

Al adquirirse el dominio de un inmueble por prescripción, con arreglo al art. 872 del C. C., no procede el otorgamiento de escritura pública de compraventa, pues la acción de otorgamiento de escritura y la excepción de prescripción, resultan excluyentes.

Lima, ocho de octubre de mil novecientos setentiuno.—

Vistos; y Considerando: que conforme al artículo ochocientos treintidós del Código Civil, la posesión es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título; que el dispositivo indicado se refiere al título en virtud del cual se está poseyendo, que no es perfecto pero que denota la existencia de un acto jurídico permisible para transmitir el dominio; que en el caso de autos el poseedor, cuando adquirió la posesión de los lotes de terrenos cuestionados tuvo convicción de que los detenía en virtud de títulos justos y perfectos que le conferían derecho de propiedad sobre los mismos; que el propio Municipio admitió la legitimidad de esa posesión al no discutir durante más de diez años la validez de los títulos en que se sustenta y al consentir e inclusive autorizar el aprovechamiento de esos inmuebles para que el actor efectuara construcciones, como lo demuestran los documentos de fojas siete y los que corren de fojas veinticinco a veintiocho; que al haber tratado la cosa como suya reteniéndola en forma ininterrumpida desde la fecha de su adjudicación, demuestra la intención y la voluntad del actor de ejercitar el dominio, vale decir la existencia del “animus domini”; que no ha sido impugnada la autenticidad de los instrumentos de fojas cuatro y cinco que amparan el derecho alegado por el demandante, el que, antes bien, resulta implícitamente admitido por el Concejo Distrital de San Andrés con su acción reconvenzional sobre reivindicación y pago de frutos; que al haberse establecido que el actor ha poseído como propietario de modo continuo durante diez años, con justo título y buena fé resulta fundada la excepción deducida por don Humberto Enegundo Marcos Cáceres Cárdenas a fojas diecisiete vuelta, al amparo de lo dispuesto en el artículo ochocientos setentiuno del Código Civil; que habiendo el actor ganado por prescripción los bienes materia de la

controversia, resulta improcedente la reivindicación planteada por el Concejo antes citado; que al adquirirse el dominio de un inmueble por prescripción con arreglo al artículo ochocientos setentidós del Código Civil no procede el otorgamiento de escritura pública de compraventa del inmueble adquirido, pues la acción y excepción precitadas resultan excluyentes: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas setentinueve vuelta, su fecha veintisiete de noviembre del año próximo pasado, que confirmando en un extremo y revocando en otro la apelada de fojas cuarenticinco, fechada el dieciseis de julio de mil novecientos sesentinueve, declara nulas las adjudicaciones de fojas cuatro y cinco; con lo demás que contiene; reformando la primera y revocando la segunda declararon fundada la excepción de prescripción adquisitiva de dominio deducida en el otrosí del escrito de fojas diecisiete; infundada la reivindicación materia de la contradicción de fojas quince, y, en consecuencia, sin objeto pronunciarse sobre los demás puntos; y los devolvieron.— NUÑEZ VALDIVIA.— BALLONLANDA.— LEON MONTALBAN.— LLOSA RICKETTS.— GARCIA CALDERON.— Se publicó conforme a Ley.— Fausto Viale Salazar.— Secretario General.—

Cuaderno Nº 67.— Año 1971.—

Procede de Ica.
