpla con los requisitos exigidos por ley, esto es, que se trate de una posesión continua, pacífica, pública y con animus domini.

En el fundamento 43 del II Pleno Casatorio Civil, Casación 2229-2008-LAMBAYEQUE, se ha precisado que la usucapición 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.

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 usucapición extraordinaria), en tanto que, si media justo título y buena fe dicho lapso de tiempo se reduce a cinco años (denominada usucapición ordinaria).

SEGUNDO: Del estudio del expediente, se tiene que la demandante pretende que se le declare propietaria del inmueble que alega lo posee por mas de diez años, de manera permanente, pacífica y como legítima posesionaria, en ejercicio de su atribución como propietaria ha pagado el impuesto predial en la Municipalidad Provincial de Moyobamba a nombre de su señora madre quien figura con código de contribuyente; así mismo ha pagado el servicio de energía eléctrica, habiendo suscrito el contrato 20114264 que salía a nombre de su madre, que desde el cuatro de febrero sale a su nombre, igualmente los recibos por suministro de agua potable expedidos por la EPS Moyobamba, salen a nombre de su madre.

La madre de la demandante, de nombre Ana Victoria Vásquez Olortegui viuda de Daza, efectivamente aparece como titular del predio a usucapir, conforme a los formatos de



pago de Impuesto Predial a folios 16 a 44; en igual sentido el recibo por consumo de energía eléctrica a folios 45, en el que figura como titular la persona de Ana Vásquez Olortegui y el recibo por consumo de agua potable a folios 53.

De otro lado, es de advertir que se ha presentado copia del acta de defunción (folios 50) de la señora ANA VICTORIA VASQUEZ VIUDA DE DAZA, cuyo fallecimiento se ha producido el día 28 de febrero del año 2017.

TERCERO: El artículo 660º del Código Civil, establece que, desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores. Así mismo el artículo 898º del Código Civil, establece que el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquél que le transmitió válidamente el bien. Se ha establecido así ciertos requisitos para la adición de plazos posesorios, estableciendo como uno de ellos la existencia de continuidad en ambas posesiones.

Para Max Arias Shreiber³, en legislaciones como la nuestra la adición o suma de posesión se produce tanto en la sucesión particular y singular, como la universal. Este último se sustenta a su vez en la teoría del patrimonio, de esta manera "(. . .) el patrimonio del causante es distinto del patrimonio del causahabiente o heredero. En funciones de esta teoría no cabe, pues, la prolongación de la posesión y existe en ella, por el contrario, solución de continuidad, ligada posteriormente por imperio de la ley.

Es por ello, que, a diferencia del derecho de propiedad, la posesión, no se transmite por herencia; sin embargo, los herederos de los poseedores primigenios cuentan con un derecho a poseer que sólo favorecerá a aquél que efectivamente ejerza la posesión de "el predio", pudiendo adicionar a su plazo posesorio el de su causante, de conformidad con lo dispuesto con el artículo 660 concordante con los artículos 900 y 902 del Código Civil.

Es decir, no ha todos los herederos les asiste el derecho de usucapir, toda vez que solo puede acceder a este derecho quien continuó con la posesión, no siendo posible de aquél que no lo hizo.

³ Exégesis del Código Civil, Tomo IV – Derechos Reales.



CUARTO: Ahora bien, en la sentencia la Juez de la causa, ha referido que al pertenecer el bien a la masa hereditaria de la causante Ana Victoria Vásquez Olortegui Viuda de Daza, la demanda debió ser emplazada no solo con Hilda Daza Vásquez, sino que de la demanda se constató que dicho predio limitaba con Ana Daza Vásquez, es por ello que se realizó una inspección judicial en el predio, además también se constató en la consulta en línea RENIEC que hay otros herederos como son la persona de Arturo, Alfredo y Estenio Daza Vásquez; así mismo que no se ha acreditado que el bien sea de propiedad de la emplazada Hilda Daza Vásquez.

Este colegiado considera que el análisis efectuado por la juzgadora no es el correcto, toda vez que como se ha señalado un heredero o varios de ellos pueden usucapir un bien que ha sido poseído por su causante, a condición de que hayan o estén en posesión de dicho predio; en ese sentido efectivamente se debe emplazar a las personas citadas precedentemente a efectos de verificar, si efectivamente la demandante es la que viene poseyendo de manera efectiva el inmueble desde la muerte de la causante, o son todos ellos en su conjunto.

III.- DECISIÓN

Por estas consideraciones,

SE RESUELVE:

DECLARAR LA NULIDAD DE LA PRESENTE SENTENCIA, y **REPONIENDO** el proceso al estado que le corresponde, **DISPUSIERON** que la juez de la causa, dicte los actos procesales, destinados a dar cumplimiento a la presente decisión y los devolvieron.

S.S.

GÁLVEZ HERRERA

RÓMAN ROBLES

CAMPOS SALAZAR