

multa de treinta libras peruanas a la parte que lo interpuso; y los devolvieron.

Barreto — Pérez — Romero — Correa y V. — Ballón.

Se publicó conforme a ley.

Agustín M. Escudero.

Cuaderno N° 1388. — Año 1922.

Para que el poseedor actual pueda completar el tiempo de la prescripción, juntando su posesión a la de su antecesor, es indispensable que ambas posesiones sean de igual naturaleza.

Recurso de nulidad interpuesto por don Jerónimo Monteverde y doña Micaela Guido de Reyna, en la causa que siguen con doña María Luisa Palasne de Champeaux, sobre restitución de terreno. — Procede de Lima.

DICTAMEN FISCAL

Señor Presidente:

El terreno materia de este juicio fué comprado por don Luis Palasnes de Champeaux a don Mariano de la Puente el 27 de junio de 1881. De una acta de

notoriedad otorgada en Francia según las leyes de ese país, consta que el fallecimiento de dicho señor, ocurrido en 1885, dejó como único heredero a su hijo Esteban quien falleció en 1896, bajo testamento en que dejó a su esposa el usufructo de sus bienes, siendo su única heredera su hija María Luisa Palasnes de Champeaux. Se ha presentado además, los documentos de fojas 179 a fojas 185 que acreditan el entroncamiento de la esposa e hija mencionadas.

Pero debido a la larga ausencia del Perú de esta familia, el terreno ha sido ocupado por terceras personas, dando ello motivo para la demanda de reivindicación de propiedad, iniciada por el apoderado de la propietaria y la usufructuaria, contra los actuales ocupantes, que lo son doña Micaela G. de Reyna y don Jerónimo Monteverde. El título de esta posesión consiste en la venta que otorgó don Francisco Arizola, por escritura de 21 de setiembre de 1903, a doña Micaela Guido de Reyna, diciendo que el terreno materia de la venta es el que perteneció a don Luis Champeaux, y que éste lo vendió a su vez al citado Arizola, por escritura ante Orellana de 15 de marzo de 1881. Parte de este terreno fué vendido después por la señora Reyna a don Jerónimo Monteverde. Pero en el archivo de Orellana no existe la escritura de venta que se dice realizada por Luis Champeaux en favor de Arizola; no se ha presentado tampoco testimonio de ella, y por otra parte puede afirmarse que la escritura no pudo otorgarse en la fecha que se indica, ni ante Orellana, ni ante ningún otro Notario, porque, como se ha dicho, Champeaux compró el terreno el 27

de junio de 1881, y por consiguiente, no pudo haberlo vendido a Arizola el 15 de marzo del mismo año, como aquél asevera. Por causa de este grave defecto de sus títulos, que hace presumir que Arizola ocupó y vendió sin derecho un terreno ajeno, los demandados se han acogido al beneficio de la prescripción de dominio. El justo título que les favorece es la venta de Arizola a la señora Reyna, que data del año de 1903. Desde entonces debe computarse el tiempo de la posesión, pues, aunque Arizola hubiese poseído desde antes de 1903, no aprovecha a sus sucesores una posesión ejercida sin título alguno, desde que no se trata de la prescripción inmemorial, sino de aquella que se apoya en justo título y buena fé por diez o veinte años. En este caso el tiempo necesario para prescribir es de veinte años, por haberse hallado los propietarios fuera del territorio de la República. Del 21 de setiembre de 1903, fecha de la compra de la señora Reyna, al 9 de diciembre de 1916, en que esta señora y don Jerónimo Monteverde fueron citados con la demanda, no habían transcurrido sino trece años; de manera que no ha corrido el plazo necesario para perfeccionar la prescripción.

En este punto sustancial, y en los demás que decide el fallo de vista, la causa ha sido, pues, fallada legalmente y el Suplente opina que puede declararse que no hay nulidad en dicho fallo.

Lima, 5 de setiembre de 1924.

VILLARÁN.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 10 de octubre de 1924.

Vistos; de conformidad en parte con lo dictaminado por el Ministerio Fiscal; y considerando: que el terreno en cuestión fué vendido por don Mariano de la Puente a don Luis Palasne Champeaux, por escritura pública de 27 de junio de 1881, pasada ante el Escribano doctor Sotomayor, y los sucesores del segundo lo reclaman a título de reivindicación, por su demanda de fojas 6, interpuesta en diciembre de 1916: que la poseedora doña Micaela Guido de Reyna, funda su dominio en la escritura pública extendida en el Callao ante el Escribano Pérez Egaña, en 21 de setiembre de 1903, según la cual don Francisco Arizola le vendió el mismo lote, exponiendo haberlo adquirido a su vez del mencionado Champeaux, por escritura registrada ante el Escribano Orellana, en 15 de marzo de 1881; y opone en todo evento la prescripción del dominio; defensa que también reproduce don Jerónimo Monteverde, comprador de una sección del terreno de la señora Reyna: que la propiedad alegada por ambas partes se deriva, según esto, del mismo origen, cual es la propiedad de Champeaux y si bien la señora mencionada ha probado con el instrumento respectivo haber comprado el terreno a Arizola, no ha logrado demostrar de la misma manera que éste hubo su derecho de Champeaux, pues, tal escritura no se ha presentado: que lejos de eso, es inexacta la referencia que

de tal supuesta escritura se hace en la de Arizola, pues en marzo de 1881, en que se dice haber sido extendida ante Orellana, no era aún Champeaux dueño del terreno, que sólo compró tres meses después, y las investigaciones practicadas conducen a la convicción de que en ningún tiempo, ni ante ningún escribano, vendió Champeaux sus derechos a Arizola: que, en consecuencia éste ha poseído sin título, cuando más, 22 años, hasta 1903, y la Reyna con título los trece años posteriores hasta la citación con la demanda, y está probado que Champeaux se ausentó a Europa poco tiempo después de la compra, en donde falleció, y que sus sucesores han residido y residen en Francia; por lo cual los demandados han necesitado probar, para prescribir el dominio, la posesión continua y pública por veinte años, con justo título y buena fé, conforme a los artículos quinientos treinta y seis y quinientos cuarenta y tres, inciso segundo del Código Civil, o la de cuarenta años, sin tales requisitos, con sujeción al artículo quinientos cuarenta y cinco, pudiendo unir, en uno u otro caso, a su propia posesión la de su antecesor o antecesores, con arreglo al artículo quinientos cuarenta y ocho: que la prescripción extraordinaria es inaplicable, porque desde mil ochocientos ochenta y uno, a cuyo año se dice remontar la posesión de Arizola, según la prueba testimonial, hasta mil novecientos diez y seis, no corrieron sino treinta y cinco años: que la prescripción ordinaria no se ha consumado tampoco, porque la Reyna ha poseído con justo título y buena fé, trece años solamente: que el citado artículo quinientos cuarenta y ocho no le favo-

rece en manera alguna, porque él supone que se trata de posesiones iguales, y en tal concepto acuerda al poseedor actual el beneficio de poder completar el tiempo de prescripción que le falta, juntando a su posesión la de su antecesor, cualquiera que hubiese sido el título, siendo justo, en virtud del cual se le transmitió: que la indistinción del título de transmisión con tal que sea justo, comprende, por igual, al título universal o particular, al gratuito u oneroso, pero no alude, ni lejanamente a la naturaleza de la posesión precedente, ni autoriza la reunión de posesión de distinto linaje; porque nadie puede transmitir a otro derechos que no tiene; porque la idea de completar un período con otro, presupone necesariamente la legalidad de ambos, y porque entraña un imposible racional la operación de sumar cantidades heterogéneas: que en esta virtud la ley faculta la accesión de dos o más posesiones sucesivas e independientes entre sí, siempre que cada una reúna las condiciones por ella exigidas para la clase de prescripción que se invoca, y todas deben, consiguientemente, estar acompañadas de justo título y buena fé, si se trata de prescribir por veinte años, pues de otro modo bastaría a un poseedor de diez o veinte años, sin título ni buena fé, enajenar, real o fingidamente, la cosa, para que el sucesor la ganase inmediatamente, contrariando las bases fundamentales de la institución: que careciendo, en consecuencia, de justo título la posesión de Arizola, no pueden sus sucesores prevalerse de ella con el fin que se proponen; y que habiendo Champeaux comprado simplemente el terreno, sobre el cual han

edificado los demandados, creyéndolo suyo, tal situación se encuentra gobernada por lo dispuesto en el artículo 506 del Código Civil: declararon no haber nulidad en la sentencia de vista de fojas doscientas cincuenta, su fecha once de octubre del año próximo pasado, en cuanto revocando en una parte y confirmando en otra la de primera instancia de fojas 136, su fecha veinte de abril de mil novecientos veinte, declara infundadas las excepciones de prescripción y personería deducidas por los demandados, así como la solicitud de títulos supletorios formulada por don Jerónimo Monteverde y fundada la demanda de fojas seis, sobre restitución del terreno, con sus frutos, sin costas: declararon haber nulidad en lo demás que dicha sentencia de vista contiene: reformándola, declararon que dicho terreno y su fábrica pertenece a doña María Luisa Palasne de Champeaux, y que debe entregársele, previo pago a los demandados, a justa tasación, del valor actual de las obras construídas, o del de los materiales y jornales si no elige cobrar el valor del terreno, y que dichos frutos son los correspondientes al indicado terreno desde la fecha de la citación con la demanda; los que se apreciarán también por peritos; y los devolvieron.

Barreto — Pérez — Romero — Correa y V. — Ballón.

Se publicó conforme a ley.

Agustín M. Escudero.

Cuaderno Núm. 1093 — Año 1923.