



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
Escuela Profesional de Derecho

TESIS

**“LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO COMO
EXCEPCIÓN MATERIAL EN EL PROCESO DE
REIVINDICACIÓN, EN LA CORTE SUPREMA DE
JUSTICIA – PERIODO 2018”**

PRESENTADO POR:

Bach. Loa Caruajulca, José Antonio

Asesor Temático: Mg. Bulnes Tarazona, Carlos Rodolfo

Asesor Metodólogo: Hajar Hernández, Víctor Daniel

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

LIMA, PERÚ

2019

DEDICATORIA:

Dedico esta tesis a Dios, por permitirme llegar a este momento tan importante en mi vida personal y profesional. Por los triunfos y los logros que me han enseñado a valorar el trayecto cada día más. A mis padres, por ser las personas que me han acompañado durante todo mi trayecto estudiantil y vida. A mis maestros que han sido guías en la búsqueda de nuevos conocimientos.

AGRADECIMIENTO:

A mis padres Marcelo y Doraliza, por creer en mí y darme el apoyo necesario para concretar esta meta, por su amor, perseverancia y buenos consejos para seguir adelante, por ser la fortaleza de mi alma en todos mis logros y momentos de mi vida, por haberme inculcado principios y valores que han redundado en mi formación, inspiración y logros alcanzados.

RECONOCIMIENTO:

Agradezco a la Universidad Alas Peruanas y a mis maestros de cátedra, que con su apoyo y conocimientos profesionales, me he formado para ser un profesional de éxito, con valores para afrontar los retos que se me presenten en el ejercicio de esta profesión tan hermosa de abogado e investigador de las ciencias jurídicas, para llevar bienestar a la sociedad donde desarrollamos y aplicamos nuestros conocimientos jurídicos, con la finalidad de dejar un legado fuerte y sólido que avocados a defender las causas justas.

ÍNDICE

Carátula: -----	i
Dedicatoria: -----	ii
Agradecimiento: -----	iii
Reconocimiento: -----	iv
Índice -----	v
Resumen -----	viii
Abstract -----	ix
Introducción -----	x
CAPÍTULO I -----	12
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA -----	12
1.1. Descripción de la realidad problemática -----	12
1.2. Delimitación de la investigación -----	15
1.2.1. Delimitación espacial -----	15
1.2.2. Delimitación social -----	16
1.2.3. Delimitación temporal -----	16
1.2.4. Delimitación conceptual -----	16
1.3. Problema de investigación -----	16
1.3.1. Problema principal -----	16
1.3.2. Problemas secundarios -----	16
1.4. Objetivos de la investigación -----	17
1.4.1. Objetivo general -----	17
1.4.2. Objetivos específicos -----	17
1.5. Supuesto y categorías de la investigación -----	17
1.5.1. Supuesto -----	17
1.5.2. Categoría y sub categorías -----	17
1.5.3. Operacionalización de la categoría -----	18
1.6. Metodología de la investigación -----	18
1.6.1. Tipo y nivel de la investigación -----	18
a) Tipo de investigación – básica -----	18
b) Nivel de investigación - descriptivo -----	18
1.6.2. Método y diseño de la investigación -----	19
a) Método de la investigación – inductivo -----	19
b) Diseño de investigación -----	19
1.6.3. Población y muestra de la investigación -----	20

a) Población-----	20
b) Muestra-----	21
1.6.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos -----	22
a) Técnicas-----	22
b) Instrumentos-----	22
1.6.5. Justificación, importancia y limitaciones de la investigación-----	23
a) Justificación-----	23
b) Importancia -----	25
c) Limitaciones -----	25
CAPÍTULO II-----	27
MARCO TEÓRICO-----	27
2.1. Antecedentes de la investigación-----	27
2.2. Bases legales -----	32
2.3. Bases teóricas -----	32
2.3.1. Derecho de propiedad -----	32
2.3.2. Presupuestos para la prescripción adquisitiva de dominio-----	36
2.3.2.1. Derecho de posesión -----	39
2.3.2.2. Posesión de buena y mala fe-----	41
2.3.2.3. Posesión continua-----	43
2.3.2.4. Posesión pacífica-----	45
2.3.2.5. Posesión pública -----	46
2.3.2.6. Posesión como propietario-----	47
2.3.3. La acción real de reivindicación -----	48
2.3.4. El carácter declarativo de la sentencia judicial de la prescripción adquisitiva de dominio -----	50
2.3.5. Prescripción adquisitiva como excepción material -----	52
2.4. Definición de términos básicos -----	55
CAPÍTULO III-----	58
PRESENTACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS -----	58
3.1. Análisis de tablas -----	58
3.2. Discusión de resultados-----	78
3.3. Conclusiones -----	82
3.4. Recomendaciones -----	85
3.5. Fuentes de información -----	88
ANEXOS -----	91

ANEXO: 1 Matriz de consistencia -----	92
ANEXO: 2 Instrumento: matriz de categorías-----	93
ANEXO: 3 Validación de expertos-----	94
ANEXO: 4 Anteproyecto de ley -----	95

RESUMEN

La presente investigación, tuvo como propósito determinar de qué manera la prescripción adquisitiva de dominio afecta el proceso de reivindicación en la Corte Suprema de Justicia, ante los constantes fallos contradictorios que en la práctica rechazan la calidad declarativa de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, exigiéndose que esta sea firme, para que el usucapiente pueda oponer su derecho en un proceso de reivindicación. Por lo que resulta necesario, regular la prescripción adquisitiva de dominio como excepción material, para que sirva como medio de defensa al usucapiente frente a un proceso de reivindicación.

Se utilizó el enfoque cualitativo; el método inductivo que consiste en analizar casos particulares a partir de los cuales se llega a conclusiones de carácter general. La investigación es de tipo básica, de nivel descriptivo, con un diseño no experimental, de teoría fundamental, utilizando la técnica de análisis documental y como instrumento una matriz de categorías.

Se ha llegado a la conclusión, que la jurisprudencia mayoritaria considera necesario una sentencia judicial previa para que la prescripción adquisitiva opere y sea oponible a la pretensión reivindicatoria de propiedad. Ante dicha dificultad, surge la necesidad de regulación legislativa, recomendándose una modificación al código civil para incluir a la prescripción adquisitiva de dominio como excepción material en el ordenamiento civil, con la finalidad de impedir que se emitan sentencias contradictorias, que a la larga lo único que generan es impredecibilidad e incertidumbre en los justiciables, los cuales ven incierto sus derechos ante la eminente existencia de un perjuicio económico como consecuencia del largo camino que lleva estar inmerso en un proceso judicial, así como los resultados contradictorios de los mismos.

Palabras claves: usucapión, reivindicación, sentencia declarativa y excepción material.

ABSTRACT

The purpose of this investigation was to determine how the acquisitive prescription of ownership affects the claim process in the Supreme Court of Justice, given the constant contradictory rulings that in practice reject the declarative quality of the statute of limitations on acquisition of ownership, demanding that this be firm, so that the usucaptor can oppose his right in a claim process. Therefore, it is necessary to regulate the acquisitive prescription of domain as a material exception, so that it serves as a means of defense to the usucaptive against a claim process.

The qualitative approach was used; the inductive method that consists in analyzing particular cases from which conclusions of a general nature are reached. The research is basic, descriptive level, with a non-experimental design, fundamental theory, using the technique of documentary analysis and as an instrument a matrix of categories.

It has been concluded that the majority jurisprudence considers necessary a previous judicial decision so that the acquisitive prescription operates and is opposable to the claim for property. Given this difficulty, the need for legislative regulation arises, recommending an amendment to the civil code to include the prescription of possession as a material exception in the civil order, in order to prevent contradictory judgments being issued, which in the long run the only What they generate is unpredictability and uncertainty in the defendants, who see their rights uncertain in the face of the eminent existence of economic damage as a result of the long road that takes to be immersed in a judicial process, as well as the contradictory results of the same.

Key words: usucapición, vindication, declarative sentence and material exception.

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación, tuvo por finalidad conocer el efecto que produce considerar a la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio como declarativa de derechos en un proceso de reivindicación, así como describir cómo influye la usucapión sin sentencia judicial firme en dicho proceso.

Su importancia radica en el estableciendo de criterios doctrinarios, prácticos y jurídicos, que contribuyan a determinar el tratamiento que corresponde otorgarle a la prescripción adquisitiva de dominio frente a un proceso de reivindicación, asimismo, aporta nuevos conocimientos para las decisiones judiciales en controversias donde se discuta la primacía de la usucapión frente a la reivindicación, proponiendo posibles soluciones a la incertidumbre jurídica planteada. Principalmente se aborda la prescripción larga de propiedad para bienes inmuebles.

La investigación se justifica por su aporte de utilidad jurídica y social, ya que siendo la usucapión una forma de asegurar la continuidad de la propiedad, constituye una sanción a los propietarios registrales por su inoperancia en la explotación económica de sus bienes inmuebles. Respecto a ello, la doctrina mayoritaria considera que la sentencia por usucapión es declarativa y no constitutiva de derechos. A pesar de ello, se observa que, en los procesos de reivindicación, el demandado tiene dificultades para oponer su derecho de propiedad obtenido por prescripción adquisitiva de dominio, si no cuenta con una sentencia judicial firme que lo declare propietario, causándole un detrimento económico a su esfera patrimonial, pese a haber obrado con diligencia y mantenido el bien en explotación durante el tiempo que señala la ley. Por consiguiente, se persigue que el legislador realice una reforma sustantiva, que dote a la usucapión de mecanismos de defensa, con el fin que el juzgador al determinar el cumplimiento de los presupuestos de la usucapión, declare fundada la excepción material de prescripción adquisitiva de dominio e infundada o improcedente la demanda de reivindicación.

Surge la pregunta, ¿Cabe la posibilidad de utilizar la usucapión como excepción material, a pesar de no haber sido declarada por sentencia judicial

firme, con la finalidad que se declare infundada o improcedente la demanda de reivindicación de propiedad?

A lo largo de la presente investigación, se determinó su factibilidad, con el objeto de establecer de qué manera la institución jurídica de prescripción adquisitiva de dominio, que no ha sido declarada mediante sentencia judicial firme, afecta a un proceso judicial de reivindicación, que posibilite que esta última sea declarada infundada o improcedente, con el objeto de hacer valer el derecho de propiedad del usucapiente.

Para el presente trabajo se empleó el método inductivo, cuya finalidad es analizar fallos judiciales de casos particulares, para obtener un panorama general, que evidencie el tratamiento mayoritario sobre el carácter declarativo de la prescripción adquisitiva de dominio.

Las limitaciones presentadas, se evidencian en la competencia nacional de la Corte Suprema de Justicia, que hace complejo la búsqueda y obtención de casos donde se aborden y cuestionen el problema de investigación.

El trabajo cuenta con tres capítulos, conforme al siguiente orden:

En el Capítulo I, se desarrolló el Planteamiento del problema de investigación, describiéndose la realidad problemática que lleva a formular la pregunta de investigación, determinándose la delimitación Social, Espacial, Temporal y Conceptual; se desarrolla el problema de investigación, los objetivos, la metodología y el instrumento.

En el Capítulo II, se estableció el Marco Teórico, se acopiaron los antecedentes de la investigación y los resultados sobre la materia de estudio a nivel internacional y nacional, las bases legales, teóricas y la definición de términos básicos.

En el Capítulo III, se analizó los resultados obtenidos, arribando a las conclusiones y recomendaciones correspondientes de la investigación, el aporte teórico y la propuesta legislativa.

Se presentan las fuentes de información y los anexos correspondientes.

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción de la realidad problemática

Las personas a lo largo de su existencia adquieren diversos bienes que forman parte de su patrimonio, con la finalidad de mejorar su calidad de vida; dentro de aquellos bienes se encuentran los inmuebles, que por su naturaleza deben ser explotados económicamente por sus propietarios, a fin de evitar un atasco en el progreso local donde se sitúan. Atasco que se ve manifestado cuando este tipo de bienes son abandonados por sus propietarios, que, al permanecer sin ser explotados, trae como consecuencia el no pago de tributos que sirven como una de las bases económicas más importantes para el progreso de una localidad. Como respuesta a este problema social, se ha establecido en la mayoría de legislaciones de los estados soberanos, una institución jurídica conocida como la usucapión, mediante la cual se puede obtener la propiedad de bienes muebles e inmuebles. Asimismo, existe una institución jurídica denominada reivindicación, que sirve para recuperar la propiedad, y que en muchas legislaciones colisiona con la usucapión, si esta última no ha sido declarada judicialmente a través de una sentencia firme.

En España el panorama es similar, pero con la diferencia que para oponer la usucapión en una demanda de reivindicación es suficiente alegarla; (Martínez. 2013: 10) “En cuanto a la formulación procesal de la

usucapión, en contra del buen criterio de De Pablo, son numerosas las sentencias del TS en las que se manifiesta que la prescripción adquisitiva o usucapión no tiene que esgrimirse necesariamente a través de una demanda reconvenzional, bastando alegarla en la contestación a una acción reivindicatoria... Entendiéndose de ello, que basta que el demandado alegue haber adquirido un bien inmueble por usucapión, para que esta sea tratada como medio de defensa en un proceso de reivindicación de propiedad.

En el derecho colombiano, existen medios de defensa ante la acción de reivindicación como la reconvección y otros mecanismos, que son interpuestos por los usucapiantes; de este modo el prescribiente utiliza su derecho ganado como un medio de defensa ante un proceso de reivindicación para no verse perjudicado, caso contrario se presentarán obstáculos de orden material y procesal, y ello arriba en perjuicios de índole económico a los poseedores, que habiendo obtenido el derecho a adquirir un bien inmueble por prescripción, por haberlo poseído de forma continua, pacífica, pública y como propietario, se ven afectados al iniciarse una acción de reivindicación en su contra por parte del propietario registral; para prevenir ello, (Barreda et al. 2011: 77) ...en cuanto a los mecanismos de defensa del poseedor usucapiante, podemos advertir de la Casación 11001-3103-029-2000-0085-01 del veintidós de julio de dos mil diez, la acción de la reconvección que opone frente a la demanda de reivindicación, formulando además las excepciones de prescripción de la acción, falta de causa e interés jurídico en la demanda y de ausencia de causa pretendi; apreciándose de ello la protección que sobre la posesión se brinda.

Lo señalado evidenció, los diversos medios de defensa que puede oponer el demandado en un proceso de reivindicación, que haya adquirido un bien inmueble por prescripción adquisitiva de dominio, protegiéndose con ello el interés legítimo del poseedor usucapiante frente al reivindicante, que al haber este último obrado de forma negligente por no ejercer la explotación económicamente del bien que aparece en los registros como de su propiedad, le toca la sanción de pérdida de dominio del mismo.

En el Perú, por razones de interés público, el legislador ha visto conveniente que un bien inmueble pueda ser explotado económicamente por aquel que lo adquiere por prescripción adquisitiva de dominio por el solo transcurso del tiempo de buena o mala fe; institución jurídica conocida como la usucapión, que opera de forma automática, como lo señala (Solís. 2008: 317) “Esta discusión, en la doctrina nacional y extranjera más autorizada no existe, pues se admite pacíficamente que la usucapión opera en forma automática al cumplirse el plazo exigido por la ley...”. Esto constituye una sanción económica de índole patrimonial al propietario registral por el abandono de su bien.

Sin embargo, la falta de regulación legislativa, así como la inobservancia de la doctrina mayoritaria por parte de los que administran justicia en nuestro país, que a pesar de aceptar a la prescripción adquisitiva de dominio como una forma automática de adquirir la propiedad, hacen que al prescribiente no se le reconozca un medio de defensa rápido, más aun al no encontrarse regulada de forma específica, la institución jurídica de usucapión como excepción material, que enerve la pretensión reivindicatoria demandada por el propietario registral, al momento que se determine que ya se configuró la prescripción adquisitiva por el solo cumplimiento de sus presupuestos.

La falta de regulación sustantiva de la excepción material de prescripción adquisitiva de dominio, frente a la acción de reivindicación, ocasiona un perjuicio económico irreparable para el usucapiente, cuando se declara fundada la demanda de reivindicación y se solicita que este desaloje, a pesar que por el transcurso del tiempo ya adquirió el derecho de propiedad a través de la usucapión, teniendo que acudir a una vía judicial distinta como es el proceso abreviado, para solicitar se reconozca su propiedad adquirida por prescripción adquisitiva de dominio; obteniéndose como resultando sentencias judiciales contradictorias, que conllevan a generar un nuevo conflicto de intereses intersubjetivos o una incertidumbre jurídica.

Se ha observado, que la jurisprudencia peruana muestra, que de resultar fundada la demanda por reivindicación y dispuesto el lanzamiento del poseedor legítimo del inmueble quien adquirió el derecho de propiedad por usucapión, cumpliendo con los presupuestos exigidos por la ley, no le quedaría más opción que iniciar un proceso de prescripción adquisitiva de dominio por la vía judicial abreviada, por no haberle sido posible emplear un medio de defensa eficaz en el proceso reivindicatorio, y en adición a ello tener además que señalar como pretensión accesoria a la usucapión el desalojo del reivindicante, surgiendo el supuesto que una vez sea declarado propietario por prescripción adquisitiva de dominio, padecería nuevas tribulaciones para desalojar a aquel que en su momento recuperó el bien inmueble mediante la reivindicación, lo que evidencia una falta de regulación material en este extremo.

El perjuicio al poseedor es a vista, económico y moral, que tiene como antecedente una mala aplicación e interpretación de la legislación adjetiva y sustantiva, por parte de aquellos que deben brindar tutela jurisdiccional efectiva como representantes del orden jurídico establecido. Este perjuicio constituye las tribulaciones sufridas por quienes adquirieron el derecho a la prescripción.

Por todo lo expresado se planteó la siguiente pregunta de investigación: ¿Qué debería hacer el propietario usucapiante para que la demanda de reivindicación, pueda ser cuestionada y declarada infundada o improcedente a través de la excepción material de prescripción adquisitiva, no regulada en el ordenamiento sustantivo civil?

1.2. Delimitación de la investigación

1.2.1. Delimitación espacial

Está determinada por la Competencia de la Corte Suprema de Justicia del Perú, cuya sede se encuentra en la ciudad de Lima. Se analizó las casaciones y plenos casatorios que versan sobre

Prescripción Adquisitiva de dominio y Reivindicación emitidos por la Corte Suprema de Justicia.

1.2.2. Delimitación social

La delimitación social está determinada por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, emitidos a través de Plenos Casatorios y Casaciones que versan sobre procesos de prescripción adquisitiva y reivindicación.

1.2.3. Delimitación temporal

La investigación inició en marzo de 2018 y finalizó en marzo de 2019, con la presentación de la tesis.

1.2.4. Delimitación conceptual

La delimitación conceptual de la investigación está determinada por lo siguiente:

La prescripción adquisitiva de dominio como excepción material; presupuestos para la usucapión; la propiedad; y la acción de reivindicación, para el desarrollo y confección del marco teórico a partir de fuentes de información bibliográficas, hemerográficas y electrónicas, nacionales e internacionales, cuyas referencias se encuentran en el apartado fuentes de información.

1.3. Problema de investigación

1.3.1. Problema principal

¿De qué manera la prescripción adquisitiva de dominio afectará el proceso de reivindicación en la Corte Suprema de Justicia 2018?

1.3.2. Problemas secundarios

a) ¿Qué efecto produce considerar a la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio como declarativa de derechos en un proceso de reivindicación?

- b) ¿Cómo influye la prescripción adquisitiva de dominio sin sentencia judicial firme en un proceso de reivindicación?

1.4. Objetivos de la investigación

1.4.1. Objetivo general

Determinar de qué manera la prescripción adquisitiva de dominio afectará el proceso de reivindicación en la Corte Suprema de Justicia 2018.

1.4.2. Objetivos específicos

- a) Conocer el efecto que produce considerar a la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio como declarativa de derechos en un proceso de reivindicación.
- b) Describir cómo influye la prescripción adquisitiva de dominio sin sentencia judicial firme en un proceso de reivindicación.

1.5. Supuesto y categorías de la investigación

1.5.1. Supuesto

Resulta necesario regular la prescripción adquisitiva de dominio como excepción material, para que sirva como medio de defensa al usucapiente frente a un proceso de reivindicación.

1.5.2. Categoría y sub categorías

La prescripción adquisitiva de dominio como excepción material.

- a) Carácter declarativo de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio.
- b) Prescripción adquisitiva de dominio sin sentencia judicial firme.

1.5.3. Operacionalización de la categoría

Categoría	Sub categorías	ITEM'S	Escala
La prescripción adquisitiva de dominio como excepción material	Carácter declarativo de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio	Carácter declarativo de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio	Pregunta abierta
	Prescripción adquisitiva de dominio sin sentencia judicial firme	Prescripción adquisitiva de dominio sin sentencia judicial firme	Pregunta abierta

1.6. Metodología de la investigación

1.6.1. Tipo y nivel de la investigación

a) Tipo de investigación – básica

“También es conocida como pura, teórica o fundamental, y busca poner a prueba una teoría con escasa o ninguna intención de aplicar sus resultados a problemas prácticos. Esto significa que no está diseñada para resolver problemas prácticos”. (Valderrama, S. 2002, p. 38)

La presente investigación, es de tipo básica, cuya finalidad es ampliar el conocimiento sobre la naturaleza de la prescripción adquisitiva de dominio, y la comprobación de las teorías sobre su carácter declarativo, para ser empleada como medio de defensa frente a una demanda de reivindicación de propiedad.

b) Nivel de investigación - descriptivo

“Consiste fundamentalmente en describir un fenómeno o una situación mediante el estudio del mismo en una circunstancia temporo-espacial determinada. Son las investigaciones que tratan de recoger información sobre el estado actual del fenómeno”. (Sánchez, H., Reyes, C. 1996, p. 17)

El nivel de la investigación es descriptivo, analizándose el tratamiento judicial actual, mediante el cual la prescripción adquisitiva de dominio, que no ha sido previamente declarada judicialmente, no surte efecto significativo como mecanismo de defensa, en un proceso de reivindicación. El estado actual de este fenómeno lo encontramos en las diversas jurisprudencias emitidas por la Corte Suprema de Justicia.

1.6.2. Método y diseño de la investigación

a) Método de la investigación – inductivo

“Con este método se analizan los casos particulares a partir de los cuales se extraen conclusiones de carácter general. El objetivo es el descubrimiento de generalizaciones y teorías a partir de observaciones sistemáticas de la realidad”. (Bisquerra, R. 1998, p. 62)

Se emplea el método inductivo, para llegar a una generalización del caso particular, donde se opone la prescripción adquisitiva de dominio no declarada judicialmente, frente a una demanda de reivindicación. El tratamiento que se le da por parte del poder judicial en sus distintos fallos, se generaliza a todas las demandas de reivindicación, en las cuales surjan un conflicto de intereses cuando el demandando alegue su derecho de propiedad por haberlo obtenido por medio de la prescripción adquisitiva de dominio, a pesar de no mediar sentencia judicial que lo declare como tal.

b) Diseño de investigación

“Es el conjunto de estrategias procedimentales y metodológicas definidas y elaboradas previamente para desarrollar el proceso de investigación”. (Carrasco, S. 2007, p. 58)

La investigación cualitativa se caracteriza por la flexibilidad en su diseño metodológico a tal punto que cada enfoque tiene su propio método, el cual igualmente es flexible frente al tema de

investigación y el contexto donde se realiza el estudio. La flexibilidad obedece a la posibilidad de advertir durante el proceso de investigación situaciones nuevas o imprevistas vinculadas con el tema de estudio. (Bernal, 2016, p.77)

Teoría fundamentada

“...El investigador produce una explicación general o teoría respecto a un fenómeno, proceso, acción o interacciones que se aplican a un contexto concreto y desde la perspectiva de diversas participantes...”. (Hernández, 2014, p. 472)

1.6.3. Población y muestra de la investigación

a) Población

Totalidad de un fenómeno de estudio, incluye la totalidad de unidades de análisis o entidades de población que integran dicho fenómeno y que debe cuantificarse para un determinado estudio integrando un conjunto N de entidades que participan de una determinada característica, y se le denomina población por constituir la totalidad del fenómeno adscrito a un estudio o investigación. (Tamayo, M. 2012, p. 180)

Al constituir, la totalidad de unidades de análisis de un fenómeno determinado, se pudo delimitar los casos particulares o pronunciamientos específicos, que determinaron una tendencia o forma de aplicación de las instituciones jurídicas de estudio.

La población, está compuesta por las casaciones de la Corte Suprema de Justicia, de casos donde han colisionado la reivindicación y la prescripción adquisitiva de dominio, cuya característica común está constituida por el tratamiento jurídico de las instituciones de la reivindicación y la prescripción adquisitiva de dominio, así como los efectos sustanciales y procesales que conllevan una respecto a la otra.

Categoría	Especialidad	Población
Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia sobre Prescripción Adquisitiva y reivindicación	Derecho Civil	19

Fuente: Diario Oficial el Peruano - Casaciones-Corte Suprema de Justicia.

b) Muestra

Es una parte o fragmento representativo de la población, cuyas características esenciales son las de ser objetiva y reflejo fiel de ellas, de tal manera que los resultados obtenidos en la muestra puedan generalizarse a todos los elementos que conforman dicha población. (Carrasco, S. 2007, p. 236)

No probabilístico

Es aquel en el cual no se conoce la probabilidad o posibilidad de cada uno de los elementos de una población de poder ser seleccionado en una muestra. Es un tipo de muestreo que es usado muy frecuentemente por la facilidad con que puede obtenerse una muestra; aun cuando se desconozcan las bases para su ejecución. (Sánchez, H., Reyes, C. 1996, p. 116)

Se buscó seleccionar muestras representativas a libre elección del investigador, de acuerdo al interés de estudio, o dirección que se quiso que tome la investigación, seleccionando los pronunciamientos judiciales donde se manifestaron la colisión de la prescripción adquisitiva de dominio y la reivindicación para adquirir la propiedad inmueble.

Categoría	Especialidad	Población
Plenos Casatorios y Casaciones de la Corte Suprema de Justicia	Reivindicación y Prescripción adquisitiva de dominio	8

Fuente: Diario Oficial el Peruano - Casaciones-Corte Suprema de Justicia.

1.6.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

a) Técnicas

“Constituyen el conjunto de reglas y pautas que guían las actividades que realizan los investigadores en cada una de las etapas de la investigación científica”. (Carrasco, S. 2007, p. 274)

Análisis de documentos

Una fuente muy valiosa de datos cualitativos son los documentos, materiales y artefactos diversos. Nos pueden ayudar a entender el fenómeno central de estudio. Prácticamente la mayoría de las personas, grupos, organizaciones, comunidades y sociedades los producen y narran, o delinear sus historias y estatus actuales [...] (LeCompte y Schensul, 2013; Rafaeli y Pratt, 2012; Van Maanen, 2011; y Zemliansky, 2008). (Hernández, R. 2014, p. 415)

Los documentos, constituyeron una fuente muy importante en la investigación, de donde se obtuvieron datos e información sobre el tema central de nuestro estudio.

En la investigación desarrollada, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del Perú, manifestada a través de las diversos plenos casatorios y casaciones encontradas, son documentos que contienen el tema central de estudio, que hacen referencia al tratamiento judicial que se le otorga a la prescripción adquisitiva de dominio que aún no ha sido declarada judicialmente, cuando es opuesta en un proceso de reivindicación de propiedad inmueble.

b) Instrumentos

“Los instrumentos son los medios materiales que emplea el investigador para recoger y almacenar la información”. (Valderrama, S. 2002, p. 195)

A través de estos, se acopiaron información de los documentos analizados, de forma ordenada y secuencial,

identificando la aplicación teórica y práctica que se le da al tema de estudio, en las distintas controversias sobre derecho de propiedad, donde se discute la primacía de la prescripción adquisitiva de dominio frente a la acción de reivindicación.

Técnica de Análisis Documental:

Es una técnica de recolección de datos cualitativa que se emplea en investigaciones exploratorias de tipos bibliográficas, así como históricas entre otros. Con esta técnica se revisa exhaustivamente los documentos, utilizando para esos fines una “Guía de revisión documentaria”. (Vara, A. 2012, p. 249)

1.6.5. Justificación, importancia y limitaciones de la investigación

a)Justificación

Teórica

“En investigación hay una justificación teórica cuando el propósito del estudio es generar reflexión y debate académico sobre el conocimiento existente, confrontar una teoría, contrastar resultados o hacer epistemología del conocimiento existente”. (Bernal, 2010, p. 106)

Este trabajo de estudio, tiene un aporte teórico, ya que considera una propuesta legislativa de naturaleza sustantiva, que cubrirá el vacío normativo existente en relación a los medios de defensa que le deben asistir a los poseedores que adquirieron la propiedad inmueble por usucapión, que no haya sido declarada judicialmente, evitando que se afecte su derecho, debido a interpretaciones erróneas al excluir el verdadero alcance y fin que persigue la prescripción adquisitiva de dominio. Con ello se acrecentará el conocimiento sustantivo y procesal civil de los operadores de justicia.

Metodológica

“En Investigación científica, la justificación metodológica del estudio se da cuando el proyecto que se va a realizar propone un

nuevo método o una nueva estrategia para generar conocimiento válido y confiable”. (Bernal, 2010, p. 107)

Al ser un área poco tratada, y existir escasos trabajos de investigación académica al respecto, da cabida a la búsqueda de nuevas técnicas e instrumentos que permitan cualificar de forma holística los aspectos más profundos y relevantes de la investigación.

Social

Constituye un aporte de utilidad social, que, llevado de forma adecuada, puede reducir las tribulaciones de aquellas personas que habiendo ganado el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio de un bien inmueble, ven limitado el ejercicio de su derecho al iniciarse una acción de reivindicación por parte del propietario registral, resultando perjudicados económica y moralmente, al volverse incierto el derecho a usucapir por falta de regulación procesal y sustantiva que establezca un mecanismo efectivo para hacer valer dicho derecho, aunque este no haya sido declarado judicialmente.

Práctica

“Se considera que una investigación tiene justificación práctica cuando su desarrollo ayuda a resolver un problema o, por lo menos, propone estrategias que al aplicarse contribuirán a resolverlo”. (Bernal, 2016, p. 106)

Se persigue, que los legisladores analicen mejor las disposiciones procesales y sustanciales, considerando que en la actualidad la prescripción adquisitiva de dominio no declarada judicialmente no es tomada como un medio de defensa idóneo, que pueda ser invocado por el poseedor en un proceso de reivindicación. Asimismo, la norma sustantiva vigente no regula de forma específica la excepción material de prescripción adquisitiva de dominio, lo que permitiría que esta pueda ser alegada al momento de contestar la demanda por reivindicación, con el fin que el juzgador determine si se han cumplido con los

presupuestos de la usucapión, que conlleve a declarar infundada o improcedente la demanda de reivindicación y fundada la excepción material señalada.

Las soluciones prácticas al problema planteado, repercutirá en beneficio de las personas que han adquirido el derecho a usucapir, contando con los mecanismos de defensa idóneos a sus pretensiones, acudiendo al proceso en igualdad de condiciones que el propietario registral, disminuyéndose las actuaciones infructuosas que demandan gastos innecesarios y perjudican a su economía.

b) Importancia

Refiere que la importancia de la investigación científica es que nos ayuda a mejorar el estudio porque nos permite establecer contacto con la realidad a fin de que la conozcamos mejor. Constituye un estímulo para actividad intelectual creadora. Ayuda a desarrollar una curiosidad creciente acerca de la solución de problemas, además, contribuye al progreso de la lectura crítica. (Ortiz, 2012, p. 15)

La investigación, contribuye al tratamiento práctico y jurídico que corresponde otorgarle a la prescripción adquisitiva de dominio frente a un proceso de reivindicación, asimismo, aporta nuevos conocimientos para las decisiones judiciales en controversias donde se discuta la primacía de la usucapión frente a la reivindicación, proponiendo posibles soluciones a la incertidumbre jurídica planteada.

c) Limitaciones

Quien menciona algunas posibles limitaciones de carácter, económico-financiero, tecnológicas o de tiempo. Limitaciones son las condiciones materiales, económicas, personales e institucionales que pueden frenar o retrasar la investigación o restarle confiabilidad. Hay muchas investigaciones que por falta

de auspicios económicos se relentizan. (Ñaupas et al, 2014, p. 165)

Las limitaciones que se presentaron en la investigación, estuvieron constituidas por el difícil y costoso acceso a la información del poder judicial, toda vez que el procedimiento administrativo para adquirir copias de resoluciones judiciales de las Salas de la Corte Suprema de Justicia, son burocráticas. Asimismo, la competencia nacional de la misma, hace dificultosa la búsqueda de los casos donde se ha opuesto la prescripción adquisitiva de dominio en procesos de reivindicación de propiedad.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de la investigación

Antecedentes internacionales

Loutayf (2017), presentó un artículo científico titulado *Anotación de Litis en el Proceso de Prescripción Adquisitiva*, publicado por la Revista de Derecho Procesal 2017-1 “Las medidas cautelares en el Código Civil y Comercial de la Nación”, Santa Fe - Argentina.

En el desarrollo del artículo, hizo referencia al momento en que se adquiere la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, conforme lo estipulado en el Código Civil y Comercial Argentino.

El autor señaló, que la prescripción opera de pleno derecho y su efecto de adquisición se produce por el solo transcurso del tiempo, produciéndose la adquisición del derecho real, teniendo la sentencia judicial de prescripción adquisitiva carácter de declarativa.

Concluyó, que, de acuerdo al Código Civil y Comercial, se le atribuye a la sentencia la calidad de declarativa para la prescripción larga, sin embargo, no le reconoce efecto retroactivo cuando versa sobre prescripciones extraordinarias o largas.

Castillo (2013), presentó la tesis titulada *Análisis jurídico, doctrinario y de campo de la prescripción adquisitiva de dominio contenida en el título XL del código civil*, para la obtención del título de Abogado, de la Universidad Nacional de Loja, Facultad de Derecho.

El problema planteado por el autor, se manifiesta cuando se pone como requisito que el derecho de prescripción adquisitiva de dominio deba ser reconocida en forma legal por un juez, debiendo emitir una sentencia para conferir la titularidad del bien inmueble, ante ello se estaría vulnerando el derecho de las personas de adquirir una propiedad a través de la prescripción adquisitiva extraordinaria, no requiriéndose en todos los casos una sentencia judicial que declare la prescripción.

La tesis tuvo como objetivo, analizar la problemática que surge en torno al mal uso que se hace de la prescripción adquisitiva de dominio, para lo cual el autor ha recopilado bibliográfica conceptual, doctrinaria y jurídica, así como información de campo, dando a conocer las falencias jurídicas que al respecto presenta el marco legal, con lo cual pretende sustentar debidamente una propuesta de reforma jurídica para erradicarla. A su vez, la investigación fue elaborada utilizando el método científico, y como métodos auxiliares el método inductivo-deductivo y deductivo inductivo, así como el método bibliográfico descriptivo y documental.

Finalmente, el autor concluyó que la prescripción adquisitiva de dominio constituye un derecho adquirido, no debiendo exigirse la declaración de un juez o de una autoridad para que surja la propiedad, por lo tanto, no es necesario el reconocimiento judicial para que exista el dominio o propiedad adquirido.

Morales (2000), presentó un artículo científico titulado *La Usucapión*, publicado por la Revista Jurídica de la Universidad Autónoma de Madrid.

El autor, realizó un análisis de los presupuestos para la institución jurídica de la usucapión y los efectos de esta en el tratamiento jurídico español, señalando que esta es un modo de adquirir la propiedad y otros derechos reales, a través de la posesión continua en el tiempo.

Referente a los efectos de la usucapión, el autor concluyó que tiene como consecuencia la adquisición del derecho real, asimismo que esta

adquisición se produce de forma automática, es decir de pleno derecho al haberse cumplido todos los presupuestos para que esta opere, y pueda ser empleada como vía de excepción frente a la reivindicatoria del anterior propietario.

Antecedentes nacionales

Berrocal (2017), presentó la tesis titulada *Prescripción adquisitiva de dominio y sus efectos jurídicos en el derecho de propiedad en el Código Civil peruano en el Distrito Judicial de Lima Norte - 2016*, para optar el título profesional de Abogado, de la Universidad de Huánuco, Facultad de Derecho y Ciencias Políticas.

Se planteó como uno de los problemas, la relación de los mecanismos de defensa que regula el Código Civil Peruano en el distrito judicial de Lima, Norte – 2016. El objetivo de la investigación, fue determinar la relación entre la prescripción adquisitiva de dominio y el derecho de propiedad en el Código Civil Peruano en el distrito judicial de Lima – Norte, 2016.

La investigación, tuvo un enfoque cuantitativo, basado en la realización de la observación y el cuestionario, con el fin de describir, analizar, deducir jurídicamente y determinar de qué manera se relaciona la prescripción adquisitiva de dominio y el derecho de propiedad en el distrito judicial de Lima – Norte, 2016. El autor concluyó, que el cumplimiento de los requisitos de posesión está relacionado directo y positivamente con la variable derecho de propiedad, de igual forma que los mecanismos de defensa están relacionados directos y positivamente con la variable derecho de propiedad.

Angulo (2016), presentó la tesis titulada *La prescripción adquisitiva de propiedad frente al último adquirente*, para optar el título profesional de Abogado de la Universidad privada Antenor Orrego de Trujillo, Facultad de Derecho y Ciencias Políticas.

Estableció como problema, la prevalencia del derecho del poseedor que ha adquirido la propiedad por prescripción adquisitiva, aun no declarado judicialmente; frente al adquirente del mismo bien obtenido del anterior

titular registral. Cuyo objetivo fue determinar la prevalencia del derecho del poseedor, frente al adquirente del mismo bien obtenido del anterior titular registral.

Utilizó métodos generales de la investigación analítico-sistemático, exegético, deductivo-inductivo, así como los procedimientos de investigación de tipo explicativa con una contrastación de Hipótesis: no experimental-longitudinal, agenciándose de las técnicas de investigación como fichaje, recolección de información y documentos, análisis de contenido.

La investigación arribó a la conclusión, que la usucapión es más poderosa, el solo hecho de haber cumplido con los requisitos exigidos por ley ya te convierte en usucapiente, faltando inscribir el derecho contenido en una sentencia declarativa; nuestros órganos jurisdiccionales lo demuestran en sus respectivas casaciones, en donde se inclinan a favor de la usucapión que se ve enfrentada con el ultimo adquirente, siendo ello que este adquirente debe tomar la debida diligencia antes de adquirir un bien, no solo acudiendo a los registros sino verificando la verdadera situación del bien.

De La Cruz, V. (2014), presentó la tesis titulada *La propiedad adquirida por prescripción adquisitiva y su defensa a través de la reconvención en un proceso de reivindicación*, para optar el título profesional de Abogado, de la Universidad Nacional de Cajamarca, Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, Escuela Académico Profesional de Derecho.

Se planteó como problema, que en la actualidad a pesar que un usucapiente haya ganado el derecho de propiedad, al cumplir con los requisitos legales exigidos por la ley, no puede oponer su derecho y reconvenir la pretensión de prescripción adquisitiva frente a una demanda de reivindicación, a fin de que en este mismo proceso se resuelva a quién le corresponde el derecho. El autor plantea como objetivo, determinar los fundamentos jurídicos que justifican la admisión a trámite de la reconvención de prescripción adquisitiva de dominio en un proceso judicial de reivindicación, sin que ello implique vulnerar el debido proceso.

La investigación fue elaborada con un enfoque cualitativo, toda vez que su propósito ha sido reconstruir la realidad, tal y como lo observan los autores de un determinado sistema social.

El autor concluyó, que la prescripción adquisitiva de dominio es un modo originario de adquirir la propiedad, por ello no resulta obligatorio que el poseedor inicie un proceso judicial de prescripción, toda vez que la sentencia que recae en este tipo de procesos es meramente declarativa, también se señaló que al no admitir a trámite la reconvención por usucapión planteada por el poseedor usucapiente en un proceso judicial de reivindicación, se restringe su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.

Barreda et al (2011), realizaron una investigación titulada *La declaración judicial previa de la prescripción adquisitiva y su implicancia para la defensa del demandado en la pretensión reivindicatoria*, de la Universidad de San Martín de Porres, Facultad de Derecho Unidad de Post Grado Doctorado.

El problema planteado por los autores, abordó la incertidumbre ocasionada por los administradores de justicia al fallar de forma discordante, cuando se contraponen la reivindicación y la prescripción adquisitiva de dominio, considerando que esta última en la práctica requiere una sentencia judicial para adquirir la propiedad, cuando la doctrina mayoritaria establece que se adquiere cumpliendo los requisitos establecidos por ley, vulnerando el derecho de defensa del prescribiente.

La investigación, planteó como objetivo determinar, si exigir la declaración judicial previa de prescripción adquisitiva de dominio al demandado en un proceso de reivindicación, vulnera su derecho de defensa y afecta el derecho de propiedad del usucapiente.

El enfoque utilizado para dicha investigación, fue el cualitativo, describiendo de forma detallada las situaciones planteadas, y explicando las causas que provocaron el fenómeno investigado.

Finalmente, los autores concluyeron que, en el proceso de reivindicación de la propiedad, si el demandado deduce la prescripción adquisitiva de dominio como excepción, su derecho de defensa a la propiedad resultaría vulnerado si el magistrado obvia los fundamentos

expuestos y no realiza la verificación del cumplimiento de los presupuestos para que se haya configurado la prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble objeto de la pretensión.

2.2. Bases legales

- Constitución Política del Perú de 1993

- Art. 2° Derechos fundamentales de la persona, inciso 16

- Código Civil – Decreto Legislativo N° 295

- Art. 885° Bienes inmuebles
- Art. 896° Noción de posesión
- Art. 897° Servidor de la posesión
- Art. 900° Adquisición de la posesión
- Art. 901° Tradición
- Art. 904° Conservación de la posesión
- Art. 905° Posesión inmediata y mediata
- Art. 906° Posesión ilegítima de buena fe
- Art. 907° Duración de la buena fe
- Art. 912° Presunción de la propiedad
- Art. 914° Presunción de buena fe del poseedor
- Art. 915° Presunción de posesión continua
- Art. 922° Causales de extinción de la posesión
- Art. 923° Noción de propiedad
- Art. 927° Acción reivindicatoria
- Art. 949° Transferencia de propiedad de bien inmueble
- Art. 950° Prescripción adquisitiva
- Art. 952° Declaración judicial de prescripción adquisitiva
- Art. 953° Interrupción de término prescriptorio

2.3. Bases teóricas

2.3.1. Derecho de propiedad

El derecho de propiedad, es consecuencia de la libertad y progreso económico de los seres humanos y el desarrollo que ello representa, pues salvaguarda todo aquello que significa el ejercicio de

los derechos, como lo es, aquello que las personas con su esfuerzo van adquiriendo a lo largo de su vida.

Este derecho es el fundamento del desarrollo económico, de lo contrario las personas no podrían acumular riqueza, porque les sería arrebatada por cualquier persona o gobierno en aras del control y aprovechamiento sobre los demás.

Avendaño, J. (1994), indicó:

La propiedad ha sido tradicionalmente un derecho absoluto, exclusivo y perpetuo. Lo primero significa que confiere al titular todas las facultades posibles, esto es, las de usar, disfrutar y disponer del bien objeto del derecho. Lo segundo quiere decir que, precisamente por ser absoluto o total, el derecho de propiedad no deja lugar o espacio para otro titular. El derecho del propietario excluye así todo otro derecho incompatible con él.

Es un derecho perpetuo, finalmente, porque no se extingue por el solo no uso, lo cual hace que la prescripción extintiva no afecte a la propiedad y que la acción reivindicatoria sea imprescriptible. (p. 117)

Si bien es cierto que el derecho de propiedad, tradicionalmente ha sido concebido como un derecho absoluto y perpetuo, queriendo decir que es imprescriptible, el cual no se va a perder por la no posesión del propietario sobre la cosa; sin embargo, la doctrina actual nos señala que no es un derecho absoluto, existiendo excepciones de índole legal para su ejercicio. Considerando ello, el legislador ha visto por conveniente acoger la institución jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio, la cual va más allá de la condición de propietario, toda vez que la razón por la que se persigue que los bienes sean explotados por sus propietarios, es que la no explotación económica de los mismos, trae como consecuencia el estancamiento del desarrollo del entorno, mereciéndoles como sanción la pérdida del derecho de propiedad, por su falta de diligencia.

Delgado, M. (2009), mencionó:

El derecho a la propiedad y el derecho a la seguridad jurídica son derechos fundamentales, reconocidos tanto por constituciones y leyes como por tratados y convenios internacionales. De acuerdo al CLEP, [...] la propiedad de bienes, ya sea en forma individual o en asociación con otros, es un derecho humano... (pp. 378-379)

La mayoría de los ordenamientos jurídicos establecen el respeto al derecho de la propiedad, es más, es considerado como un derecho humano pues su ejercicio se fundamenta en la dignidad del hombre, en la capacidad de lograr resultados económicos, a través de la puesta en práctica de sus cualidades inherentes como ser humano, inteligencia, razón y elección. Por ello, se protege no solo la propiedad individual, sino también se reconoce y protege la propiedad de dos o más individuos ante un mismo bien, esto es conocido como el ejercicio de la copropiedad.

Mendoza, G. (2012), manifestó:

Una aproximación inicial al instituto de la propiedad es atribuida al profesor alemán Murswiek el cual distinguía entre lo propio y ajeno. Esta aproximación intuitiva quiere decir que cuando uno sale a la calle y ve diversos objetos, no lo presumirá suyo, sino que asumirá que es propiedad de otro sujeto. En función de ello en principio no podrá usar, disfrutar o disponer de aquellos. (p. 29)

...la propiedad es vinculada a su función económica de fuente riqueza estatal: "Artículo 60°. - El Estado reconoce el pluralismo económico. La economía nacional se sustenta en la coexistencia de diversas formas de propiedad y de empresa. Sólo autorizado por ley expresa, el Estado puede realizar subsidiariamente actividad empresarial, directa o indirecta, por razón de alto interés público o de manifiesta

conveniencia nacional. La actividad empresarial, pública o no pública, recibe el mismo tratamiento legal". (p. 39)

Un acercamiento a lo que se considera derecho de propiedad, es que esta hace operar la presunción de propiedad ajena, que consiste en que las personas deben estar conscientes que los bienes a su alrededor son propiedad de alguien más. Asimismo, se puede determinar que sin protección del derecho de propiedad no puede haber intercambio comercial, ya que estaría en peligro la consecución de sus fines, que son el intercambio y la retribución que se espera adquirir, acrecentando el patrimonio de los actores del mercado.

Bullard, A. (1987), refirió:

Toda propiedad se basa en lo que llamaremos un hecho adquisitivo, o más comúnmente un modo de adquirir. Se adquiere propiedad por acto jurídico, por sucesión, por accesión, por tradición basada en un título, etc. Para probar que somos propietarios debemos demostrar que adquirimos bien, es decir que nuestro derecho procede de un hecho adquisitivo válido. Para ello, el sistema jurídico nos presta los más variados medios probatorios. Sin embargo, la prueba del hecho adquisitivo propio no es suficiente, pues debemos probar que el anterior propietario a su vez había adquirido el bien, es decir que derivaba su derecho de otro hecho adquisitivo válido, y así hasta que llegáramos a encontrar un modo de adquirir originario, es decir el génesis verdadero y último del derecho de propiedad que alegamos... (p. 77)

La columna vertebral de la propiedad, consiste en determinar cuál fue la forma de adquisición de un determinado bien, es allí donde se inicia dicho derecho, es una de las formas de probar si se es propietario mediante los documentos o antecedentes que manifieste la tradición. Ello implica llegar a la raíz, el origen de la tradición, hasta llegar a descubrir el principio de determinada propiedad, todo ello se

fundamenta, en que las relaciones humanas giran en torno a la propiedad, a la adquisición de todo tipo de bienes, a su protección y duración en el tiempo, pero sobre todo a la reserva del derecho mismo, pero esto no puede ser absoluto, caso contrario nadie se preocuparía por explotar sus bienes, dejándolos en el abandono y convirtiéndose en una carga para el entorno.

2.3.2. Presupuestos para la prescripción adquisitiva de dominio

La prescripción adquisitiva de dominio, es una institución jurídica que busca mantener el orden económico para el aprovechamiento y explotación de los bienes, entendiéndose que es responsabilidad de los propietarios explotar económicamente sus bienes pagando tributos, entre otras cargas que ello implica. Constituyendo la prescripción adquisitiva una sanción al propietario negligente por abandonar su propiedad, con la pérdida de la misma, otorgándose la propiedad por prescripción adquisitiva a la persona que poseyó dicho bien, de forma continua, pacífica, pública y como propietario, teniendo como primacía que se redunda en beneficio del interés público y social.

Ferrer, D. (2015), refirió:

El fundamento de la prescripción adquisitiva reposa en un principio de puro Derecho. Se trata de una institución establecida en base a la equidad e interesa a la sociedad conservar el principio de seguridad del dominio, como presupuesto necesario de la paz social, evitando conflictos en el área dominial (Arias-Schereiber, 1993). (p. 72)

La sentencia judicial sobre la usucapión, con la cual se reconoce la propiedad es declarativa de derechos, es decir solo se debe limitar a declarar y reconocer el derecho, mas no es constitutiva de derechos, considerando la doctrina a la usucapión como de puro derecho. Esta se obtiene con el solo cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley, como es el plazo de 5 años cuando media un título justo y

buena fe, y el plazo de 10 años a los poseedores de mala fe, estos plazos están estrictamente referidos a la prescripción de bienes inmuebles.

Vicuña, L. (2012), señaló:

Por la prescripción adquisitiva de dominio, se produce la adquisición de “cosas ajenas”; se trata de un modo originario de adquirir la propiedad por efecto de la posesión sobre la cosa durante cierto lapso de tiempo, y cumpliendo con los requisitos que señala la ley. Esta institución jurídica universal, propende por la certeza y estabilidad, desterrando la ambigüedad, protegiendo el ejercicio del derecho y olvidando al negligente el cual sanciona su inercia o incuria; es decir, por la usucapión el estado de hecho del poseedor que se otorgó en el tiempo finalmente se convierte en un estado de derecho. El fundamento de la usucapión, se encuentra en la idea, de que en aras de la seguridad jurídica es aconsejable que dentro de un determinado lapso de tiempo se deba convertir en titular a aquella persona que está ostentando un derecho que no es suyo para así brindar certidumbre a los derechos, dar fijeza a las situaciones jurídicas y, otorgar seguridad jurídica al tráfico de bienes. (p. 2)

El fundamento jurídico de la usucapión, se encuentra en la incertidumbre que se puede producir, si no se pudiera establecer el ejercicio de la propiedad por quien ha poseído un bien por un lapso de tiempo razonable como si fuera el legítimo propietario. Pues este último al haber hecho el abandono de su bien y al no ejercitar su derecho dentro del tiempo razonable que la ley establece, es sancionado económicamente con la pérdida del mismo. Se justifica ello, porque los bienes no deben permanecer en un estado de incertidumbre jurídica respecto del derecho que le asiste a una persona para ejercer la propiedad sobre los mismos. Esto sin lugar a

dudas, genera inestabilidad en las relaciones jurídicas que realizan los particulares, no existiendo veracidad o legalidad por estar expuestos a que en un lapso de tiempo pierdan su derecho adquirido por falta de regulación. En tal sentido, la institución jurídica de la usucapión facilita la continuidad del desarrollo económico de una sociedad, favoreciendo a las personas que invierten en un bien y generan movilidad económica y social.

Gonzales, G. (2015), indicó:

La usucapión es una solución de seguridad jurídica, en virtud de la cual, no importa ya el origen de la propiedad ni la validez y legalidad de los actos sucesivos de transmisión, ni la capacidad de los otorgantes o la formalidad de los títulos. Todo ello se reemplaza con un mecanismo dogmático y absoluto de prueba de la propiedad, basado en el hecho fenoménico incontrastable de la posesión por un largo período de tiempo. Es el triunfo de un aparecer que, por razones sociales y económicas de primera magnitud, se impone como verdad. (p. 47)

Considerando, que la realidad misma es generadora de derechos, inclusive por encima de los derechos adquiridos con las formalidades legales correspondientes, por cuestiones de conveniencia social y en resguardo al desarrollo económico, se ha recogido en nuestro marco civil la figura jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio. Dicha institución trasciende a toda forma legal existente sobre adquisición de la propiedad, sobrepasando a las formalidades de adquisición de esta, principalmente a la tradición; volviéndose irrelevante la transmisión de propiedad como prueba de ella, bastando se demuestre la posesión por el tiempo y con las reglas señaladas para convertirse en propietario por usucapión.

2.3.2.1. Derecho de posesión

Es uno de los elementos de la propiedad, de allí su importancia en los derechos reales. Nuestra legislación civil vigente, materializada en el código civil del 1984, ratifica que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, y no se considera poseedor a aquella persona que se encuentra en relación de dependencia respecto a otra, ya que solo será servidor de la posesión, por estar bajo las órdenes e instrucciones del poseedor.

La posesión puede ser transmitida válidamente, significando que el nuevo poseedor agrega el plazo del anterior poseedor al suyo, para efectos de determinar el tiempo de la posesión.

Se permite que dos o más personas posean un mismo bien, dándose la figura de la coposesión, pudiendo realizar los actos propios de la posesión sin excluir a los demás poseedores de ella.

La forma que se adquiere la posesión es la tradición, a lo que puede darse el caso que dicha adquisición sea de forma originaria. En este sentido, al referirse a la tradición esta se materializa con la entrega del bien a la persona a quien se le transmite la posesión y según lo establezca la legislación pertinente para ello.

Mejorada, M. (2015), mencionó:

Se trata de un derecho real autónomo, el primero del Libro de Reales, que nace por la sola conducta que despliega una persona respecto a una cosa, sin importar si tiene derecho o no sobre ella. La posesión es el derecho que surge del propio comportamiento y del impacto de éste sobre los terceros ajenos a la situación posesoria. El actuar del poseedor genera la apariencia de que estamos ante una persona con derecho a poseer. (p. 252)

La posesión es conocida como un derecho real autónomo, porque no depende de ningún otro derecho real. Es decir que solo basta el acto que realiza una persona sobre un bien, sin importar si tiene o no

derecho sobre el mismo, para aprender la cosa, a fin de entrar en contacto para el fin que determine realizar. Esto tendrá repercusión frente a las demás personas, que ven de manifiesto la voluntad y conducta del sujeto, pues creerán que determinado sujeto tiene derecho a la posesión sobre el bien, por la sola apariencia de su conducta.

Mejorada, M. (2015), mencionando a Thinbaut, Roder, Arehens y otros, refirió:

La posesión es el respaldo a la permanencia del estado de cosas, hasta que no se den motivos determinantes para alterarlas. Para Roder y Arehens el fundamento se encuentra en la presunción de probidad, según la cual se debe presumir que toda persona es proba y honrada de modo que si explota un bien es porque tiene algún derecho sobre él. Por su parte Gans señala que la posesión se protege porque es el comienzo de la propiedad a la que se puede acceder por vía de la usucapión. Puchta y Bruns señalaron que la posesión era la protección de la voluntad de la persona que posee, lo cual a su vez es una manifestación de su personalidad por tanto la posesión protege la personalidad del poseedor. Sthal indica que la posesión protege de modo distinto a la propiedad porque finalmente se trata de un comportamiento tendiente a la explotación patrimonial de los bienes, lo cual satisface necesidades humanas y ello debe tutelarse. Finalmente, Ihering, quien ha tratado más extensamente este tema, señala que la posesión es la exteriorización de la propiedad y debe ser protegida porque los propietarios no siempre pueden probar el dominio. (pp. 252-253)

Lo que se trata, es de proteger el estado de hecho que un sujeto logra con la posesión de un bien y su manifiesta explotación económica en beneficio del entorno, que esto trae como

consecuencia. Se debe tener en cuenta que la posesión es la forma más primigenia de manifestación de la propiedad, es por ello la protección existente a la posesión por diversos ordenamientos jurídicos, puesto que el fin mismo de todo derecho es la dignidad humana, es allí que la posesión da lugar a la presunción de veracidad de un comportamiento exteriorizado y público, que mientras no sea probado como ilegítimo o de mala fe, le corresponde el dominio de los bienes bajo su guarda y la confianza social de la conducción legítima de los bienes.

2.3.2.2. Posesión de buena y mala fe

Las consideraciones respecto a la posesión son fundamentales, toda vez que constituye la base que complementada con las formas o modos de ejercerla durante un tiempo establecido, y ante una manifestación pública que hace suponer a los demás que se trata del legítimo propietario, trae como consecuencia la adquisición de la propiedad por medio de la usucapión.

Estamos ante la esencia de la propiedad, la primigenia manifestación de dominio de un bien, el mismo que es puesto en explotación por un ejercicio de hecho materializado por una persona, constituyendo fuente de derechos y obligaciones.

Considerando la buena fe en la posesión, esta se debe manifestar en el obrar del poseedor quién asume dicha posesión, creído auténtico propietario del bien por haberle sido trasladado el dominio. Sin embargo, la mala fe se manifiesta con la toma de un bien que sabiendo o pudiendo suponer que pertenece a otra persona, se entra en contacto con él y se posee.

Avendaño, J. (1986), señaló:

Estando pues en presencia de un poseedor ilegítimo, interesa establecer si tiene buena o mala fe. Lo primero supone la ignorancia o desconocimiento de su ilegitimidad. Lo segundo implica, por el contrario, el conocimiento pleno

y cabal de su posesión injusta. La buena fe es, en consecuencia, una creencia equivocada. El poseedor se considera legítimo. Estima que tiene derecho a la posesión que ejercita. Ignora, por consiguiente, que su posesión es ilegítima. Esto puede darse tanto en un propietario poseedor como en un poseedor no propietario. En el primer caso, imaginemos por ejemplo el caso de un comprador que contrata con un "non domino", situación ésta que ignora. En el segundo caso, pensemos en el arrendatario que alquila también de un no propietario. (p. 60)

La posesión de buena fe, va a depender en esencia del conocimiento que se tenga sobre la licitud de la posesión, al considerar o creer que se posee un bien a título de propietario, por haberlo adquirido de una persona que se reputa dueño en virtud de algún título falso, o que no cuente con la potestad de transferirlo. Existiendo un grado de certeza de que la posesión que se ejerce es legal. Todo lo contrario, ocurre con la posesión de mala fe, que se configura al existir mala intención por parte del poseedor al hacerse de un bien que se tiene conocimiento pertenece a otra persona, o que suponiéndolo no haga nada para no caer o inducir en error a los demás.

Avendaño, J. (1986), manifestó:

La ignorancia y el error de hecho se presentan cuando el poseedor desconoce o está equivocado respecto de determinados elementos fácticos que rodean su posesión. Así, por ejemplo, el poseedor puede ignorar o desconocer que el verdadero titular de la posesión ha fallecido, o que el lote de terreno que está comprando corresponde en realidad a una manzana distinta. Se trata entonces de un error en los hechos. Pero el poseedor puede también desconocer o estar equivocado respecto del derecho. Así ocurre cuando ignora las normas legales existentes o

cuando cree que ellas regulan de manera distinta la situación que se presenta. Esto último ocurre, por ejemplo, cuando el poseedor se considera legítimo titular porque cree equivocadamente que la ley lo llama a heredar cuando legalmente el heredero es otro. Hay en este caso error en cuanto a lo dispuesto por el derecho. (p. 61)

La percepción que el poseedor pueda tener referente a la propiedad de un determinado bien, lo hace vulnerable frente al legítimo propietario. Esto ocurre cuando el verdadero propietario no fue el que en realidad transfirió el bien al actual poseedor, sino que fue un tercero ajeno a la potestad de disponer bienes, más aún si no son de su propiedad, haciendo caer en error al actual poseedor que se reputa propietario por hechos acaecidos por su intervención directa, que no fue con el verdadero propietario. La cuestión sería determinar si en vez de adquirir la posesión de buena fe, la adquirió sabiendo que el bien es de propiedad ajena, en síntesis, la adquirió de mala fe, por tanto, cuál sería la influencia que tendría ello para que posteriormente pueda alegarse la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria, considerando que ella opera en favor del poseedor de mala fe, cuando haya poseído el bien inmueble por más de 10 años.

2.3.2.3. Posesión continua

Se habla de la continuidad de la posesión, que en esencia es el dominio seguido sin interrupciones, es decir no hay ningún hecho que pueda hacer referencia al abandono de la posesión por propia voluntad del poseedor. En ninguna circunstancia la legislación civil establece la obligatoriedad de probar la posesión continua, bastando demostrar el momento de ingreso a la posesión y la fecha de cumplimiento del plazo establecido, para demostrar que se sigue con la posesión. Sin embargo, la parte que se oponga a la prescripción adquisitiva de dominio tendrá que probar que hubo interrupciones en la misma, si pretende desvirtuar la pretensión esgrimida.

Bullard, A. (1987), refirió:

Que la posesión sea continua implica que no tenga interrupciones, que no goce de solución de continuidad en el tiempo. Esta afirmación no debe interpretarse, sin embargo, de manera literal. Sería absurdo pretender que ha roto la continuidad de la posesión por una ausencia de ejercicio de hecho de los atributos de la propiedad por unas cuantas horas. La posesión será continua cuando la interrupción que se produzca no sea mayor a un año que es el plazo que el artículo 921 del Código exige para que el poseedor pueda rechazar los interdictos que se promuevan contra él. La razón de esto es obvia: quien pierde la posesión por un período de un año pierde al mismo tiempo el derecho conferido pues potencialmente la ley podría amparar a un nuevo titular del derecho. Así, si recupera la posesión luego del año empezará a computar un nuevo período distinto al anterior. Un instrumento adicional que debe tomarse en cuenta al estudiar la continuidad es la presunción contenida en el artículo 915 del Código. La prueba de la continuidad de la posesión sería virtualmente imposible si debiera probarse el ejercicio de hecho de alguno de los atributos de la propiedad en cada instante durante el transcurso del período alegado (en este caso 30 años). La ley acude en auxilio del poseedor diciéndole que si prueba haber poseído en un momento anterior se considerará que poseyó en el período intermedio, salvo prueba en contrario. (p. 76)

La continuidad de la posesión, tiene como significado la no interrupción de la misma, pero por circunstancias o factores externos, cuando el poseedor es despojado de esta durante un año, o caso contrario cuando el poseedor por sí mismo de forma voluntaria se aparta de la posesión más del periodo señalado, por hechos que le puedan ser atribuidos, implica la discontinuidad de la posesión.

De ninguna forma significa que el solo hecho de dejar el bien por una o dos semanas por motivos normales que se le atribuyen a todo propietario, como por ejemplo irse de vacaciones por ese periodo, signifique perder la posesión. Considerando lo descrito, la ley al establecer la presunción de posesión continua por el solo hecho que el poseedor demuestre el momento que dio inicio a su posesión, así como su actual posesión, está otorgando una presunción legal, bastando para que se le repute que ha cumplido con uno de los presupuestos de la usucapión, la no oposición de terceros. La prueba de la posesión intermedia del periodo tendrá que demostrarla quién contradiga dicha pretensión, es decir estamos ante una disposición legal iuris tantum.

2.3.2.4. Posesión pacífica

La posesión pacífica, consiste en una posesión donde no media violencia ni actos que generen conflicto al poseedor, luego que este haya entrado en posesión con el bien. Es un estado en el que el poseedor de determinado bien, ejerce la posesión sin que ninguna persona e inclusive el propietario registral le reclame o realice acciones para recuperar la posesión o la propiedad. Inclusive si la posesión fue obtenida de forma violenta, la posesión pacífica se va a consolidar cuando después de los eventos violentos, durante el tiempo establecido por el ordenamiento civil, nadie genere ningún conflicto de intereses o de hecho sobre el bien que se viene poseyendo.

Avendaño, F. (2016), haciendo mención a la Cas. N° 232-2011-Arequipa, señaló:

b) La pacificidad de la posesión que implica que el poder de hecho sobre la cosa no puede ser violento pues aun cuando la posesión se haya obtenido por la fuerza se requiere que la misma pase a ser pacífica una vez que

cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas;...
(p. 19)

La condición de cese de la violencia, que haya sido manifestada a través del empleo de la fuerza para hacerse de la posesión de un bien, significa que esta tiene que haber terminado para que a partir de ese momento y con el requisito que la posesión sea conservada de forma pacífica, comience a correr el plazo que la ley establece para que opere la prescripción adquisitiva de dominio.

2.3.2.5. Posesión pública

Cuando se hace referencia a la publicidad de la posesión, se considera que esta debe ser conocida por los sujetos de derecho que se encuentran en el entorno y conviven con el poseedor. El poseedor, tiene que realizar el ejercicio de su posesión de forma abierta. Ello implica realizar actos públicos de posesión, como lo son practicar mejoras en el predio, arrendar, pagar los servicios y tributos municipales, etc. Sin embargo, no se podría hablar de posesión pública si el poseedor la ejerce de manera clandestina, oculta, evadiendo sus responsabilidades tributarias, con lo cual su posesión no sería notoria.

Avendaño, F. (2016), haciendo mención a la Cas. N° 232-2011-Arequipa, señaló:

...; c) la publicidad de la posesión esto es que sea conocida por todos ya que el usucapiente es un opositor al propietario o poseedor anterior por lo que resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera pública a fin de que puedan oponerse a la misma quienes consideren con derecho sobre el bien no pudiendo tratarse por tanto de una posesión clandestina. (p. 19)

La finalidad de la publicidad de la posesión, como presupuesto para que opere la prescripción adquisitiva de dominio, radica en el

conocimiento público del ejercicio de hecho que corresponde al individuo que se encuentra ocupando el bien, o que a través de una posesión mediata la ejerce frente a los demás, ello genera confianza al entorno social, permitiéndose que cualquiera que señale tener algún derecho sobre bienes, y en particular para el presente trabajo se toma a los bienes inmuebles, puede acudir ante el órgano jurisdiccional peticionándole tutela efectiva de sus derechos, o emplear los medios permitidos por la ley para recuperar el bien, como por ejemplo la defensa posesoria extrajudicial.

2.3.2.6. Posesión como propietario

En particular, al exigir la norma civil vigente como presupuesto para la usucapión que el poseedor ejerza su posesión como propietario, considera que este debe comportarse como si en la realidad fuese el legítimo propietario del bien, para ello tiene que desplegar una serie de acciones y conductas que hagan suponer frente a los demás que él es el legítimo dueño, es decir se exige el *animus domini*, que se traduce en la intensión del dominio, que es la voluntad de tratar al bien como de su propiedad.

Bullard, A. (1987), refirió:

El último y más importante requisito, es que se posea como propietario es decir que la posesión sea de una calidad tal que publicite propiedad, así esta no exista en favor del poseedor. La consecuencia principal de este requisito es que solo adquirirán por prescripción los poseedores plenos o los mediatos, pero jamás los inmediatos, por lo que el arrendatario, el usufructuario, el comodatario, etc. no podrán alegar prescripción en su favor. Como consecuencia podemos afirmar que para que el poseedor pueda adquirir por prescripción no solo debe ejercer uno de los atributos de la propiedad, sino comportarse como si tuviera todos ellos. (p. 77)

El comportamiento o conducta que despliegue el poseedor, mediante actos que manifiesten que tiene el poder jurídico sobre el bien que posee, es decir se reputa propietario, debe generar la conciencia colectiva ante el entorno social, que es el verdadero propietario del bien, realizando los elementos que conforman la propiedad. En este aspecto, el poseedor usa el bien para su provecho sin límite alguno que el orden público, leyes imperativas y las buenas costumbres. Otro factor es el disfrute del bien, materializado en el poder de explotar económicamente un bien, como por ejemplo arrendarlo y disfrutar de los frutos. También la disposición del bien, manifiesta tener la propiedad, ya que se puede enajenar o ejercer otros actos jurídicos sobre estos. Estamos ante elementos esenciales de la propiedad, que expresan la total manifestación de ser propietario. El poseedor que alega la prescripción adquisitiva de dominio debe comportarse como si tuviera todos los atributos de la propiedad ante sus vecinos y demás miembros de su localidad, incluida las autoridades gubernamentales que en ella ejercen administración pública.

2.3.3. La acción real de reivindicación

La reivindicación, es una acción real que se encuentra vinculada al derecho de propiedad, derecho que es descrito por el Código Civil en su artículo 923° que señala a la propiedad como el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Por ello, para que exista la acción real de reivindicación en primer lugar tiene que existir el derecho de propiedad, materializándose en el uso, disfrute, la capacidad de disponer un bien y otros medios por lo cual se puede ejercer los atributos de la propiedad.

Vista la importancia de la propiedad, nuestro ordenamiento legal establece que la acción para reivindicar un bien es imprescriptible, sin embargo, no va a proceder contra aquella persona que adquiere un bien por prescripción adquisitiva de dominio. Esta es una excepción a la regla de la imprescriptibilidad de la reivindicación.

Barreda et al (2011), afirmaron:

Se le reconoce naturaleza real, pues se refiere a la relación del propietario con el bien de su propiedad (res), y se tramita en la vía de conocimiento, que es la más amplia. Su origen se encuentra en el antiguo Derecho Romano. La acción reivindicatoria es la acción real por excelencia y conforme a la regla general del inc. 1 del art. 2001 del Código Civil, haciendo referencia genérica a la acción real, establece un plazo prescriptivo de diez años para todas aquellas a las que la ley no les fija un plazo diferente o las declara imprescriptibles. (p. 23)

La reivindicación de por sí es de naturaleza real, encontrando su fundamento en la propiedad, en el derecho de tener la cosa por haberla adquirido con todas las condiciones que permite un estado de derecho. Por ser una acción compleja y de abundante actuación probatoria, la legislación procesal le ha dado como vía procedimental el proceso de conocimiento. Asimismo, la reivindicación tiene su antecedente y origen el Derecho Romano, donde a la cosa se le conocía como res, resultando necesario establecer un plazo prescriptivo a la acción de recuperación de propiedad, como lo establecen otros ordenamientos jurídicos, ya que los derechos no pueden ser eternos y quedar a la incertidumbre e inseguridad jurídica, sin embargo, la legislación civil peruana la declara imprescriptible.

Alaña, A. (2015), afirmó:

La reivindicación como defensa de la propiedad en el Derecho Romano Windcheid definió a la propiedad como el señorío del hombre sobre la cosa, garantizado por el derecho objetivo mediante la exclusión de toda injerencia extraña.

La propiedad representa un derecho subjetivo que otorga a su titular el poder de gozar y disponer de manera plena y exclusiva de una cosa.

Para el primitivo Derecho Romano la acción reivindicatoria comenzó dentro del sistema de las legis acciones.

La más antigua de las formas procesales para reclamar la propiedad quiritaria aparece a través de la “legisactiosa cramentum in rem”.

En este sistema procesal las partes observaban una posición simétrica ya que ambas, mediante la misma fórmula sacramental, proclamaban ser propietarios de la cosa.

Ambas partes debían probar la propiedad. Si ninguno demostraba al juez, no se podía adjudicar la cosa al real dueño. (p. 5)

Al hablar del señorío sobre la cosa, se está haciendo referencia al dominio que el propietario del bien ejerce sobre la misma, por ello nadie puede intervenir, ni realizar el dominio de la cosa sin consentimiento del propietario, ya que este tiene el poder jurídico. Este poder jurídico es subjetivo porque pertenece a la persona, y uno de los elementos esenciales de la propiedad es poder disponer del bien. Estos elementos constitutivos del derecho de propiedad autorizan al propietario al ejercicio de la acción de reivindicación sobre el bien, con la finalidad de recuperar la res.

2.3.4. El carácter declarativo de la sentencia judicial de la prescripción adquisitiva de dominio

La prescripción adquisitiva de dominio, como una de las instituciones del derecho civil, cumple una función social y económica, al transformar una situación de hecho en una de derecho, cuando se cumple con los presupuestos que la ley establece para la usucapión.

Estamos ante una institución jurídica constitutiva de derechos, que no exige ninguna formalidad bajo sanción de nulidad, para que un

poseedor adquiera la propiedad de un bien que ha venido poseyendo por el plazo establecido en ley, de forma pública, pacífica, continua y como propietario; la única condición es el cumplimiento de lo señalado.

En este sentido, la sentencia judicial de prescripción adquisitiva de dominio es una declarativa de derechos, que hace un reconocimiento judicial del nuevo propietario por usucapión, para efectos de su registro como tal en el registro de propiedad de la autoridad administrativa que corresponda. Ergo, no se puede fallar a favor de un reivindicante, si de la contestación de la demanda y medios probatorios se demuestra haber cumplido con todos los presupuestos para la prescripción adquisitiva. Es allí, donde el magistrado debe realizar el análisis fáctico y jurídico para determinar quién tiene el derecho de propiedad, ya que la reivindicación no procede contra aquel que adquirió la propiedad por prescripción adquisitiva, tal como lo señala nuestro Código Civil.

Avendaño, F. (2016), haciendo mención a la Cas. N° 4410-2009-La Libertad, mencionó:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 952 del Código Civil no es requisito obligatorio entablar un juicio para que sea declarada como propietaria del bien inmueble materia de controversia; bajo dicho supuesto –estima– que las instancias de mérito no han considerado que es la propietaria por prescripción adquisitiva del referido predio; en tal sentido, argumenta que la mencionada norma no precisa que el derecho de propiedad “debe adquirirse”, sino que “quien adquiere puede entablar juicio”, la cual en suma la eximiría de entablar el juicio correspondiente. (p. 124)

La existencia de contradicciones en los diferentes fallos emitidos por el poder judicial, hace incierto el derecho del usucapiente, quien ha cumplido con todo lo establecido por el ordenamiento jurídico; existiendo una posición a favor y otra en contra sobre el carácter

declarativo de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, sin embargo la doctrina mayoritaria opina a favor del carácter declarativo de esta, considerando que el legislador ha establecido el proceso declarativo de prescripción adquisitiva como optativo, no obligatorio para el propietario por usucapión, cuya finalidad es autorizar al registrador público a inscribir el derecho declarado de propiedad en los registros respectivos y cancelar el existente.

2.3.5. Prescripción adquisitiva como excepción material

Nuestro ordenamiento jurídico, establece excepciones materiales y procesales como mecanismos de defensa ante pretensiones irregulares o que no tienen un grado de certeza en el derecho alegado, estas excepciones se interponen contra la demanda planteada con la finalidad que sea declarada infundada o improcedente o se deduzca que quién ejercitó la acción no tiene tal derecho o no le corresponde. Este es el caso de la prescripción adquisitiva de dominio, donde el usucapiente tiene el derecho ya ganado y sería imposible pasar por alto los efectos que ello produce, considerando que la usucapión opera de pleno derecho con el solo cumplimiento de los presupuestos establecidos en el ordenamiento civil. Ahora bien, nuestro marco jurídico civil no ha establecido aún a la prescripción adquisitiva de forma plena como un presupuesto para argumentar e interponerla como excepción material frente a un proceso de reivindicación de propiedad, existiendo un vacío sustantivo en cuanto a ello, que deja en estado de indefensión a los poseedores que ya ganaron la propiedad del bien por usucapión, quienes tendrán que esperar una sentencia judicial firme a su favor que los declare propietarios por prescripción adquisitiva, para hacer valer su derecho frente a un proceso de reivindicación de propiedad, causándoles perjuicios económicos que incluye, el tiempo, los gastos y hasta las tribulaciones acaecidas, que pueden ser medidas desde una óptica económica.

Lo que se plantea con la excepción material de prescripción adquisitiva, es que el juzgador al momento de emitir su fallo la tenga presente y al declararla fundada declare infundada o improcedente la pretensión de reivindicación de propiedad, por haber operado la prescripción adquisitiva de dominio.

Herrera, S. (2011), sobre las excepciones indicó:

El término excepciones proviene del latín, cuyo significado es excluir o apartar algo de lo común o de la regla general. También se afirma que el término es producido por la fusión de los vocablos latinos ex y actio, entendido como la negación de la acción. (p. 10)

La excepción, tiene su origen etimológico en el latín, significando que esta busca salir de lo común, apartar algo que por acciones ordinarias no podría ampararse. Asimismo, considerando que la rigidez de los procesos generaba indefensión en los justiciables, se permitió que estos nieguen la acción de su contraparte, arguyendo la existencia de una situación de hecho o derecho por el cual no debería continuarse con el conocimiento del proceso.

Herrera, S. (2011), sobre las excepciones sustantivas señaló:

Las excepciones sustantivas son aquellas que están contenidas en nuestro ordenamiento jurídico material y que en forma estricta versan sobre el aspecto de fondo del litigio, encontrándose reguladas en el articulado del Código Civil vigente.

Estas excepciones se caracterizan porque puede hacerse uso de ellas inclusive en vía de acción, lo cual no ocurre con las excepciones procesales. (p. 192)

Se denominan sustantivas a esta clase de excepciones, al estar contenidas en el Código sustantivo, a diferencia de las excepciones procesales que las encontramos en el Código adjetivo, resultando una diferencia estricta entre ambas respecto a su finalidad. En esencia, las

excepciones sustantivas atacan el fondo de la pretensión a diferencia de las excepciones procesales. Por otro lado, se le atribuyen inclusive la viabilidad de ser interpuestas en vía de acción, es decir al interponer una demanda, siguiendo la línea de su principal finalidad que es cuestionar el fondo del asunto.

Barreda et al (2011), señalaron:

Por ello, tratándose de un proceso de reivindicación en donde el demandado al momento de contestar la demanda, plantea como argumento de defensa, la excepción material de prescripción adquisitiva, si el juzgador no lo toma en cuenta al momento de sentenciar, entonces podemos afirmar que se trata de un caso de vulneración al debido proceso, pues se estaría afectando el derecho de defensa del demandado usucapiente al no resolver la excepción material formulada por él como argumento de defensa y también con ello, se estaría atentando contra su derecho de propiedad, pues este por el transcurso del tiempo y el cumplimiento de los requisitos legales ya ostentaría la calidad de titular de dominio sobre el inmueble. (p. 149)

El cuestionamiento, hace referencia al empleo de la prescripción adquisitiva de dominio como excepción material, y ante ello no existe una regulación normativa en nuestro marco legal interno, pues solo esta normado el empleo de la prescripción extintiva como fundamento para interponer una excepción procesal en un proceso judicial. En tanto, ante una demanda de reivindicación, el demandado quien ha adquirido el derecho de propiedad por medio de la usucapión, con el solo cumplimiento de los requisitos legales que establece el marco jurídico vigente, no debería necesitar una sentencia judicial para adquirir el derecho de propiedad, pues esta última será solo declarativa, encontrándose en un estado de indefensión frente al demandante, pues se le estaría negando el ejercicio de los mecanismos de defensa que en su calidad de persona humana tiene inherentes.

Si se toma en consideración la prescripción adquisitiva de dominio como excepción material por parte del legislador, y medio para reclamar se respete el derecho ganado, se estaría favoreciendo a que no se emitan sentencias contradictorias en los procesos donde se discuten la prescripción adquisitiva de dominio y la reivindicación de propiedad, caso contrario el demandado tendría que acudir a un procedimiento judicial abreviado para obtener una sentencia firme que haga valer su pretensión en un proceso de reivindicación, generándose un perjuicio moral y económico al no encontrar justicia por parte de los jueces encargados de administrarla.

Dichas afirmaciones, conllevan a buscar una modificación legislativa en la regulación civil vigente, para que se incremente la dinámica de la actividad procesal, que con el dinamismo de esta era y vertiginosidad en la que se producen las relaciones jurídicas, exige adecuarse y hacerse más rápida y de fácil acceso, para resolver los procesos de la materia planteada de forma eficiente y eficaz.

2.4. Definición de términos básicos

- **Acción real**

“La acción real facilita la reipersecutoriedad, al conferir a su titular el poder de activar la maquinaria judicial para restituirle en su derecho. Son ejemplos de acciones reales, la acción hipotecaria, la acción reivindicatoria y las acciones posesorias”.

- **Buena fe**

“Es un principio general del Derecho, consistente en el estado mental de honradez, de convicción en cuanto a la verdad o exactitud de un asunto, hecho u opinión, título de propiedad, o la rectitud de una conducta”.

- **Excepción**

“Significa apartar algo de lo común, en sentido amplio es el apartamiento de la regla general; en el proceso judicial es considerado como un medio de defensa”.

- **Excepción Material**

“Es un mecanismo de defensa de carácter sustantivo, que se alega al momento de contestar la demanda en un proceso civil, teniendo por finalidad atacar el fondo de la pretensión”.

- **Posesión**

“Ejercicio de hecho que una persona realiza sobre una cosa o cosas. La posesión requiere dos elementos: el corpus, o exteriorización de dicho poder sobre la cosa, aunque no consista en su efectiva tenencia física, y el animus, o intención de poseer la cosa”.

- **Propiedad**

“Derecho real que consiste en el grado máximo de poder sobre una cosa de la que se es titular, y es oponible frente a terceros”.

- **Prescripción adquisitiva**

“Es un mecanismo legal que permite al poseedor de un bien adquirir la propiedad del mismo, por haber desarrollado una conducta establecida por ley en un periodo de tiempo determinado”.

- **Posesión continua**

“Se mantiene sin interrupción desde su origen hasta el momento actual o el de una perturbación de hecho”.

- **Posesión pacífica**

“Se dice de aquélla que perdura en el tiempo sin mediar actos que lo conviertan en violenta, o bien en determinado lapso sin perturbación”.

- **Posesión pública**

“La que se manifiesta por actos que permiten a todos reconocer que se posee en forma amplia y sin oposición de terceros”.

- **Posesión como propietario**

“Posee en concepto de dueño, quien posee como si en la realidad fuera el propietario legítimo, manifestándose, presentándose ante los demás y comportándose como propietario”.

- **Reivindicación**

“Es la acción que puede ejercitar el propietario de un bien, contra el poseedor ilegítimo o de mala fe, que se encuentra poseyendo el bien que es de su propiedad”.

CAPÍTULO III
PRESENTACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

3.1. Análisis de tablas

Análisis de documentos	Categoría 01: Carácter declarativo de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio.
CASACIÓN N° 1181-2016 LIMA ESTE, 22NOV2016. REIVINDICACIÓN	Sexto.- ...; entre ellos, el expediente N° 19701-2008-0-1801-JR-CI-60, sobre prescripción adquisitiva de dominio, demanda interpuesta por la recurrente Julia Gutiérrez Gómez contra Eusebio Choy Tevez, en el cual se ha emitido la sentencia de fecha diecinueve de noviembre de dos mil catorce obrante a fojas trescientos ochenta y dos, que declara fundada la demanda; y en consecuencia, declara a Julia Gutierrez Gómez Viuda de Vilchez propietaria del inmueble sub litis; setencia que además ha sido confirmada por la Sala Civil Transitoria de Ate mediante resolución de fecha catorce de marzo de dos mil dieciséis...
CASACIÓN N° 167-2017 HUARUA,	...En segundo lugar debe tenerse en cuenta que en el presente proceso se está peticionando el

<p>23MAR2017. REIVINDICACIÓN</p>	<p>derecho de un propietario debidamente acreditado, contra quien no posee título de propiedad y si bien tiene una titularidad expectaticia a declarar judicialmente por prescripción adquisitiva, ello en forma alguna puede considerarse que pueda oponerse al título de propiedad del demandante; en consecuencia, el recurso de casación propuesto deviene en improcedente.</p>
<p>CASACIÓN N° 1122-2016 LORETO, 04ABR2017. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO</p>	<p>DECIMO TERCERO.- ...; pues conforme lo establece la doctrina y el artículo 952 del Código Civil, la sentencia que ampara la prescripción adquisitiva de dominio sobre un inmueble es meramente declarativa.</p>
<p>CASACIÓN N° 3216-2017 AREQUIPA, 21SET2017. REIVINDICACIÓN</p>	<p>OCTAVO.- Respecto a la infracción denunciada en los ítems a), c) y d) no tienen mayor incidencia en el resultado del proceso, debido a que nos encontramos dentro de un proceso de reivindicación, incoado por el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario, en el que se pretende la recuperación por el propietario de la posesión de la que ha sido privado, proceso judicial dentro del cual, no corresponde emitir pronunciamiento respecto a la supuesta adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, que viene siendo ventilada dentro de otro proceso judicial,...</p>
<p>CASACIÓN N° 4008-2017 TACNA, 26OCT2017. REIVINDICACIÓN</p>	<p>NOVENO.- ..., advirtiéndose más bien que la sentencia cuestionada contiene una motivación clara, precisa y que se ha emitido conforme al mérito de lo actuado y alegado por las partes a lo largo del proceso, estableciéndose que el demandante ha cumplido con acreditar su derecho</p>

	<p>de propiedad debidamente inscrito y que los demandados no exhiben título alguno que justifique su posesión ni tampoco documentos que prueben de manera fehaciente que adquirieron el bien por prescripción adquisitiva, debido a que no obra declaración judicial o notarial que así lo declare...</p>
<p>CASACIÓN N° 2563-2017 LIMA ESTE, 23NOV2017. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO</p>	<p>Sétimo. La sentencia declarativa de prescripción adquisitiva. Hay que indicar que la prescripción adquisitiva es automática y la sentencia que se emita en el proceso no constituye el derecho, sino simplemente lo declara. Esa fue la opinión de Eleodoro Romero Romaña y Jorge Eugenio Castañeda, analizando las normas del Código Civil de 1936, [...] y de manera más reciente la sostenida por Gonzalez Barrón para quien de la lectura de los artículos 950 y 951 del Código Civil se desprende cierta base para resolver la cuestión a favor de la última postura (efecto automático), en tanto dichos preceptos establecen que la propiedad se adquiere con la posesión cualificada y por el término legal, sin necesidad de exigencia o investidura formal de parte de funcionario público. Siendo ello así, la propiedad, aunque declarada con la sentencia, en realidad fue adquirida por la usucapiente en el año dos mil dos, por lo tanto, habiéndose establecido este hecho es imposible que opere la reivindicación porque ella se sustenta enarbolando el título de propietario, de forma que si se carece de esa condición es lógico suponer que no se puede reivindicar nada, mucho menos contra quien ha adquirido la propiedad por prescripción adquisitiva, pues entonces el</p>

	propietario es el propio usucapiente.
CASACIÓN N° 5779-2017 LIMA, 13MAR2018. REIVINDICACIÓN	Sétimo ...: Lo que afirma el recurrente es que habría adquirido el bien materia del proceso por usucapión, sin embargo, ese hecho debe ser ventilado en la vía correspondiente y no en el presente proceso dado que, si bien el proceso de prescripción adquisitiva de dominio es declarativo de derechos, se debe resaltar que en él se evalúa si el peticionante cuenta con los requisitos exigidos por ley (posesión continua, pública, pacífica y como propietario), situación que no puede examinarse en el presente proceso de reivindicación, por lo que esta causal deviene en improcedente.
IV PLENO CASATORIO CIVIL: DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA [CASACIÓN 2195-2011, UCAYALI]	VII.- FALLO: ... b) Por mayoría ESTABLECE como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente: ... 5.6 La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante. De declararse fundada la demanda de desalojo por precario, en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se tramite la pretensión de usucapión, puesto que el usucapiente tendrá expedito su derecho para solicitar la inexecución del mandato de desalojo o

	en todo caso para solicitar la devolución del inmueble.
--	---

Análisis de documentos	Categoría 02: Prescripción adquisitiva de dominio sin sentencia judicial firme.
CASACIÓN N° 1181-2016 LIMA ESTE, 22NOV2016. REIVINDICACIÓN	6. SENTENCIA DE VISTA ...; al respecto se debe tener en cuenta que si bien es cierto mediante sentencia de fecha diecinueve de noviembre del dos mil catorce emitida en el expediente N° 19701-2008-0-1801-JR-CI-60, sobre prescripción adquisitiva de dominio, interpuesta por Julia Gutiérrez Gómez contra Eusebio Choy Tevez, se ha declarado fundada la demanda y, en consecuencia declara a Julia Gutiérrez Gómez viuda de Vilchez propietaria del bien sub litis; también lo es que no acredita que dicha sentencia tenga la calidad de cosa juzgada, no surtiendo efectos legales en el presente proceso;...
CASACIÓN N° 167-2017 HUARUA, 23MAR2017. REIVINDICACIÓN	QUINTO. - ...que aun cuando la demandada refiere que ante el Segundo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Huarua (Expediente número 1491-2014), viene tramitando un proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio sobre el mismo bien inmueble, atendiendo a lo acotado en el artículo 927 del Código Civil. Lo cierto es que dicha improcedencia solo procederá cuando ya tenga una declaración judicial firme que lo declara propietario, antes de ello, la cuestión litigiosa que es la Usucapión en dicho proceso no puede ser considerada como cierta o eficaz.
CASACIÓN N° 1122-2016 LORETO, 04ABR2017.	DÉCIMO SEXTO.- Estando a lo señalado por este Tribunal Supremo, se colige entonces que se ha producido la infracción del artículo 952 del Código

<p>PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO</p>	<p>Civil, del cual se desprende el carácter declarativo de la sentencia que ampara la prescripción adquisitiva de dominio, en tanto la misma solo pretende dotar de un título al interesado para la inscripción de su propiedad en el registro respectivo, que le otorgue seguridad jurídica y oponibilidad ante terceros;...</p>
<p>CASACIÓN N° 3216- 2017 AREQUIPA, 21SET2017. REIVINDICACIÓN</p>	<p>OCTAVO.- Respecto a la infracción denunciada en los ítems a), c) y d) no tienen mayor incidencia en el resultado del proceso, debido a que nos encontramos dentro de un proceso de reivindicación, incoado por el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario, en el que se pretende la recuperación por el propietario de la posesión de la que ha sido privado, proceso judicial dentro del cual, no corresponde emitir pronunciamiento respecto a la supuesta adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, que viene siendo ventilada dentro de otro proceso judicial,...</p>
<p>CASACIÓN N° 4008- 2017 TACNA, 26OCT2017. REIVINDICACIÓN</p>	<p>NOVENO.- ..., advirtiéndose más bien que la sentencia cuestionada contiene una motivación clara, precisa y que se ha emitido conforme al mérito de lo actuado y alegado por las partes a lo largo del proceso, estableciéndose que el demandante ha cumplido con acreditar su derecho de propiedad debidamente inscrito y que los demandados no exhiben título alguno que justifique su posesión ni tampoco documentos que prueben de manera fehaciente que adquirieron el bien por prescripción adquisitiva, debido a que no obra declaración judicial o notarial que así lo declare...</p>

<p>CASACIÓN N° 2563-2017 LIMA ESTE, 23NOV2017. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO</p>	<p>Sétimo. La sentencia declarativa de prescripción adquisitiva. Hay que indicar que la prescripción adquisitiva es automática y la sentencia que se emita en el proceso no constituye el derecho, sino simplemente lo declara. Esa fue la opinión de Eleodoro Romero Romaña y Jorge Eugenio Castañeda, analizando las normas del Código Civil de 1936, [...] y de manera más reciente la sostenida por Gonzalez Barrón para quien de la lectura de los artículos 950 y 951 del Código Civil se desprende cierta base para resolver la cuestión a favor de la última postura (efecto automático), en tanto dichos preceptos establecen que la propiedad se adquiere con la posesión cualificada y por el término legal, sin necesidad de exigencia o investidura formal de parte de funcionario público. Siendo ello así, la propiedad, aunque declarada con la sentencia, en realidad fue adquirida por la usucapiente en el año dos mil dos, por lo tanto, habiéndose establecido este hecho es imposible que opere la reivindicación porque ella se sustenta enarbolando el título de propietario, de forma que si se carece de esa condición es lógico suponer que no se puede reivindicar nada, mucho menos contra quien ha adquirido la propiedad por prescripción adquisitiva, pues entonces el propietario es el propio usucapiente.</p>
<p>CASACIÓN N° 5779-2017 LIMA, 13MAR2018. REIVINDICACIÓN</p>	<p>Sétimo. ...: Lo que afirma el recurrente es que habría adquirido el bien materia del proceso por usucapición, sin embargo, ese hecho debe ser ventilado en la vía correspondiente y no en el presente proceso dado que, si bien el proceso de prescripción adquisitiva de dominio es declarativo</p>

	<p>de derechos, se debe resaltar que en él se evalúa si el peticionante cuenta con los requisitos exigidos por ley (posesión continua, pública, pacífica y como propietario), situación que no puede examinarse en el presente proceso de reivindicación, por lo que esta causal deviene en improcedente.</p>
<p>IV PLENO CASATORIO CIVIL: DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA [CASACIÓN 2195- 2011, UCAYALI]</p>	<p>VII.- FALLO: ...</p> <p>b) Por mayoría ESTABLECE como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente: ...</p> <p>5.6 La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante. De declararse fundada la demanda de desalojo por precario, en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se tramite la pretensión de usucapión, puesto que el usucapiente tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble.</p>

Análisis de documentos	Interpretación de la Categoría 01: Carácter declarativo de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio.
<p>CASACIÓN N° 1181-2016 LIMA ESTE, 22NOV2016. REIVINDICACIÓN</p>	<p>Se señaló de forma expresa que existe una sentencia que declaró fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio a favor de Julia Gutiérrez Gómez Viuda de Vílchez y además fue confirmada, y con toda precisión que esta la declaró propietaria por usucapión, por tal motivo se reitera el carácter declarativo de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, sin embargo la posición de sala fue solo a nivel doctrinario, pues no argumento si el carácter declarativo de la prescripción adquisitiva, era suficiente para enervar la pretensión reivindicatoria, considerando ello se debió declarar infundado o improcedente la reivindicación, conforme al precepto que se señala en el artículo 927° del Código Civil.</p>
<p>CASACIÓN N° 167-2017 HUARUA, 23MAR2017. REIVINDICACIÓN</p>	<p>En lo particular, la sala consideró que el demandando por reivindicación solo tenía una titularidad expectaticia de ser declarado propietario por prescripción adquisitiva de dominio, mediante una sentencia judicial; ello evidenció una interpretación contradictoria, ya que por un lado se reconoció el carácter declarativo de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, y por otro se requirió de una sentencia declarada judicialmente para que surta efecto la usucapión y pueda ser recién en ese estado opuesta en el proceso de reivindicación. Lo que genera pronunciamientos contradictorios, que en la práctica vulnera el derecho de propiedad del prescribiente, quien adquiere la propiedad al</p>

	<p>cumplir con el tiempo de posesión establecido y los demás requisitos. Esta posición es sustentada mediante la tesis declarativa de la sentencia por prescripción, que es apoyada por la doctrina mayoritaria.</p>
<p>CASACIÓN N° 1122-2016 LORETO, 04ABR2017. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO</p>	<p>El criterio de la sala fue acertado en ese extremo, pues reconocido el carácter declarativo de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, tal como lo señala la doctrina mayoritaria y que a su vez está contenida en el artículo 952 del Código Civil, dejando a criterio del poseedor usucapiante el inicio de la demanda de prescripción adquisitiva, cuya sentencia resulta ser meramente declarativa; en adición a ello este criterio no es compartido por todos los magistrados, generándose pronunciamientos contradictorios en su aplicación. Especialmente en procesos de reivindicación, donde el demandado afirme haber adquirido la propiedad por usucapión, al no aplicarse la tesis declarativa, para atacar la pretensión reivindicatoria, lo que causa indefensión e inseguridad jurídica.</p>
<p>CASACIÓN N° 3216-2017 AREQUIPA, 21SET2017. REIVINDICACIÓN</p>	<p>A primera vista, resulta insipiente la calidad declarativa que le otorgó la sala a la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio. Asimismo, consideró que en un proceso de reivindicación no concierne emitir juicio sobre la prescripción adquisitiva de dominio, a pesar que este siendo conocida en otra vía procedimental. De lo señalado y el análisis realizado, se interpretó que la sala le dio un sentido constitutivo y no declarativo a la sentencia por usucapión; generando discordancia jurisprudencial que no</p>

	<p>permite unificar criterios prácticos para resolver la falta de regulación existente, contrario a ello, si se considera el carácter declarativo de dicha sentencia, bastará para que los magistrados consideren que el demandante por reivindicación no tiene legitimidad para obrar, por haber obtenido el demandando la propiedad por prescripción adquisitiva.</p>
<p>CASACIÓN N° 4008-2017 TACNA, 26OCT2017. REIVINDICACIÓN</p>	<p>Se reconoció que los bienes se pueden adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, pero la sala señaló que para ello debe existir una declaración judicial o notarial que la declare; reafirmando en parte el carácter declarativo de esta institución. A este criterio arribó la sala, que a su vez es contrario a lo vertido por esta, en preceptos anteriores, llegado inclusive a inferirse que se negó de plano el carácter declarativo de la sentencia de prescripción adquisitiva, al considerarse como requisito que esta cuente con una sentencia, para tomarla en cuenta al momento que los magistrados adopten sus decisiones en un proceso de reivindicación, lo cual es contrario a su carácter declarativo que debe operar de pleno derecho, por el solo cumplimiento legal de las condiciones que el ordenamiento civil establece para ello.</p>
<p>CASACIÓN N° 2563-2017 LIMA ESTE, 23NOV2017. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO</p>	<p>El criterio de la sala, fue concordante con diversos juristas y la doctrina mayoritaria, en vista que toma el sentido de estos al considerar que la sentencia emitida en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, no constituye el derecho de propiedad, siendo solo una mera declaración; es decir, existe un efecto automático de adquisición de la</p>

	<p>propiedad por el solo cumplimiento de los requisitos y el plazo establecido, para que opere la usucapión; por ello no resulta necesario la exigencia de formalidades no previstas para que un poseedor pueda ser considerado propietario por prescripción adquisitiva de dominio. Por tales consideraciones, no debe haber inconveniente alguno para que el usucapiente pueda oponer su derecho de propiedad frente a un proceso de reivindicación, aunque no medie sentencia judicial que lo declare; por lo que resultaría infundada o improcedente la reivindicación, por cuanto el demandante ya no se encontraría habilitado para reivindicar, pues no es titular del derecho de propiedad, que le corresponde al usucapiente.</p>
<p>CASACIÓN N° 5779-2017 LIMA, 13MAR2018. REIVINDICACIÓN</p>	<p>El proceso de prescripción adquisitiva de dominio es declarativa de derechos, así lo reconoció la sala. Sin embargo, a pesar de reconocer su carácter declarativo, señaló que la usucapión debe ser vista en la vía que le corresponda, no obstante que la parte demandada argumentó haber adquirido el bien por usucapión; criterio que no fue acertado, si se tiene en cuenta que al tener la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio el carácter declarativo, se deduce que la propiedad se adquiere por el solo transcurso del tiempo y cumpliendo los presupuestos establecidos en el Código Civil. Asimismo, para evitarse la emisión de sentencias contradictorias las instancias inferiores debieron cotejar el cumplimiento de los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio, con la finalidad de determinar si resultaba infundada o improcedente la reivindicación.</p>

	<p>Nada obsta, que en un proceso de reivindicación se revisen los presupuestos constitutivos de la usucapión, para determinar si se ha cumplido con ellos y a operado la adquisición de la propiedad, por ser esta vía procedimental la más larga.</p>
<p>IV PLENO CASATORIO CIVIL: DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA [CASACIÓN 2195- 2011, UCAYALI]</p>	<p>De la doctrina vinculante establecida por el cuarto pleno casatorio civil, se interpreta el carácter declarativo de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, al tener en cuenta que no se requiere una sentencia judicial sobre esta materia, para que el juez ingrese a valorar las pruebas que presente el poseedor que alega haber adquirido un bien por usucapión. Adicionalmente, se establece que en nada afecta lo se decida en una vía procedimental distinta a la que corresponde al proceso de prescripción adquisitiva de dominio, para que el usucapiente demande esta y pueda hacer valer su derecho. Este criterio reafirma el carácter declarativo de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, pues de no ser así ya nada podría hacer el usucapiente frente a una sentencia que declara fundada la reivindicación, pues habría perdido su derecho por no existir una sentencia previa que lo declare propietario por prescripción. Sin embargo, este pleno casatorio da la razón a la doctrina mayoritaria, y de su contenido se infiere claramente el derecho del poseedor ad usucapione a que el juez valore las pruebas que esté presente, para generarle convicción sobre su calidad de propietario, aunque no exista todavía una sentencia que así lo declare.</p>

Análisis de documentos	Interpretación de la Categoría 02: Prescripción adquisitiva de dominio sin sentencia judicial firme.
<p>CASACIÓN N° 1181-2016 LIMA ESTE, 22NOV2016. REIVINDICACIÓN</p>	<p>Existió una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio que surgió a mérito de la demanda realizada por Julia Gutiérrez Gómez contra Eusebio Choy Tevez, que la declaró propietaria del bien inmueble que fue objeto del proceso de reivindicación en su contra; sin embargo, esta no produjo ningún efecto legal en el proceso judicial de reivindicación, toda vez que la sentencia de vista consideró que no se acreditó que la misma tenga la calidad de cosa juzgada, coligiéndose lo señalado por la sala que resolvió el recurso de casación, la que recién al verificar que la sentencia de prescripción adquisitiva fue confirmada, declaró nula la sentencia de vista y dispuso que la Corte Superior la considere en la nueva resolución que emita. Lo que demuestra, que tanto la Corte Superior como la Corte Suprema, consideran como obligatorio la existencia de una sentencia judicial firme de prescripción adquisitiva de dominio, para recién valorar el derecho de propiedad del poseedor ad usucapione. Es evidente el perjuicio y la inseguridad jurídica que se genera a los justiciables.</p>
<p>CASACIÓN N° 167-2017 HUARUA, 23MAR2017. REIVINDICACIÓN</p>	<p>La sala manifestó, que para la aplicación del artículo 927 del Código Civil, que señala la improcedencia de la reivindicación contra quien adquirió un bien por prescripción, es necesario la existencia de una sentencia judicial firme que lo declare propietario, antes de ello la prescripción adquisitiva de dominio no es considerada como</p>

	<p>cierta o eficaz a criterio de esta que resolvió la casación en cuestión; lo que a todas luces exterioriza la tendencia de la tesis constitutiva en la práctica judicial, pues al requerir una sentencia que previamente haya sido declarada firme, vulnera la finalidad de la prescripción adquisitiva y de plano el derecho del prescribiente, que se ve perjudicado con decisiones contradictorias.</p>
<p>CASACIÓN N° 1122-2016 LORETO, 04ABR2017. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO</p>	<p>Se infirió, que el usucapiente puede oponer su derecho de propiedad frente al propietario registral cuando ha cumplido con los presupuestos para adquirir un bien por prescripción adquisitiva de dominio; en tanto la casación en análisis señaló que la sentencia que declara propietario por prescripción, solo pretende dotar de un título con la finalidad que inscripción registral, asimismo brindar seguridad jurídica. Por lo tanto, a lo descrito, se debe considerar que la sentencia declarativa de prescripción adquisitiva no constituye el derecho de propiedad, en tanto, no debe ser requisito una sentencia judicial firme de usucapición para resguardar el derecho del prescribiente frente al reivindicante, pues este último ya no tendría la calidad de propietario, como consecuencia de ello carecería de legitimidad para obrar, teniendo que ser considerado por el juzgador al momento de emitir sentencia.</p>
<p>CASACIÓN N° 3216-2017 AREQUIPA, 21SET2017. REIVINDICACIÓN</p>	<p>La sala sostuvo que, en el proceso de reivindicación, no corresponde pronunciarse sobre la prescripción adquisitiva de domino que está siendo conocida en otro proceso judicial, en vista que la pretensión de la reivindicación es la recuperación del bien por parte del propietario que</p>

	<p>no lo viene poseyendo. Analizado lo señalado, la sala desconoció el deber de no emitir sentencias contradictorias que dificulten la actividad judicial y causen perjuicios económicos innecesarios a los justiciables, al no atender el carácter declarativo de la sentencia de prescripción adquisitiva; se vuelve a estar ante un criterio que considera como requisito la existencia de una sentencia judicial firme de usucapión para que sea oponible en un proceso judicial de reivindicación de propiedad, no teniendo en cuenta la jurisprudencia vinculante del Cuarto Pleno Casatorio Civil.</p>
<p>CASACIÓN N° 4008-2017 TACNA, 26OCT2017. REIVINDICACIÓN</p>	<p>Al no obrar sentencia judicial o acta notarial de prescripción adquisitiva de dominio de forma determinante, que declare propietarios a los demandados por reivindicación, la sala concluyó que no hay fundamentos para alegar la usucapión, otorgando la razón al propietario inscrito. Con ello se muestra la tendencia existente, al requerir una sentencia judicial firme o acta notarial que declare propietario por usucapión al poseedor ad usucapione, para considerar que este cuenta con el derecho de propiedad y pueda oponerlo frente a un proceso de reivindicación.</p> <p>El lineamiento jurisprudencial de la casación en análisis, no considera la tesis declarativa de usucapión, más bien se apega por la tesis constitutiva. Tendencia que genera inseguridad jurídica, ya que lo correcto debe ser suspender el proceso de reivindicación hasta que se decida lo correspondiente en el proceso de prescripción, o de plano desestimar o declarar improcedente la reivindicación a vista del artículo 927° de la</p>

	legislación civil vigente.
CASACIÓN N° 2563-2017 LIMA ESTE, 23NOV2017. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	Se determinó que el derecho de propiedad del usucapiente, fue adquirido antes de haberse emitido la sentencia que lo declaró propietario por prescripción adquisitiva, por ello se hizo alusión a la imposibilidad de la procedencia de la reivindicación, toda vez que solo el propietario de un bien puede reivindicarlo. Por las premisas descritas, se determina que no es posible que un reivindicante pueda sostener su pretensión, pues este ya no sería el propietario; derecho que le corresponde al poseedor que ha dado cumplimiento a cada una de las exigencias para que opere la prescripción adquisitiva. Es evidente que la pretensión reivindicatoria deviene en improcedente a lo dispuesto en el artículo 927° del Código Civil, que debe ser el criterio de los magistrados para no emitir fallos contradictorios ni causar perjuicios económicos irreparables a los litigantes.
CASACIÓN N° 5779-2017 LIMA, 13MAR2018. REIVINDICACIÓN	La sala determinó que los requisitos que la ley exige para adquirir un bien por prescripción adquisitiva de dominio, no puede examinarse en un proceso de reivindicación resultando ello improcedente; además señaló que dicho procedimiento debe ser visto en la vía que corresponda; esto es sin lugar a dudas en la vía del proceso abreviado. Por tales consideraciones la sala le quitó toda posibilidad a que un propietario usucapiente, tenga la oportunidad de oponer su derecho en un proceso judicial de reivindicación, si no media una sentencia firme que primero lo haya declarado propietario; criterio que no guarda

	<p>relación con el fundamento mismo de la usucapión, pues esta al ser declarativa no requiere de sentencia judicial firme para que se adquiriera la propiedad por usucapión. Se evidencia una vulneración al derecho de propiedad por existir criterios discordantes por parte de los diversos órganos jurisdiccionales; calificando a esta como una forma originaria de adquirir la propiedad, debe y puede ser opuesta para que la demanda de reivindicación sea declarada improcedente de forma liminar o en todo caso al momento de sentenciar, por una manifiesta falta de legitimidad para obrar del demandante que ya no es propietario.</p>
<p>IV PLENO CASATORIO CIVIL: DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA [CASACIÓN 2195-2011, UCAYALI]</p>	<p>El criterio jurisprudencial vinculante, adoptado mediante el Cuarto Pleno Casatorio Civil, reviste de gran importancia, cuya visión ha previsto no considerar como requisito o exigencia la presentación previa de una sentencia judicial firme, que declare al poseedor como propietario por prescripción adquisitiva de dominio, para que el juez valore las pruebas presentadas por el poseedor ad usucapione, aunque no exista tal sentencia. Pleno casatorio que no es considerado al momento de resolver conflictos de interés e incertidumbres jurídicas, al interior de un proceso judicial de reivindicación de propiedad, cuando el demandado argumenta haber adquirido el bien por usucapión; es allí que en aplicación a dicho pleno casatorio debe desestimar o declararse la improcedencia de la petición reivindicatoria, pues la misma ya no opera en favor del aquel que figura en el registro, pues ha nacido con anterioridad un</p>

	nuevo propietario cuya adquisición es originaria.
--	---

Categorías	Interpretación General
<p>Carácter declarativo de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio.</p>	<p>Del análisis efectuado a las Casaciones descritas y el IV Pleno Casatorio Civil, se llegó a determinar el carácter declarativo de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, la misma que no constituye el derecho de propiedad, pues esta se adquiere al momento de cumplir los preceptos normativos exigidos.</p> <p>Carácter declarativo, que significa que esta sentencia no debe ser exigible cuando se alegue haber obtenido la propiedad por prescripción dentro de un proceso de reivindicación. Derecho que se adquiere con el solo cumplimiento de los requisitos establecidos para la prescripción adquisitiva de dominio, como lo es la posesión continua, pacífica, pública y en concepto de dueño (animus domini), argumento que es respaldado por el artículo 952 del Código Civil; considerar lo contrario, deviene en una vulneración al derecho de propiedad, que es fuente económica para el desarrollo social.</p>
<p>Prescripción adquisitiva de dominio sin sentencia judicial firme.</p>	<p>De los documentos analizados (casaciones y el IV Pleno Casatorio Civil), se determinó que la prescripción adquisitiva de dominio sin sentencia judicial firme, debe tener efecto significativo para ser opuesta en un proceso judicial de reivindicación; sin embargo, los órganos judiciales omiten lo prescrito en el Cuarto Pleno Casatorio y exigen que haya una sentencia firme que declare propietario al poseedor, para recién valorar lo señalado en el artículo 927° del Código Civil.</p> <p>Considerando que la prescripción adquisitiva de</p>

	<p>dominio, es una forma de adquirir la propiedad de modo originario, debe tener un efecto muy alto frente a un proceso de reivindicación y no debe ser necesario que se exija una sentencia judicial firme para recién aplicar la doctrina establecida en el artículo 927° del citado código; toda vez que el solo cumplimiento de los elementos para que se configure la usucapión unido al transcurso del tiempo, convierte al poseedor de un bien en su propietario. Por lo tanto, el demandante que pretende recuperar un bien mediante la reivindicación ya no ostenta el derecho de propiedad, con lo cual su pretensión deviene en improcedente por falta de legitimidad para obrar.</p>
--	--

3.2. Discusión de resultados

Primero

La sentencia de prescripción adquisitiva de dominio es considerada eminentemente declarativa por la doctrina y una gran mayoría del sector judicial, por lo tanto esta no constituye el derecho de propiedad adquirido por usucapión, ya que este derecho se adquiere con el solo transcurso del tiempo y cumpliendo los preceptos requeridos para usucapir; esto importaría, si su tratamiento como tal, fuera considerado dentro de un proceso de reivindicación como una causa que se desestime o declare la improcedencia de la reivindicación tal como lo señala el artículo 927° del Código Civil, teniendo como efecto declarar la demanda de reivindicación como improcedente, en concordancia a lo señalado por De La Cruz V. (2014), en su tesis titulada *La propiedad adquirida por prescripción adquisitiva y su defensa a través de la reconvención en un proceso de reivindicación*, con el objetivo de determinar los fundamentos jurídicos que justifican la admisión a trámite de la reconvención de prescripción adquisitiva de dominio en un proceso judicial de reivindicación, sin que ello implique vulnerar el debido proceso, llegó a la siguiente conclusión: la prescripción adquisitiva de dominio es un modo originario de adquirir la propiedad por un lapso de tiempo y con una posesión cualificada, considerando que no resulta imperativo que el poseedor tenga que incoar un proceso judicial de prescripción adquisitiva, si se considera que la sentencia recaída en este tipo proceso es meramente declarativa.

Asimismo, Avendaño F. (2016), refiere que existe una posibilidad que obra en artículo 952 del Código Civil, al indicar de forma directa que el usucapiente “puede” entablar juicio para que se le declare propietario. Incidiendo que nuestro propio ordenamiento civil concede la opción para que pueda ser ejercida por el usucapiente. En este sentido afirma que la declaración judicial de prescripción adquisitiva se limita a reconocer una situación de hecho, que se manifiesta en la posesión continua como propietario, concibiendo los efectos de este.

Es fundamental la posición de la doctrina mayoritaria, el derecho comparado y como criterio de observancia obligatorio el Cuarto Pleno Casatorio Civil, que considera el carácter declarativo a la sentencia por prescripción adquisitiva de dominio, pues está dirigido a fijar el rumbo que deben tomar las decisiones judiciales cuando traten esta materia, debiendo considerar que la prescripción adquisitiva opera de pleno derecho por el solo cumplimiento de los presupuestos establecidos, trayendo como resultado la adquisición de la propiedad de modo originario, en consecuencia cualquier pretensión reivindicatoria deviene en improcedente o ser desestima al momento de resolver.

Segundo

En la presente investigación se encontró los siguientes resultados: la prescripción adquisitiva de dominio es una forma originaria de adquirir la propiedad, por lo tanto debe tener una influencia significativa para oponerse en un proceso de reivindicación y no exigir una sentencia judicial firme que la declare, sin embargo la jurisprudencia mayoritaria no le otorga dicho efecto, en contraposición a ello, Cruz, H. (2013), en su tesis titulada *Análisis jurídico, doctrinario y de campo de la prescripción adquisitiva de dominio contenida en el título XL del código civil*, con el objetivo de analizar la problemática que surge en torno al mal uso que se hace de la prescripción adquisitiva de dominio, llegó a la conclusión que la prescripción adquisitiva es un modo legítimo por medio del cual una o más personas interesadas pueden adquirir el dominio de un bien que se encuentren en circunstancias de abandono, siempre y cuando cumplan con los requisitos de fondo y forma que establece la ley.

Para la doctrina, Ferrer, D. (2015), citando a Arias-Schreiber, 1993, señaló que el fundamento de la prescripción adquisitiva reposa en un principio de puro Derecho. Se trata de una institución establecida en base a la equidad, e interesa a la sociedad conservar el principio de seguridad del dominio, como presupuesto necesario de la paz social, evitando conflictos en el área dominial.

De los diferentes fallos de la Corte Suprema de Justicia, se evidencia que la prescripción adquisitiva de dominio a criterio de esta, necesita de una sentencia judicial firme que lo declare para ser opuesta en un proceso judicial de reivindicación, es decir tiene una influencia negativa si no se cuenta con sentencia que la declare; contrario a ello el Cuarto Pleno Casatorio Civil da un giro especial, al considerar que los magistrados pueden valorar los medios probatorios que presenten los demandados para verificar si se ha adquirido un bien por prescripción adquisitiva, asimismo, del contexto y contenido del pleno se desprende la ausencia de la exigencia de una sentencia que previamente haya declarado propietario al prescribiente, para que pueda oponer su derecho frente al demandante.

Tercero

No se ha encontrado en la jurisprudencia mayoritaria, la posibilidad de invocar la prescripción adquisitiva de dominio como excepción material para interrumpir un proceso de reivindicación iniciado por el propietario registral de un bien inmueble, en contraposición a ello, Barreda, C. et al (2011) en su investigación titulada *La declaración judicial previa de la prescripción adquisitiva y su implicancia para la defensa del demandado en la pretensión reivindicatoria*, con el objetivo de determinar, si exigir la declaración judicial previa de prescripción adquisitiva de dominio al demandado en un proceso de reivindicación, vulnera su derecho de defensa y afecta el derecho de propiedad del usucapiente, llegaron a la conclusión que en el proceso de reivindicación de la propiedad, si el demandado deduce la prescripción adquisitiva de dominio como excepción, su derecho de defensa a la propiedad resultaría vulnerado si el magistrado obvia los fundamentos expuestos y no realiza la verificación del cumplimiento de los presupuestos para que se haya configurado la prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble objeto de la pretensión.

Para la doctrina, Barreda, C. et al (2011), señalaron, que tratándose de un proceso de reivindicación en donde el demandado al momento de

contestar la demanda, plantea como argumento de defensa, la excepción material de prescripción adquisitiva, si el juzgador no lo toma en cuenta al momento de sentenciar, entonces se puede afirmar que se trata de un caso de vulneración al debido proceso, pues se estaría afectando el derecho de defensa del demandado usucapiente al no resolver la excepción material formulada por el como argumento de defensa y también con ello, se estaría atentando contra su derecho de propiedad, pues este por el transcurso del tiempo y el cumplimiento de los requisitos legales ya ostentaría la calidad de titular de dominio sobre el inmueble.

Por lo descrito, si la judicatura sigue la tesis declarativa de prescripción adquisitiva, apoyada por la correcta interpretación y análisis del Cuarto Pleno Casatorio Civil, la prescripción adquisitiva afectará de forma certera a la pretensión reivindicatoria, caso contrario su afectación no tendrá ningún efecto positivo.

3.3. Conclusiones

Primera:

La prescripción adquisitiva de dominio no afecta el proceso de reivindicación en la Corte Suprema de Justicia, si no media una sentencia judicial firme que la haya declarado previamente. Debido a que el criterio de los diferentes fallos judiciales es contradictorio, requiriendo algunos una sentencia firme, otros solo se limitan a señalar que en un proceso de reivindicación no se puede examinar si el demandado adquirió el bien por prescripción adquisitiva.

Se ha establecido, que considerar como medio de defensa a la excepción material de prescripción adquisitiva de dominio, frente a un proceso de reivindicación, es viable, porque de esta forma se evitaría que los magistrados que administran justicia requieran a los demandados una sentencia firme que previamente los hayan declarado propietarios por usucapión, para que recién en ese estado admitan a la usucapión como fuente de contradicción frente la pretensión reivindicatoria. Siendo así, lo que corresponde es que la demanda de reivindicación devenga de infundada o en improcedente de acuerdo a lo que se dictamine en el proceso, y conforme lo dispuesto en nuestro ordenamiento civil por una eminente falta de legitimidad para obrar, en especial lo señalado en el artículo 927° del Código Civil.

Segunda:

Se concluyó, que la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio es eminentemente declarativa de propiedad y no constitutiva de ella, pues la propiedad por usucapión se adquiere al ejercer la posesión en las condiciones que se encuentran fijadas en nuestro ordenamiento civil, como lo es una posesión pública, pacífica, continua, en concepto de dueño y por el lapso de tiempo que corresponda a cada caso, así lo establece la doctrina, la interpretación del Cuarto Pleno Casatorio Civil y el derecho comparado, principalmente lo expuesto en los antecedentes

internacionales de esta investigación, como es Ecuador, Argentina y España.

Sin embargo, tal consideración no produce efecto significativo frente a un proceso de reivindicación, toda vez que en la práctica judicial, los jueces no se ponen de acuerdo, ya que según las sentencias en casación, interpretan el carácter declarativo de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio solo a modo de doctrina, pero que en la práctica no se considera que dicha sentencia tenga un efecto declarativo, exigiéndose que haya quedado firme para que el efecto de la prescripción adquisitiva frente a la reivindicación sea significativo y oponible.

Tercera:

Se determinó, que la prescripción adquisitiva de dominio no influye de forma significativa en un proceso judicial de reivindicación, ya que los magistrados y la jurisprudencia mayoritaria solo consideran la tesis declarativa de la sentencia como doctrina, exigiéndole al demandado en este proceso, una sentencia judicial firme que lo haya declarado propietario por usucapión, prevaleciendo el derecho del reivindicante, quién tiene inscrito la propiedad del bien materia de la litis.

De esta posición adoptada por la Corte Suprema de Justicia, se manifiesta el perjuicio económico en toda su magnitud, en vista que el usucapiente debe esperar que se declare su derecho en otra vía procedimental, mientras tanto ve como la justicia lo despoja de su bien que ya adquirió por el solo transcurso del tiempo al cumplir con los requisitos fijados para ello, no permitiéndole el empleo de medios de defensa técnicos y eficaces para hacer valer su derecho de propiedad. Pero si tenemos en cuenta lo resuelto por el Cuarto Pleno Casatorio Civil, se advierte que en él no se requiere una sentencia firme para que el juez entre a valorar si el poseedor adquirió la propiedad inmueble al cumplir los presupuestos exigidos por ley.

Por otro lado, nuestro ordenamiento civil, regula la figura de suspensión legal y judicial del proceso, que lo encontramos en el artículo 320° del

Código Procesal Civil, que establece la posibilidad que de oficio o a pedido de parte, el juez pueda suspender el proceso; a pedido de parte puede suspender la expedición de la sentencia cuando las pretensiones sean conexas, siempre que de la pretensión planteada en otro proceso dependa el resultado del mismo. Como se señala, estamos frente al mismo bien inmueble que es reclamado de un lado por el demandante de la reivindicación, y por otro lado, es alegado como suyo por el poseedor ad usucapione; en este estado nada impide que un magistrado pueda suspender un proceso de reivindicación de propiedad hasta que se resuelva el proceso de prescripción adquisitiva, o de plano desestimar o declarar improcedente el proceso de reivindicación al valorar las pruebas y verificar la adquisición de propiedad del poseedor que ahora es usucapiente.

3.4. Recomendaciones

Primera:

Es necesario, que la usucapión sea regulada en nuestro ordenamiento civil como una excepción material, que pueda ser empleada como mecanismo de defensa que ataque la pretensión reivindicatoria en un proceso judicial; y además, sea tomada en cuenta por los jueces civiles al momento de sentenciar desestimando la demanda o declarando la improcedencia de la reivindicación según corresponda; ello disminuirá la cantidad de sentencias contradictorias emitidas por el poder judicial relacionadas a dichas materias, y el poseedor ad usucapionem no se verá inmerso en un perjuicio económico irreparable, a pesar de haber actuado con la diligencia debida exigida para adquirir la propiedad por la posesión cualificada y el tiempo establecido.

Para esto, se propone que el Poder Ejecutivo mediante un Decreto Legislativo realice la modificación legislativa del artículo 952° del Código Civil vigente, donde se establezca de forma taxativa a la prescripción adquisitiva de dominio como excepción material; la adquisición de la propiedad por el solo cumplimiento de la posesión cualificada y el plazo correspondiente, así como la calidad declarativa de la sentencia, tal como se detalla en el proyecto de ley que forma parte anexa de la presente investigación.

Cabe mencionar, que nuestra normatividad debe ser revisada considerando el avance del derecho en otras latitudes como, Ecuador, Argentina y España, las cuales consideran a la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio como declarativa, permitiendo de esta manera emplearla como excepción material, dado que en esas latitudes se considera esa alternativa.

Segunda:

La corte suprema de justicia, debe fijar un criterio vinculante a través de un pleno casatorio civil, para que la consideración del carácter declarativo de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, no quede meramente en un plano doctrinal, que es citada inclusive en diversas sentencias por la misma corte y sus diversos órganos inferiores, sino que se eleve a un nivel práctico vinculante y sea considerado al momento de fundamentar las sentencias emitidas en procesos judiciales de reivindicación de propiedad; otorgándole el tratamiento jurídico que corresponde a tan importante institución, siendo pertinente dilucidar como excepción material a la prescripción adquisitiva de dominio al momento de contestar la demanda en un proceso de reivindicación.

Tercera:

Es indispensable, que los magistrados supremos tomen en cuenta el fin social de la usucapión, la misma que constituye una sanción económica al propietario registral por el abandonado de su bien, y a causa de ello al no encontrarse siendo explotados económicamente dichos bienes, se genera un perjuicio significativo en el desarrollo futuro de la comunidad donde se encuentran situados; sin embargo, es el poseedor ad usucapionem que ejerciendo el poder de dominio los explota económicamente. Es la razón, por la que resulta indispensable que se considere que la adquisición de la propiedad por usucapión opera con el solo cumplimiento de los requisitos esenciales y el plazo establecido, y no esperar o exigir una sentencia judicial firme para recién considerar válida la propiedad adquirida por prescripción adquisitiva de dominio. Para ello es necesario, generar jurisprudencia vinculante que adopte la postura firme que una de las formas originarias de adquisición de la propiedad es la usucapión y opera de pleno derecho. En tal sentido, no se debe requerir una sentencia judicial firme para valorar si ha operado o no dicha institución. Existiendo varias alternativas de solución, como es declarar la pretensión reivindicatoria infundada o improcedente por falta de legitimidad para obrar o a pedido de

parte suspender el proceso hasta que se resuelva la prescripción en otra vía procedimental y no se cause perjuicios innecesarios a los justiciables.

3.5. Fuentes de información

- Alaña, A. (2015). *Proceso del juicio de reivindicación en trámite ordinario. Modos de adquirir el dominio de un bien inmueble*. (Examen complejo). Universidad Técnica de Machada, Machala, Ecuador.
- Angulo, T. (2016). *La prescripción adquisitiva de propiedad frente al último adquirente*. (Tesis de pregrado). Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo, Perú.
- Avendaño, F. (2016). *La Prescripción Adquisitiva Según la Corte Suprema*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Avendaño, J. (1986). La posesión ilegítima o precaria. *Revista de Derecho Themis de la PUCP*. Lima, (4), 59-63.
- Avendaño, J. (1994). El derecho de propiedad en la constitución. *Revista de Derecho Themis de la PUCP*. Lima, (30), 117-122.
- Barreda et al (2011). *La declaración judicial previa de la prescripción adquisitiva y su implicancia para la defensa del demandado en la pretensión reivindicatoria*. (Trabajo de Investigación II de doctorado). Universidad de San Martín de Porres, Lima, Perú.
- Bernal, C. (2010). *Metodología de la Investigación. Administración, economía, humanidades y ciencias sociales*. (3ª. ed.). Colombia: Pearson Educación.
- Berrocal, V. (2017). *Prescripción adquisitiva de dominio y sus efectos jurídicos en el derecho de propiedad en el Código Civil peruano en el Distrito Judicial de Lima Norte – 2016*. (Tesis de pregrado). Universidad de Huánuco, Lima, Perú.
- Bisquerra, R. (1998). *Métodos de investigación educativa*. Barcelona, España: Ediciones CEAC.
- Bullard, A. (1987). La prescripción adquisitiva de dominio y la prueba de la propiedad inmueble. *Revista de Derecho Themis de la PUCP*. Lima, (7), 76-80.
- Carrasco, S. (2007). *Metodología de la investigación científica*. Lima: Editorial San Marcos.
- Castillo, J. (2013). *Análisis jurídico, doctrinario y de campo de la prescripción adquisitiva de dominio contenida en el título XL del código civil*. (Tesis de pregrado). Universidad Nacional de Loja, Loja, Ecuador.
- Cruz, H. (2013). *Análisis jurídico, doctrinario y de campo de la prescripción adquisitiva de dominio contenida en el título XL del código civil*. (Tesis de pregrado). Universidad Nacional de Loja, Loja, Ecuador.

- De La Cruz, V. (2014). *La propiedad adquirida por prescripción adquisitiva y su defensa a través de la reconvención en un proceso de reivindicación*. (Tesis de pregrado). Universidad Nacional de Cajamarca, Cajamarca, Perú.
- Delgado, M. (2009). El derecho a la propiedad como dimensión del derecho a la identidad. *Revista de Derecho de PUCP*. Lima, (63), 375-402.
- Ferrer, D. (2015). *La prescripción adquisitiva de dominio y su perjuicio por gravámenes del propietario registral no poseedor*. (Tesis de pregrado). Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo, Perú.
- Gonzales, G. (2015). *La Usucapión - Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio*. (3ª. ed.). Lima: Jurista Editores E.I.R.L.
- Hernandez, R. (2014). *Metodología de investigación*. (6ª. ed.). México: McGRAW-HILL/ Interamericana Editores, S.A. de C.V.
- Herrera, S. (2011). *Excepciones y defensas previas en el proceso civil*. (2ª. ed.). Lima: Marsol Ediciones EIRL.
- Loutayf, R. (2017). Anotación de litis en el proceso de prescripción adquisitiva, según el código civil y comercial. *Revista de Derecho Procesal*. Santa Fe, (1), 211-264.
- Martínez, L. (2013). Prescripción extintiva de la acción reivindicatoria y adquisición del dominio por usucapión: ¿Dos figuras en liza? *Indret Revista para el Análisis del Derecho*. Barcelona, (2), 1-29.
- Mejorada, M. (2015). La posesión en el código civil peruano. *Derecho & Sociedad*. Lima, (40), 251-256.
- Mendoza, G. (2012). *Aplicación del control difuso por parte de los registradores públicos por vulneración del denominado contenido esencial del derecho de propiedad*. (Tesis de maestría). Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Lima, Perú.
- Morales, A. (2000), La Usucapión. *Revista Jurídica de la Universidad Autónoma de Madrid*. Madrid, (3), 173-204.
- Ñaupas et al (2014). *Metodología de la investigación cuantitativa – cualitativa y redacción de la tesis*. (4ª. ed.). Bogotá, Colombia: Ediciones de la U.
- Ortiz, E. (2012). Los niveles teóricos y metodológicos en la investigación educativa. *Cinta de Moebio*. Santiago, (43), 14-23.
- Solís, C. (2008). La prescripción adquisitiva de dominio o usucapión ¿Opera en forma automática, por el simple transcurso del tiempo, o necesita declaración judicial? *Revista Jurídica del Perú*. Lima, (83), 313-321.

- Sánchez, H. y Reyes, C. (1996). *Metodología y diseños en la investigación científica*. Lima: Editorial Mantaro.
- Tamayo, M. (2012). *El proceso de la investigación científica*. (5ª. ed.). México: Editorial Limusa.
- Valderrama, S. (2002). *Pasos para elaborar proyectos de investigación científica*. (5ª. re.). Lima: Editorial San Marcos E.I.R.L.
- Vara, A. (2012). *Desde la idea hasta la sustentación: 7 pasos para una tesis exitosa*. (3ª. ed.). Lima: Instituto de Investigación de la Facultad de Ciencias Administrativas y Recursos Humanos – USMP.
- Vicuña, L. (2012) La prescripción adquisitiva de dominio y garantía hipotecaria inscrita sobre el predio ¿Qué debería prevalecer? Un análisis para una futura regulación. *Revista Derecho y Cambio Social*. Lima, (30), 1-9.

ANEXOS

- 01 - Matriz de consistencia
- 02 - Instrumento: matriz de categorías
- 03 - Validación de expertos
- 04 - Anteproyecto de Ley

ANEXO: 1 Matriz de consistencia

TÍTULO: “LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO COMO EXCEPCIÓN MATERIAL EN EL PROCESO DE REIVINDICACIÓN, EN LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA 2018”.	PROBLEMA	OBJETIVOS	SUPUESTO	CATEGORÍAS	METODOLOGÍA
	<p>Problema general:</p> <p>¿De qué manera la prescripción adquisitiva de dominio afectará el proceso de reivindicación en la Corte Suprema de Justicia 2018?</p> <p>Problemas específicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> ¿Qué efecto produce considerar a la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio como declarativa de derechos en un proceso de reivindicación? ¿Cómo influye la prescripción adquisitiva de dominio sin sentencia judicial firme en un proceso de reivindicación? 	<p>Objetivo general:</p> <p>Determinar de qué manera la prescripción adquisitiva de dominio afectará el proceso de reivindicación en la Corte Suprema de Justicia 2018.</p> <p>Objetivos específicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Conocer el efecto que produce considerar a la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio como declarativa de derechos en un proceso de reivindicación. Describir cómo influye la prescripción adquisitiva de dominio sin sentencia judicial firme en un proceso de reivindicación. 	<p>Resulta necesario regular la prescripción adquisitiva de dominio como excepción material, para que sirva como medio de defensa al usucapiente frente a un proceso de reivindicación</p>	<p>La prescripción adquisitiva de dominio como excepción material</p> <hr/> <p>SUBCATEGORÍAS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Carácter declarativo de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio. - Prescripción adquisitiva de dominio sin sentencia judicial firme. 	<p>Enfoque: Cualitativo</p> <p>Tipo: Básica</p> <p>Nivel: Descriptivo</p> <p>Diseño: No Experimental - teoría fundamental</p> <p>Método: Inductivo</p> <p>Población: Jurisprudencia de la Corte Suprema, sobre prescripción adquisitiva y reivindicación (19)</p> <p>Muestra: Casaciones de la Corte Suprema de Justicia y Plenos Casatorios (8)</p> <p>Técnica: Análisis de documentos</p> <p>Instrumento: Matriz de categorías</p>

ANEXO: 2 Instrumento: matriz de categorías



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Título: La prescripción adquisitiva de dominio como excepción material, en el proceso de reivindicación, en la corte suprema de justicia 2018.

N°	Casación /Pleno Casatorio	Carácter declarativo de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio	Prescripción adquisitiva de dominio sin sentencia judicial firme
1	CASACIÓN N° 1181-2016 LIMA ESTE, 22NOV2016. REIVINDICACIÓN		
2	CASACIÓN N° 167-2017 HUARUA, 23MAR2017. REIVINDICACIÓN		
3	CASACIÓN N° 1122-2016 LORETO, 04ABR2017. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO		
4	CASACIÓN N° 3216-2017 AREQUIPA, 21SET2017. REIVINDICACIÓN		
5	CASACIÓN N° 4008-2017 TACNA, 26OCT2017. REIVINDICACIÓN		
6	CASACIÓN N° 2563-2017 LIMA ESTE, 23NOV2017. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO		
7	CASACIÓN N° 5779-2017 LIMA, 13MAR2018. REIVINDICACIÓN		
8	IV PLENO CASATORIO CIVIL: DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA [CASACIÓN 2195-2011, UCAYALI]		

ANEXO: 3 Validación de expertos

ANEXO: 4 Anteproyecto de ley

ANTEPROYECTO DE LEY

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 952° DEL CÓDIGO CIVIL QUE INCLUYE LA EXCEPCIÓN MATERIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y PRECISA EL CARÁCTER DECLARATIVO DE LA SENTENCIA QUE LA DECLARA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La prescripción adquisitiva de dominio es una forma originaria de adquirir la propiedad¹, constituye una sanción al propietario que no explota su bien y deja transcurrir el tiempo sin que muestre interés en el de tal manera que la doctrina considera que (lo abandona, sin ejercer ninguna acción para recuperarlo o mantener los atributos de la propiedad²). La prescripción persigue un fin social, considerando que los bienes en estado de explotación económica contribuyen al desarrollo y progreso de la localidad donde se ubican, razón por la cual la norma, establece que ante la inacción del titular, su derecho se ve sustituido por la acción del que la posee cumpliendo requisitos en la norma sustantiva que conlleva a que se otorgue la propiedad a aquel que está en posesión y que de forma diligente explota el bien, por ejercer una posesión cualificada por los plazos establecidos para cada situación. Si lo vemos de una manera objetiva, la misma ley establece un castigo al propietario por su inacción y como consecuencia de ello, el desplazamiento de la propiedad a otro sujeto poseedor.

Ahora bien, se considera que la prescripción adquisitiva se adquiere al cumplir con los presupuestos para la posesión que se exige y el plazo correspondiente, sin embargo por cuestiones de imprecisión normativa en nuestro Código Civil vigente, la judicatura no le otorga seguridad jurídica a los

¹ Gunter GONZALES, señala que: La usucapión es una solución de seguridad jurídica, en virtud de la cual, no importa ya el origen de la propiedad ni la validez y legalidad de los actos sucesivos de transmisión, ni la capacidad de los otorgantes o la formalidad de los títulos... Es el triunfo de un aparecer que, por razones sociales y económicas de primera magnitud, se impone como verdad. (La Usucapión - Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio. Lima: Jurista Editores E.I.R.L, tercera edición, pág. 47)

² DELGADO, M. (2009), hace mención: El derecho a la propiedad y el derecho a la seguridad jurídica son derechos fundamentales, reconocidos tanto por constituciones y leyes como por tratados y convenios internacionales. De acuerdo al CLEP, [...] la propiedad de bienes, ya sea en forma individual o en asociación con otros, es un derecho humano [...] (El derecho a la propiedad como dimensión del derecho a la identidad. Revista de Derecho PUCPÁG. Lima, número 63, pág. 378-379)

poseedores que han obtenido la propiedad por usucapión, exigiéndoles una sentencia judicial firme para oponer su derecho frente a terceros en procesos judiciales como el de reivindicación, causándoles un perjuicio económico significativo al no poder defender el derecho de propiedad obtenido por usucapión frente a dichos procesos. Asimismo, se observa los diversos fallos contradictorios que se vienen emitiendo por los órganos jurisdiccionales encargados de velar por la correcta administración de justicia.

Por lo señalado, resulta indispensable se realice la modificación legislativa del artículo 952° del Código Civil, el cual establece que quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. Si analizamos su contenido, se llega a interpretar que la opción del poseedor usucapiante de entablar juicio para que se le declare propietario, solo es con fines registrales, más no constituye el derecho de propiedad; sin embargo, por una falta de precisión en dicho precepto legal, la judicatura viene exigiendo una sentencia judicial firme de prescripción adquisitiva de dominio para recién aplicar lo dispuesto en el artículo 927° del señalado cuerpo normativo, que dispone que la acción de reivindicación no procede contra aquel que ha adquirido bienes por prescripción.

Análisis Costo – Beneficio

La aprobación de la presente propuesta legislativa no implica costo ni genera gasto alguno para el Tesoro Público, debido a que incorpora un precepto jurídico de “puro derecho”, en tanto que actualmente, no se encuentra regulado de forma expresa la excepción material de prescripción adquisitiva de dominio en el código civil vigente.

Por tal motivo, el propósito de esta propuesta legislativa se ve reflejado en el beneficio que traerá su aprobación, considerando que los operadores de justicia contarán con una herramienta jurídica útil para abordar las controversias que versen sobre prescripción adquisitiva de dominio y reivindicación, originado la disminución de forma considerable de la emisión de sentencias judiciales contradictorios sobre dicha materia, que incidirá de forma directa en la economía de los justiciables quienes tendrán la garantía que sus pretensiones se resolverán respetando los principios procesales de celeridad, economía y sobre todo garantizando que el proceso cumpla sus fines de resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre jurídica, generando un mejor criterio judicial de decisión sobre la materia.

Impacto de la vigencia de la norma en la legislación nacional

La presente norma coadyuvará a determinar la validez de la adquisición de un bien por prescripción adquisitiva, por el solo cumplimiento de los presupuestos señalados en la normativa civil vigente, cuando el demandado por reivindicación alegue haber adquirido la propiedad por usucapión, evitándose que acuda a diferentes vías procesales, sobrecargando la labor judicial y generándose perjuicios económicos irreparables a los justiciables,

para lo cual se modificará el artículo 952° del Código Civil referente a la declaración judicial de prescripción adquisitiva, que tendrá un impacto positivo en la legislación que regula dicha institución.

POR LO EXPUESTO; y

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 952° Código Civil señala que quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario y que la sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo, cancelando el asiento en favor del antiguo dueño; asimismo, el artículo 950° del mismo cuerpo normativo establece que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años, y será a los cinco años si media justo título y buena fe;

Que, es imprescindible establecer el carácter automático de la prescripción adquisitiva, por el solo cumplimiento de la posesión cualificada y el plazo requerido;

Que, incluso cuando sea necesario contar con una sentencia judicial para la inscripción de la propiedad adquirida por prescripción adquisitiva en el registro correspondiente, ese requisito en nada puede vulnerar el derecho que le corresponde al usucapiente para alegar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 927° del Código Civil, en un proceso judicial de reivindicación en vía de defensa de su derecho;

Por lo que se propone lo siguiente:

**MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 952° DEL CÓDIGO CIVIL QUE INCLUYE
LA EXCEPCIÓN MATERIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE
DOMINIO Y PRECISA EL CARÁCTER DECLARATIVO DE LA SENTENCIA
QUE LA DECLARA**

DICE:

Artículo 952.- Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario.

La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño.

DEBE DECIR:

Artículo Único. -

“Artículo 952°. - Declaración judicial de prescripción adquisitiva

Quien adquiere un bien por prescripción cumpliendo lo señalado en el artículo 950°, puede entablar juicio para que se le declare propietario.

La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo propietario, la misma que contiene el carácter declarativo del derecho de propiedad en sí (el título).

El propietario que adquiere un bien por prescripción adquisitiva que no cuente con sentencia judicial firme, puede oponer su derecho adquirido en cualquier proceso en el que se discuta la propiedad del bien o cualquier derecho real sobre el mismo”.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los días del mes de del año
dos mil diecinueve.

Título: La prescripción adquisitiva de dominio como excepción material, en el proceso de reivindicación, en la corte suprema de justicia 2018.

N°	CASACIÓN /PLENO CASATORIO	Carácter declarativo de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio.	Prescripción adquisitiva de dominio sin sentencia judicial firme.
1	CASACIÓN N° 1181-2016 LIMA ESTE, 22NOV2016. REIVINDICACIÓN	Sexto.- [...]; entre ellos, el expediente N° 19701-2008-0-1801-JR-CI-60, sobre prescripción adquisitiva de dominio, demanda interpuesta por la recurrente Julia Gutiérrez Gómez contra Eusebio Choy Tevez, en el cual se ha emitido la sentencia de fecha diecinueve de noviembre de dos mil catorce obrante a fojas trescientos ochenta y dos, que declara fundada la demanda; y en consecuencia, declara a Julia Gutierrez Gómez Viuda de Vilchez propietaria del inmueble sub litis; setencia que además ha sido confirmada por la Sala Civil Transitoria de Ate mediante resolución de fecha catorce de marzo de dos mil dieciséis [...].	6. SENTENCIA DE VISTA. [...]; al respecto se debe tener en cuenta que si bien es cierto mediante sentencia de fecha diecinueve de noviembre del dos mil catorce emitida en el expediente N° 19701-2008-0-1801-JR-CI-60, sobre prescripción adquisitiva de dominio, interpuesta por Julia Gutiérrez Gómez contra Eusebio Choy Tevez, se ha declarado fundada la demanda y, en consecuencia declara a Julia Gutiérrez Gómez viuda de Vilchez propietaria del bien sub litis; también lo es que no acredita que dicha sentencia tenga la calidad de cosa juzgada, no surtiendo efectos legales en el presente proceso; [...].
2	CASACIÓN N° 167-2017 HUARUA, 23MAR2017. REIVINDICACIÓN	[...] En segundo lugar debe tenerse en cuenta que en el presente proceso se está peticionando el derecho de un propietario debidamente acreditado, contra quien no posee título de propiedad y si bien tiene una titularidad expectaticia a declarar judicialmente por prescripción adquisitiva, ello en forma alguna puede considerarse que pueda oponerse al título de propiedad del demandante; en consecuencia, el recurso de casación propuesto deviene en improcedente.	QUINTO. - [...] que aun cuando la demandada refiere que ante el Segundo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Huarua (Expediente número 1491-2014), viene tramitando un proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio sobre el mismo bien inmueble, atendiendo a lo acotado en el artículo 927 del Código Civil. Lo cierto es que dicha improcedencia solo procederá cuando ya tenga una declaración judicial firme que lo declara propietario, antes de ello, la cuestión litigiosa que es la Usucapión en dicho proceso no puede ser considerada como cierta o eficaz.
3	CASACIÓN N° 1122-2016 LORETO, 04ABR2017. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	DECIMO TERCERO.- [...]; pues conforme lo establece la doctrina y el artículo 952 del Código Civil, la sentencia que ampara la prescripción adquisitiva de dominio sobre un inmueble es meramente declarativa.	DÉCIMO SEXTO.- Estando a lo señalado por este Tribunal Supremo, se colige entonces que se ha producido la infracción del artículo 952 del Código Civil, del cual se desprende el carácter declarativo de la sentencia que ampara la prescripción adquisitiva de dominio, en tanto la misma solo pretende dotar de un título al interesado para la inscripción de su propiedad en el registro respectivo, que le otorgue seguridad jurídica y oponibilidad ante terceros; [...].
4	CASACIÓN N° 3216-2017 AREQUIPA, 21SET2017. REIVINDICACIÓN	OCTAVO.- Respecto a la infracción denunciada en los ítems a), c) y d) no tienen mayor incidencia en el resultado del proceso, debido a que nos encontramos dentro de un proceso de reivindicación, incoado por el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario, en el	OCTAVO.- Respecto a la infracción denunciada en los ítems a), c) y d) no tienen mayor incidencia en el resultado del proceso, debido a que nos encontramos dentro de un proceso de reivindicación, incoado por el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario, en el que

		que se pretende la recuperación por el propietario de la posesión de la que ha sido privado, proceso judicial dentro del cual, no corresponde emitir pronunciamiento respecto a la supuesta adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, que viene siendo ventilada dentro de otro proceso judicial, [...].	se pretende la recuperación por el propietario de la posesión de la que ha sido privado, proceso judicial dentro del cual, no corresponde emitir pronunciamiento respecto a la supuesta adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, que viene siendo ventilada dentro de otro proceso judicial, [...].
5	CASACIÓN N° 4008-2017 TACNA, 26OCT2017. REIVINDICACIÓN	NOVENO.- [...], advirtiéndose más bien que la sentencia cuestionada contiene una motivación clara, precisa y que se ha emitido conforme al mérito de lo actuado y alegado por las partes a lo largo del proceso, estableciéndose que el demandante ha cumplido con acreditar su derecho de propiedad debidamente inscrito y que los demandados no exhiben título alguno que justifique su posesión ni tampoco documentos que prueben de manera fehaciente que adquirieron el bien por prescripción adquisitiva, debido a que no obra declaración judicial o notarial que así lo declare [...].	NOVENO.- [...], advirtiéndose más bien que la sentencia cuestionada contiene una motivación clara, precisa y que se ha emitido conforme al mérito de lo actuado y alegado por las partes a lo largo del proceso, estableciéndose que el demandante ha cumplido con acreditar su derecho de propiedad debidamente inscrito y que los demandados no exhiben título alguno que justifique su posesión ni tampoco documentos que prueben de manera fehaciente que adquirieron el bien por prescripción adquisitiva, debido a que no obra declaración judicial o notarial que así lo declare [...].
6	CASACIÓN N° 2563-2017 LIMA ESTE, 23NOV2017. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	Sétimo. La sentencia declarativa de prescripción adquisitiva. Hay que indicar que la prescripción adquisitiva es automática y la sentencia que se emita en el proceso no constituye el derecho, sino simplemente lo declara. Esa fue la opinión de Eleodoro Romero Romaña y Jorge Eugenio Castañeda, analizando las normas del Código Civil de 1936, [...] y de manera más reciente la sostenida por Gonzalez Barrón para quien de la lectura de los artículos 950 y 951 del Código Civil se desprende cierta base para resolver la cuestión a favor de la última postura (efecto automático), en tanto dichos preceptos establecen que la propiedad se adquiere con la posesión cualificada y por el término legal, sin necesidad de exigencia o investidura formal de parte de funcionario público. Siendo ello así, la propiedad, aunque declarada con la sentencia, en realidad fue adquirida por la usucapiente en el año dos mil dos, por lo tanto, habiéndose establecido este hecho es imposible que opere la reivindicación porque ella se sustenta enarbolando el título de propietario, de forma que si se carece de esa condición es lógico suponer que no se puede reivindicar nada, mucho menos contra quien ha adquirido la propiedad por prescripción adquisitiva, pues entonces el propietario es el propio usucapiente.	Sétimo. La sentencia declarativa de prescripción adquisitiva. Hay que indicar que la prescripción adquisitiva es automática y la sentencia que se emita en el proceso no constituye el derecho, sino simplemente lo declara. Esa fue la opinión de Eleodoro Romero Romaña y Jorge Eugenio Castañeda, analizando las normas del Código Civil de 1936, [...] y de manera más reciente la sostenida por Gonzalez Barrón para quien de la lectura de los artículos 950 y 951 del Código Civil se desprende cierta base para resolver la cuestión a favor de la última postura (efecto automático), en tanto dichos preceptos establecen que la propiedad se adquiere con la posesión cualificada y por el término legal, sin necesidad de exigencia o investidura formal de parte de funcionario público. Siendo ello así, la propiedad, aunque declarada con la sentencia, en realidad fue adquirida por la usucapiente en el año dos mil dos, por lo tanto, habiéndose establecido este hecho es imposible que opere la reivindicación porque ella se sustenta enarbolando el título de propietario, de forma que si se carece de esa condición es lógico suponer que no se puede reivindicar nada, mucho menos contra quien ha adquirido la propiedad por prescripción adquisitiva, pues entonces el propietario es el propio usucapiente.
7	CASACIÓN N° 5779-2017 LIMA, 13MAR2018. REIVINDICACIÓN	Sétimo. [...]: Lo que afirma el recurrente es que habría adquirido el bien materia del proceso por usucapición, sin embargo, ese hecho debe ser ventilado en la vía correspondiente y no en el presente proceso dado que, si bien el proceso de prescripción adquisitiva de dominio es declarativo de derechos, se debe resaltar que en él se evalúa si el peticionante cuenta con los requisitos exigidos por ley (posesión continua, pública, pacífica y como propietario), situación que no puede examinarse en el presente proceso de reivindicación, por lo que esta causal deviene en improcedente.	Sétimo. [...]: Lo que afirma el recurrente es que habría adquirido el bien materia del proceso por usucapición, sin embargo, ese hecho debe ser ventilado en la vía correspondiente y no en el presente proceso dado que, si bien el proceso de prescripción adquisitiva de dominio es declarativo de derechos, se debe resaltar que en él se evalúa si el peticionante cuenta con los requisitos exigidos por ley (posesión continua, pública, pacífica y como propietario), situación que no puede examinarse en el presente proceso de reivindicación, por lo que esta causal deviene en improcedente.
8	IV PLENO CASATORIO CIVIL: DESALOJO POR OCUPACIÓN	VII.- FALLO: ... b) Por mayoría ESTABLECE como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente: ... 5.6 La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por	VII.- FALLO: ... b) Por mayoría ESTABLECE como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente: ... 5.6 La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por

	<p>PRECARIA [CASACIÓN 2195-2011, UCAYALI]</p>	<p>usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante. De declararse fundada la demanda de desalojo por precario, en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se tramite la pretensión de usucapión, puesto que el usucapiente tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble.</p>	<p>usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante. De declararse fundada la demanda de desalojo por precario, en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se tramite la pretensión de usucapión, puesto que el usucapiente tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble.</p>
--	---	---	---