



UNIVERSIDAD
TECNOLÓGICA
DEL PERÚ

Facultad de Derecho y Ciencias Humanas
Carrera de Derecho

**“La Interpretación judicial del Artículo
950 y 952 del Decreto Legislativo N° 295,
respecto a las Teorías Declarativa y
Constitutiva en el Perú”**

Autores:

**DIANA JASMIN LLANOS FLORES
ABDIAS CALEB VASQUEZ BARRIENTOS**

Para Obtener el Título Profesional de
Abogado

Asesor:

Mg. Marco Banda Valdivia

Arequipa, Abril de 2019

DEDICATORIA

Esta Tesis, dedicarle a Dios, por todo lo que me ha permitido lograr, a mi padre Felix Llanos, por el sacrificio constante para mi Carrera Universitaria, a mi madre Gregoria Flores por enseñarme a ser una mujer independiente y sobre todo fuerte para lograr mis objetivos planteados y en especial a mi MAMA NELLY, que me brindo el apoyo económico para mi educación, inculcándome valores durante mi niñez y mi adolescencia y poder lograr donde ahora estoy.

Diana Jasmin Llanos Flores

Quiero dedicar esta tesis, primeramente a Dios, por mantenerme sano y darme la paciencia requerida, también a mi Padre Jaime Vasquez, por su gran apoyo a lo largo de mi vida y a mi formación, y finalmente a todas las personas que contribuyeron a la realización de esta tesis, familiares, docentes y amigos.

Abdias Caleb Vasquez Barrientos

RECONOCIMIENTO

Un reconocimiento al Dr. Marco Banda por el apoyo constante en la presente tesis, y en especial a la Dra. Lucia Vera por el apoyo en la conclusión en la presente Tesis.

RESUMEN

La presente investigación cualitativa, que es de manera originaria tiene como finalidad establecer una posición sobre la problemática de la interpretación a nivel judicial de la institución jurídica de la usucapión ya que esta se aplica indistintamente las teorías constitutiva y declarativa para su reconocimiento, puesto que no es necesario una sentencia que reconozca el derecho de propiedad que nazca de la prescripción adquisitiva, debiendo aplicarse la teoría declarativa. Tomando en cuenta el cuarto pleno casa torio de fecha 08 de septiembre del 2011).

En el primer Capítulo, señalaremos los antecedentes históricos, referentes a la prescripción, procederemos a desarrollar su origen como institución jurídica del Derecho Romano y como ha venido evolucionando hasta la actualidad; así mismo analizaremos el derecho de propiedad, el cual es la finalidad última de la prescripción adquisitiva y todas las atribuciones que estas consagran, la función y las acciones legales previstas por el Código Sustantivo en su defensa, siendo el caso de la Reivindicación y el Desalojo (temas que se abordaran a nivel doctrinal y jurisprudencial en los capítulos II, III Y IV). Luego nos adentraremos al estudio de la prescripción y de sus requisitos legales, en especial la posesión, la invocación de la prescripción adquisitiva como medio de defensa en juicio (desalojo y reivindicación).

En el segundo capítulo, contemplamos diversas casaciones emitidas después del cuarto pleno casa torio, que existen en el país, que adoptan indistintamente las posturas declarativa y constitutiva para el reconocimiento de la prescripción adquisitiva, en el iter de un proceso judicial estableciendo la problemática donde se sustenta nuestro tema de tesis. El tercer capítulo, está referido a desarrollar el debate y discusión de la postura adoptada por los diversos magistrados del poder judicial en el Perú. Planteamos la solución a la problemática del tema de tesis y el aporte a nuestra sociedad, en merito a la doctrina y jurisprudencia que argumenta nuestra posición, sobre la teoría declarativa en la interpretación judicial del artículo 950 y 952 del código sustantivo, en vía de protección del derecho de propiedad y los derechos conexos a estos.

El cuarto capítulo, está referido a desarrollar el debate de la teoría constitutiva adoptada por un sector de la magistratura del poder judicial a nivel nacional.

Por ello, en la presente investigación, planteamos como aporte que para reconocer la prescripción adquisitiva como forma o modo de adquisición de la propiedad no se requiere contar con una sentencia que reconozca el derecho adquirido por el paso del tiempo con los requisitos legales que la ley señala, criterio que es acorde con el cuarto pleno casa torio y que alguno magistrados se rehúsan a cumplir, acorde a la doctrina planteada, derechos comparado y jurisprudencia, impidiendo así la vulneración del derecho de propiedad de los litigantes y derechos conexos a este.

Palabras Claves: 1) Prescripción adquisitiva, 2) Derecho de Propiedad 3) Teoría declarativa 4) Teoría Constitutiva.

ABSTRACT

The present qualitative investigation, has as purpose to analyze the problematic that occurs in the interpretation by diverse magistrates of the judicial sector at national level, in relation to if the legal figure of the usucapión requires of constitutive sentence to be recognized (taking into account the fourth full casatorio dated September 8, 2011).

In the first Chapter, we will indicate the historical background, referring to the prescription, we will proceed to develop its origin as a legal institution of Roman Law and how it has been evolving to the present; likewise we will analyze the property right, which is the ultimate purpose of the acquisitive prescription and all the attributions that these consecrate, the function and the legal actions foreseen by the Substantive Code in its defense, being the case of the Claim and the Eviction (topics that will be addressed at the doctrinal and jurisprudential level in chapters II, III and IV). Then we will go into the study of the prescription and its legal requirements, especially possession, the invocation of acquisitive prescription as a means of defense in court (eviction and claim).

In the second chapter, we contemplate different casts issued after the fourth full casatorio, that exist in the country, that adopt indiscriminately the declarative and constitutive positions for the recognition of the acquisitive prescription, in the iter of a judicial process establishing the problematic where it is sustained our thesis topic.

The third chapter is referred to develop the debate and discussion of the position adopted by the various magistrates of the judicial power in Peru. We propose the solution to the problem of the topic of the thesis and the contribution to our society, in merit to the doctrine and jurisprudence that argues our position, on the declarative theory in the judicial interpretation of articles 950 and 952 of the substantive code, in the way of protection of property rights and related rights to them.

The fourth chapter, is referred to develop the debate of the constitutive theory adopted by a sector of the judiciary of the judiciary at the national level.

Therefore, in the present investigation, we propose as a contribution that to recognize the acquisitive prescription as a form or mode of acquisition of property is not required to have a ruling that recognizes the right acquired by the passage of time with the legal requirements that the law points, criterion that is consistent with the fourth casatorio full and that some magistrates refuse to comply, according to the doctrine, comparative rights and jurisprudence, thus preventing the violation of property rights of litigants and related rights to it.

Key words: 1) Acquisitive prescription, 2) Property law 3) Declarative theory 4) Constitutive theory

INDICE

DEDICATORIA.....	ii
RECONOCIMIENTO	iii
RESUMEN	iv
ABSTRACT	vi
INDICE	viii
INTRODUCCIÓN	xi
CAPÍTULO 1	1
ANTECEDENTES HISTORICOS	1
1.1. La Usucapión y el Derecho de Propiedad en el Derecho Romano:	1
1.2. EL derecho de Propiedad	2
1.2.1. Modos de Adquisición de la Propiedad:.....	3
b) Modo Derivado:.....	3
1.3.1. Principios que Orientan a la PAD	8
1.3.1.1. Características de la Prescripción Adquisitiva:.....	8
1.3.3.2. La posesión como elemento esencial de la prescripción adquisitiva o usucapión.	9
1.3.1.4. Integrantes de una Posesión	11
1.3.3. El Sujeto Posesionario, con Buena Fe:.....	12
1.3.4. El Sujeto Posesionario con Mala Fe:.....	12
1.3.5. Posesión Precaria:	13
1.3.6. Objetivos de la Prescripción Adquisitiva:	14
1.3.7. Efectos de la prescripción Adquisitiva:.....	14
1.3.8. La Prescripción Adquirida y la relación con otras disposiciones del Decreto legislativo 295.	15
1.3.8.1. Desalojo.	15
1.3.8.2. La Reivindicación.	16
1.3.8.3. Efectos de la Reivindicación.....	19
1.3.8.4. Bienes Reivindicables.....	19
1.3.9. Prescripción Extintiva	20
1.4. El Mejor Derecho de Propiedad.....	21
1.5. Tesis constitutiva y Tesis declarativa.....	23
1.5.1. Tesis declarativa.....	23
1.5.2. Tesis constitutiva.	23

CAPÍTULO 2	25
ESTADO DE LA CUESTIÓN	25
2.1. El Criterio Constitutivo de la Usucapión	27
CAPITULO 3	31
POSTURA ADOPTADA	31
3.1. Teoría Declarativa.	31
3.1.1. Doctrina.	32
3.1.1.1. Doctrina Nacional	32
3.1.1.2. Doctrina Internacional.....	33
3.1.2. La prescripción Adquisitiva fundamentada en la Constitución de 1993	34
3.1.3. Validez de la oposición del derecho de propiedad adquirido por Prescripción Adquisitiva.	35
3.1.3.1. Oposición del derecho de Prescripción Adquisitiva, respecto a un proceso de Desalojo.	36
3.1.3.3. Oposición del derecho de Prescripción Adquisitiva, respecto a un proceso de Acción Reivindicatoria.	38
3.1.3.4. ¿Qué pasaría si previamente existe un proceso de prescripción adquisitiva en trámite, sin embargo posterior a este inician un proceso de Acción Reivindicatoria en contra de este prescribiente?	40
3.1.3.5. Encausamiento Jurisprudencial: Pleno Jurisdiccional Nacional Civil 2010	42
3.1.3.6. La Prescripción adquisitiva invocada en un mejor derecho de Propiedad	44
3.1.3.7. ¿Cómo diferenciar un título o documento en un Proceso civil donde se discute el Derecho propiedad, sobre una institución de Reivindicación y Prescripción Adquisitiva?.....	46
3.1.3.8. CASACION 2185-2008 LIMA. (MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Vs. LA PAD)	48
3.1.4. ¿Cuáles son los medios probatorios contundentes que prescribiente debe de presentar, para oponer su derecho ganado, respecto a un proceso de Desalojo, Reivindicación y mejor Derecho de Propiedad?.....	51
3.1.5. Jurisprudencia sobre la sentencia de prescripción Adquisitiva como Declarativa, a nivel de la corte suprema.	51
3.1.5.1. Del campo espacial concerniente a la jurisprudencia tomada sobre la prescripción adquisitiva declarativa	51
3.1.5.2. Casaciones sobre prescripción adquisitiva que toma la tesis declarativa durante el marco espacial de los años del 2016 al 2018.	54
3.1.5.3. ¿La Sentencia es Declarativa o es Constitutiva?.....	62
3.1.7. Comprobación de la Hipótesis	66
3.1.8. Comprobación de los Objetivos.	67
CAPÍTULO 4	68

LA PRESCRIPCIÓN COMO DERECHO CONSTITUTIVO.....	68
4.1. El Proceso de Prescripción te Otorga un Derecho Constitutivo	68
4.1.1. ¿La Pretensión constitutiva, sería concepcionera con sentencia constitutiva el derecho de propiedad?	68
4.1.2. Jurisprudencia sobre La Sentencia de Prescripción Adquisitiva como Constitutiva.....	69
4.1.2.1. Del Campo espacial concerniente a la jurisprudencia tomada sobre la prescripción Adquisitiva constitutiva.....	69
4.1.2.2. Casaciones sobre prescripción adquisitiva que toma la tesis constitutiva durante el marco espacial de los años del 2016 al 2018.	72
CONCLUSIONES.....	79
RECOMENDACIONES	82
ANEXOS	84
GLOSARIO.....	113
BIBLIOGRAFÍA	116

INTRODUCCIÓN

En la presente investigación cualitativa de manera originaria sostenemos que la interpretación judicial de la usucapión, esta erróneamente considerada como una institución que requiere una sentencia constitutiva para ser reconocida, por lo que sería probable que este criterio por parte de los diversos magistrados del sector judicial a nivel nacional, afecte el derecho de propiedad y derechos conexos a esta.

En este sentido, se puede ver la existencia de interpretaciones indistintas por parte de los magistrados del sector judicial a nivel nacional sobre las disposiciones 950 y 952 del código civil, tomando, unos un sentido constitutivo y otros, declarativo de la prescripción adquisitiva, no llegando a una sola posición, a pesar de la existencia de un pronunciamiento vinculante contenido en el cuarto pleno casatorio que se pronuncia sobre esta figura jurídica.

De acuerdo a la investigación cualitativa que hemos podido realizar, consideramos que la sentencia que reconoce la prescripción adquisitiva sería declarativa ya que con solo el hecho, de cumplir con lo descrito en el disposición 950 del Decreto Legislativo 295, así como la forma facultativa de saber si, contar con una sentencia que establece el 952 del

mismo código, generan la calidad de propietario al poseedor que cumplió de facto estos requisitos.

La investigación que se está realizando en la presente tesis, a través del método cualitativo profundizaremos, todas las posturas mencionadas, las cuales nos ayudaran en dos aspectos: primero, el análisis de la problemática, interpretativa de esta norma sustantiva por parte de los magistrados del sector judicial a nivel nacional y, segundo, a generar un aporte para una motivación en sus sentencias en resguardo del derecho de la adquisición de la propiedad y derechos relacionados a este de los litigantes en juicio.

CAPÍTULO 1

ANTECEDENTES HISTORICOS

1.1. La Usucapión y el Derecho de Propiedad en el Derecho Romano:

Esta es conocida desde los romanos, con el objeto de perfeccionar el título de propiedad quiritaria, la cual no se había obtenido a través de las formalidades de la *mancipatio* y la *in iure cesio*, o en su caso, cuando la cosa se adquirió de quien no tenía la calidad de propietario.

Luego aparece la denominada prescripción *longi temporis*, la que originariamente fue una excepción para oponerse a la reivindicación, para posteriormente tomar la modalidad de adquirir la propiedad.

Así mismo, la historia del derecho romano, nos da a conocer que fue Justiniano quien unifico la usucapión y la prescripción, teniendo esta ultima la influencia decisiva de la usucapión como la antecesora del tema a investigar , en este caso ordinaria, entendido así que la usucapión de daba para la Res Mobile y la prescripción a la Res no Mobile.

(Gonzales, 2012)

Para nosotros el tema a investigar en el caso de propiedad, es en relación a las disposiciones 950 y 951 del Decreto Legislativo 295, siendo una de las mejores maneras de interpretar la transformación, de la situación que nació de un hecho, en

este caso la posesión, en lo que sería en el derecho de propiedad, y que está a la vez cuenta o no con el justo título y sea de buena fe. (Gonzales, 2012)

1.2. EL derecho de Propiedad

Para el autor Joaquín Ecriche, considera que en el caso derechos reales, en este caso de propiedad, es el que está regulado en el Decreto Legislativo 295, pero más que eso nosotros condiremos que es un derecho de garantía constitucional, que va de la mano así mismo con el derecho económico, relacionado al tema de la propiedad.

Este es considerado un derecho fundamental, para cualquier sujeto, tal como lo ampara la C.I.D.H. y la misma constitución. (Escrache, 1860)

Según Baudri Lacantinerie, se define la propiedad como aquel derecho a la donde el bien se encuentra sometido ya sea de manera absoluta, a la misma voluntad y a la misma acción de un sujeto. (Baudri, 1999)

Wolff interpreta al derecho de propiedad, como el máximo señorío, sobre lo que sería un bien. Para Manuel Albaladejo, el termino de propiedad, ya sea de domino, y sueño los considera como sinónimos, en general señala que la propiedad, se alude sobre todos aquellos derechos patrimoniales, tal como lo establece nuestro ordenamiento jurídico, así mismo se tiene conocimiento de que existen delitos contra la propiedad pues lo ideal es que estén protegidos, mas no solo con el derecho de propiedad rigurosamente hablando.

El D. Real de la propiedad, Es un hecho antigua a toda legislación, como un cuasi ejemplo como igual, a la familia donde este se constituye la fuerza social, esta de manera individual justifica, de manera amplia su existencia por los servicios que esta ofrece al ser humano” (Planiol & Ripert, 1946)

El Hecho de definir una institución jurídica, sobre todo si se trata del derecho de propiedad considerando con acierto como la columna vertebral del derecho patrimonial privado en general, y del derecho patrimonial privado en general, y del

derecho real en particular, no solo resulta peligroso por la posibilidad de limitar sus propias relaciones con las demás áreas del conocimiento humano, o por la restricción de su propio contenido y de la gran gama de derechos reales, que derivan de él, sino por la seguridad de que toda definición en Derecho es siempre relativa y casi provisional; por lo que, en rigor de verdad, no existe una definición válida para todos los tiempos y espacios. (Gonzales G. , 2016)

1.2.1. Modos de Adquisición de la Propiedad:

Dentro de nuestro ordenamiento jurídico existen dos modos diferentes maneras de adquirir la propiedad, de las cuales son las siguientes.

a) Modo originario:

Este modo de adquisición, opera cuando el titular estrenaría el derecho o este lo haya recibido novedosamente, sin que este se encuentre vinculado con el anterior al propietario

Siendo así que de este modo no opera, la regla del nemo plus iuris, ya que en este caso no existiría. Estas operan ex novo, ya que el titular ya que este sujeto estrena este derecho y es novedoso, sin vinculación alguna con el anterior propietario.

Siendo así que, se ve el cual quebrantamiento del domino, una especie de línea divisoria, por la cual el primer titular, terminaría la continuidad mientras el nuevo da inicio con su vinculación con el pasado.

Este es el modo en el que el sujeto, se convierte por el lapso del tiempo en titular o en propietario, ya sea de su voluntad favorable de transmisión o en esta genere su consecuencia legal al transferir, es decir el hecho de dar y recibir. (Gonzales G. , 2013)

b) Modo Derivado:

Son aquellos donde se produce, el acto de transmisión de los derechos, donde los sujetos están causalmente vinculados, cumpliendo el rol de dar y recibir la

que el que transfiere es el titular del derecho y de la posesión del mismo y al momento se cumpla con la tradición de la entrega.

Estas adquisiciones derivadas se encuentran subordinadas a la a la existencia del transmitente, y a la validez del título de transferencia, por lo que se trata de un mecanismo de adquisición condicionado. (Gonzales G. , La Usucapion, 2018)

1.2.2. Atribuciones de la propiedad

a. El uso

Esta la atribución que se ve basada en la situación económica del propio aprovechamiento respecto de un bien mueble, que permitirá al propietario, según la voluntad de este, el poder ser explotado de alguna u otra forma, para el autor Avendaño Valdés, este refiere, al de servirse de un bien.

b. El disfrute

Esta es la atribución que se le otorga al nuevo adquiriente, a efecto de que este pueda, obtener los frutos del bien, ejercido. Dando a entenderá que los frutos que desprenden del bien principal forman parte del patrimonio del propietario, cabe recalcar que los frutos son los bienes que se originan sobre otros bienes, como por ejemplo, las rentas, las utilidades. (Legis, 2017)

c. La disposición

La capacidad que tiene el propietario para sacar de la esfera jurídica patrimonial, por ejemplo, dándolo en donación o enajenándolo; y de forma potencial, mediante la afectación de una hipoteca o garantía mobiliaria.

El derecho de disposición es deshacerse de la cosa, ya sea jurídica o físicamente. (Legis, 2017)

d. La Reivindicación

Esta es el poder de tutela, se encuentra visible en cualquier derecho real, y es algo que eso es notorio, a través de la tutela de la acción reivindicatoria, que concede a la restitución del bien, sobre el tema de la propiedad a aquel sujeto,

que no pudo cumplir con el ejercicio, ni el uso, ni el disfrute, respecto a que alguien lo ejerza sin derecho alguno. (Legis, 2017)

1.3. La prescripción adquisitiva o usucapión.

Se debe entender entonces que el tema investigar tanto desde un punto doctrinario como en las diversas legislaciones en especialmente la nuestra y desde los romanos hasta el momento la ius real en este caso la usucapión participaría de la importancia que vendría ser la historia que atribuye el derecho de la posesión y llegaría a tener la propia relevancia jurídica al encontrarse directamente conectada con el derecho de la propiedad hacer el modo idóneo de poner término a la separación entre lo que es la posesión y la propiedad de allí y con mucha razón género humano sobre todo del modo de adquirir la propiedad da mayor seguridad ofrecería para perfeccionar en este caso el documento obtenido en acto de buena fe o en su caso para transformar al que sería posesionario directo real y en este caso el propietario.

En este caso el tema a investigar el Doctor Gómez I lo define como aquel modo de adquirir un derecho real ajeno o de que o de que se constituyan derechos sobre bienes ajenos por la posesión de cosas ya sea en el tiempo y que esté la vez reúna los requisitos establecidos en la norma se trataría de una definición ordinaria pero incluiría de otros elementos que en este caso serían del comportamiento del posesionario y cuyo efecto daría lo que es el tema investigar como el modo de adquirir la propiedad con el solo hecho de ser posesionario ya sea prolongada por un plazo determinado.

De otro punto también se define el tema a investigar sobre la adquisición con el simple hecho de poseer una cosa en este caso la propiedad en el bien, tenido el efecto de la posesión inmediata por el tiempo dado por la norma en las definiciones que se proponían los juristas son casi de contenido igualitario ya que cuidan no dejar de lado todos los elementos plasmados de esta institución, como es la posesión y el plazo merituado, de esta manera el autor Alba la dejó cuando escribe sobre el tema

investigado nos da a entender de qué es un derecho real que se encuentra posibilitado por el sujeto posesionario de manera continua el mismo durante el período y las condiciones que fija la norma.

Asimismo se advierte que las definiciones dadas del tema investigar es sólo el de otorgar seguridad jurídica al ejercicio del mismo sujeto como propietario como en resultado se reitera al definirla como una manera de adquirir la propiedad, ya que al no existir la prescripción los derechos adquiridos de la propiedad se encontraría en peligro ya que tendría que remontarse ciclos anteriores para demostrar o acreditar la legalidad del derecho del sujeto adquirido sobre el bien y así no sería firme ningún título.

La acreditación del derecho como titular del bien en este caso señalamos en el primer tema sobre el derecho romano y la usucapión en definitiva se puede decir que el tema investigar es una mera de adquisición de dominio con el simple hecho de cumplir por ser posesionarios por un lapso de tiempo y que este sujeto que haya cumplido tenga el dominus de la cosa cabe recalcar que dominus es dominio en este caso que este dominio se transforme en propiedad.

Para el autor Cuadros Villena, expresamente nos dice que en este caso el tema investigar es un modo mixto que sería derivado y originario y que frente a esta posición que sería intermedia y sin ninguna fluctuación ferretería que es esencialmente de modo originario sino fuera de esta manera se estaría exigiendo la repetición que en este caso sería de la buena fe del sujeto usucapiente y de otra parte la mala fe del sujeto que transfirió de esta manera se entendería que es original porque este título vendría a ser ineficaz ya que carecería de cualquier efecto y es como si éste nunca hubiera existido entonces la originalidad no estaría dentro del título sino se comprendería si el sujeto estaría en la posesión de buena fe y se encontraría mantenido como propietario por el tiempo continuo del plazo dado en la disposición 950 del Código sustantivo. (Planiol & Ripert, 1946)

De esta manera vamos a ver los fundamentos importantes sobre la presente tesis a investigar estrictamente sólo sobre si existen algún orden socio jurídico o político cada entender, qué sigue los fundamentos donde la titularidad de las cosas no podrían quedar de alguna manera indefinida, si no, solo quedar de alguna manera indefinida en lo que sería la controversia del motivo por la que se diría más que un modo sólo de adquirir la propiedad o de sólo ver la consolidada si en este caso no existiera la PAD se encontraría en un grave peligro sobre los derechos de titularidad ya que tendríamos que irnos siglos atrás para acreditar si contaría con la legalidad del derecho adquirido de la propiedad y ver sin ningún título sería firme de este en lo que sería la restricción a esta forma de probanza de algún tracto sucesivo del derecho de propiedad adquirido o contribuido con eficacia cómo es la usucapión.

Entonces deberíamos entender que la doctrina considera que los fundamentos sobre la usucapión serían los siguientes:

1. Que el sujeto en este caso el propietario haga una presunta renuncia
2. El triunfo del posesionario en este caso del ejercicio sobre el bien mismo
3. Que se le es exigible de seguridad jurídica y sobre todo la paz social
4. La prescripción adquisitiva de la propiedad a los anteriores mencionados también les podríamos agregar lo siguiente.
5. El período establecido en la norma ya que este plazo crearía modificaría o extinguiría cualquier derecho u obligación.
6. Se vería la improcedencia de los procesos de reivindicación contra el adquirente del bien en un proceso de prescripción.
7. La actitud omisiva con negligencia y desinterés del propietario nosotros consideramos que los fundamentos más importantes del tema investigar es el último y con mayor peso pues éste radicaría desde la existencia de los propietarios que no tiene ningún interés en radicar o hacer valer su derecho con el ejercicio real y efectivo de sus atributos de la posesión ya como son el uso y disfrute actitud

negligente de estos que generaría jurídicamente la pérdida del derecho de la propiedad en este caso por la prescripción. (Joseerand, 1955)

1.3.1. Principios que Orientan a la PAD

1. Universalidad de la PAD, todos los sujetos; ya sean naturales o jurídicas como lo establecen nuestro ordenamiento ya se encuentra en la capacidad de adquirir bienes y éstos haya abandonado o simplemente el hecho de haber permitido que terceros posea por el plazo rescriptorio y con los requisitos que la ley solicita cumpliría todo para que pueda ser este denominado propietario

2. Legalidades del período descrito, esto se vería de acuerdo a las disposiciones fijadas por el tiempo del orden público para lo que sería la prescripción.

3. Seguridad jurídica por la doctrina, se debe tener como principio fundamental sobre el tema investigar y aclarar que este es como un principio axiológico ya que debe verse que el Gobierno debe velar, por la seguridad misma de los ciudadanos frente al patrimonio del que ostenta garantizando el derecho al sujeto como propietario a través de la prescripción

4. La irrenunciabilidad; se establece que la normativa sobre el tema investigar es de manera preponderantemente al orden público siendo así que se ve desde ese punto la irrenunciabilidad que es el derecho a la prescripción a pesar que la usucapión se encontraría legislada en un cuerpo legal de derecho privado y estaría sometida a normas imperativas por ser de orden público.

1.3.1.1. Características de la Prescripción Adquisitiva:

El modo de adquirir la propiedad mediante el tema de investigación deben de ser de acuerdo al modo plazo y el hecho del ejercicio como posesionario para poder cumplir lo que vendría a ser la usucapión las características son modo originario la doctrina y la ley se interpretan de manera unánime ya que al establecer que el tema investigar sea de manera corta con justo título y buena

fe es una modalidad originaria de lo que es la prescripción adquisitiva como lo sería también la denominada prescripción larga dos no es onerosa súper-sume esto ya que la adquisición de la propiedad mediante el tema investigar se realiza a título gratuito en efecto se diría que es así ya que no exige ningún pago o resarcimiento pecuniario ya que la relevancia del tema investigar está en la naturaleza jurídica del simple cumplimiento de la posesión como el nacimiento contenido y fundamento de este derecho que nos daría la propiedad 3 el recurso prescriptorio debe ser ininterrumpido la posesión se caracterizaría por no tolerar la interrupción alguna de la continuidad del tiempo ya que ésta debe ser con el simple hecho desde un inicio por los actos posesorios hasta el plazo culminado exigido por la ley bien sea de 5 o 10 años. (Gonzales N. , 2012)

1.3.3.2. La posesión como elemento esencial de la prescripción adquisitiva o usucapión.

Para la posesión, este se cumple al sujeto que cuente con la tenencia y disfrute de la cosa, configurándola o que es originaria desde el hecho la situación de una persona con un poder en que se haya un sujeto sobre una cosa material, desde la atracción desde la misma titularidad jurídica.

En tiempos desde el origen, del Derecho Romano, se sostiene que el posesionario debe cumplir con dos elementos, uno que sea material y otro que sea espiritual, respecto a lo que se vieron una seria de tesis, de lo que se ve la presente investigación, como sería; La posesión como Derecho Real. (Blasco, 2015)

En el Caso del autor Blanco en el código Adjetivo, nos dice que la posesión debe contar con cuatro pilares.

a). El derecho de poseer es uno de los requisitos más importantes para constituir la prescripción, en la cual se trataría de la posesión ad ususcapionem.

b). Dentro del código Adjetivo Civil, el derecho posesorio, es estrictamente fundamental, en este caso sería la posesión Ad interdicta.

C. Se considera a esta figura como ilegítima, en este caso, como función de legitimación y atributiva de titulares jurídicos.

d). Esta figura es liquidadora, de cualquier, estado posesorio.

La palabra posesión proviene de latín (possidere, possideo, possessum), viene del latín positio pedium siendo su significado es ponimiento de pies. El Digesto utiliza a expresión a sedibus o a pedibus (que significa afirmarse con los pies). En Roma la posesión tiene una significación de poder, de señorío. Hay autores que consideran que el termino posesión proviene de post sedere (después de estar sentado), lo que da una idea de tiempo sentarse, asentarse, establecerse, en una cosa determinada. Para otros, el termino posesión tiene su raíz en el sanscrito posee (sentirse como un señor, amo, jefe).

El doctrinario Aníbal Torres citando a Bonfante dice que es inexacto traducir posesión por posesión, según el en roma a la palabra possessio, no se le genero un significado material, más bien se le dio un sentido jurídicamente, para que se le da a conocer como señorío o dominación. (Torres , 2006)

Una de las muchas definiciones que es más ideal en esta tesis es la de Mazeaud quien señala que la posesión es un poder basado en el hecho y que la propiedad tanto como el usufructo y cualquier otro derecho de real, es un poder derecho. (Mazeaud, 1977)

Pero como también acota Torres Vásquez que existe una indispensable cosa en la posesión que, si esta es registrada en la norma, un documento (un justo título o contrato), o a nivel judicialmente entonces fácticamente no es posesión. (Torres , 2006)

Cuando se toca un tema, en derechos reales en este caso, de naturaleza jurídica de la posesión se recuerdan las discusiones viejas acerca de que si la

esta es un derecho o simplemente un hecho, cosa que a la actualidad ya está superada debido a que no cabe dudas que la posesión nace como un hecho (Aprehensión, traditio, uso del bien etc.) pero al mismo tiempo de su nacimiento ha sido cubierta con por el ordenamiento jurídico el cual se concede efectos jurídicos. Es decir que este poseedor podría seguir en la posesión a pesar de que sea esta de manera provisional. Ya que este cuenta con la facultad de accionar para defender si posesión.

Algunos doctrinarios como Savigny o Ihering dicen que la posesión es un derecho personal y el segundo acota que es un derecho real además de estos hay otros que dicen que es de naturaleza mixta de personal y real, la primera porque no tiene efecto frente a terceros a menos que esta sea violada y real porque es un derecho sobre el bien.

Según el Doctrinario Torres refiere que la posesión llega a ser un derecho real ya que existe relación entre bien y el sujeto que es poseedor, además que el titular de este no necesita un intermediario para que pueda ejercer derecho de goce o uso al mismo tiempo tiene la calidad de erga omnes ya que puede oponer este derecho frente al mismo propietario. (Torres , 2006)

Nosotros tomamos la posición de este último ya que ahí se ve reflejada de la forma más acertada y actualizada la naturaleza de la posesión.

1.3.1.4. Integrantes de una Posesión

Los integrantes dentro de una posesión, podrían ser cualquier persona natural (física) o también cualquier persona jurídica. Ya que la última mencionada puede poseer mediante sus órganos de gobierno o sus representantes sean individuales o colectivos. (Torres , 2006, pág. 340)

1.3.2. Posesiona Mediata e Inmediata

a) El Sujeto Posesionario Mediato: Este sujeto es aquel que transmite el derecho a favor del sujeto posesionario con el bien inmediato, y que este es

titular del derecho, en este caso el propietario es que cede la posesión, en pocas palabras es el que configuro el título. El sujeto no puede poseer, si solo este requiere de un mediador posesorio inmediato.

b) El Sujeto posesionario inmediato: Es aquel que se encuentra de manera temporal y este se encuentra en posesión a nombre de otro, que le haya cedido en virtud de la titularidad y también de buena fe, un claro ejemplo, es el inquilino posesionario, para el dueño, en este caso el propietario del bien.

Sin embargo, debemos tener en cuenta que el posesionario inmediato, tiene mayor poder sobre el bien, la posición jurídica sería la mediación de la posesión, que estaría determinada por otro u otros poseedores.

1.3.3. El Sujeto Posesionario, con Buena Fe:

El Código Sustantivo claramente nos dice que la posesión, en este caso de mala fe, sería la que se ejercitaría, cuando este poseedor tendría conocimiento, de que no cuenta con título alguno o el que habría tenido padecería de nulidad.

El tema de la mala fe, en el caso de la posesión ilegítima La mala fe es una posesión ilegítima y viciosa, que no cuente con título o este tenga título invalido, empezaría desde que terminaría la creencia de la legitimidad misma de la posesión, Al verse descubierto el error o el vicio que declararían invalido el título

1.3.4. El Sujeto Posesionario con Mala Fe:

Se entiende a este como la situación de hecho de uno o se diría más poderes, que son inherentes a lo que es, el derecho de propiedad, y esta será de manera legítima o ilegítima. El Autor Grosso, señala que la primera sería la que se ajusta el derecho, mientras en la segunda sería a que no cuente sin título alguno o que este simplemente haya desaparecido, al igual como el que no ejerciera son derecho alguno.

En pocas palabras debería entenderse, que puede tener título válido, pero a la vez ser también poseedor ilegítimo, por el simple hecho de que este sujeto haya obtenido la posesión de quien no tenía el derecho a enajenar.

Siendo así que, desde este extremo, se hace una observación en mérito al numeral 911, como posesión precaria, ya que esta señala también de que es una posesión ilegítima.

Así mismo el autor Jorge Avendaño, señala que, en este tipo de temas el mencionado numeral del código sustantivo, no tendría cabida en regímenes posesionario, dado que, ya esta se ve de manera precaria y se referiría a la inmediata.

De otras palabras no podría haber precario, a este respecto, si no ilegítimo.
(Avendaño, 1988)

1.3.5. Posesión Precaria:

El derecho de poseer de manera precaria, se encuentra tipificada en artículo 911 del Código sustantivo, donde esta señala que Esta se ejerce sin título alguno, o que este simplemente ha fenecido.

Entonces deberíamos entender que la posesión ilegítima, es la falta de título posesorio, ya sea por el simple hecho de que este no existió antes, o por el hecho del título legítimo que dio el nacimiento a la misma posesión.

El sujeto posesionario, por falta de título, estaría en una posesión ilegítima, ya que carecería absolutamente de título, como claramente en un caso de vida real se ve en las invasiones, para la fundación de Pueblos jóvenes y de los Asentamiento humanos marginales

Cuando el posesionario , haya perdido la eficacia , este de inmediato se extinguirá los efectos del título , en pocas palabras se trata del sujeto que perdió , desde ya la posesión como poseedor ilegítimo, año haber vencido el plazo o al haberse cumplido la resolución con la sola condición resolutoria , ya que se

vería en este caso no existiría la buena Fe, ya que el poseedor es muy consciente del conocimiento que ha este ha expirado y que, este está poseyendo ilegítimamente , desde el momento en el que ha este se le haya extinguido el título, y así tendría conocimiento de que esta habría expirado , y que lo estaría poseyendo indebidamente , un claro ejemplo sería el Arrendatario el anticresista, el usufructuario o el comodatario. (Avendaño, 2009)

No debería confundirse a la posesión ilegítima, en este caso con lo que es la posesión precaria, ya que, al existir un título, adolecería de un de defecto de forma y también de fondo, cabe recalcar, que la posesión precaria se daría por falta absoluta del título.

1.3.6. Objetivos de la Prescripción Adquisitiva:

Convertir un posesionario en propietario la naturaleza jurídica del solo hecho que el posesionario tendría podríamos entender que es que se constituiría jurídicamente el nacimiento y el fundamento con el contenido de un derecho que en este caso sería el de propiedad siendo así que se advierte que el elemento vital para esto es la posesión con el uso y goce del bien y el pleno ejercicio por el plazo del tiempo que se ve fijado en la ley dos perfeccionar el título de propiedad este es propio del tema investigar ya sea de manera corta u ordinaria ya que se establece tratándose de bienes inmuebles debería de ser a corto plazo por el período de 5 años tal como lo establece la disposición 950 del C.C. o a largo plazo de 10 años como lo establece la misma disposición. (Gonzales N. , 2012)

1.3.7. Efectos de la prescripción Adquisitiva:

De otra manera debemos de ver cuáles son los efectos importantes que traen en este caso el tema investigar: 1 otorgaría la seguridad jurídica a todos aquellos derechos patrimoniales en este caso como la propiedad ya se ha dado uno como la columna vertebral patrimonial del derecho privado; 2 consolidaría

al posesionario transformándolo como propietario es decir de un hecho o un derecho; 3 remediar y a cualquier carencia de pruebas en tracto sucesorio descendente del derecho adquirido de propiedad; 4 sancionar y a la desidia negligencias y cualquier desinterés del propietario quién tiene el derecho pero más este no tendría el ejercicio del mismo actitud que se demostraría manifestada por medio del no uso o disfrute del bien.

1.3.8. La Prescripción Adquirida y la relación con otras disposiciones del Decreto legislativo 295.

El Tema a investigar, tiene varias concordancias con diferentes disposiciones de los Derechos Reales, tanto como el proceso de conversión, como es requisito indispensable; la posesión y ya en la conversión, como es el derecho de propiedad, sin embargo, así mismo, de las jurisprudencias que se han ido resolviendo, ya sea en temas de Acción Reivindicatoria y Desalojo.

1.3.8.1. Desalojo.

El proceso de desalojo se encuentra parado en el numeral 585 del código Adjetivo, en la cual está disposición no salga sobre la restitución del predio el cual debe de tramitarse según lo descrito, por proceso sumarísimo a acuerdo a lo precisado por el mismo código civil, establece en el subtítulo que el propósito de este proceso en el caso de desalojo es obtener la restitución de esté bien esto implicaría la devolución de la cosa de la cual se poseía es una de los tipos de bienes inmuebles.

La naturaleza del desalojo es aquel medio de ejecución forzada, así mismo de que la sentencia de mérito se ejecute de la misma forma que en un proceso de ejecución, no obstante eso lo que condiciona un período certidumbre donde el magistrado escucha a las partes en la etapa de alegaciones y a la cual va a examinar y valorar la prueba y finalmente este dictar una sentencia de mérito.

(Guasp, 1995)

1.3.8.1.1. Sujetos que pueden ejercer el Desalojo.

Los sujetos que pueden plantear un proceso de desalojo serían las siguientes;

1. Un propietario que es aquel que puede ser persona jurídica o persona natural que tiene derecho de dominio sobre el bien frente a cualquier inquilino dueño de la cosa alquilada.

2. El arrendador o podría decirse locador en este caso se trataría de que el sujeto que contrato de locación se llama a quién ha concedido el uso o goce de una cosa y preste el servicio denominándose también en este caso arrendador.

3. En el caso de administrador que sería la persona física o jurídica que administrar ya los propios bienes o los ajenos en derecho público y éste estaría administrando lo por medio de cualquier organismo como es el estado en general o específicamente en el poder ejecutivo y sus diversos aspectos.

(Pasco, 2017)

1.3.8.1.2. Sujetos contra quienes se interpone el Desalojo.

En el caso de contra quién se interpondría esta demanda sería;

1. En la contra el arrendatario que es aquel el que prestó el contrato de locación que se llama así el que pague el precio por el uso el goce de ese bien por ya sea de un servicio o la ejecución de una obra.

2. un arrendatario el que arrienda para así que otro tenía su vez que ser arrendado

3. El precario aquel que no cuente con algún justo título o algún documento que ampare ser propietario o cuadro cualquier persona a quien le es exigible esta restitución.

1.3.8.2. La Reivindicación.

Se puede entender que en este caso la reivindicación es la facultad de la cual se ve reservada especialmente al propietario y que ésta es distinta en la disposición expresada por la ley también se entiende que es una acción podría

decirse ofensiva ante quien tiene o disfruta el bien en su poder sin ningún derecho además debemos tener en cuenta que esta figura no sólo vendría hacer el reingreso del bien a la esfera jurídico patrimonial del sujeto del cual éste tiene el derecho sino además de quién nunca tuvo este derecho

Así mismo el autor José Álvarez Caperochipi nos dice que esta acción vendría a ser aquella que es ejercitada por el propietario para que esta pueda recuperar la detentación efectiva de la cosa ya sea mediante la prueba de la plenitud de su propio derecho al mismo autor también señala en la legislación propia que como requisito para que esta pueda ser ejercida son los hechos de la prueba del dominio por el actor asimismo la identificación de la cosa y la detentación injusta por parte del demandado. (Alvarez, Lima)

Por otro lado el profesor José Antonio Berón Barrantes nos dice de la reivindicación no tiene como termino el de tener la restitución de la cosa por un propietario, siendo que es el de tener un derecho alguno que no busca especialmente en esencia la discusión sobre títulos de dominio sino más bien la condena de la restitución para lo que vendría a ser el emplazado sin embargo podríamos decir que dentro de la doctrina peruana la acción reivindicatoria se define como aquel instrumento que protege la cosa sea mueble o no mueble, por el mismo que se logra aclarar la declaración de la propiedad en honor del que recurre a la invocación de este derecho y como resultado concede la posesión de este bien para que pueda ser ejercido en una acción real eso quiere decir que protege la propiedad de cualquiera y ya sea mediante una vinculación o no lo tenga puesto que solo persigue que se le reconozca jurídicamente y eliminar las trabas para el ejercicio de su derecho además de recalcar que esta figura es imprescriptible. (Beraund, 2016)

Esta posibilidad tendríamos que ver el tema del ejercicio por parte del propietario que no se encontrarían posesión del bien contra aquel que si lo

estaría poseyendo y que éste no contaría con titularidad ni causa justificante de la posesión, pero en esto en relación de las líneas señaladas de acuerdo a de acuerdo a las líneas señaladas de acuerdo a la jurisprudencia cómo se tiene el efecto de los problemas inmobiliarios actuales.

1.3.8.2.1. Finalidad De La Reivindicación.

La reivindicación tiene diferentes finalidades.

1. La restitución de la propiedad quien está en este caso en posesión del bien para poder ejercitar el uso y disfrute del inmueble o mueble.

2. La tutela jurisdiccional sobre el derecho subjetivo sea de manera material es decir la propiedad que se objetivista con fines del proceso dentro de un caso concreto como pueden ser de estas dos maneras.

2.1 La finalidad concreta como proceso que sería resolver el conflicto de intereses como es la sentencia firme y haciendo efectivo lo que es el derecho de propiedad amparado en el numeral 923 del código sustantivo.

2.2 La finalidad abstracta que es en lograr la paz en la justicia con toda la seguridad jurídica para el propio ejercicio sobre el derecho de la propiedad como un derecho total ya que es excluyente e imprescriptible

3. Otra finalidad es la de afirmar el derecho de dominio para fundándose en el poder recobrar la cosa objeto del mismo que se haya poseído o se haya detentado por un tercero sin derecho entonces entenderíamos que la reivindicación su finalidad que persigue con ella en el proceso no es sino que la restitución de la posesión material y de manera definitiva para sí radicar en el propietario reivindicante, con los atributos de la misma propiedad y como pretensión tipificada de naturaleza del derecho real se dirige contra cualquier que tenga el bien obviamente no olvidando que la misma propiedad subsumir a lo que es la posesión hacer este un derecho y completo total y excluyente sin embargo otras de las finalidades de la reivindicación es restablecer un jurídico

orden ya que puede ser alterado por el demandado con su actitud indebida e injusta al apoderarse sobre la posesión sin tener calidad de propietario así sería la restitución efectiva y real del mismo bien a su propietario que sería la finalidad de la reivindicación. (Pozo, 2017)

1.3.8.3. Efectos de la Reivindicación.

Los efectos en este caso causarían el tema de la acción reivindicatoria serían los siguientes;

1. Que se tenga el reconocimiento jurisdiccional en este caso quiere decir la sentencia mérito hada del derecho de propiedad a favor de quién sería el rey mendicante.
2. De que se cumpla con la entrega material de la posesión o la reintegración ya sea éste como atributo al derecho del titular que solicitó la acción reivindicatoria.
3. Que al interponer la demanda sobre la acción reivindicatoria se tiene que el demandado en este caso se han o propietario como poseedor de mala fe tenga la obligación de pagar por los frutos que adquirió indebidamente.
4. De que se dé la entrega del valor del bien si se ha perdido estando en poder del poseedor en este caso que haya tenido mala fe.
5. El tema de la indemnización relacionado a los daños y perjuicios este de manera extracontractual ejecutados por el posesionario de manera dolosa y culposa.
6. El pago de costos y costas de acuerdo al proceso quién venció en este caso.

1.3.8.4. Bienes Reivindicables.

Los bienes reivindicables podemos entenderlos como los siguientes

1. El bien que tiene únicamente como objeto lo que son bienes susceptibles de posesión o son objeto de un derecho real.

2. Los que tienen naturaleza privada sea muebles o inmuebles sean individualizados es decir corporales res corporales.

3. Bienes que estén inscritos en el registro de propiedad de los registros públicos y que esté a nombre del rey mendicante y que estén inscritos anteriormente a la emplazada (Gonzales N. , 2012)

1.3.9. Prescripción Extintiva

La prescripción en una idea general entendemos pues que es una vía por la cual, en cierta situación, por el transcurso de cierto plazo cambia de manera general la relación jurídica que existía entre el bien y el propietario.

Según la doctrina acotada por el Dr. Vidal la prescripción es el nacimiento o terminación de derechos, en este caso de propiedad esto por el vínculo físico, real, existente. Y como consecuencia se tiene la prescripción adquisitiva, en caso naciera el derecho y prescripción extintiva si en caso terminara este derecho, agregado esto podemos afirmar que existe una familiaridad de este tema, aunque fueren distintas clases de prescripción su naturaleza está conectada.

Según la doctrina alemana, existe una corriente doctrinal que va acorde al tema, al respecto del desarrollo dual de la prescripción, por una parte, la usucupativa y por otra la liberatoria, comúnmente conocida como extintiva.

Entonces la existencia de estas prescripciones y su conjunto se encuentran vinculados en que ambas requieren del tiempo para esta modificación del derecho. Y pues en la usucapación quien adquiere el derecho sobre el bien inmueble por el transcurso del tiempo, el que perdió el derecho del bien será la otra parte y puesto de esta forma es por la cual opera la prescripción. (Vidal, 2009)

Conforme los comentarios del Código Civil Peruano de 1936 por León Barandiarán, aclara pues que el efecto determinante al respecto de la situación de titularidad del derecho del bien son dos sujetos, ya que uno de ellos sería el

que adquiere el derecho y el otro se le extingue, por tanto esta es la modificación de la situación entre los sujetos, motivo por el cual un sujeto de estos dos puede evitar la acción completa del sujeto oponente, precisamente debido a la prescripción extintiva ya que el vencido ya dejó de tener derecho alguno. En la usucapión pues pasa que se genera una situación nueva jurídica que no solo afecta al propietario que dejó de serlo si no también a todo aquel que crea tener derecho sobre el bien y actúe en contra del prescribiente.

Cierta doctrina aporta separando la usucapión de la prescripción puesto que los fundamentos que justifican la usucapión en cuanto a sus requisitos están basados en la posesión como configuración real, mientras que en la prescripción extintiva, es necesaria pues la inactividad del titular sobre su derecho y pues se encuentran imposibilitados de accionar. (Barandiaran, 1940, págs. 80-81). En otro caso la prescripción adquisitiva está basada en la aplicación a los derechos reales que son bienes que pueden ser poseídos, por el contrario la extintiva va más allá de solo derechos reales, abarcando hasta derechos de crédito, los patrimoniales. Pero cabe aclarar y afirmar que en la usucapión el efecto es doble o dual ya que es adquisitivo y extintivo, puesto que el derecho el usucapiante adquiere y titular es quien los pierde por no ejercer su derecho. Finalmente queremos resaltar el tratamiento dual de la usucapión estableciendo que es de una sola naturaleza jurídica debiendo considerarse así, mas no se debiera generalizar este concepto.

1.4. El Mejor Derecho de Propiedad.

En todo proceso de “**mejor de derecho de propiedad**” donde las partes ostentan títulos inscritos, evidentemente hay una superposición de partidas. La superposición surge, entre otras razones, por las imperfecciones que en muchos casos presentan los documentos antiguos, sea en la descripción de linderos o en el área calculada para el

polígono. Pese a que un derecho ya está registrado, aparece otro superpuesto que no detecta al primero. Cuando esto sucede, en el proceso judicial se debe establecer a quién corresponde realmente el dominio, para lo cual se examinan técnicamente los documentos de cada uno.

Debe prevalecer el título válido y eficaz, que normalmente es el más antiguo. Si el segundo se superpone sin conexión con el primero (sin tracto), es porque en el mejor de los casos este último es ineficaz (quien lo otorgó carecía del derecho), salvo que provenga de una causa más poderosa como la **prescripción adquisitiva** o la **expropiación** que arrasan con todo. En el caso que nos ocupa, el título más joven provino originalmente del Estado que inscribió el predio a su nombre, porque creyó que el bien no era de nadie, y luego lo transfirió a un tercero. La contraparte exhibió documentos más remotos, con linderos correctos, pero con fallo en el área consignada (teniendo en cuenta los linderos inscritos, el área era mayor).

La Corte, en mayoría, comete dos errores muy delicados. En primer lugar, **renuncia a examinar el detalle técnico del título más antiguo**, por el solo hecho que el dato del área incorrecta consignado en el Registro ha permanecido así por varias décadas, como si existiera un plazo para esclarecer los errores de información registral. La verdad es que mientras el dueño conserve la propiedad puede pedir que sus documentos se interpreten correctamente, sea para defender el título ante una controversia (proceso de “mejor derecho de propiedad”) o tan solo para corregirlo (proceso de rectificación de área). Este derecho es imprescriptible ya que forma parte del carácter perpetuo del dominio.

De otro lado, y quizá esto es lo más importante, la Corte hace prevalecer el título más reciente en base a los principios registrales de publicidad, fe pública, prioridad y oposición de derechos reales. La Sala entiende que el último adquirente, que recibió del Estado, lo hizo en base a la partida inscrita más reciente, y que no tenía cómo saber de las incorrecciones del título más antiguo. ¿Cómo es esto?, si precisamente,

en los casos de superposición de partidas el segundo no sabe del primero, pero el primero tampoco sabe del otro.

El desconocimiento no da lugar a la preferencia en casos de duplicidad de partidas, pues más de uno podría alegar la ignorancia y reclamar el derecho. Por ello la cuestión no se resuelve en base a principios registrales sino mediante el examen de cada título, desentrañando tanto sus defectos materiales, validez y eficacia, es decir, disipando las dudas sobre el alcance material del bien, y si éste se originó lícitamente en quien efectivamente tenía la propiedad. **Los principios registrales no se aplican en situaciones anómalas como la duplicidad, de lo contrario nunca habría un solo vencedor.**

1.5. Tesis constitutiva y Tesis declarativa

1.5.1. Tesis declarativa.

Esta referida a que la pretensión sea declarada; en la misma donde se pide al juez una mera declaración de un hecho jurídico que existe antiguamente a la pedida decisión que se emitiría de este modo teniendo la calidad de cierto.

Lo que conocemos como este derecho de propiedad, dado un momento indicado se considera no cierto, ahora logra transformarse en un hecho con certidumbre respaldado bajo la sentencia que a si mismo declaro de esta comprensión tenemos una disposición indiscutible.

Basándose pues que con tan solo tener una constatación o anuncio del juzgado genera una situación con calidad cierta otorgada por una instancia judicial alegando que está ya existía.

Un ejemplo claro, podríamos decir que es la existencia de un documento falso, la usucapión, el reconocimiento de paternidad. (Legis, 2017)

1.5.2. Tesis constitutiva.

Si se solicita que se cree, se cambie o se elimine una situación jurídica consideramos pues que se a tenido como objetivo que se produzca un cambio de una situación jurídico que no existía a que ahora si exista, por ejemplo: la recurrencia a obtener una sentencia constitutiva que a diferencia de la que se busca solo la declaración, esta viaja para traer consigo una diferencia y concebido estado jurídico que termina aplicando derecho y normas diferentes a lo antes considerado y de ahora en adelante este fallo judicial permite que no existan dudas de lo constituido. (Legis, 2017)

CAPÍTULO 2

ESTADO DE LA CUESTIÓN

Para poder determinar si la prescripción adquisitiva es declarativa o es constitutiva, al haber cumplido con las condiciones ya sean, con el ejercicio de la posesión y el transcurso del tiempo, al igual que con los elementos de la disposición del 950 que son, manera pacífica, publica, continua y como propietario (uso, disfrute y disposición del bien).

De lo anteriormente mencionado, considera LA DOCTRINA, LA JURISPRUDENCIA Y LEGISLACION, teniendo en cuenta las posturas adoptadas, ya sean considerada LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE MANERA DECLARATIVA O DE MANERA CONSTITUTIVA, teniendo en cuenta que ambas son completamente diferentes, tal como lo demostraremos en el siguiente acápite, al igual que la invocación de esta institución respecto a otros procesos judiciales.

De otro punto empezaremos diferenciado la tesis DECLARATIVA, de la constitutiva, PUES ESTE DERECHO ADQUIRIDO, NO NECESITA SENTENCIA O RESOLUCION PREVIA PARA SER INVOCADO, una prueba de ello que intenta transmitir ello, se ve plasmado en

el IV Pleno Casatorio, (Casacion 2195-2011- Ucayali) previamente señalando que este es de materia de; desalojo por ocupación precaria, donde el demandado invoca su derecho de prescripción adquisitiva, donde los magistrados señalan lo siguiente:

<La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para destruir la pretensión de desalojo y declarar la improcedencia de la inicio de la acción procesal civil, 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; por lo tanto, se limitará a establecer si, de la valoración de las pruebas, surge en él la convicción de, si corresponde o no, declarar el derecho de poseer a favor del demandante o del demandado. Es decir, el Juez no debe ingresar a verificar si es que la parte demandada adquirió o no el bien por usucapión, sino que debe limitarse a verificar si del análisis de los hechos y de la valoración de las pruebas presentadas por la parte emplazada surge en él la convicción de la existencia de lo que viene considerándose como un título suficiente, que enerve el derecho que esgrime el demandante. Este hecho (de declararse fundada la inicio de la acción procesal civil de desalojo por precario), en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se verifique la pretensión de usucapión. >

Siendo así que de acuerdo, a este pronunciamiento, aun cuando no exista sentencia que reconozca la prescripción, el ejercicio de la posesión por el prescribiente demandado, en un proceso de desalojo está facultado, para generar en el juez la convicción, de que ha cumplido con los requisitos para ser propietario a través de la institución de la prescripción, de cara a lograr que la inicio de la acción procesal civil sea desestimada. Es decir que el pleno casatorio le otorga relevancia a la prescripción adquisitiva como mecanismo adquisitivo de propiedad, aun cuando no exista sentencia al respecto.

De otro punto debemos definir de que un pleno casatorio, es vinculante y así mismo de obligatorio cumplimiento.

Todo esto reforzado con lo que señala el Autor Nacional Gunter Gonzales Barrón reconocido en materia de derechos Reales. (Gonzales G. , 2013, pág. 1199) Que señala lo siguiente; la solución a esto es simplemente remitirnos a los artículos novecientos cincuenta y novecientos cincuenta y uno de nuestro código sustantivo ya que estos se plantean a favor de nuestra última postura, puesto que los descritos artículos hacen mención que la propiedad se obtiene por la posesión cualificada y durante el tiempo legal, no necesitando que se exhiba formalidades dadas por un juez o algún ente público.

Del mismo modo Enrique Pareja Palacios aporta una posición similar, agregando, que en el artículo 950 del Código Civil, a adquisición de un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva pide como requisitos que la posesión sea durante un periodo de diez años, de manera pacífica y pública y además que esta sea el calidad de propietario. Por tanto no hay disposición basada en la ley que requiera la declaración judicial previa, agrando líneas más abajo que: “Otorgar un efecto constitutivo a la declaración judicial de la prescripción, no haría sino desnaturalizarla.” (Palacios, pág. 93)

Así mismo para el autor Alan Pasco Arauco, señala que esta institución se inclina por considerar que, la institución de la prescripción adquisitiva, se produce con el solo transcurso del tiempo, siempre que durante el mismo se haya cumplido con los requisitos legales (pacificidad, publicidad, continuidad, posesión como propietario), SIN QUE RESULTE NECESARIO CON UNA SENTENCIA QUE RECONOZCA LA CONDICION DE NUEVO PROPIETARIO PRESCRIBIENTE. (Pasco, 2017)

2.1. El Criterio Constitutivo de la Usucapión

La prescripción adquisitiva, al igual que la declarativa en esta etapa, se define como aquel derecho adquirido, mediante el ejercicio de la posesión, en un determinado tiempo, materializándose este de forma ordinario por el transcurso del tiempo por 10 años, sin mediar justo título y de manera extraordinaria, por el transcurso del tiempo por el plazo de 5 años y mediando justo título, y esta debe de cumplir con los requisitos

establecidos en la disposición 950 del decreto legislativo 295 que debe ser manera pacífica, (posesión inmediata con el bien), publica (principio de erga omnes, que significa que se de conocimiento público) continua,(no exista interrupción por el plazo del ejercicio de la posesión), y a modo de propietario(uso, disfrute y disposición del bien), cabe señalar que hasta el momento hemos definido todo lo que un sujeto debe reunir, para poder demostrar su derecho ganado como propietario a través de la institución jurídica de la prescripción.

Sin embargo cabe mencionar que la diferencia de este criterio cambia al momento, de que ESTA NECESITA UNA SENTENCIA, PARA PODER INVOCAR EL DERECHO DE PROPIOETARIA ADQRIDO A TRAVES DE LA PRESCRIPCION ADQUISITVA, a modo de demostrar este criterio erróneo señalaremos como previo ejemplo uno (01) jurisprudencias, por la Corte superior de Justicia.

Caso N° 01.

1) N° de Casación: 2794-2018

2) Nombre: Caso Bendezu Riveros Vs. Bendezu Manrique.

3) Materia: Desalojo por ocupación precaria

4) Postulado: **Criterio constitutivo.**

5) Criterio de la corte: “Séptimo; **que el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio iniciado por el demandado** y la denunciada civil **se encuentra en trámite;** es más, de lo actuado consta que el recurrente **no ha sustentado debidamente su alegación consistente en que ha adquirido el inmueble, sub materia por usucapión. En consecuencia, tal alegación debe desestimarse”**

6) Conclusión: con lo señalado por la CSJ, interpretar que aun tenga la inicio de la acción procesal civil un proceso en trámite sobre prescripción y no exista sentencia firme de esta, no pude oponer su derecho de propiedad, si esta no cuente con el título formal (sentencia de prescripción) dándola a entender, entonces ¿El Juez nos constituiría el derecho de propiedad? ¿No bastaría solo con invocar el derecho de

propiedad y tener los medios probatorios contundentes como lo establece la disposición 950 del Código Sustantivo? Y nuevamente diremos que no, nos constituye un derecho de propiedad, ya que cualquier sujeto al ejercer la posesión por el transcurso del plazo que pide de esta manera la prescripción extraordinaria, y sustente en base a medios probatorios, que ha adquirido ya la propiedad en merito a la invocación de la usucapión y que el Juez no tendría por qué exigir la sentencia firme que declare procedente el proceso de prescripción.

Más aun tomando en cuenta que en el caso de la prescripción adquisitiva nace con un hecho y lo único que se debe alegar si este cumplido de manera esencial, de mantener la posesión de manera pacífica publica, continua y a modo de propietario de manera ordinaria por el plazo de 10 años o de manera extraordinaria por el plazo de 05 años, apartándose esta casación del IV pleno casatorio.

Desde otro enfoque doctrinario referente al criterio CONSTITUITIVO, para el autor Francisco García, nos dices, si las sentencias constitutivas constituyen los supuestos excepcionales en el proceso civil, son el supuesto norma en el proceso administrativo, siempre y cuando se reconozca al propio tribunal potestades, para ofrecer este efecto directo. (Garcia, 1998)

Así mismo, para el autor Julio Pozo Sánchez, se inclina por la Teoría constitutiva, señalando que el requerimiento de una resolución constitutiva afirmarían que los sujetos que están en el ejercicio de la posesión, tengan precaución con su propiedad adquirida (por la prescripción adquisitiva) y este incentivar la inscripción del derecho adquirido.

Cumpliendo con lo plasmado en la disposición del 950 del decreto Legislativo 295 esto le resulta insuficiente de cara a un proceso judicial en que el sujeto que ejerció la posesión, con el objeto de oponerse frente a sendas demandas de desalojo o reivindicación, ya que este afirma el cumplimiento de los requisitos establecidos, pero no los acredita, incluso el presente autor, propone al legislador la modificación del Artículo 952 de la siguiente manera:

Quien adquiere un bien por prescripción debe entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia tendrá carácter constitutivo del derecho de propiedad y es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la sentencia surtirá efecto retroactivo al momento en que se cumplió el plazo rescriptorio.

CAPITULO 3

POSTURA ADOPTADA

3.1. Teoría Declarativa.

Consideramos que la teoría declarativa es la más adecuada para utilizar como criterio para resolver la presente investigación, ya que el presente trabajo alega la institución de la PRECRIPCION ADQUSITIVA, es la institución jurídica, donde un poseedor se convierte en un propietario, y esta institución jurídica es aquella, QUE MATA CUALQUIER DERECHO POR MAS ABSOLUTO QUE SEA ESTE, cumpliendo con los requisitos y condiciones establecidas por el legislador en la disposición 950 del Decreto Legislativo 295. Tal como lo menciona el autor Martin Mejorada Chauca, donde señala que la Institución de la Prescripción Adquisitiva es una causa poderosa que arrasa con todo. (Mejorada, 2019)

Ahora bien profundizaremos de una manera más clara la prescripción Adquisitiva y por qué esta, es declarativa.

Esta se basa en el derecho adquirido mediante el ejercicio de la posesión, en un determinado tiempo, que se materializa de forma ordinaria y por el tiempo de ejercicio de 10 años sin mediar título y de manera extraordinaria por el lapso de 05 años mediando justo título y esta debe cumplir con los elementos establecidos en la disposición 950 del Decreto Legislativo 295, que es manera pacífica (cumpla con el

ejercicio de la posesión inmediata con el bien) publica (el principio de erga omnes, conocimiento público) continua (que no exista interrupción durante el ejercicio de la posesión) como propietario (uso, disfrute, disposición del bien)

3.1.1.Doctrina.

3.1.1.1. Doctrina Nacional

Para el Autor Gunther Gonzales Barrón, no se parta de los efectos que produce la usucapión de producen de manera declarativa, con el ejercicio del posesión por un tiempo determinado. Siendo que este derecho ya ganado es solo a disposición del (usucapiente), quien es el que aplica este derecho, ya que lo establecido por el legislador en los articulo 950 y 951 del Decreto legislativo 295, se refiere a que la propiedad es adquirida a través de la posesión cualificada por el periodo legal, sin la necesidad de contar, con alguna formalidad y en el término legal, SIN QUE SEA NECESARIO ALGUNA EXIGENCIA O INVESTIDURA FORMAL POR PARTE DE UNA AUTORIDAD O FUNCIONARIO PUBLICO. (Gonzales G. , 2013)

Para el autor Avendaño Arana, plasmo en una resolución judicial la institución de la prescripción adquisitiva, meramente declarativa, ya que el juez no lo constituye como propietario, si no que declara que el poseedor se vuelve propietario a través del ejercicio de la posesión. Esta es la razón por la QUE NO ES NECESARIO QUE UNA AUTORIDAD JUDICIAL LO DECLARE COMO PROPIETARIO A TRAVES DE LA PRESCRIPCION ADQSUITIVA. (Avendaño, 2009)

Así mismo para el autor Alan Pasco Arauco, señala que esta institución se inclina por considerar que, la institución de la prescripción adquisitiva, se produce con el solo transcurso del tiempo, siempre que durante el mismo se haya cumplido con los requisitos legales (pacificidad, publicidad, continuidad, posesión como propietario), SIN QUE RESULTE NECESARIO CON UNA

SENTENCIA QUE RECONOZCA LA CONDICION DE NUEVO PROPIETARIO PRESCRIBIENTE. (Pasco, 2017)

Para el autor Foth Ninamanco, La sentencia tiene función certificadora de LA ADQUISICION YA REALIZADA A TRAVES DE LA PAD, POR ENDE NO OPERA POR OBRA DE LA SENTENCIA QUE DECLARA LA USUCAPION. (Ninamanco, 2018)

Para el autor Nerio Gonzales Linares, la PAD, es aquella que nace con el hecho del tiempo consumado o con el plazo legal consumado o hecho cumplido con el ejercicio de la posesión continua, real o efectiva como propietario o para sí, hace del poseedor propietario del bien, por prescripción, no es la sentencia o resolución administrativa o inscripción en los registros la que hace al poseedor propietario, sino el tiempo, que en esencia de la prescripción vive. (Gonzales N. , 2012)

3.1.1.2. Doctrina Internacional

Para esto a nivel del derecho Francés e italiano, paradigmáticos de la transferencia por solo consenso y del registro declarativo, donde se tiene claro que EL PRESCRIBIENTE VENCE AL PROPIETARIO INSCRITO, ya que las formas de adquisición originaria son más poderosos que el del derivado y esta es una institución originaria.

a) FRANCIA: En este país la Institución de la prescripción Adquisitiva, se gana a través del ejercicio de la posesión por el tiempo de 30 años y esta toma la tesis declarativa, por que el sujeto que ha cumplido con ejercicio de la posesión, sin interrupción alguna con el bien, guarda la propiedad, que este no lo enajeno y que por ende este es un derecho adquirido actual, gracias a la posesión. (Joseerand, 1955)

b) ITALIA: Para la doctrina italiana, nos dice que no se discurre posible que exista una controversia entre el adquiriente inscrito y poseedor de larga data,

pues este ULTIMO SIEMPRE CUENTA CON MAYOR PREFERENCIA, sin importar, que alguna autoridad se haya pronunciado sobre este. (Gazzoni, 1998)

c) Portugal: La Doctrina en el derecho portugués no es la excepción ya que en su código civil, esta establece que el sujeto debe ejercer su derecho como poseedor por el trascurso de 20 años, incluso de mala fe y sin título registrado, ya que de esta manera adquiere la propiedad a través de la prescripción adquisitiva, y que concerniente al registro, este nada puede hacer frente al poseedor que consuma la prescripción, por lo que este prescribiente se encuentra en situación de primacía. (Franca, 2017)

d) Estados Unidos: A nivel del derecho civil de este país, su solución es clara ya que, LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ES EL TÍTULO MÁS PODEROSO y vence al registro cuando exista contradicción entre ambos. (Merril, 2013)

e) España: La doctrina considera que la institución de la prescripción adquisitiva se considera con el solo expresa, con el solo lapso del tiempo de la PAD. EL POSEEDOR SE COVIERTE AUTOMÁTICAMENTE EN PROPIETARIO, es decir que se trata naturalmente de un caso de adquisición originaria. (Westermann, 2007)

3.1.2. La prescripción Adquisitiva fundamentada en la Constitución de 1993

Que en nuestra constitución, el legislados establece en la disposición 70, que este se ejerce en armonía con el bien común, así mismo la C.D.H, en su disposición 21 que merita la probabilidad de subordinar al beneficio social, siendo diferente de la constitución, pero coincidentemente el Decreto Legislativo 295 en su disposición 923 plasma que la propiedad es ejercida través del interés social. (Sanchez, 2014)

En el Preu, nos encontramos en divergencias la cita textual dispositiva, desde los pronunciamientos dados por el Tribunal Constitucional, nos dice dentro de sus considerando de la sentencia 008-2003 de fecha 11 de noviembre del 2011, que la cláusula del bien común prevista en la disposición 70 de la constitución, la fuente de esta es, que la propiedad debe ser alusión al noción universal de “FUNCION SOCIAL”, por el cual se prevalece el individualismo, que dio origen al concepto ordinario de propiedad . (Gonzales G. , 2011)

En ese modo, debemos entender que esta tesis que se encarga de resaltar el SENTIDO SOCIAL, teniendo esta idea lógica netamente jurídica conceptualizada sobre la FUNCIÓN SOCIAL, no cuenta con estructuras definidas por su abundante universalidad y presenta este rostro basado en lo antes mencionado. (Alvares, 2002, pág. 40)

Según Caria dice que deberíamos exiliar al casualismo económico pues este presenta a la usucapión como una forma de dar seguridad y fomentar a los invasores. (Alvares, 2002, pág. 40)

La Carta magna no está solo para la protección del derecho subjetivo de la propiedad, sino que, además, genera una seguridad institucional para tener acceso a ella. Y así con esto se establece a los Estados el deber de contar con políticas públicas para fomentar ordenadamente, y de forma no abusiva al ingreso a esta esfera de los sectores de la propiedad. (Bianca, 2005, pág. 184)

Sumado a todo lo mencionado la PAD al ser una forma de adquisición de la propiedad se entiende pues que este tiene una completa legitimación constitucional, puesto que se fundamenta como tipificación de **“función social de la propiedad”, o “bien común”** tal cual dicta nuestra política base.

3.1.3. Validez de la oposición del derecho de propiedad adquirido por Prescripción Adquisitiva.

3.1.3.1. Oposición del derecho de Prescripción Adquisitiva, respecto a un proceso de Desalojo.

Se conoce que un proceso de desalojo es que busca el despojo de una persona de la posesión material de un inmueble, pero sin embargo se ha visto un PAD emblemático de un desalojo por Ocupación Precaria, plasmada en el IV Pleno Casatorio, donde se le permitió al demandado alegar haber adquirido el derecho de propiedad en virtud de una PAD. En otras palabras en el proceso de desalojo se puede discutir sobre la posibilidad de configuración de un supuesto de Prescripción Adquisitiva, para lo cual este PCC dio una regla vinculante que a pie dice:

*<<La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para destruir la pretensión de desalojo y declarar la improcedencia de la inicio de la acción procesal civil, **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; por lo tanto, se limitará a establecer si, de la valoración de las pruebas, surge en él la convicción de, si corresponde o no, declarar el derecho de poseer a favor del demandante o del demandado. Es decir, el Juez no debe ingresar a verificar si es que la parte demandada adquirió o no el bien por usucapión, sino que **debe limitarse a verificar si del análisis de los hechos y de la valoración de las pruebas presentadas por la parte emplazada surge en él la convicción de la existencia de lo que viene considerándose como un título suficiente**, que enerve el derecho que esgrime el demandante. Este hecho (de declararse fundada la inicio de la acción procesal civil de desalojo por precario), en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se verifique la pretensión de usucapión. (IV Pleno Casatorio Civil, 2012).*

Dándonos a conocer que el, emplazado se limita a decir que este adquirió por

prescripción y no presenta las pruebas correspondientes. La deberá ser estimada, pero si en caso el emplazado si presenta las pruebas de la posible adquisición del derecho de propiedad a través de la PAD, el juez tendrá que valorar las mismas y si estas surten la convicción de que se han presentado los requisitos para adquirir por PAD, pues este no estimara la inicio de la acción procesal civil.

Así mismo este pronunciamiento plasmado en PCC, aunque no exista sentencia que reconozca la prescripción, el posesionario prescribiente demandado en un proceso de desalojo, este se encuentra facultado para generar en el juez la convicción de que ha cumplido, con los requisitos para ser propietario por prescripción, logrando que la inicio de la acción procesal civil de desalojo se desestime. En pocas palabras la prescripción Adquisitiva es amparada por el pleno Casatorio señalando que, este es un MECANISMO ADQUISITIVO DE PROPIEDAD, AUN CUANDO NO EXISTA SENTENCIA AL RESPECTO.

3.1.3.2. Mecanismo procesal respecto de la PAD, ante el Proceso de Desalojo

Como bien se habló, en el ítem anterior sobre el IV PCC, y que el Juez debe (obligación) valor las pruebas, donde aquí surgirá la convicción, de que si este prescribiente ha cumplido o no con los elementos para la adquisición del bien a través de la PAD, pues este no estimara la inicio de la acción procesal civil.

Para el Autor Fort Ninamanco nos dice, que el juez, aun no le guste o no, este tiene que verificar se cumple con los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio, pese a que esto corresponde, como lo establece el Código Procesal Civil al proceso abreviado, pues señala que lo conveniente hubiera sido establecer que la usucapión no puede ser fundamento de la contestación de la inicio de la acción procesal civil de desalojo, ya que verificar tal fundamento

desnaturaliza al proceso sumarísimo, por lo demás como bien lo señala la Ley Orgánica del P.J, cada juez tendrá al amplitud de libertad de criterio para decidir si cabe o no estimar la contestación del demandado que se funda en la usucapión, generándose inseguridad , lo que es que los PCC deben reducir al máximo.

3.1.3.3. Oposición del derecho de Prescripción Adquisitiva, respecto a un proceso de Acción Reivindicatoria.

Para determinar un proceso de Acción reivindicatoria como lo establece, el legislador en la disposición 927, una de las condiciones que este tiene calidad de propietario, y si esta cuenta con esta situación jurídica subjetiva podrá obtener tutela reivindicatoria, pero debemos determinar entre la relación antecedente y consecuente, sobre la sobre si este es propietario, del bien a reivindicar y LA CONDENA DE RESTITUCIÓN DEL BIEN QUE PESARIA SOBRE EL POSEEDOR.

Pero qué pasa si en una acción Reivindicatoria el reivindicado invoca derecho de prescripción adquisitiva, se estaría entrando en un conflicto de titularidades, tanto entre el reivindicante y reivindicado, teniendo en cuenta que la reivindicación afianza su potencia de restitución, tendiente a que esta de sea declarada esta adquisición de propiedad del poseedor (Prescribiente).

Profundizando más, en la acción reivindicatoria contra el sujeto en ejercicio de la posesión usucapiante consumado(requisitos y condiciones), aquí la perspectiva es diversa, ya que la pretensión de la acción reivindicatoria se desvanece, porque ya su señalada noción histórica, ya que este proceso de reivindicación, podría no ser ejercida YA NO POR QUIEN SE REPUTABA PROPIETARIO DE LA COSA, SI NO POR EL PROPIETARIO QUE HA ADQUIRIDO EL BIEN POR USUCAPION, ASI SE ENTIENDE

ESCRUPULASOMANETE QUE LA USUSCACION ENERVA LOS EFECTOS RESTITUTIVO DE LA REINVINDICACION.

Entonces, la figura como propietario se extinguiría, porque esta no tendría la posibilidad de ser dirigida contra el mismo propietario de la cosa, y mucho menos tendría que valerse de este derecho de propiedad, quien ya no cuenta con este derecho. Siendo que NO EXISTIRIA CONFLICTO DE TITULARIDADES QUE DISCUTIR, AQUÍ SOLO HAY UN TITULAR, UN SOLO PROPIETARIO, UNICO LEGITIMADO PARA AMPARAR SU DERECHO DE PROPIEDAD MEDIANTE LA REINVINDICACION, SIENDO ESTE EL USUCAPIENTE CONSUMADO. (Sanchez, 2014)

Ahora analizando mejor la disposición 927 del decreto legislativo 295, el autor Maish von Humbolt; critica esto, porque nos dice que el segunda parte de esta disposición contiene cabe mencionar y es; que este no procedería, contra aquel que adquirió el bien por PAD conceptualizando evidentemente, QUE AQUEL QUE ADQUIRIO POR PAD ES SIN LUGAR A DUDA EL NUEVO EL NUEVO PROPIETARIO, siendo así que el verbo esta en pasado, que es el **adquirir**, en consecuencia el que perdió el bien se convierte en EXPROPIETARIO, quien lógicamente este ya no contaría con los derechos que otorga la propiedad, y mucho menos las acciones que estos lo tutelan, entonces ahora quien es el titular de acción reivindicatoria, pues indiscutiblemente, EL QUE AQDQUIRIO EL BIEN POR USUCAPION.

3.1.3.3.1. Mecanismo procesal del Usucapiente frente a la Reivindicación.

Uno de los profesores de la Universidad de Milán, nos abre una solución procesal, respecto a estas dos instituciones, a la cuestión expuesta, la cual es plantear una excepción que favorecería al que adquirió el bien por PAD, en la conservación de la posesión, ya que este ha postulado a la doctrina nacional donde esta ha sido formulada recientemente por un método procesalista que

si bien es cierto, el legislador no contempla la PAD como excepción procesal, a efecto de oponerla al demandante en un pedido, de un procedo de desalojo, dando la posibilidad de que este ejerza el reconocimiento a través de una acción. A fin de que este no tenga perjuicio de ello, consideraría la necesidad de la incorporación plasmada en la disposición 446 del código Adjetivo, a efecto de brindar una alternativa sobre su derecho de defensa al empleado propietario a través de la PAD frente a su primer titular, lo implica que este mecanismo procesal se reconozca esa condición, si no ante la apariencia de la propiedad que este plantea y demuestra al empleado, se traslade a controversia sobre la propiedad del bien, para otra ocasión y otro escenario.

3.1.3.4. ¿Qué pasaría si previamente existe un proceso de prescripción adquisitiva en trámite, sin embargo posterior a este inician un proceso de Acción Reivindicatoria en contra de este prescribiente?

Es evidente que el legislador no ha establecido, a la institución de la prescripción adquisitiva como una excepción, sin embargo, amparándonos en Doctrina, para Marianella Ledesma, nos dice que podríamos incorporar esta como una excepción, que esta forme parte del Art- 446 del Código Adjetivo.

Continuando con el tema sobre las excepciones, quizá podríamos plantear una excepción de litispendencia establecida en la disposición 446, numeral 7 del código Adjetivo, pero previamente a ello debemos analizar si sería correspondiente plantearla, para Sergio Casassa, nos dice que esta excepción es el derecho donde el demandado, plantea un expresión de litispendencia a efecto de paralizar que exista en el mismo plazo dos o más relaciones jurídicas procesales, que tenga relación sobre el mismo objeto sobre el mismo objeto, donde debe cumplir con tres condiciones, 1) Coincidencia entre los sujetos procesales 2) La Causa 3) el Objeto y debe basarse en dos requisitos 1) Que el

facto en el que se trata, sobre un asunto que se ha planteado en un proceso, es diferente de la "Cuestión principal" b) La existencia que la "cuestión prejudicial" tenga entidad suficiente para ser objeto de un proceso autónomo y pueda ser resuelta con eficacia de cosa juzgada, así mismo el sujeto que planteo esta excepción, tiene la actividad de la carga probatoria, quien deberá acreditar la existencia del proceso inicialmente propuesto.

Así mismo, nosotros nos planteamos la pregunta, si este proceso de Reivindicación, podría suspenderse, habiendo uno ya iniciado previamente sobre prescripción adquisitiva, el Código adjetivo nos plantea, en su disposición 320, sobre la suspensión Legal, donde a la letra señala lo siguiente; Se puede declarar la suspensión del Proceso, ya se ha de oficio o a pedido de parte(...) La autoridad judicial a pedido de parte, suspende la expedición de la sentencia en un proceso, siempre que la pretensión planteada en el dependa directamente de lo que debe resolver en otro proceso(...)

Ahora bien podemos comentar a la referida disposición, que si bien es cierto encontrándonos en el caso de la Acción Reivindicatoria planteada posterior al de la prescripción, debería SUSPENDERSE, cabe señalar que amparamos nuestra respuesta en la Jurisprudencia de la Casación N° 3239-2015, que nos habla sobre la suspensión legal de la Prescripción adquisitiva, que a la letra señala lo siguiente; Decimo, Habiéndose descartado el agravio, al debido proceso en su modalidad de motivación de resoluciones y teniendo en cuenta que la causal calificadas es netamente procesal, faculta a este colegiado, a ventilar vicios insubsanables que merecen su anulación, al advertirse que la presente causa no se ha resuelto conforme a su naturaleza, ni teniendo en cuenta los argumentos de defensa expuestos por los demandados. Es así que las instancias de mérito deben de resolver los siguientes cuestionamientos; a. Si los efectos de la Prescripción adquisitiva son declarativos y si merecen

pronunciamiento judicial para su reconocimiento b. Si la resolución estimatoria de PAD es oponible al título de propiedad c. si procede la reivindicación contra aquel que adquirió el bien por PAD d. SI RESULTA APLICABLE LO PREVISTO EN EL ARTICULO 320 DEL CODIGO ADJETIVO, A PARTIR DE ELLO SI RESULTA ESTIMABLE O NO LA PRETENCION DE REINVINDICACION.

Décimo Primero. Corresponde precisar que el criterio precedentemente expuesto de manera alguna se da la apreciación positivamente por Parte de la Corte suprema de Casación respecto de la Reivindicación, si no que este simplemente se limita a sancionar **con nulidad una resolución que no expuso la debida motivación, fundamento por el cual dicho agravio debe ser amparado.**

Entonces la tesis Declarativa a nivel del derecho Procesal, brinda seguridad Jurídica.

3.1.3.5. Encausamiento Jurisprudencial: Pleno Jurisdiccional Nacional Civil 2010

En el mes de marzo se llevó el pleno jurisdiccional Nacional en el año 2010, donde este convocó a 135 jueces superiores de los 29 distritos judiciales del país, donde este tuvo como objetivo estos puedan discutir y sobre todo elaborar casos donde se viene produciendo diferentes contradicciones y decisiones a efecto de generar PREDICTIBILIDAD, es decir el conocimiento previo de los litigantes de como de como resolverán esto los Magistrados a nivel nacional de sus conflictos de intereses, del ejercicio ganado a través de un hecho la posesión de encontrarse en situaciones debatidas en el Pleno, donde uno de los puntos debatir fue el siguiente.

La Prescripción adquisitiva ya cumplida si en caso se interrumpe por la interposición de la inicio de la acción procesal civil, iniciando desde el debate del problema: ¿El requisito de la institución de la posesión de manera pacífica,

como lo establece la disposición 950 del Decreto Legislativo 295 para adquirir un bien inmueble, se interpone si el propietario inscrito en SUNARP del bien interpone inicio de la acción procesal civil de acción reivindicatoria, proceso de desalojo, u otra que pretenda la restitución contra el emplazado que ejerció la posesión que ya cumplió el tiempo requerido establecido en la norma?, para ello se conformaron dos grupos con posiciones diferentes:

a) Primera Ponencia, No se interrumpe la posesión pacífica, dado que el requisito de pacificidad o posesión pacífica, se habría configurado al cumplirse el plazo señalado por la Ley, para adquirir el bien mediante usucapión, sea ordinaria o extraordinaria . por tanto UNA ACCION POSTERIOR NO CONFIGURA LA PERSTURBACION DE LA POSESION.

b) Segunda Ponencia: Si se interrumpe la posesión pacífica puesto que al emplazado con una inicio de la acción procesal civil, después de transcurrido los plazos que exige la ley, sin que el beneficiario haya demandado la usucapión, carece del requisito de la posesión pacífica, por tanto, no puede ser declarado propietario mediante la prescripción adquisitiva.

Es evidente que el efecto que produce la PAD, faculta adquirir un bien inmueble al posesionario que se conduce como propietario, que lo tiene de modo pacífico o por el tiempo de ley.

Entonces disgregando este tema, la primera ponencia establece que, como esta persona ha cumplido con los hechos, y así se interponga una nueva inicio de la acción procesal civil contra el proceso de PAD ya iniciado no queda más que tomar en cuenta el nuevo inicio de la acción procesal civil y estimar la de prescripción, pues al haberse cumplido los elementos cumplidos, ya adquirido la propiedad.

De otro punto la ponencia número dos , de que una vez iniciado un proceso de PAD, al presentarse como el decurso de una nueva inicio de la acción procesal civil de desalojo, reivindicación, accesión u otra pretensión real, debe declararse improcedente, ya que no hay posesión pacífica.

En conclusión plenaria, el pleno gano por la mayoría de los magistrados (82 votos a favor por la primera postura y 2 en contra)

Sin embargo, posterior a esto la jurisprudencia en diferentes pronunciamientos, ha determinado al a posesión pacifica como, la tutela del derecho de Propiedad. Así mismo en líneas Generales, la posesión pacifica, no es para nada una posesión incontrovertida, siendo ordinario, razonar que la interposición de un proceso de acción reivindicatoria, hace que cese el carácter pacífico de la misma posesión, pero cabe señalar que este criterio debe rechazarse, pues esta controversia del derecho de propiedad, no alteraría el hecho pacifico, así sea otra acción de tutela de propiedad.

3.1.3.6. La Prescripción adquisitiva invocada en un mejor derecho de Propiedad

En este Ítem, empezaremos analizando, si en un proceso de una acción de reivindicación, se puede discutir el tema del mejor Derecho de Propiedad, para el autor Julio Pozo Sánchez, nos dice que la propiedad es única y pues no se conciben don derechos ganados sobre una misma cosa, pues señala que el mejor derecho de propiedad en el proceso de reivindicación, no es un fruto del legislador, sino va de la mano con la jurisprudencia, pues si bien es cierto esta dos instituciones presentan las mismas características similares, estas nos en categorías idénticas. (Pozo, 2017)

Debemos tener en cuenta que la Acción Reivindicatoria, ya que en esta busca la declaración de la calidad como propietario, si no de la inspección del bien a la esfera a la esfera jurídico patrimonial del sujeto, en cambio en uno de mejor

derecho de propiedad, lo que busca es, el declaración de un mejor derecho, siendo así que nos encontraremos en una de condena, ante un proceso de declaración. Pero cabe señalar, que desde la convocación del primer Pleno Jurisdiccional Distrital Civil, realizado en Lima Norte el año del 2007, donde concluyo por votos de mayoría que en un proceso de reivindicación no se debe tocar el mejor derecho de propiedad. Sin embargo en los Plenos Jurisdiccionales Distritales de; la libertad en Agosto del 2007, Junín en septiembre del 2007, Lima del 2008, Apurímac en Noviembre del 2011, amparan de que en los proceso de acción reivindicatoria se debería discutir el mejor derecho de propiedad, pero el más relevante fue el Pleno Jurisdiccional Realizado en La Libertad en el año 2007, donde versa sobre aspectos meramente procesales, que en mérito al principio de Economía procesal, plasmado en su Art. V del Título preliminar del Código Adjetivo, lo que busca es que sin duda en este tipo Instituciones discutidas, lo que se busca sin duda es el interés de las partes y del propio órganos jurisdiccional, así como el ahorro del dinero , tiempo, actividad, ya que así se ve la implicancia efectiva y eficiencia.

Bien ahora siendo nuestro tema de fondo la oposición de la Prescripción Adquisitiva respecto un proceso donde entra en controversia el mejor derecho de propiedad (Cabe recalcar que puede ser, donde también se esté invocando la Acción Reivindicatoria), para ello iniciaremos planteando a manera de ejemplo, La Casación 420-2003, Proceso de Reivindicación, donde el emplazado invoca dentro su contestación, haber adquirido el bien por PAD, y para ello presenta medios probatorios contundentes, en la cual dentro de la Sentencia de vista como en la Sentencia Vista, se le declara improcedente la Inicio de la acción procesal civil, señalando lo siguiente en el considerando Séptimo; *y concluir que los demandados son propietarios del predio rústico sub*

materia, por haberlo adquirido vía prescripción adquisitiva de dominio, de conformidad con el artículo novecientos cincuenta del Código Civil, y sin que exista reconocimiento judicial de tal condición, aplica indebidamente la referida norma al no sustentarse en título alguno que los reconozca como dueños del bien, efectuando además una errónea interpretación del artículo novecientos cincuenta y dos del citado Código, toda vez que la figura de la prescripción requiere necesariamente de una declaración judicial a favor del solicitante, como propietario del bien materia de usucapión. Sin embargo en la Casación señala, que el emplazado, no cuenta con un u justo título que acredite que es propietario, y es más si señala que adquirió el bien por prescripción adquisitiva, es no tiene sentencia previa donde le reconozca este derecho, basándose en el requisito que este si tiene, que es una Escritura Pública de compra Venta, y merita su derecho adquirido. La Casación señalo Fundada, la casación.

Sin embargo, cabe dilucidar, que la Corte Suprema establece que; en vía de reivindicación se puede dilucidar el derecho que tienen dos propietarios respecto del mismo bien, sin embargo cabe señalar que el juzgado debe definir cuál debería ser considerado como el mejor título en el mismo proceso, pero para ello debemos analizar si un medio probatorio puede considerarse como título frente a otros que evidentemente es considerado como título, que es una escritura pública, emitida por un funcionario Público, para ello lo pasaremos en el siguiente Ítem.

3.1.3.7. ¿Cómo diferenciar un título o documento en un Proceso civil donde se discute el Derecho propiedad, sobre una institución de Reivindicación y Prescripción Adquisitiva?

En este sentido el gran Manuel Albaladejo enseña que la palabra título no se debe utilizar en el sentido de ser documento, por el contrario debe estar basada en el ámbito jurídico tal como la compraventa por ejemplo este acto jurídico se

plasma en un documento donde se establece la voluntad de las partes pero el título sería el acto jurídico.

Cabe aclarar que, un documento es un negocio jurídico que va más allá de ello y pues según la casación precisada el título que presentan los demandados es válidamente la usucapión, y pues lógicamente esta opera con cumplir lo establecido por la ley en el art 950 del Decreto Legislativo 295. Y pues en tal caso, el documento lo único que hace es contener una declaración de que existe un dominio es decir simplificaría mas no, sería la única forma. Y pues es claro detectar un error dado por la sala en vista que considera que el título es relevante solo porque representaría el derecho obtenido, no obstante se debe entender que esta es la única vía y sin este documento.

Ahora respecto a lo planteado por el art 952 del nuestro código sustantivo, este precisa que el que ha adquirido mediante prescripción adquisitiva es decir usucapión, puede llevar juicio para ser declarado mediante sentencia propietario. No siendo verdad que es obligatoria una declaración judicial. Así mismo, entender que el proceso de prescripción adquisitiva es de carácter declarativo y se ha adquirido dicha propiedad por el paso tiempo mediante la posesión conforme dicta el art 950 del código civil.

En este sentido el Dr. Berastein refiere que el artículo 952 claramente se expresa al señalar que cuando la norma dice “se le declare propietario” esto debe ser puesto en el sentido del carácter declarativo de la pretensión y como resultado, obtener una decisión que esté basada en esto, declarando lo que se ha dado de manera preexistente en el fallo que es otorgado al interviniente, y puesto que esta decisión no es un modo de adquisición (Berastein, 2003)

La forma en la que la propiedad se adquiere no tiene formalidad alguna, por ende no es necesaria que esta sea dada por algún documento, si comprendemos de este modo que la figura de usucapión es informal y va en

contra de lo formal es fácil comprender que solicitar una sentencia estaríamos yendo en contra de la figura plasmada en el art 950 de código civil. Apoyando esta línea argumentativa podemos afirmar que la adquisición de la propiedad mediante usucapión no exige ni un tipo de documento por tanto solo sería necesario una posesión pacífica, continua, pública, por el lapso de 10 años siendo esta la forma establecida por nuestra legislación.

En la usucapión existe este mecanismo por el cual se adquiere originariamente la propiedad. Y claro está que exigir declaraciones posteriores como requisito indispensable alegando que este es único título, no es más que desconocer la propiedad de un bien inmueble obtenida por imperio de la ley.

Apoyándonos así, en el Autor Martín Mejorada Chauca en la que señala en un Artículo sobre la Institución del Mejor Derecho de Propiedad, que la Institución de la PAD es una causa poderosa que arrasa con todo. (Mejorada, 2019)

3.1.3.7.1. Mecanismo Procesal del mejor Derecho de Propiedad, respeto a la PAD.

De manera procesal se debe señalar que el derecho adjetivo debe de ser, basado en mérito a los Principios procesales, en el cual en uno de ellos no basaremos en el PRINCIPIO DE ECONOMIA PROCESAL, que todo proceso debe procurar un

Ahorro en tres aspectos; tiempo, dinero, y esfuerzo, "Debe tratarse de obtener el mayor resultado con el mínimo empleo de actividad procesal"

¿Qué pasa si, se presenta en proceso de mejor Derecho propiedad, un título inscrito y una sentencia de prescripción Adquisitiva? ¿Cuál primaria?

3.1.3.8. CASACION 2185-2008 LIMA. (MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Vs. LA PAD)

En el presente caso la Corte Suprema en el presente caso de Mejor Derecho de Propiedad registrada a nivel registral donde se discutió una sentencia de PAD y un título inscrito, lugar donde se dio privilegiado el cuidado del tercer adquirente, que confirmo la información de la inscripción en SUNAR, sobre la tutela del posesionario, Prescribió: La empresa Serpar adquirió un inmueble y cumplió con inscribir el derecho de propiedad en el registro correspondiente. Cabe señalar que, Héctor Cipriano había adquirido el mismo bien por PAD para tener la titularidad de este. Su derecho había **sido declarado judicialmente** pero este no cumplió con inscribir la Resolución que lo declaraba propietario. Serpar emplazo al sujeto prescribiente a efecto de que se le declare la institución del mejor derecho de propiedad (ya que posteriormente la inscripción de dominio a favor de la empresa Serpar, se anotó en la partida la sentencia de PAD a favor de Cipriano). La Corte Suprema resolvió, en favor de Serpar, bajo el bajo la motivación que se relacionaba de una suposición de oposición sobre derechos reales, donde esta daba solución a la disposición 2022 del código Adjetivo, que prevalece el derecho inscrito primero, a través del principio de prioridad preferente. Igualmente, señaló que el principio de fe pública registral (artículo 2014 del Decreto legislativo 295) también amparaba a Serpar. Sin embargo, dos cosas deben tenerse en cuenta, para poner en su real dimensión el precedente citado: (i) la materia de confrontación no fue verdaderamente un caso en el que la vehemencia de la PAD llevaría enfrentar la titularidad registral sino una controversia entre lo que sería dos títulos formales: la resolución que resuelve de PAD no inscrita vs el título adquisitivo derivativo de otro, es ahí donde se resuelve finalmente sobre la base de uno de los principios de la oposición registral; y, (ii) Cabe señalar que el proceso de mejor derecho a la propiedad en el que debe entrar en controversia, donde cada sujeto procesal, pone sobre una balanza lo mejor que tiene a su favor

para acreditar que razones para que este sea reconocido como propietario, lo cierto tal como se muestra día a día en la práctica judicial y este debe producir razones registrales que prevalecen del título formal que se encuentre inscrito primero y este no permita probar como el mejor derecho utilizado para la PAD, ya que sea esta en invocaciones frente a la otra parte y esta sea considerada a la prescripción como un modo de adquisición y no como medio de prueba de la propiedad ejercida, así mismo sobre los términos que resuelve la disposición del 927 del Decreto Legislativo 295, concerniente al a improcedencia de la acción reivindicatoria, ya para el mismo sustento del mejor derecho de propiedad, ya que el Demandado adquirió el bien por PAD. Se puede en todo caso preguntarse , si siguiendo de manera tradicional , de la previa argumentación del proceso (Se sostiene que la vía de conocimiento , bajo lo cual se rige la reivindicación , no es pertinente para debatir , la pretensión que es independiente), en este caso, quien perdió el proceso, podría iniciar PAD, bajo los cánones de proceso abreviado?, ciertamente no se podría sostener que existe cosa juzgada, tanto por la diferencia de pretensión , como el tiempo de la invocación de este , ya que el posesionario tiene un plazo de 10 años atrás, y el tema discutir sería, si hubo algún efecto interrumpido , que tenga un proceso declarativo, como es el mejor derecho de propiedad, en el que no se ha convertido la posesión misma

En este caso, el proceso se tenía ganado sobre la materia PAD y al final del proceso de mejor derecho propiedad, la corte lo analizo de manera registral, ya que según el principio de prioridad preferente, que contaba con título inscrito y la otra parte no título que se encontrara inscrito este, pero sin contaba con la posesión y contaba con una sentencia en el cual lo habían declarado propietario en vía de un proceso de prescripción adquisitiva.

Cabe señalar a ello que en este caso, que la propiedad se basa en el uso y el disfrute del bien, ósea como fuente primigenia de todo ello es la posesión del bien, para adquirir este derecho y no un documento en el que establezca la propiedad, sin embargo cabe señalar, se discute la propiedad con dos títulos que ha sido adquirido, en proceso de manera originaria y el otro de manera derivada, entonces ostentado el tema, tal como lo señala el auto G.G.B., que todo aquel bien que se haya dado de modo originario, y este materia absolutamente cualquier tipo de adquisición, más aun siendo de manera derivada, tal como se presenta en la presente casación.

3.1.4. ¿Cuáles son los medios probatorios contundentes que prescribiente debe de presentar, para oponer su derecho ganado, respecto a un proceso de Desalojo, Reivindicación y mejor Derecho de Propiedad?

Nos ampararemos en el código Adjetivo y a sí mismo en la Sentencia del Tribunal Constitucional, plasmada en el Exp. 6712-2005- HC-TC

- a. Planos de Ubicación y perimétricos, así como la descripción de las edificaciones existentes.
- b. Certificado de posesión Municipal o Admirativo, sobre la persona que figura como propietario o POSEEDOR del bien, a fin de vincular la relación con el bien.
- c. Copia Literal de los Asientos de Registros Públicos, con una antigüedad no menor de 10 años
- d. Declaración Testimonial de no menos de Tres testigos, ni más seis, que sea mayor de 25 años.

3.1.5. Jurisprudencia sobre la sentencia de prescripción Adquisitiva como Declarativa, a nivel de la corte suprema.

3.1.5.1. Del campo espacial concerniente a la jurisprudencia tomada sobre la prescripción adquisitiva declarativa

La presente muestra ha sido tomada en base a (40) cuarenta sentencias sobre prescripción adquisitiva por la Corte Superior del Perú, durante los periodos del año 2016 al 2018, para el presente capítulo concerniente a la prescripción adquisitiva de manera declarativa, se escogió solo nueve (09) sentencias del total del marco espacial de la investigación donde los magistrados dentro de su motivación y considerandos, resaltan sobre la Tesis declarativa referente a la prescripción adquisitiva, sobre la invocación de la prescripción ante procesos judiciales como desalojo, reivindicación y mejor derecho de propiedad estas sentencias han sido escogidas en merito a la técnica de investigación del muestreo no probabilístico censal por conveniencia, ya que nos permite realizar estudios más precisos y alcanzables para el estudio de las sentencias, tomadas en cuenta, lo que se necesita para la presente investigación, como se muestra en el presente cuadro.

Cuadro de Jurisprudencias sobre la sentencia de prescripción

Adquisitiva como Declarativa, a nivel de la corte suprema.

	Nº de Casación	Caso	Materia	Resuelve
01	2528-2017 Lima Norte	Veliz Prado	Prescripción Adquisitiva	Fundada
02	3882-2017 Lima Este	Hermanos Castillo Zamora	Prescripción Adquisitiva	Improcedente
03	541-2018 Arequipa	Zegarra Vs. Valdivia	Prescripción Adquisitiva	Improcedente
04	2803-2016 Lima	Sucesión de Flores Arana	Prescripción Adquisitiva	Improcedente (motivada)
05	2057-2018 Huaura	Alberca estela	Prescripción Adquisitiva	Improcedente
06	1922-2018 Madre de Dios	S.B.N.	Prescripción adquisitiva	Improcedente
07	4641-2017 Lima Este	Franco Inga Vs. Hnos. Rodríguez	Desalojo por ocupación precaria	Infundada (motivada)
08	563-2017 Lima	Pacheco Berrios Vs. Rodríguez y Delia	Prescripción Adquisitiva	Procedente

09	2256-2018 Ucayali	Condori Beraum y Espinoza Córdor	Prescripción Adquisitiva	Improcedente
10	4159-2018 Sede Central	Olivares Tito	Prescripción Adquisitivo	Improcedente
11	516-2018 Huancavelica	Ore de Manga	Prescripción Adquisitiva	Improcedente
12	1421-2018- Huánuco	Carrión Automotriz Vs. Colegio Leoncio Prado	Mejor Derecho de Propiedad, (reconvención la prescripción)	Improcedente
13	1300-2018 Huahura	CEGNE	Prescripción Adquisitiva de domino	Improcedente
14	3792-2018 Ica	Municipalidad San Andrés	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Improcedente
15	1874-2018 Lambayeque	Delgado Canillas y Castro Quiroz	Prescripción Adquisitiva de dominio	Improcedente
16	4213-2018 La Libertad	Carranza Roncal	Prescripción Adquisitiva	Improcedente (motivado)
17	4927-2018 La Libertad	Hermanos Ganoza Orezzoli	Prescripción Adquisitiva	Fundada
18	2964-2018 Tacna	Sihuayro y Chachaque	Prescripción Adquisitiva	Improcedente
19	3385-2018 Ica	Cuya Huaman Vs. Chicken Pollo	Desalojo por Ocupación Precaria	Improcedente (motivado)
20	2794-2018 Lima	Bendezu y Riberos	Desalojo por Ocupación precaria	Improcedente
21	3282-2018 Lima Sur	Medina Ruiz vs. Bando de Materiales	Desalojo por Ocupación Precaria	Improcedente
22	3616-2016 Arequipa	Tacuri Vs. Hermanos Roque	Reivindicación	Procedente la Dda de Reivindicación, infundada la P.A.
23	2773-2018 Ica	Alvarado y Dulanto	Prescripción Adquisitiva	Improcedente
24	2774-2018 Junín	Cárdenas Lujan	Prescripción adquisitiva	Improcedente
25	638-2017 Lima	Chino.Vs.Cond e	Desalojo por ocupación precaria	Fundada
26	3665-2017 Junín	Arauco Vs. Aliaga	Prescripción Adquisitiva	Improcedente

27	3076-2018 Lima	Salas	Desalojo por Ocupación Precaria	Improcedente (motivado)
28	3465-2016 Madre de Dios	Díaz Gutiérrez y Otros	Prescripción Adquisitiva	Procedente
29	517-2017 Lambayeque	Iturri de Orvegoso	Desalojo por Ocupación Precaria	Procedente
30	1610-2017 Lima Norte	Sánchez Domínguez Vs. Valverde López	Prescripción Adquisitiva	Procedente
31	1790-2018 Lima Sur	Quispe Vs. Apoza	Prescripción Adquisitiva	Improcedente
32	1668-2018 del Santa	Caja Beneficios Vs. Castro	Prescripción Adquisitiva	Improcedente
33	1657-2018 Lima este	Mercado Huascar Vs. Villafana	Desalojo por Ocupación precaria	Improcedente
34	2794-2018 Lima	Bendezu Riveros	Desalojo por Ocupación precaria	Procedente
35	1652-2018 Lima Sur	Narazas Chahuara	Prescripción Adquisitiva	Improcedente
36	1604-2018 Lima	Atoccsa	Prescripción Adquisitiva	Improcedente
37	575-2017 Tacna	Sucesión Condori	Desalojo por Ocupación Precaria	Procedente
38	1941-2018 Tacna	Huraya Reynoso	Reivindicación	Improcedente (motivada)
39	4877-2017 Prescripción Adquisitiva	Alferes Totocayo	Prescripción Adquisitiva	Improcedente
40	2412-2018 Lima Sur	Cifuentes Estupiñan	Desalojo por Ocupación Precaria	Improcedente

** Ver apéndice (final de la Tesis.)*

3.1.5.2. Casaciones sobre prescripción adquisitiva que toma la tesis declarativa durante el marco espacial de los años del 2016 al 2018.

1. Primera

1. N° de Casación: 2528-2017- Lima Norte
2. Nombre: Caso Veliz Prado
3. Materia: Prescripción Adquisitiva

4. Postulado: Tesis declarativa
5. Criterio: Considerando Sexto; La prescripción adquisitiva es evidentemente declarativa, en tanto busca el reconocimiento de un derecho a partir de una situación de hecho determinada o un pronunciamiento de contenido probatorio que adquirirá certidumbre mediante la sentencia o resolución, de tal forma que el contenido abstracto de la ley se convierte en una decisión concreta, estableciendo una relación de derecho entre las partes, de modo que no se puede llegar a una decisión jurisdiccional por la que se considere que el posesionario se ha convertido en propietario del bien, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva sin que reciba un título que lo considere como tal conforme al trámite judicial, notarial o registral correspondiente (fundado)
6. Conclusiones: Este Caso se ampara a la tesis que consideraría que los efectos que causa de la prescripción de producción de manera declarativa, con el simple transcurso del tiempo, este unido a una acción posesoria hábil que reúna todos los requisitos. Sin embargo este derecho ya ganado queda a disposición del (usucapiente), quien puede ponerlo en juego, ya que lo establecido por el legislador en los articulo 950 y 951 del Decreto legislativo 295, se refiere a que la propiedad es adquirida a través de la acción posesoria cualificada en el término legal, sin la necesidad de la exigencia o sobre la investidura da la formalidad y en el tiempo establecido legal, SIN NECESIDAD DE ALGUNA EXIGENCIA O INVESTIDURA FORMAL POR PARTE DE LA AUTORIDAD O FUNCIONARIO PUBLICO. (Gonzales G. , 2010)

2. Segunda

1. N° de Casación: 2803-2016 Lima
2. Nombre: Caso Sucesión Flores Arana

3. Materia: Prescripción Adquisitiva
4. Postulado: Declarativa
5. Criterio: considerando Séptimo. "Al respecto la prescripción adquisitiva o usucapión (que etimológicamente significa la adquisición por el uso), se desprende de la propia definición que desde el Derecho romano se le ha dado a esta institución. Para los romanos "la usucapión era la agregación del dominio (a su patrimonio) mediante la continuación de la posesión por todo el tiempo determinado en la ley" (Papaño, Kiper, Dillon y Causse .41). En doctrina, coinciden mayoritariamente los autores respecto a la definición de la institución en comentario; por ejemplo, Albaladejo señala que la prescripción adquisitiva "es la adquisición de dominio u otro derecho real posible, por la posesión continuada del mismo durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley como un modo de adquirir propiedad" (Albaladejo, p. 166). Por su lado, Peña Bernaldo de Quirós menciona que, la prescripción adquisitiva "es la adquisición del dominio (o de un derecho real), mediante la posesión en un concepto de dueño (o titular) continuada por el tiempo determinado por la ley"
6. Conclusiones: Como bien señala esta Casación, a los autores albaladejo, donde nos amparamos que esta es el derecho real, donde esta es la posesión continuada, del mismo por el tiempo y las condiciones, que están plasmadas en la suposición 950 del Código sustantivo.

3. Tercera.

1. Nº de Casación: 4927-2015 La Libertad
2. Nombre: Hermanos Ganoza Orezzaoli
3. Materia: Prescripción Adquisitiva
4. Postulado: Declarativa

5. Criterio: Considerando, cuarto “por lo cual, es de aplicación lo previsto en el artículo 950 del Código Procesal Civil que establece: “La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.”, entonces la prescripción adquisitiva de dominio también llamada usucapión es el modo de adquirir el dominio o los derechos reales por la posesión a título de dueño, y se sustenta en la posesión de un bien por un determinado lapso de tiempo, siempre que se cumpla con los requisitos exigidos por ley, esto es, que se trate de una posesión continua, pacífica y pública.

6. Conclusiones:

Así mismo cabe señalar que el art 70 que la propiedad debe ejercerse respetando el bienestar común de la sociedad es decir, siempre se priorizar el bienestar colectivo al individual, ante esto la usucapión es la sanción ideal del propietario egoísta. Como acota el Dr. Gonzales citando a Sacco y Caterina que el objetivo de la riqueza material es que las personas puedan gozar de esta para general más riquezas para el beneficio de la comunidad; por el contrario si alguien renuncia de accionar lo concerniente a la propiedad, y más, si otra persona se encuentra en posesión del bien, en tal caso lo correcto es que debe darse que la preferencia será para el posesionario. (Sacco & Caterina, 2000, pág. 9)

4. Cuarta

1. N° de Casación: 3385-2018 Ica
2. Nombre: Cuya Huamán vs. Gordos chic ken
3. Materia: Desalojo por Ocupación Precaria
4. Postulado: Declarativa

5. Criterio: Considerando Séptimo “por más de diez años de manera pacífica, pública y continua; sin embargo, de acuerdo al ya mencionado pleno casatorio procede alegarse en el proceso de desalojo por ocupación precaria la prescripción adquisitiva de dominio del bien sub litis; sin embargo, deben presentarse los medios probatorios necesarios que acredite haber adquirido el mismo bien por prescripción adquisitiva de dominio”

6. Conclusiones:

Por medio de la posesión por el transcurso del tiempo que es la realidad misma de la propiedad se logra la prueba ordinaria. Por ello este bien no está afecto a una naturaleza diferente de la que ya es, es decir una posesión con derecho debido al paso del plazo correspondiente. Y entendamos pues que la propiedad no existe, si no existe una posesión que eso es lo importante en la sociedad, por ello es que la propiedad. (Alvares, 2002, pág. 143)

5. Quinta

1. N° de Casación: 3616-2016 Arequipa

2. Nombre: Tacuri Vs. Hermanos Roque

3. Materia: Reivindicación

4. Postulado: Declarativo

5. Criterio: considerando NOVENO En ese sentido, la prescripción adquisitiva de dominio se constituye en una forma originaria de adquirir la propiedad de un bien, basada en la posesión del bien por un determinado lapso de tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por la Ley, lo que implica la conversión de la posesión continua en propiedad y es en ese sentido que se orienta el artículo 950 del Código Civil cuando dispone que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años

6. Conclusiones:

Nos podemos referir, lo siguiente, ya que al autor Hecto Lama señala; Dr. Lama que sostiene la tesis declarativa, no sería necesaria presentar de plano una sentencia de prescripción adquisitiva donde, se invoque en merito a esta, el derecho de propiedad adquirido de manera originaria, ya que expresamente señala el IV pleno casatorio, no es requisitos esencial, solo basta con cumplir los requisitos 950. (Lama, 2016)

6. Sexta

1. N° de Casación:575-2017 Tacna

2. Nombre: Sucesión Condori

3. Materia: Desalojo por ocupación Precaria

4. Postulado: Declarativa

5. Criterio: Considerando DECIMO; cuando el poseedor demandado alegue haber adquirido por prescripción adquisitiva un inmueble, el título que justifica su posesión, enervando que la misma pueda ser calificada de precaria, no sólo lo constituye una sentencia firme que lo declare propietario por prescripción, sino que en ausencia de sentencia firme, corresponde que el juzgador que conoce el proceso de desalojo valore las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado –la usucapión–, pronunciándose respecto a si le generan convicción para declarar el derecho de poseer, sin que ello afecte lo que se decida al interior del proceso de prescripción adquisitiva.

6. Conclusiones:

Cabe señalar que para ello el IV PCC, señala a pie ello; (...)al juez de 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.(...) correspondiendo al juez de desalojo valorar las pruebas

en las cuales sustenta el demandado, el derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. (IV Pleno Casatorio Civil, 2011)

7. Séptima

1. N° de Casación:3465- 2016 Madre de Dios
2. Nombre: Díaz Gutiérrez y otros
3. Materia: Prescripción Adquisitiva
4. Postulado: Declarativa
5. Criterio: considerando cuarto, en su segundo párrafo (...) en cuanto a la prescripción adquisitiva sobre bienes de dominio privado del estado (tercer estado), los jueces acordaron que es posible declarar la prescripción adquisitiva (...).
6. Conclusiones:

En la presente casación, nos damos cuenta que el magistrado dentro del considerando cuarto señala que, en el caso de prescripción adquisitiva de bienes del estado estos, siendo de esta manera considerar declarativa.

Apoiando de esta manera nuestra tesis adoptada, sobre que la prescripción adquisitiva es declarativa.

8. Octava

1. N° de Casación:517-2017 Lambayeque
2. Nombre: Caso Iturri de orvegozo
3. Materia: desalojo por Ocupación Precaria
4. Postulado: Declarativa
5. Criterio: En el considerado cuarto señala el penúltimo párrafo que (...) se precisa que la demandada como poseedora precaria si puede acceder a la prescripción adquisitiva de dominio y de hecho, la condición cambia a la propiedad cuando cumple con los requisitos legales establecidos en la

disposición 950 del Decreto Legislativo 295 y mediante un proceso de este puede ser declarado propietario”.

6. Conclusiones:

La sentencia de desalojo que declara inadmisibile el desalojo no es vinculante con el de prescripción. (UNA CARRETILLA DE PRUBEAS) Pero según este pleno casatorio civil este mensaje deducido del 5.6 rescatable seria que la prescripción es de tesis declarativa, porque entendemos que. ¿Cómo alguien que sin sentencia pueda ganar frente a un desalojo?, si yo puedo alegar ser propietario adquirido por usucapión o prescripción adquisitiva sin presentar una sentencia en un proceso de desalojo según el IV pleno, dice que la prescripción opera de pleno derecho, la doctrina dice igual, pero sin embargo hay casaciones que niegan esa regla implícita pero aclarada del IV pleno, pero de tal modo que se viene asumiendo que sin sentencia no hay prescripción. (Pasco, 2017)

9. Novena

1. Nº de Casación:1610-2017 Lima norte
 2. Nombre: Caso Sánchez Domínguez Vs. Valverde Ortiz
 3. Materia: Prescripción Adquisitiva
 4. Postulado: Declarativa
 5. Criterio: considerando décimo segundo señala (...) Debe agregarse que el artículo 952 del Código Civil, establece que es posible para el que adquiere un bien por prescripción entablar un juicio para que se le declare propietario, esto es, que cuando el propietario de un bien carezca de un título eficaz que lo acredite como tal, puede emplear la acción de prescripción adquisitiva para obtener el reconocimiento judicial de la propiedad del bien.
6. Conclusiones:

Así mismo cabe señalar que el art 70 que la propiedad debe ejercerse respetando el bienestar común de la sociedad es decir, siempre se priorizar el bienestar colectivo al individual, ante esto la usucapión es la sanción ideal del propietario egoísta. Como acota el Dr. Gonzales citando a Sacco y Caterina que el objetivo de la riqueza material es que las personas puedan gozar de esta para general más riquezas para el beneficio de la comunidad; por el contrario si alguien renuncia de accionar lo concerniente a la propiedad, y más, si otra persona se encuentra en posesión del bien, en tal caso lo correcto es que debe darse que la preferencia será para el posesionario. (Sacco & Caterina, 2000, pág. 9)

3.1.5.3. ¿La Sentencia es Declarativa o es Constitutiva?

Para definir la postura de la Constitutiva o Declarativa, para el autor Bullard, nos dice que el caso de la sentencia en un proceso de prescripción, se está dando un efecto constitutivo a la declaración judicial de la usucapión y esto desnaturaliza la figura.

Es así que la doctrina está de acuerdo al respecto que la función primordial de la usucapión (reunir condiciones y requisitos) es pues la de ser usada como un medio de prueba de la propiedad. Y sigue agrandando, Bullard que sigue esbozando esta idea que uno de los fundamentos principales de la seguridad jurídica y de este sistema conferido a las personas es pues que la usucapión es el mecanismo ideal para la probanza de la propiedad. (Bullard, 1996)

Ahora respecto a lo planteado por el art 952 del nuestro código sustantivo, este precisa que el que ha adquirido mediante prescripción adquisitiva, puede llevar juicio para ser declarado mediante sentencia propietario. No siendo verdad que es obligatoria una declaración judicial. Ya que el propósito de lo establecido por la norma es dar firmeza al hecho real mediante documento para poder realizar la inscripción correspondiente en SUNARP superintendencia nacional de

registros públicos, siendo que lo referido se encuentra en el párrafo segundo de esta norma. Más aún si al entender que el proceso de prescripción adquisitiva es de carácter declarativo y se ha adquirido dicha propiedad por el paso tiempo mediante la posesión conforme dicta el art 950 del código civil.

En este sentido el Dr. Berastein refiere que el artículo 952 claramente se expresa al señalar que cuando la norma dice “se le declare propietario” esto debe ser puesto en el sentido del carácter declarativo de la pretensión y como resultado, obtener una decisión que esté basada en esto, declarando lo que se ha dado de manera preexistente en el fallo que es otorgado al interviniente, y puesto que esta decisión no es un modo de adquisición. (Berastein, 2003)

Para el autor Gunther Gonzales Barrón, nos dice que el proceso de prescripción Adquisitiva, nace de un hecho, a través de los elementos constitutivos (medios probatorios, en los que se demuestra; la pacificidad, publicidad, continuidad y a modo de propietario). (Gonzales G. , 2018) Al Igual que el autor Nerio, señala El proceso de Prescripción adquisitiva, es lo de la confirmación de lo ya adquirido por prescripción , lo que quiere decir que se trata de una sentencia declarativa de derecho, que no es susceptible de ejecución, a lo sumo de inscripción, así mismo en la doctrina comparada ,para la autora Argentina Elena Highton dice que La Sentencia es de naturaleza declarativa y no constitutiva de derechos, pues declara que el poseedor ha adquirido el dominio por prescripción, él no es más ni menos propietario por esta declaración ya que lo era desde el momento en que cumplió el plazo de la prescripción , pero la sentencia tiene valor de otorgarle un título oponible erga omnes. (Highton, 1983)

Sobre la base de esta sentencia es como se ha analizado en cada una de las casaciones que se mostró en el Item 3.1.5.2.

3.1.5.4. El artículo 952 del Decreto Legislativo 295

Dicho artículo expresamente señala “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”. (Codigo Civil Peruano, 1984)

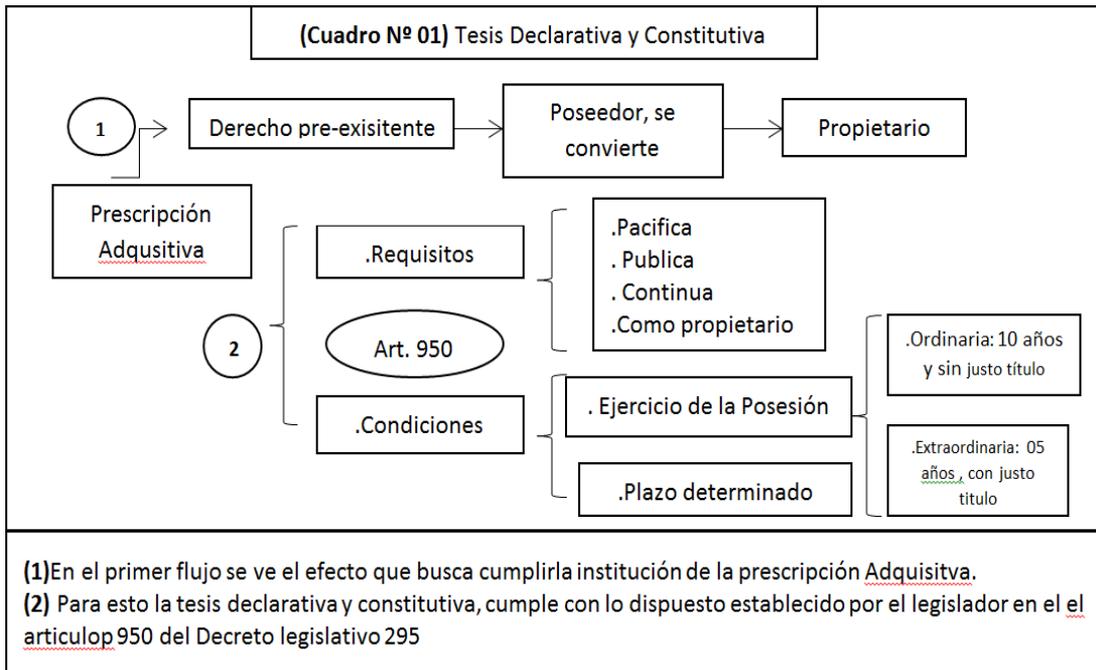
Analizando el primer verbo dice quien adquiere es decir que la persona que haya obtenido un bien mediante la prescripción del art 950 de código civil “puede” es decir de manera opcional este propietario ejercería esta facultad para ser declarado por sentencia propietario ya que la sentencia es plenamente declarativa y siguiendo con el articulo agrega que esta sentencia solo tiene como proposición la inscripción de bien en el registro público, algo más que añadir es que al decir en cuanto a se le declare propietario resulta que esta expresión se refiere a que esta debe ser tomada más que suficiente para segregar la idea que es declarativo siendo este su carácter de la intención, y en consecuencia, esta debe ser así. Por qué somos conscientes al entender que solo se puede declarar algo que ya se puede decir que existe, porque si fuese de lo contrario estaríamos en la que constituye donde a partir de ahí existe, referido esto la decisión declaratoria no puede configurar una forma más de adquirir. (Berastein, 2003, pág. 329)

Entonces claramente el art 952 del código civil se expresa al respecto de la función de la sentencia, que no es más que servir para la inscripción al registro y no la de ser título para oponer este derecho en un proceso.

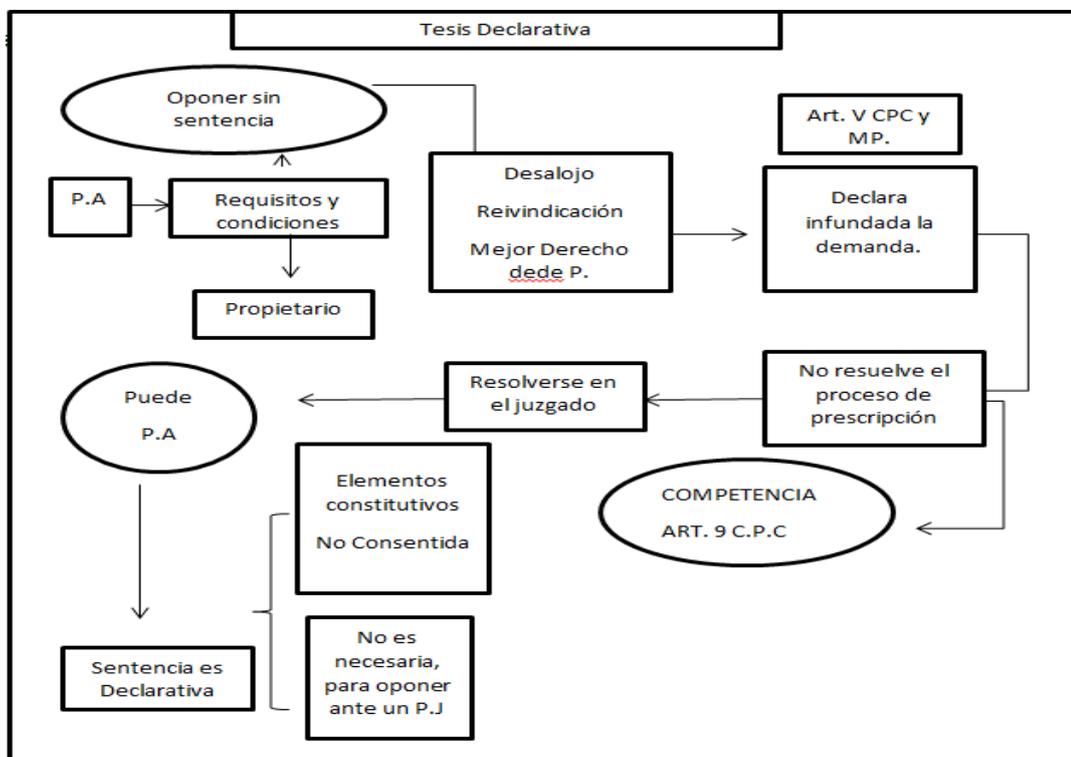
3.1.6. Tesis Declarativa Vs. La Tesis Constitutiva.

Para enmarcar esta diferencia lo haremos a través de Gráficos, a efecto de que sea más didáctico y comprensible.

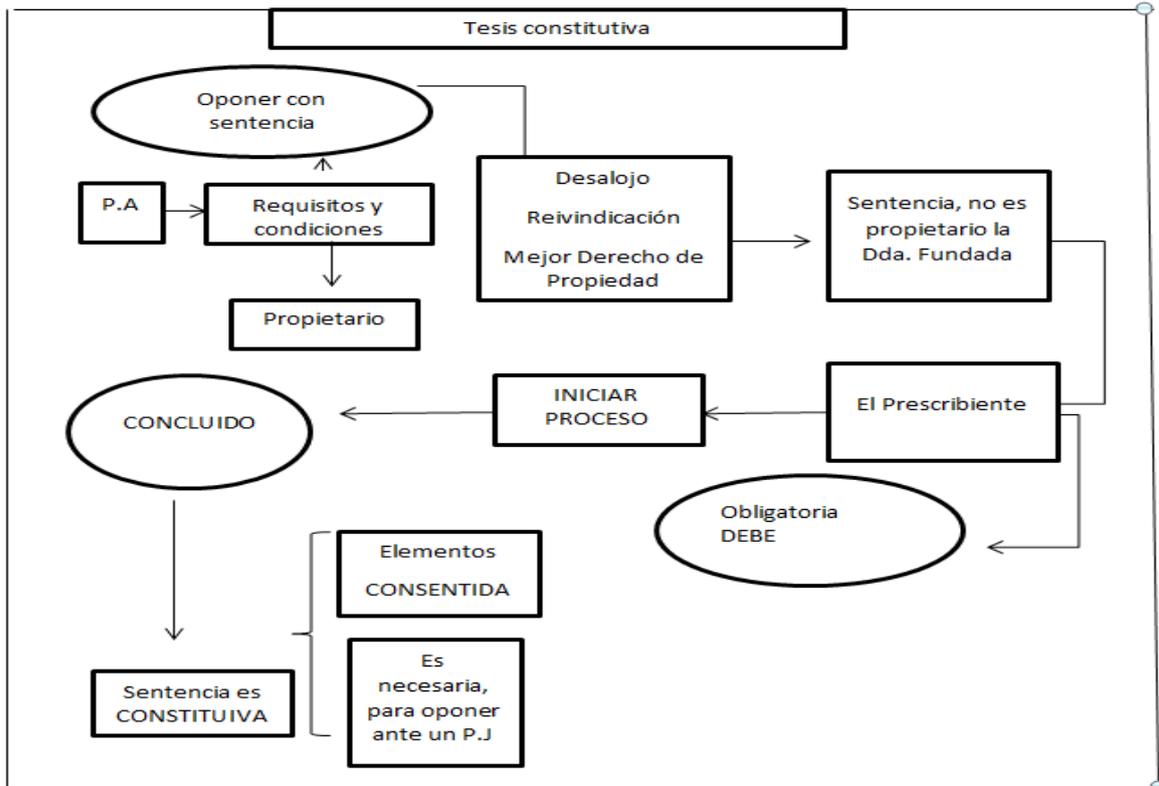
a) Grafico 1



b) Grafico 2



.Grafico 3



3.1.7. Comprobación de la Hipótesis

Entonces en todo lo analizado en los capítulos precedentes podemos verificar que la institución de la prescripción adquisitiva, no necesita una Sentencia, para ser Oponible ante los proceso de Desalojo, Reivindicación y mejor Derecho de Propiedad, así mismo se comprueba que la sentencia adquirida a través de un proceso de prescripción Adquisitiva donde el sujeto se encuentra facultado, mas no obligado iniciar este proceso, esta tiene cálda de DECLARATIVA

Remitiéndonos así en el Art. 952 del Código Civil, donde estipula en el primer párrafo, que quien adquiere un bien por prescripción adquisitiva PUEDE entablar juicio para que se le DECLARE propietario.

Podemos afirmar que un sujeto que ya adquirido el derecho de propietario a través dela prescripción adquisitiva (requisitos y condiciones) ya que esta es

una institución que nace de un hecho (posesión). Y este sujeto que decide entablar el proceso de prescripción, esta sentencia que emite el Juzgado es meramente declarativa, porque ya reunió todos los elementos constitutivos.

3.1.8. Comprobación de los Objetivos.

Objetivo General

Se logró demostrar en este objetivo que no es necesaria una sentencia de prescripción adquisitiva amparada en la teoría constitutiva, para el reconocimiento del derecho de propiedad, si no basta con el cumplimiento de los requisitos y condiciones del Decreto legislativo 295

Objetivos Específicos

Se logró establecer que, los alcances de la Tesis Declarativa, va más allá del aspecto sustantivo y adjetivo, tal como se demostró en los Ítems 3.1.3., (oposición de la figura de la proscrición sobre la Tesis constitutiva y Declarativa) 3.1.2. (Seguridad Jurídica a través de la constitución, como función social así mismo esta ampara en la Carta Magna como de seguridad jurídica)

Se Logo establecer los alcances de la Tesis Declarativa, respecto a la oposición de la institución de Prescripción respecto a los proceso de Desalojo, reivindicación, Mejor derecho de propiedad, no solamente de carácter sustantivo, también de carácter procesal, a mérito de jurisprudencia, doctrina, pleno Casatorio y Pleno jurisdiccional. Desarrollado en el ítem 3.1.3.

CAPÍTULO 4

LA PRESCRIPCIÓN COMO DERECHO CONSTITUTIVO

4.1. El Proceso de Prescripción te Otorga un Derecho Constitutivo

En las diferentes sentencias expedidas, después del Cuarto Pleno Casatorio, la Corte Suprema analiza que un emplazado en el caso de desalojo se defiende alegando haber adquirido el bien por prescripción adquisitiva, aun cuando no exista sentencia que reconozca el derecho en propiedad en un proceso de prescripción, esto materia del pleno nombrado en párrafos anteriores, sin embargo se han venido dando diferentes sentencias, donde indistintamente se han apartado del cuarto pleno casatorio, señalando dentro de uno de sus considerandos, que la sentencia de la prescripción es meramente constitutiva y mas no declarativa, como de las que vamos a pasar a analizar, así mismo al ser la sentencia una resolución, disgregara la resolución declarativa y constitutiva.

4.1.1. ¿La Pretensión constitutiva, sería concepcionera con sentencia

constitutiva el derecho de propiedad?

Así mismo, para el autor Julio Pozo Sánchez, se inclina por la Teoría constitutiva, señalando que la requerimiento de una resolución constitutiva afirmarí que los sujetos que están en el ejercicio de la posesión, tengan precaución con su

propiedad adquirida (por la prescripción adquisitiva) y este incentivar la inscripción del derecho adquirido.

Cumpliendo con lo plasmado en la disposición del 950 del decreto Legislativo 295 esto le resulta insuficiente de cara a un proceso judicial en que el sujeto que ejerció la posesión, con el objeto de oponerse frente a sendas demandas de desalojo o reivindicación, ya que este afirma el cumplimiento de los requisitos establecidos, pero no los acredita, incluso el presente autor, propone al legislador la modificación del Artículo 952 de la siguiente manera:

Quien adquiere un bien por prescripción debe entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia tendrá carácter constitutivo del derecho de propiedad y es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, la sentencia surtirá efecto retroactivo al momento en que se cumplió el plazo rescriptorio.

Doctrina comparada.

a) Austria

El derecho de la posesión debe ser anunciada, de manera formal, es decir a través del registro a la cual se le domina, la posesión tabular.

b) Italia

El sistema aquí se extiende, a que este debe estar meramente registrado y este derecho, se basa la fe pública, y no puede basarse a quien no ha registrado su bien.

4.1.2. Jurisprudencia sobre La Sentencia de Prescripción Adquisitiva como Constitutiva.

4.1.2.1. Del Campo espacial concerniente a la jurisprudencia tomada sobre la prescripción Adquisitiva constitutiva

La presente muestra ha sido tomada en base a (40)cuarenta sentencias sobre prescripción adquisitiva por la Corte Suprema del Perú, durante los periodos del año 2016 al 2018, siendo estos años posteriores a la emisión del cuarto pleno casa torio civil, de los cuales para el presente capitulo concerniente a la prescripción adquisitiva sobre la tesis constitutiva se escogió solo (05) siete sentencias del total del marco espacial de la investigación todo en ello que todas tienen el criterio constitutivo al momento de la motivación, todo esto en base a la técnica de investigación del muestreo no probabilístico censal por conveniencia, ya que esta nos permite realizar estudios más precisos y alcanzables para el estudio de las sentencias, tomando en cuenta lo que se necesita para la investigación

Cuadro de Jurisprudencias sobre La Sentencia de Prescripción Adquisitiva como Constitutiva.

	Nº de Casación	Caso	Materia	Resuelve
01	2528-2017 Lima Norte	Veliz Prado	Prescripción Adquisitiva	Fundada
02	3882-2017 Lima Este	Hermanos Castillo Zamora	Prescripción Adquisitiva	Improcedente
03	541-2018 Arequipa	Zegarra Vs. Valdivia	Prescripción Adquisitiva	Improcedente
04	2803-2016 Lima	Sucesión de Flores Arana	Prescripción Adquisitiva	Improcedente (motivada)
05	2057-2018 Huaura	Alberca estela	Prescripción Adquisitiva	Improcedente
06	1922-2018 Madre de Dios	S.B.N.	Prescripción adquisitiva	Improcedente
07	4641-2017 Lima Este	Franco Inga Vs. Hnos. Rodríguez	Desalojo por ocupación precaria	Infundada (motivada)
08	563-2017 Lima	Pacheco Berrios Vs. Rodríguez y Delia	Prescripción Adquisitiva	Procedente
09	2256-2018 Ucayali	Condori Beraum y Espinoza Cóndor	Prescripción Adquisitiva	Improcedente

10	4159-2018 Sede Central	Oliveros Tito	Prescripción Adquisitivo	Improcedente
11	516-2018 Huancavelica	Ore de Manga	Prescripción Adquisitiva	Improcedente
12	1421-2018- Huánuco	Carrión Automotriz Vs. Colegio Leoncio Prado	Mejor Derecho de Propiedad, (reconvenión la prescripción)	Improcedente
13	1300-2018 Huahura	CEGNE	Prescripción Adquisitiva de domino	Improcedente
14	3792-2018 Ica	Municipalidad San Andrés	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Improcedente
15	1874-2018 Lambayeque	Delgado Canillas y Castro Quiroz	Prescripción Adquisitiva de dominio	Improcedente
16	4213-2018 La Libertad	Carranza Roncal	Prescripción Adquisitiva	Improcedente (motivado)
17	4927-2016 La Libertad	Hermanos Ganoza Orezoli	Prescripción Adquisitiva	Fundada
18	2964-2018 Tacna	Sihuayro y Chachaque	Prescripción Adquisitiva	Improcedente
19	3385-2018 Ica	Cuya Huaman Vs. Chicken Pollo	Desalojo por Ocupación Precaria	Improcedente (motivado)
20	2794-2018 Lima	Bendezu y Riberos	Desalojo por Ocupación precaria	Improcedente
21	3282-2018 Lima Sur	Medina Ruiz vs. Bando de Materiales	Desalojo por Ocupación Precaria	Improcedente
22	3613-2016 Arequipa	Tacuri Vs. Hermanos Roque	Reivindicación	Procedente la Dda de Reivindicación, infundada la P.A.
23	2773-2018 Ica	Alvarado y Dulanto	Prescripción Adquisitiva	Improcedente
24	2774-2018 Junín	Cárdenas Lujan	Prescripción adquisitiva	Improcedente
25	638-2017 Lima	Chino vs. Valle	Desalojo por Ocupación Precaria	fundado
26	3665-2017 Junín	Arauco Vs. Aliaga	Prescripción Adquisitiva	Improcedente
27	3076-2018 Lima	Salas	Desalojo por Ocupación Precaria	Improcedente (motivado)
28	3465-2016 Madre de Dios	Díaz Gutiérrez y Otros	Prescripción Adquisitiva	Procedente

29	517-2017 Lambayeque	Iturri de Orvegoso	Desalojo por Ocupación Precaria	Procedente
30	1610-2017 Lima Norte	Sánchez Domínguez Vs. Valverde López	Prescripción Adquisitiva	Procedente
31	1790-2018 Lima Sur	Quispe Vs. Apoza	Prescripción Adquisitiva	Improcedente
32	1668-2018 del Santa	Caja Beneficios Vs. Castro	Prescripción Adquisitiva	Improcedente
33	1657-2018 Lima este	Mercado Huascar Vs. Villafana	Desalojo por Ocupación precaria	Improcedente
34	2794-2018 Lima	Bendezu Riveros	Desalojo por Ocupación precaria	Procedente
35	1652-2018 Lima Sur	Narazas Chahuara	Prescripción Adquisitiva	Improcedente
36	1604-2018 Lima	Atoccsa	Prescripción Adquisitiva	Improcedente
37	575-2017 Tacna	Sucesión Condori	Desalojo por Ocupación Precaria	Procedente
38	1941- 2018 Tacna	Huaraya Reynoso	Reivindicación	Improcedente, (motivada)
39	4877-2017 Prescripción Adquisitiva	Alferes Totocayo	Prescripción Adquisitiva	Improcedente
40	2412-2018 Lima Sur	Cifuentes Estupiñan	Desalojo por Ocupación Precaria	Improcedente

** Ver apéndice (final de la Tesis.)*

4.1.2.2. Casaciones sobre prescripción adquisitiva que toma la tesis constitutiva durante el marco espacial de los años del 2016 al 2018.

1. Primera

1. Nº de Casación:563-2017 Lima
2. Nombre: Esposos Pacheco y Berrios Vs. Esposos Rodríguez y Delia
3. Materia: Prescripción Adquisitiva
4. Postulado: Constitutiva y Declarativa
5. Criterio:

Considerando Decimo: Prescripción Adquisitiva de Dominio es “una investidura formal mediante la cual una posesión se transforma en

propiedad. Es, algo más que un mero medio de prueba de la propiedad o un mero instrumento al servicio de la seguridad del tráfico, es la identidad misma de la propiedad como investidura formal ligada a la posesión

Con liderando Decimo Primero : Que, la Prescripción Adquisitiva de Dominio constituye una forma originaria de adquirir la propiedad de un bien, basada en la posesión del bien por un determinado lapso de tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley, lo que implica la conversión de la posesión continua en propiedad y es en ese sentido que se orienta nuestro artículo 950 del Código Civil, cuando dispone que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.

6. Conclusiones:

La corte de manera contradictoria sostuvo uno que los requisitos de la prescripción debían cumplirse únicamente dentro del tiempo de 10 años con lo cual daría a entender que transcurrido dicho tiempo la prescripción ya surtió efectos y por ende lo que venga después resulta inocuo frente al prescribiente y dos que mientras no se emita sentencia a favor del prescribiente este únicamente cuenta con una expectativa de hacerse propietario con lo cual da entender que la sentencia es constitutiva de cara al convertir al prescribiente en propietario

De acuerdo con esta parte de la Casación, transcurrido el tiempo prescriptorio el usucapiente no obtiene la propiedad sino una expectativa de convertirse en propietario la cual se concretará una vez obtenida la sentencia judicial es decir en este punto el pronunciamiento es favorable a reconocer a la sentencia de carácter constitutivo

Lo más preocupante es que ambas afirmaciones contradictorias no sólo se encuentran en la misma sentencia sino en el mismo considerando séptimo

cuál fue la real intención de la corte suprema es un pronunciamiento favorable hace la prescripción automática solo se cumple con el transcurso del plazo planteado en nuestra normatividad y sin la necesidad de sentencia o debe tomarse como manifiesto en favor de la sentencia constitutiva con lo cual sin ella el prescribiente aún no es propietario la confusión de la corte genera una incertidumbre en los justiciables.

En el presente caso analizado es se tiene una seria de interrogantes ,que no obstante se han convertido y pocas veces abordadas con mucha rigurosidad sobre la doctrina y la jurisprudencia sobre la que estás enfrentan así por ejemplo el correcto entendimiento de lo que significa poseer como propietario las consecuencias que se genera por no cumplir con dicho requisito de la de restricción de las causas de interrupción de la prescripción la compra del bien por parte del prescribiente y lo que ello genera sobre la usucapión las conductas desarrolladas por el prescribiente que pueden perjudicar su propia prescripción entre otras, siendo así necesario que se genere una amplia tendencia jurisprudencial que reconozca el intervalo de la prescripción, la cual este se produce con los terceros distintos al prescribiente , siendo así que esto no puede interrumpe su propia prescripción , si en algún momento este ya la ejerció.

Con esto señalado por la corte nos da a interpretar que el tema a investigar lo considera de una manera formal a través de la cual una posesión se convierte en una propiedad y que esta es considerada más que un medio de prueba de la propiedad o un mero instrumento al servicio o un mero instrumento al servicio de la seguridad del tráfico, es la misma de la identidad **formal** (negrita es nuestro), dándola a entender que la prescripción es aquella que nos constituirá un derecho, entonces ¿El Juez nos constituiría el derecho de propiedad? ¿No bastaría solo con invocar el

derecho de propiedad y tener los medios probatorios contundentes como lo establece la disposición 950 del Código Sustantivo? Por supuesto que no, nos constituye un derecho de propiedad, ya que cualquier sujeto al cumplir el plazo que pide de esta manera la prescripción extraordinaria, y sustente en base a medios probatorios, que ha adquirido ya la propiedad en merito a la invocación de la usucapión y que el Juez tendría que declarar el derecho de propiedad adquirido por este, pero mas no constituir, tal como lo mencionan en la presente casación.

Más aun tomando en cuenta que en el caso de la prescripción adquisitiva nace con un hecho y muere con un hecho, y lo único que se debe alegar si este cumplido de marea esencial, de mantener la posesión de manera pacífica publica y continua por el plazo de 10 años, como lo establece el 950.

2. Segunda

1. N° de Casación: 2794-2018 Lima
2. Nombre: Caso Bendezu Riveros
3. Materia: Desalojo por Ocupación Precaria
4. Postulado: Constitutiva
5. Criterio: el considerando séptimo, en la letra a señala; que el proceso de prescripción adquisitiva de dominio iniciado por el demandado y la denunciada civil se encuentra en trámite. (Desalojo por ocupación precaria, 2018)
6. Conclusión Con esto señalado por la corte nos da a interpretar que aun tenga la inicio de la acción procesal civil un proceso en trámite sobre prescripción y no exista sentencia firme de esta, no pude oponer su derecho de propiedad, si esta no cuente con el título formal (sentencia de prescripción) dándola a entender, entonces ¿El Juez nos constituiría el

derecho de propiedad? ¿No bastaría solo con invocar el derecho de propiedad y tener los medios probatorios contundentes como lo establece la disposición 950 del Código Sustantivo? Y nuevamente diremos que no, nos constituye un derecho de propiedad, ya que cualquier sujeto al cumplir el plazo que pide de esta manera la prescripción extraordinaria, y sustente en base a medios probatorios, que ha adquirido ya la propiedad en merito a la invocación de la usucapión y que el Juez no tendría por qué pedir la sentencia firme.

Más aun tomando en cuenta que en el caso de la prescripción adquisitiva nace con un hecho y muere con un hecho, y lo único que se debe alegar si este cumplido de marea esencial, de mantener la posesión de manera pacífica publica y continua por el plazo de 10 años, como lo establece el 950, apartándose este del IV pleno casatorio.

3. Tercera

1. N° de Casación:4641-2017
2. Nombre: Caso Franco Inga vs. Hnos. Rodríguez
3. Materia: desalojó por Ocupación Precaria
4. Postulado: Constitutiva
5. Criterio: al no existir en autos sentencia alguna expedida por algún órgano jurisdiccional competente que emita la declaración de prescripción adquisitiva, las codemandadas no cuentan con un título que justifique su posesión sobre el inmueble materia de Litis, ni derecho que pueda oponerse al del demandante
6. Conclusiones: En esta sentencia, se ampare de que, para oponer este derecho es necesario la sentencia de proscrición y que esta esté consentida, a efecto de oponer el derecho como propiedad, a efecto de que este pueda respaldar su derecho y no sea desalojada del bien, que sin

necesidad de sentencia ya lo adquirió al cumplir con lo plasmado en la disposición del 950 del Decreto Legislativo 295.

4. Cuarta

1. N° de Casación: 1941-2018 Tacna
 2. Nombre: Huaraya Reynoso
 3. Materia: Prescripción Adquisitiva
 4. Postulado: Constitutiva
 5. Criterio: considerando Séptimo; que el demandado ha sido declarado propietario por prescripción adquisitiva (Expediente N° 2035- 2000) del bien inmueble ubicado en Calle Alto de Lima N° 1809 el cual sería colindante con el bien materia de litigio, más no ha sido declarado propietario del bien en controversia, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público a nombre de la demandante; es decir el recurrente no es el propietario del bien materia de reivindicación
 6. Conclusiones; como bien se Señor en el capítulo 3, sobre el proceso de reivindicación, a que el Juez, primo el derecho el anterior, propietario, merito a la inscripción ante registro Públicos, ya que demandado no contaba con una sentencia declarativa sobre , el bien, entonces si una de las atribuciones de la propiedad, el uso y el disfrute del bien, como es posible que este propietario a quien se le procedió la demanda de reivindicación se le considere como tal.
1. N° de Casación: 638-2018
 2. Nombre: Caso Conde y Valle
 3. Materia: Desalojo por Ocupación precaria
 - 4 Postulado: Constitutiva
 - 5 Criterio: Primero; la instrumental que corre a fojas ciento veinte no tiene fecha cierta y lo que acredita es la posesión que ejerce la parte demandada

en el inmueble objeto de desalojo y no un título que la justifique; además, no cuenta con sentencia con calidad de cosa juzgada que le reconozca su derecho de propietario por prescripción adquisitiva;

- 6 Conclusión: Se puede dilucidar de la presente Sentencia que, el juzgado para oponer el derecho adquirido, pide una sentencia donde lo constituya como propietario, pero en esta pide que esta tenga calidad de cosa juzgada, para que sea válido este derecho, ante un proceso de desalojo por ocupación precaria, sin embargo cabe señalar de ello que los medios probatorios que demuestren la adquisición de la propiedad, deben platearse en la primera oportunidad, tal como se muestra en el código adjetivo.

Nota. Se logra adjunta las Casaciones como apéndice, ya que el programa de turnitin no permite subirlo por el peso de todas ellas **(anexo 02)**.

CONCLUSIONES

PRIMERA: Se determina que en la prescripción adquisitiva como forma o modo de adquisición de la propiedad no se requiere contar con una sentencia que reconozca el derecho adquirido por el paso del tiempo donde el sujeto es poseionario, más si solo, basta con el cumplimiento de los requisitos legales plasmados en la disposición 950. 951 Y 952, ya que esta institución como lo nombra Martín Mejorada, que mata cualquier derecho, por más absoluto que sea este, siendo de aplicación la teoría declarativa tal como lo señala el autor Gunther Gunter Gonzales Barrón “tesis que considera que los efectos de la usucapión se producen de manera declarativa, con el simple transcurso del tiempo, este unido a una posesión hábil que reúna todos los requisitos. Sin embargo este derecho ya ganado queda a disposición del (usucapiente), quien puede ponerlo en juego, ya que lo establecido por el legislador en los artículos 950 y 951 del Decreto legislativo 295, se refiere a que la propiedad es adquirida a través de la posesión cualificada en el término legal, sin necesidad de exigencia o investidura formal y en el término legal, SIN NECESIDAD DE ALGUNA EXIGENCIA O INVESTIDURA FORMAL POR PARTE DE LA

AUTORIDAD O FUNCIONARIO PUBLICO” y otros doctrinarios Nacionales e Internaciones al igual que la diferente jurisprudencias analizadas durante el periodo del 2016 al 2018, establecidas en el Ítem 3.1.3 (cuadro de Casaciones) lo que no permite establecer la uniformidad y la predictibilidad de los fallos judiciales en materia de prescripción adquisitiva de dominio existiendo previamente un pleno Casatorio, en materia de Desalojo y así mismo un Pleno Jurisdiccional en materia de reivindicación, tocando estos como medios de defensa del demandado en proceso judiciales que versan sobre materias distintas (proscripción, reivindicación, mejor derecho de propiedad) a la prescripción adquisitiva, así mismo cabe señalar que el derecho es evolutivo y que esta institución es de modo originaria y mata cualquier derecho por más absoluto que sea este.

SEGUNDA: Se determinan los efectos que producen los alcances de las teorías constitutivas y declarativas en la institución de la prescripción adquisitiva como forma o modo de adquisición de la propiedad, por las razones en el Ítem 3.1.1 y 3.1.1.2., (Doctrina Nacional e Internacional) donde consolida los siguientes:

Sin necesidad de alguna exigencia o investidura formal por parte de la autoridad o funcionario público. (gonzales barron, derechos reales, 2010)

Que no es indispensable que el juez declare la pad adqsuitiva. (Avendaño F. , 2012)

Sin que resulte necesario con una sentencia que reconozca la condición nuevo propietario prescribiente. (Pasco, 2017)

La adquisición ya realizada a través de la pad, por ende no opera por obra de la sentencia que declara la usucapión. (Ninamanco, 2018)

No es la sentencia o resolución administrativa o inscripción en los registros la que hace al poseedor propietario, sino el tiempo, que en esencia de la prescripción vive. (Gonzales G. , 2018)

El prescribiente vence al propietario inscrito (Francia)

Ultimo siempre cuenta con mayor preferencia,(Italia)

La pad es el título más poderoso (Portugal)

El poseedor se convierte automáticamente en propietario (España)

Y la jurisprudencia analizada, plasmada en el ítem 3.1.3., donde se da efecto que la Prescripción Adquisitiva es meramente DECLARATIVA.

TERCERA: Se determina que la interpretación a nivel judicial de la institución jurídica de la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio, establecida en las disposiciones 950 y 952 aplica indistintamente las teorías constitutiva y declarativa respecto a la oposición ante los proceso de Reivindicación, mejor Derecho de propiedad y Desalojo, existiendo para ello, que los magistrados deberían tomar en cuenta un Pleno Casatorio (IV PPC. Prescripción Vs. Desalojo), Un Pleno jurisdiccional (2010, Prescripción Vs. Reivindicación), siendo estos amparados no solo de manera sustantiva si no de manera Procesal a efecto de que estos evitan la lesión de la posibilidad de adquisición de dominio de bienes de los litigantes y derechos conexos al derecho de propiedad

CUARTO: Se determina que la prescripción adquisitiva, nace de un hecho y muere en un hecho, seria paradójico que solo exista cuando haya un título formal, si se desconoce esto entonces dejaría de ser un hecho y seria paradójico que solo exista cuando haya un título formal, si se desconoce esto entonces dejaría de ser un hecho.

RECOMENDACIONES

- 1) Se sugiere la Uniformizar los fallos y la realización de un **pleno Casatorio**, motivados en caso similares previstos en las casaciones analizadas, sobre materia de Reivindicación, desalojo y mejor Derecho de propiedad, ya que si bien el cuarto pleno Casatorio sobre materia de Desalojo, a efecto que esta sean de carácter vinculante para todos los magistrados.

- 2) Se sugiere, que no solo haya Plenos Jurisdiccionales Distritales donde se discute la oposición de la Prescripción respecto a la reivindicación, si no debe haber plenos jurisdiccionales Nacionales donde se discuta reivindicación, mejor derecho de propiedad y de ser el caso el de desalojo donde estos den efecto a:
 - a) Lograr la predictibilidad del tema de resoluciones judiciales a través, de criterios de la unificación de los diferentes criterios jurisprudenciales por los diferentes Magistrados sobre las distintas especialidades integrantes sobre la Corte Superior de Justicia de la República, para evitar fallos contradictorios en reducir el tema del margen de inseguridad jurídica.

- b) El mejoramiento de la calidad del servicio de toda la impartición de la justicia, de manera eficaz y eficiente sobre los procesos judiciales, que profundicen en la disminución de la carga procesal sobre los juzgados y en las salas especializadas de todo el país.
- c) Promueve la capacitación constante sobre los Magistrados de la República, mediante las diversas implementaciones de talleres, conferencias magistrales y charlas en los eventos a organizarse.
- d) Difusión de todos los Acuerdos Plenarios a nivel nacional a través de la publicación de los mismos; bajo la coordinación de la Comisión de Magistrados correspondiente y el Centro de las Investigaciones Judiciales.
- e) El Mejoramiento del nivel de confianza ciudadana a través del sistema de la Administración de justicia

ANEXOS

Anexo N°1
Proyecto de Tesis



Facultad de Derecho y Ciencias Humanas
Carrera de Derecho

**“La Interpretación judicial del Artículo
950 y 952 del Decreto Legislativo N° 295,
respecto a las Teorías Declarativa y
Constitutiva en el Perú”**

Autores:

**DIANA JASMIN LLANOS FLORES
ABDIAS CALEB VASQUEZ BARRIENTOS**

Para Obtener el Título Profesionales Abogado

Arequipa, diciembre, 2018

2. Tema y Titulo

2.1. Formulación del problema

“La interpretación judicial del artículo 950 y 952 del decreto legislativo N° 295, respecto a las teorías declarativa y constitutiva en el Perú”

2.2. Planteamiento del problema

2.2.1. Planteamiento general

La prescripción adquisitiva como forma o modo de adquisición de la propiedad, no requiere contar con una sentencia que se ampare en la teoría constitutiva que reconozca el derecho adquirido por el paso del tiempo, sino basta con el cumplimiento de los requisitos legales que la ley señala aplicando la teoría declarativa.

2.2.2. Planteamientos específicos

- a) ¿Qué efectos producen los alcances de las teorías constitutivas y declarativas en la institución de la prescripción adquisitiva como forma o modo de adquisición de la propiedad?
- b) ¿cuáles son los alcances que da el cuarto pleno casatorio, sobre la institución de la prescripción?

3. Objetivo general

Establecer si en la prescripción adquisitiva como forma o modo de adquisición de la propiedad, no se requiere contar con una sentencia que se ampare en la teoría constitutiva, que reconozca el derecho adquirido, sino basta con el cumplimiento de los requisitos legales que la ley señala, aplicándose la teoría declarativa.

3.1. Objetivos Específicos

- a) Establecer los alcances de las teorías constitutivas y declarativas en la institución prescripción adquisitiva como forma o modo de adquisición de propiedad.

b) Establecer los alcances de la Tesis Declarativa, referente a los procesos de Reivindicación, desalojo y Mejor Derecho de Propiedad.

En torno al tema a investigar, sobre las sean diferentes sentencias, que si bien estas serían de naturaleza y alcances existirían dos posiciones, una que consideraría que se requiere de un título (sentencia) para su oponibilidad en juicio y otra que indica que al ser declarativa no requiere más que los cumplimientos de los requisitos (Art 950 DL 295). Nuestro ordenamiento jurídico está constituido de tal forma que correspondería interpretar el art. 950 y 952 del DL 295, de modo declarativo siendo esta la interpretación adecuada de este artículo. Por lo que la presente investigación se avoca a determinar en base a la tesis declarativa de la usucapión (basta el cumplimiento de los requisitos no necesitando de otro adicional para oponer este derecho) considerando nosotros que esta es la interpretación adecuada, tal como afirma Gonzales Barrón, en lo siguiente, el tema investigar, tendría como peculiar característica de ser un suceso real, visible y notorio, que este parte del origen de hecho, y que esta es oponibles todos aquellos títulos formales y solemnes de adquisición y por ende este debe exigirse la exigencia, del solo existir el hecho, que daba cumplimiento a todos aquellos requisitos , que en este caso serían de un título formal como es la sentencia y la inscripción , ya que esto lo desnaturalizaría. (Gonzales G. H., 2012, pág. 30)

4. Fundamentación o Justificación del tema

La prescripción en su doble modalidad (extintiva y adquisitiva) es reconocida por ley como la transición de un estado de hecho a un estado de derecho, como consecuencia del transcurso de tiempo.

La idea de cambio ya sea del transcurso del tiempo son las claves para definir esta situación cabe señalar que en el tema investigar se le unirá como una esencial característica y sobre todo determinante el tema de la posesión ya que ésta es el núcleo

de la esencia del instituto de la usucapión el cual es indisolublemente ligado con el tema de la indisciplina de la posesión de esta manera el tema investigar favorece posesiones y es ya es de fundamental como aquel efecto que da apariencia jurídica esto quiere decir que se transforma lo que es la realidad cuando éste haya tenido una prolongada duración de una manera temporal y ya sea como el final para el camino de la obtención de la legitimación que esta acción posesoria otorgaría sin embargo con ello no sólo se estaría protegiendo lo que vendría a ser al titular aparente sino también de especial y general también a los adquirientes a non dominó sino que se llega también a la conclusión que de manera continuada del disfrute con la posesión debe transformarse en real titularidad siendo así de esta figura de la posesión ya que sumada a otros requisitos esenciales para el código sustantivo permite que la adquisición del derecho de propiedad a favor del prescribiente.

Sin embargo se debe tomar en cuenta como punto importante el cómo determinar el momento en que se produciría la adquisición de esta propiedad y como consecuencia el fenómeno prescriptorio que esté haría ya que vendríamos a hacernos la clara interrogante sobre si en este caso el poseedor prescribiente se vuelve propietario automáticamente con el simple cumplimiento de todos estos requisitos que señala la ley durante este lapso de tiempo que lo establece la misma norma o si realmente requiere una intervención judicial para que mediante esta sentencia constitutiva sea declarado como propietario por prescripción el poseedor que interpuso la inicio de la acción procesal civil; en este caso la norma aplicable para dirimir todas estas controversias.

Asimismo, en el aspecto doctrinario, en nuestro país la doctrina mayoritaria se está inclinando por considerar que la prescripción se produce solamente con el paso o el lapso del transcurso del tiempo siempre que durante el mismo se han cumplido con ciertos requisitos que establece la norma como son la pacificidad, publicidad, la continuidad y la posesión como propietario en el plazo de ley, sin que este sujeto tenga

la necesidad de contar con una sentencia que le reconozca la condición de nuevo propietario.

5. Descripción de Contenido

5.1 Marco Teórico

5.1.1. Posesión

En el caso de la acción posesoria, este se cumple al sujeto que cuente con la tenencia y disfrute de la cosa, configurándola o que es originaria desde el hecho la situación de una persona con un poder en que se haya un sujeto sobre una cosa material, desde la atracción desde la misma titularidad jurídica.

En tiempos desde el origen, del Derecho Romano, se sostiene que el posesionario debe cumplir con dos elementos, uno que sea material y otro que sea espiritual, frente a lo que se vieron una serie de teorías, de lo que se e el tema a tratar como sería; La posesión como Derecho Real. (Blasco 2015:171-172).

En el Caso del autor Blanco en el código Adjetivo, nos dice que la posesión debe contar con 4 pilares.

- a). El derecho de poseer es uno de los requisitos más importantes para constituir la prescripción, en la cual se trataría de la possession ad ususcaptionem.
- b). Dentro del código Adjetivo Civil, el derecho posesorio, es estrictamente fundamental, en este caso sería la posesión Ad interdicta.
- c). Se considera a esta figura como ilegítima, en este caso, como función de legitimación y atributiva de titulares jurídicos.
- d). Esta figura es liquidadora, de cualquier, estado posesorio

5.1.2. Propiedad.

Para el autor Joaquin Ecriche, considera que el derecho Real de propiedad, es el que se encuentra regulado en el Código Sustantivo, pero más que eso nosotros condiremos que es un derecho de garantía constitucional, que va de la mano así mismo con el derecho económico, relacionado al tema de la propiedad.

Este es considerado un derecho fundamental, para cualquier sujeto, tal como lo ampara la C.I.D.H. y la misma constitución. (Joaquin Ecriche, Diccionario de jurisprudencia”, página 1458).

Para Bossant la Propiedad; lo entiende como el señorío, más general, sobre la cosa de acción o en potencias (Bossant, citado por Jorge Eugenio Castañeda., página 107).

Según Baudri Lacantinerie, se define la propiedad como aquel derecho a la donde la cosa se encuentra sometida ya sea de manera absoluta, a la misma voluntad y a la misma acción de una persona. (G. Baudri Lacantinerie, Precis de droit, tomo I, N° 1330, página 640).

Wolff interpreta al derecho de propiedad, como el máximo señorío, sobre lo que sería un bien (Enneccerus-Kipp-Wolff, tomo III, volumen I, N° 1, página 297).

5.1.3. Usucapión.

Se debe entender entonces que el tema investigar tanto desde un punto doctrinario como en las diversas legislaciones en especialmente la nuestra y desde los romanos hasta el momento la ius real en este caso la usucapión participaría de la importancia que vendría ser la historia qué atribuye el derecho de la posesión y llegaría a tener la propia relevancia jurídica al encontrarse directamente conectada con el derecho de la propiedad hacer el modo idóneo de poner término a la separación entre lo que es la posesión

y la propiedad de allí y con mucha razón género humano sobre todo del modo de adquirir la propiedad da mayor seguridad ofrecería para perfeccionar en este caso el documento obtenido en acto de buena fe o en su caso para transformar al que sería posesionario directo real y en este caso el propietario.

En este caso el tema a investigar el doctor Gómez I lo define como aquel modo de adquirir un derecho real ajeno o de qué o de que se constituyan derechos sobre bienes ajenos por la posesión de cosas ya sea en el tiempo y que esté la vez reúna los requisitos establecidos en la norma se trataría de una definición ordinaria pero incluiría de otros elementos que en este caso serían del comportamiento del posesionario y cuyo efecto daría lo que es el tema investigar como el modo de adquirir la propiedad con el solo hecho de ser posesionario ya sea prolongada por un plazo determinado

De otro punto también se define el tema a investigar sobre la adquisición con el simple hecho de poseer una cosa en este caso la propiedad sobre esa cosa por efecto la posesión por el plazo dado por la norma en las definiciones que se proponían los juristas son casi de contenido igualitario ya que cuidan no dejar de lado todos los elementos sustanciales como es la posesión y el plazo transcurrido de esta manera el autor alba la dejo cuando escribe sobre el tema investigado nos da a entender de qué es un derecho real que se encuentra posibilitado por el sujeto posesionario de manera continua el mismo durante el período y las condiciones que fija la norma

Asimismo se advierte que las definiciones dadas del tema investigar es sólo el de otorgar seguridad jurídica al ejercicio del mismo sujeto como propietario como en resultado se reitera al definirla como una manera de adquirir la propiedad pues al no existir la PAD los derechos adquiridos de la propiedad se encontraría en peligro ya que tendría que se remontan en

ciclos anteriores para demostrar o acreditar la tipicidad, a través de la legalidad de este derecho adquirido del sujeto adquirido sobre la propiedad y así no sería firme ningún título

La acreditación del derecho de propiedad en este caso señalamos en el primer tema sobre el derecho romano y la usucapión en definitiva se puede decir que el tema investigar es un modo de adquirir el dominio con el simple hecho de cumplir por ser de ser posesionarios por un lapso de tiempo y que este sujeto que haya cumplido tenga el dominus de la cosa cabe recalcar que dominus es dominio en este caso que este dominio se transforme en propiedad.

Para el autor Cuadros Villena, expresamente nos dice que en este caso el tema investigar es un modo mixto que sería derivado y originario y que frente a esta posición que sería intermedia y sin ninguna fluctuación ferretería que es esencialmente de modo originario sino fuera de esta manera se estaría exigiendo la repetición que en este caso sería de la buena fe del sujeto usucapiente y de otra parte la mala fe del sujeto que transfirió de esta manera se entendería que es original porque este título vendría a ser ineficaz ya que carecería de cualquier efecto y es como si éste nunca hubiera existido entonces la originalidad no estaría dentro del título sino se comprendería si el sujeto estaría en la posesión de buena fe y se encontraría mantenido como propietario por el tiempo continuo del plazo dado en la disposición 950.

5.1.2.1. Fundamentos de la Usucapión

De esta manera vamos a ver los fundamentos importantes sobre la presente tesis a investigar estrictamente sólo sobre si existen algún orden socio jurídico o político cada entender que gallo qué sigue los fundamentos donde la propiedad de las cosas no puede solo

quedar de alguna manera indefinida en lo que sería la controversia de la razón por la que se diría más que un modo sólo de adquirir la propiedad o de sólo ver la consolidada si en este caso no existiera la prescripción o usucapión se encontraría en un grave peligro sobre los derechos de propiedad ya que tendríamos que irnos siglos atrás para acreditar si contaría con la legalidad del derecho adquirido de la propiedad y ver sin ningún título sería firme de este en lo que sería la restricción a esta forma de probanza de algún tracto sucesivo del derecho de propiedad adquirido o contribuido con eficacia cómo es la usucapión.

Entonces deberíamos entender que la doctrina considera que los fundamentos sobre la usucapión serían los siguientes.

1. Que el sujeto en este caso el propietario haga una presunta renuncia
 2. El triunfo del poseionario en este caso del ejercicio sobre el bien mismo
 3. Que se le es exigible de seguridad jurídica y sobre todo la paz social
 4. La prescripción adquisitiva de la propiedad a los anteriores mencionados también les podríamos agregar lo siguiente.
 5. El período establecido en la norma ya que este plazo crearía modificaría o extinguiría cualquier derecho u obligación
 6. Se vería la improcedencia de los procesos de reivindicación contra el adquirente del bien en un proceso de prescripción
 7. La actitud omisiva con negligencia y desinterés del propietario
- nosotros consideramos que los fundamentos más importantes del tema investigar es el último y con mayor peso pues éste radicaría

desde la existencia de los propietarios que no tiene ningún interés en radicar o hacer valer su derecho con el ejercicio real y efectivo de sus atributos de la posesión ya como son el uso y disfrute actitud negligente de estos que generaría jurídicamente la pérdida del derecho de la propiedad en este caso por la prescripción.

5.1.4. Prescripción adquisitiva

5.1.4.1. Criterio Declarativo de usucapión

Existe un criterio diferente al antes mencionado en párrafos precedentes, que siendo un fijado criterio de un porcentaje dominante de doctrinarios y algunas casaciones para esto primeramente plantearemos estas posiciones de los doctrinarios acerca de la usucapión.

Partiremos desde la definición básica de que es la sentencia declarativa siendo que esta por conocimiento general es la que tiene como finalidad a reconocer un hecho real mediante la prueba, de este modo la que no produce cambios en la realidad fáctica o actos que modifiquen, tal como afirma Hugo Alsina que estas sentencias lo único que hacen o a lo que se limitan es únicamente a declarar que ya existe o no un derecho siendo así que no es necesario un estado factico contrario al derecho, más bien solo sería suficiente encontrar en incertidumbre en el derecho, siendo así que esto no obliga a nada, pues solo se tiene como propósito declarar o en todo caso negar que existe una realidad jurídica, que puede ser ejecutable, ya que la sentencia judicial es suficiente para tener por satisfecho al actor. (Rugo, 1957, pág. 354)

Ahora, si bien es cierto y hasta ya lo descrito nos encontramos frente a las posiciones de las sentencias con respecto a la usucapión desde

ya podemos arriesgarnos a decir que la usucapión es declarativa toda vez que esta se manifiesta en el mundo factico y a emisión de la sentencia es en un proceso de prescripción seria declarativa, tal como la corte suprema ha desarrollado la casación de Lambayeque que menciona que prescripción adquisitiva sin duda alguna seria declarativa ya que esta solamente reconoce un derecho en base a un hecho o a un pronunciamiento que contiene pruebas en donde adquirirá por medio de la sentencia certidumbre. (Casacion, 2000).

5.1.4.2. Tesis sobre la prescripción adquisitiva

Gonzales Barrón Abogado, Doctrinario muy reconocido precisa lo siguiente, la principal característica de la prescripción adquisitiva de dominio es la de ser un hecho visible, notorio y sobre todo real que se encuentra en el mundo de hecho (fáctico) y siendo su objeto de esta figura es la de oponerse a títulos formales o de adquisiciones solemnes. Por este motivo sería ilógico que se le exigiese una formalidad requiriendo que tenga que cumplir con estar bajo una sentencia e inscripción, porque esto solo desnaturalizaría la usucapión. (Gonzales Barrón G. , 2012).

En esta idea la posesión continua que se consolida por cumplimiento del tiempo llegaría a forma título quedando esto por encima que un simple formalismo y en caso de ser así carecería de razón de ser. En todo caso nuestro sistema se basaría el regular solo formalismos y dejaría de lado al mundo material de la vida creando ficciones inexistentes. Del mismo modo otro doctrinario Peruano Enrique Pareja Palacios aporta una posición similar, agregando, que en el artículo 950 del Código Civil, a adquisición de un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva pide como requisitos que la

posesión sea durante un periodo de diez años, de manera pacífica y publica y además que esta sea el calidad de propietario. Por tanto no hay disposición basada en la ley que requiera la declaración judicial previa, agrando líneas más abajo que: “Otorgar un efecto constitutivo a la declaración judicial de la prescripción, no haría sino desnaturalizarla.” (Palacios Pareja, pág. 93).

De acuerdo a la normatividad vigente, en un proceso de prescripción se puede declarar este derecho por un juez Art (952 CC, art 504 del C. procesal civil) si importan el bien; y en vía notarial ser el caso de predios que están en el sector urbano o que su ubicación sea en áreas zonificadas por la autoridad competente (municipalidad) (Ley N° 27157, Decreto supremo N°035-2006-Vivienda), pero no estando de acuerdo a ellos porque su dirección atenta directamente contra la constitución ; mediante lo gobiernos provinciales o municipalidades, el poder de formalizar las propiedades rurales o urbanas que identifican las leyes precisas, a pesar de tener por fin el ceder a COFOPRI.

Preciadamente la sentencia de la prescripción es simplemente declarativa por tanto el registro no va más allá del resultado noticia. El punto doctrinario lo identifica así, y nuestro sistema legal jurisprudencial lo reafirma: esta inscripción en el registro de propiedades inmuebles (fallo declarativo de usucapión) sería no más que un acto voluntario no sin obligatoriedad y la casación 1516-97 Lambayeque, dicta que la principal importancia, debe ser que la usucapión se encuentre sobre cualquier otro título, ya sea este inscrito en los registros o no.

5.1.5. Interpretación adecuada de la usucapión de manera Constitucional.

Nuestra constitución del año 1993 en su artículo 70 expresa acerca de la propiedad estableciendo que la forma de ejercerla es, por debajo de lo dictado en la ley además de que esta tiene que estar en armonía del bien común, por consecuente deber verificar que la propiedad está sujeta al ejercicio, ósea que es un deber ejercerla mediante el uso, disfrute su explotación además de su aprovechamiento. En otras palabras en el dominio de la propiedad no se tiene plena libertad de querer ejercer o no este derecho, ya que esta norma impuesta establece que es una condición que debe darse respetando el bien común. Por ello es vital entenderlo así ya que una justificación de admitir este derecho sería que la propiedad está hecha para el uso (tal como establece el art.923 cc), y hacer lo contrario está incumpliendo lo anotado.

La inactividad de la propiedad y/o su falta de asistencia jamás será protegida de manera ilimitada ya que la propiedad tiene como propósito también el satisfacer un interés del dominio en el goce de su riqueza por ello es que y su falta de practica tendría como resultado el extraer un bien de el mundo económico, ya sea por cualquier factor, pero en cualquier modo ocasionaría una gravísimo perjuicio al interés común y a la economía.

Si comprendemos que la propiedad sería es un derecho que solo corresponde al individuo, eso no impide que se le acepte en la proyección social, así mismo el doctrinario Hernández, acota la función social que tiene la propiedad, que por arriba de ser una definición, es una razón, y una idea (Hernández, 1987, pág. 48).

En ese modo, debemos entender que esta tesis que se encarga de resaltar el sentido social por arriba del egoísmo de la persona que no aporta nada, y teniendo esta idea lógica netamente jurídico conceptualizado sobre la función Social, no cuenta con estructuras definidas por su abundante universalidad y presenta este rostro basado en lo antes mencionado. (Álvarez, 2002, pág. 40)

Al respecto de que se piense que con la usucapión se quiere favorecer a los invasores tenemos que entender que la propiedad tiene que estar de acuerdo al bien común citando y no solo el art 70° de la Constitución establece esta norma sino también contamos con los tratados Internacionales de derecho humanos que son ratificados por nuestro país, estos tienen por objeto el de ser usados para realizar interpretaciones y complementar las disposiciones plasmadas en nuestra norma en cual referido está a las libertades. De manera que debemos así recordar que el artículo 21.1 del (Pacto de San José de Costa Rica, 1969) conocida como Convención Americana sobre Derechos Humanos, dicta que la ley subordina tanto el goce como el uso de los bienes a interés social.

Según Caria dice que deberíamos exiliar al causalismo económico pues este presenta a la usucapión como una forma de dar seguridad y fomentar a los invasores. (Caria, 2008, pág. 17). Pero en realidad el problema de la informalidad de la posesión de los terrenos es que existen muchas zonas sociales que se encuentran en un estado vulnerable, la falta económica y un estado que los tienen en el olvido que jamás les brinda atención

No es suficiente decir de manera consecutiva, y con falta de moral, afirmar que por sí sola la propiedad se respeta y que los demás estados sociales no importan en absoluto. Puesto que la Carta magna no está solo para la protección del derecho subjetivo de la propiedad, y además de ello genera una seguridad institucional para tener acceso a ella. Y así con esto se establece a los Estados que se encuentren el deber de contar políticas para fomentar ordenadamente, y de forma no abusiva al ingreso a esta esfera se lo sectores de la propiedad. (Bianca, 2005, pág. 184).

Por tanto la plena responsabilidad sería del estado peruano puesto que su falta de interés para legislar políticas que coadyuven para la adquisición originaria de predios, generó las invasiones.

Aun así, en el Perú, nuestra legislación hace ver que el gestor de la urbanización es el mismo propietario, siendo obvio que su objetivo principal de tal legislación sería la de aumentar la especulación de la tierra, no por el contrario, debiendo ser el complacer el interés común del crecimiento del entorno urbano armoniosamente por parte del propietario y no del estado. Entonces pues, en nuestra realidad está a una escalada alrededor urbano, ya que conforme la situación mercantil en la que se encuentra esta urbanización termina estando a manos del propietario, pese a que no se involucró en los gastos que implica el desarrollo de una ciudad junto al requerimiento en la extensión.

Por tanto, frente al bien común solamente un individuo atrae los resultados que la sociedad ha pagado, sin que a este le caiga riesgo alguno o que haya invertido justificando la ganancia obtenida. En este sentido. Podemos decir que existen grandes extensiones que terreno que aún no está urbanizado, puesto que se tiene la idea de que en algún momento se especularan. Pero tristemente mientras pasa eso y se siga dando el primer lugar a subsanar los procedimientos administrativos y dejar de lado la función social en materia urbanística de la propiedad se convierte en poner por encima de fondo la forma, Y como resultado el derecho urbanístico, donde se analiza la organización de lugares para habitar, está fundamentada en un orden estratégico de la tierra, que no debería estar libre de imposiciones de cada propietario, sino más bien al resultado de voluntades personales con representación del Estado y de los organismos correspondientes, siendo esta una ganancia para el bien común y no un particular (Assini & Mantini, 2007).

Añadimos pues que el código civil se frena al argumentar y establecer de un modo seguro a una de esas formas de propiedad privada, que es, la que tiene la obligación implícita de disfrutar el resultado material, así como esta cae sobre los titulares de dicho derecho. No es posible admitir o concebir la idea y que en la realidad no hay, que una propiedad individual está separado de empatía social y el bien común. No obstante en el Perú, bajo la corriente del neoliberalismo ingenuo, aún algunos persisten en proclamar a afirmación anterior.

Sumado a todo lo mencionado la prescripción adquisitiva al ser una forma de adquirir la propiedad se entiende pues que este tiene una completa legitimación constitucional, puesto que se fundamenta como tipificación de “función social de la propiedad”, o “bien común” tal cual dicta nuestra política base. La cláusula brinda una oportunidad al legislador original que está el derecho de la propiedad, ya sea para modificarlo, corregirlo, mejorarlo y reglamentarlo y también el extinguir al momento de producirse esta hipótesis que van en contra de un bien común.

5.2 Hipótesis

Dado que la interpretación a nivel judicial de la institución jurídica de la usucapión aplica indistintamente las teorías constitutiva y declarativa para su reconocimiento, es probable que no sea necesario una sentencia que reconozca el derecho de propiedad que nazca de la prescripción adquisitiva para ser oponible ante los procesos de Desalojo, reivindicación y Mejor Derecho de Propiedad, debiendo aplicarse la teoría declarativa.

5.3 Marco Metodológico

5.3.1 Variables

5.3.1.1 Variable Independiente

La interpretación judicial del artículo 950 y 952 del decreto legislativo n° 295.

La variable enunciada se conceptualiza en la siguiente forma: Los Artículos 950 y 952 del D.L. nos da a conocer sobre la prescripción adquisitiva, que es aquella que con el hecho del tiempo consumado o con el plazo legal consumado o hecho cumplido con el ejercicio de la posesión continua, real y efectiva como propietario o para sí, hace del poseedor propietario del bien, por prescripción. No es la sentencia o resolución administrativa o inscripción en los registros la que hace al poseedor propietario, sino el tiempo, que en esencia de la prescripción vive

5.3.1.2. Variable dependiente

Las teorías declarativa y constitutiva en el Perú

Concepto:

La Teoría declarativa es aquella que se limita a reconocer un hecho jurídico mediante su comprobación, siendo así que no produce actos destinados a la modificación de la realidad material.

La Teoría Constitutiva, es aquella que constituye un derecho, destinado a modificación de la realidad material.

5.3.2 Operacionalización de Variable.

VARIABLES	INDICADOR	SUB-INDICADOR
<p>INDEPENDIENTE:</p> <p>La interpretación a nivel judicial del artículo 950 y 952 del decreto legislativo N° 295</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Usucapión como hecho factico ● Usucapión como título formal 	<ul style="list-style-type: none"> ● Posesión ● Usucapión Ordinaria ● Usucapión Ordinaria Tabular ● Propiedad ● Justo Titulo ● Documento
<p>DEPENDIENTE:</p> <p>Teoría declarativa y constitutiva</p>	<p>Tesis constitutiva</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Tesis Declarativa ● Tesis Constitutiva 	<ul style="list-style-type: none"> ● Aplicación legal ● Consecuencias

5.3.3 Metodología de la Investigación.

Enfoque de la Investigación.

La investigación desarrollada, se encuadra en el enfoque cualitativo, en vista que, la investigación de tesis se basa en los estudios descriptivos, interpretativos e inductivos (que parten de lo particular a lo general) y es utilizada para la

analizar la realidad social, amparado en un enfoque subjetivo, con el propósito de explorar entender e interpretar y describir el comportamiento, sobre la realidad del estudio.

Esta realización da a mérito de que se realice una recopilación de datos que no cuenten con una medición numérica, la que permitirá que emerjan puntos de vista, emociones, experiencias y otros aspectos no cuantificables. A mérito de que se pretenda, entender la realidad misma a través de las aportaciones subjetivas, o bien, a través de las diferentes interpretación, también, subjetivas que de ellas hace el propio investigador. (Muñoz Razo, 2011, p. 22).

En el caso concreto, la investigación sigue la línea cualitativa, dado que, analizamos e interpretamos nuestra unidad de estudio “La interpretación judicial del artículo 950 y 952 del DL N° 295, como vulneración de un estado declarativo de derechos”, para tal efecto desarrollamos los siguientes aspectos divididos en tres componentes de estudio: (i) Consecuencias que genera la aplicación de este artículo en los casos de Derecho de Propiedad, (ii) Los requisitos de la Prescripción Adquisitiva, regulada por el Artículo 950 del D.L. 295

Lo que en este punto hay que precisar que la investigación gira en función a los ejes temáticos previamente delimitados.

5.3.4 Tipo de Estudio

En tal sentido, la investigación ha seguido el diseño DOGMÁTICO, por un lado, se enfocó al plano teórico; análisis desde la perspectiva doctrinaria, jurisprudencial, y la legislación, y por otro lado, se enfocó al plano de las propuestas y soluciones; aportar a los a nuestro sistema judicial la correcta interpretación del art. 950 del D.L 295, dado que la regulación actual de los requisitos es suficiente, ya que este se reconoce como un estado declarativo, esta norma actual permite que el poseedor que cumpla con Requisito del 950, ya es considerado como propietario solo, con el único fin de cumplir los

requisitos plasmados. En este orden de ideas planteamos dos requisitos nuevos que deben de incluirse, que en el Perú nos encontramos ante un Estado declarativo de Derecho.

5.3.5. Método de investigación

Método Dogmático

“La dogmática es el método constructivo a nivel del sistema de la interpretación judicial que se caracteriza en tres puntos; (i) análisis gramatical (exégesis del texto legal), esto hace referir a la debida interpretación literaria, (ii)descomponer el texto legal ('ladrillos' del futuro edificio), esto hace referencia a la fase de análisis donde se descompone el texto legal en sus unidades mínimas, (iii) Construcción del sistema (con los ladrillos), ello se refiere a la fase de interpretación a la construcción del texto legal de acuerdo al caso concreto”.

(Zaffaroni, 2009: 18)

Método exegético

El Método exegético, ve el análisis de cada disposición dentro de estos, palabra por palabra buscando el origen etimológico de la norma, figura u objeto de estudio, desarrollarlo, describirlo y encontrar el significado que le dio el legislador.

Siendo que esta lleva el casuismo (Dictar normas para cada caso. Siendo que esta es la consideración de los diversos casos particulares previsibles en que donde podría desarrollarse un determinado asunto material.) Y analizando el caos de la infinidad de las normas dictadas, inclusive contradictorias.

6. Plan de actividades

N°	ACTIVIDADES	2018																										
		Setiembre				Octubre				Noviembre				Diciembre				Enero				Febrero				Marzo		
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3
1	Elaboración del proyecto	X	X																									
2	Aprobación del Proyecto			X	X																							
3	Validación de los instrumentos					X	X																					
4	Aplicación de la prueba piloto							X	X																			
5	Coordinación							X	X																			
6	Aplicación de los instrumentos									X	X																	
7	Procesamiento de la información									X	X																	

8	Presentación de los resultados											X	X															
9	Formulación de las conclusiones												X	X														
10	Planteamiento de las sugerencias												X	X														
11	Presentación de la propuesta												X	X														

12	Elaboración del informe final														X	X	X	X										
13	Aprobación del informe final																	X	X	X								
14	Sustentación de la tesis																				X	X	X					

7. Indicadores de logro de los objetivos.

Primer a fase	Elaboración del proyecto	% de logro
	Tema, título y objetivos	12.5%
	Fundamentación o justificación del tema	12.5%
	Descripción del contenido	12.5%
	Plan de actividades y calendario	12.5%
	Bibliografía inicial	12.5%

Segun da fase	Sustentación del proyecto	% de logro
	Presentación del proyecto	12.5%
	Aprobación del proyecto	
	Sustentación del proyecto ante jurado	

	T o t a l	
--	----------------------------------	--

8. Bibliografía inicial

- Albladejo, M. (1977). *Derecho Civil Voll.3º*. Barcelona: Bosch.
- Alsina , H. (1957). *Tratado teórico practico de derecho procesal civil* (Vol. 1). Buenos Aires: EDIAR.
- Álvarez Caperochipi, J. (1986). *Curso de Derecho Real*. Madrid: Civitas .
- Alvarez Caperochipi, J. (2017). *Derechos Reales*. Lima: Instituto Pacifico.
- ALVAREZ CAPEROCHIPI, J. A. (2002). *Curso de Derechos Reales*.
- Álvarez Caperochipi, J. A. (2005). *Curso de Derecho Reales*. Granada: Comares.
- Anacleto Guerrero, V. (2016). *Procesos Contenciosos*. Lima: Lex & Iuris.
- ASSINI, N., & MANTINI, P. (2007). *Manual de Derecho*. Milán: Giuffre .
- Avendaño Arana, F. (2009). *Aspectos Grises sobre la cooPOSECION y la PAD*. Lima: Dialogo con la jurisprudencia N°133.
- Avendaño Valdez, J. (1988). *Atributos y Caracteres del Derecho de Propiedad*. Lima: Biblioteca para leer el código Civil PUCP.
- Avendaño Valdez, J. (1988). *Constitución Política Comentada*. Lima: PUCP.
- AVENDAÑO VALDEZ, J. (1993). *El Registro Predial y la seguridad juridica en los predios rusticos*. Lima: Themis.
- Baudri Lacarinieri, P. (1999). *Derecho civil*. Francia: De Dorit.
- Berastein, C. (2003). *Declaración Judicial de la PAD Adquisitiva Codigo Civil Comentado Tomo V*. Lima: Gaceta Juridica.
- BERASTEIN, C. (2003). *Declaracion Judicial de la PAD Adquistivia en el Código Civil Comentado* (Vol. tomo V). Lima : Gaceta Juridica.
- Beraund Barrantes, J. (2016). *Libro de ponencias del XI Congreso Nacional de Derecho Civil* . Lima: Lex & Iuris.
- BIANCA, M. (2005). *La Propiedad*. Milán : Giuffré.
- Blasco Perochi, C. (2015). *Derechos Reales*. Madrid: Madrid.

BULLARD, A. (1996). *La PAD adquisitiva y la prueba de propiedad inmueble*. Lima : Ara.

Casacion N°2674-2003 (AREQUIPA).

Casacion N°2674-2003 (Arequipa).

Cuadros Villena, C. (1995). *Derecho Reales Tomo II*. Lima : Cuzco.

D´ORS, A. (1997). *Derecho Privado Romano*. Pamplona: EUNSA.

Escrache, J. (1860). *Diccionario Razonado de legislacion y jurisprudencia*. Paris: La Rosa.

Expediente 1330-93, Ladesma Narvaez Marianella (Lambayeque).

Gonzales Barrón, G. H. (2012). La usucapión siempre vence al tercero de la fe pública registral. *Derecho y Cambio Social*.

Gonzales Barrón, G. (2003). *Curso de derecho reales* . Lima : Jurista Editores .

Gonzales Barrón, G. (2012). La usucapión siempre vence al tercero de la fe pública registral. *Derecho y cambio Social*.

Gonzales Barrón, G. (2013 tercera edición). *Tratado de Derecho Reales* . Lima : Jurista Editores EIRL.

Gonzales Barron, G. (2016). *Tratado de Derecho Registral inmobiliario*. Lima: Juristas Editores.

Gonzales Barron, G. (2018). *La Usucapion*. Lima: Gaceta Juridica.

Gonzales Barrón, G. H. (2012). La Usucapión siempre vence a tercero de la fe pública registral. *Derecho y Cambio Social*.

González Linares , N. (2012). *Derecho Civil Patrimonial*. Lima: Jurista Editores.

Gonzales Linares, N. (2012). *Derecho Civil Patrimonial*. Lima: Jurista Editores.

González Linares, N. (2012). *Derecho civil Patrimonial*. Lima: Jurista Editores.

Gonzales Linarez, N. (2012). Derecho vivil patrimnial Derechos Reales. Lima: Juristas Editores .

Guasp, j. (1995). *Derecho Procesal Civil*. Madrid: España.

Hernandez Gil, A. (1983). La posesión. Madrid: Civitas.

Ihering, R. V. (1893). *Oeuvres choisies, t, II*, . París.

Joseerand, L. (1955). *Derecho Civil*. Buenos Aires: Ejea.

JOSSERAND, L. (1950). *Derecho Civil*. Buenos Aires: EJEA.

LACRUZ BERDEJO, J. L. (1999). *Elementos del Derecho Civil*. Madrid.

León Barandiarán , J. (1940). *Tratado de Derecho Civil* . Lima .

Ley N° 27157, L. N. (Decreto supremo N°035-2006-Vivienda).

Luis, D. (2002). *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial*. Madrid: Civitas.

MAINE, H. (1994). *Fascimular de la edicion de la tipografía*. Madrid: Civitas.

MATEO SANZ, J. (2002). Cuestiones sobre la expectativa del poseedor. *Revista Crítica de Derecho inmobiliario*, 423-528.

MAZEAUD. (1978). *Derecho Civil Parte II*. Buenos Aires: trad.

Mazeaud, H. (1977). *Lecciones del Derecho Civil*. Buenos Aires: Zamora y Castillo.

MEJORADA CHAUCA, M. (2009). *Fundamento de la usucapión*. Lambayeque: Gaceta Juridica.

MEJORADA CHAUCA, M. (2009). *Fundamento de la usucapión*. Lambayeque: Gaceta Juridica.

MESSINEO, F. (1979). *Manal de Derecho Civil y Comercial*. Buenos Aires: EJEA.

NICOLIELLO, N. (1999). *Diccionario del Latin juridico*. Barcelona: Julio Cesar Faira Editor.

NINAMANCO CORDOVA, F. (2018). *Jurisprudencia Vinculante*. Lima: Gaceta Juridica.

Ninamanco, F. (2016). Seminario de Capacitacion para jueces y auxiliares del poder judicial. Lima, Lima , Perú.

PALACIOS PAREJA, E. (2014). Legitimidad para obrar y Usucapión en la jurisprudencia.

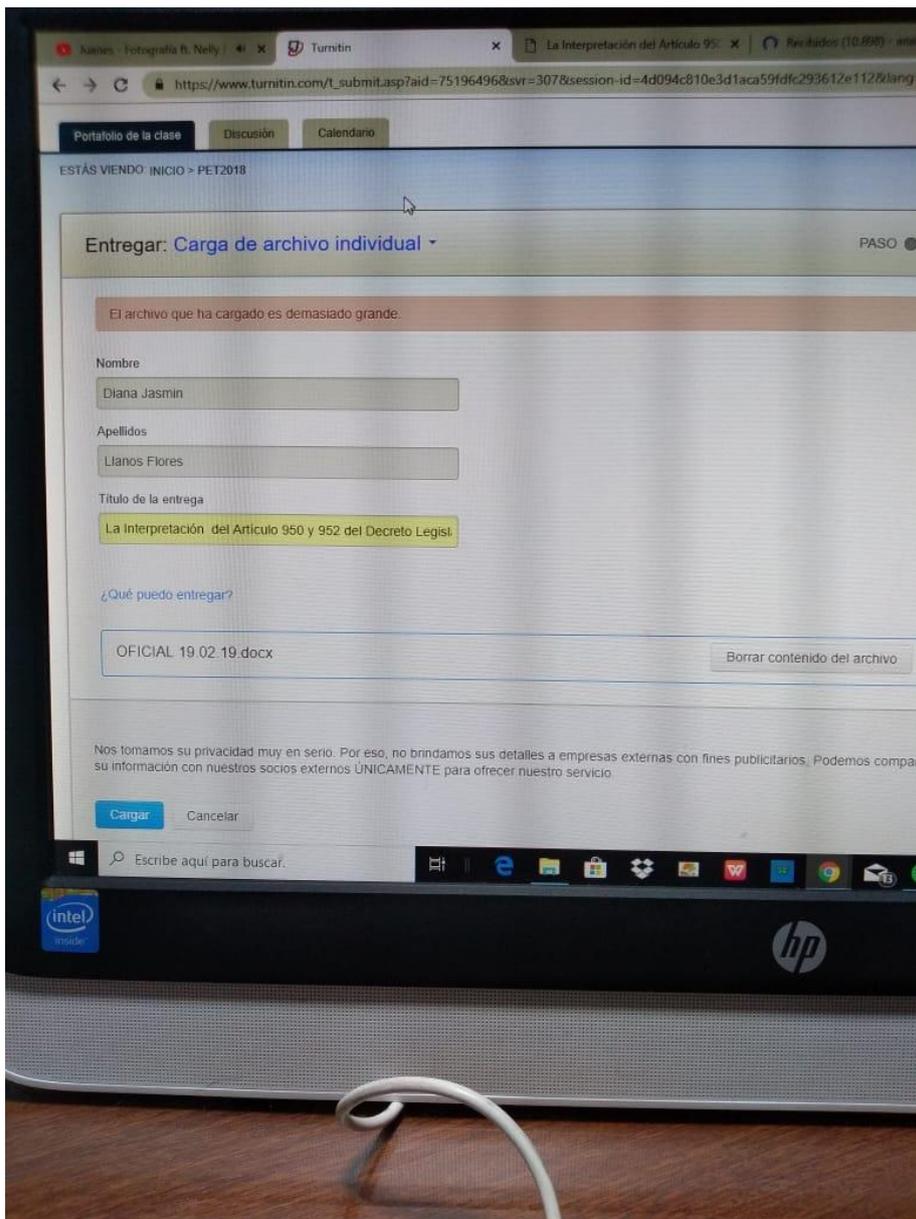
Palacios Pareja, E. (s.f.). *Revista PUCP*. Obtenido de Foro Jurídico.

Pasco Arauco, A. (2017). el Desalojo de Precario. 360, 3-4.

PETIT, E. (1961). *Tratado elemental del Derecho Romano*. Buenos Aires: Albatros.

- Planiol, M., & Ripert, G. (1946). *Tratado elemental del Derecho Civil*. España: Maria Diaz Cruz.
- Pozo Sanchez, J. (2017). *Reinvidicacion, Accesion, Usucapion*. Lima: Instituto Pacifico.
- Puig Brutau, J. (1978). *Fundamentos de Derecho Civil* (Vol. II y III). Barcelona: Bosh.
- Ramírez Cruz , E. (2017). *Tratado de Derecho Reales* . Lima: RodhasSAC.
- Rugo, A. (1957). *Tratado teórico practico de derecho procesal civil* (Vol. 1). Buenos Aires : EDIAR.
- Sacco, R., & Caterina, R. (2000). En Giuffre, *Il Possesso*. Milán.
- SANTOS JUSTO, A. (2010). *Direito Reais*. Coimbra: Coimbra Editora.
- SCHULZ, Fritz. (1961). *Derecho Romano Clasico*. Pamplona: Bosh Casa Editorial.
- Torres Vasquez, A. (2006). *Derecho Reaes*. Lima: Idemsa.
- Torres Vasquez, A. (2006). *Derechos Reales*. Lima: Mioreno S.A.
- Torres Vasquez, A. (2006). *Derechos Reales*. Lima: Moreno S.A.
- VALECIA ZEA, A. (1983). *La posesion*. Bogota: Themis.
- Vidal Ramírez , F. (2009). En torno a la prescripción extintiva . *Revista Oficial del Poder Judicial* , 232.

Anexo 02



GLOSARIO

- 1) **Acción Real:** Se entiende como aquel accionar que tiene como finalidad el proteger que se pueda ejercer un determinado derecho real, ósea, es aquella que ejercita el solicitante para pedir o causar valer derecho concerniente en algún objeto, con plena libertad de toda exigencia exclusivo por detalle del demandado.
- 2) **Acción Reivindicatoria:** Es aquel acto por el que se pretende que el juez haga consignar el derecho de predio referente a una objeto y ordene su compensación al facultativo cierto de la cosa Ejercicio destinado a recobrar lo perdido por su dueño, delante de quien teniendo la posesión no sería el propietario.
- 3) **Bien Inmueble:** se considera a la parte del patrimonio que no se puede trasladar, debido a que por su naturaleza se encuentra fijado en una parte específica de la tierra, que de ser trasladados generarían un daño a sí mismo, excepto los señalados por nuestra ley tales como las aeronaves, edificios flotantes etc.
- 4) **Buena Fe:** Solidez o certeza en que una individuo hace o posee alguna objeto con correcto cierto, de modo lícito y razonable. Se presume la buena fe del habiente, salvamente investigación en viceversa. No se favorece al que está poseyendo mediante la buena fe si este sabe que el bien está inscrito a nombre de otra persona.

- 5) **Catastro:** Es aquel archivo clasificación preciso de todos los patrimonios, inmuebles urbanos, asimismo como del enseres y de crecidamente componentes de una localidad.
- 6) **Contrato:** Es el pacto de ambos o más personas cuya designio es elaborar, uniformar, variar o fundir un vínculo jurídico personal, siendo que tal pacto se exterioriza mediante la conveniente expresión de empeño de los contratantes.
- 7) **Copropiedad:** es figura se expresa cuando una cosa es de derecho de dos o más personas distribuida por cuotas ideales, es decir la copropiedad brinda iguales derecho a todos los participantes de un mismo bien.
- 8) **Derechos Reales:** Relación jurídica entre un elemento y un objeto, forma derechos reales: la propiedad, la posesión, el provecho, la exterioridad, la usanza y la posada.
- 9) **Desalojo:** Exclusión que únicamente de otorgarla el magistrado a través de una Resolución judicial y que este motivada.
- 10) **Donación:** convenio unilateral mediante el cual se da en forma de regalos algún bien.
- 11) **Escritura Pública:** Instrumento Público, autorizado por un Notario, que goza autentico y de instrumento probatorio.
- 12) **Expropiación:** Acto, basado en la transferencia, de propiedad privada, que solo la puede invocar el estado a favor de la sociedad.
- 13) **Fe Pública:** Esta es aquella que solo emiten los notarios referente a un acto o documentos que se consideren auténticos. .
- 14) **Fecha Cierta:** Es aquella que se encuentra plasmada en la disposición 245° del código Adjetivo , que se dan a conocer desde la presentación del documento ante funcionario público
- 15) **Inmatriculación:** Es el acceso al registro, en una primera oportunidad, lo cuales deben basarse al Reglamento de Registro de Predios de SUNARP
- 16) **Inmueble:** Aquello bienes que no tienen movimiento y se encuentran tipificados en la disposición 885 del Decreto Legislativo 295

- 17) **Inscripción registral:** El efecto que causa la Rogatoria de un Instrumento Público.
- 18) **Observación de Título:** Este el aquel acto registral donde el Registrador da a conocer que el titulo presentado ante la SUNARP, adolece de algún efecto subsanable.
- 19) **Partida Registral:** Documento, donde se encuentra publicitado, los Actos adquiridos de un determinado bien o un derecho personal, ejemplo; divorcio.
- 20) **Patrimonio:** Conjunto de relaciones jurídicas pertenecientes a una persona, que tienen un efecto económico y esta es susceptible de estimación pecuniaria, donde estas constituida por deberes y derechos.
- 21) **Posesión:** Es el ejercicio de un hecho, que es lavase fundamental de la propiedad.
- 22) **Posesión Continua:** se da cuando ha existido una posesión sin ningún tipo de interrupción de manera continuada.
- 23) **Posesión Mediata:** Es aquel derecho ejercido, a través de un tercero poseionario sobre un bien
- 24) **Posesión Inmediata:** Es aquel derecho ejercido, a través de la posesión de forma directa con el bien (mueble o inmueble).
- 25) **Propiedad:** Institución jurídica, garantizado constitucionalmente, donde se ejerce, en armonía con el interés social
- 26) **Registros Públicos:** Entidad Pública del Estado que forma parte del sector justicia, donde se Publicita los diferentes actos Jurídicos, a fin de brindar seguridad jurídica.
- 27) **Usucapión:** Modo de adquirir la propiedad mediante el tiempo y por la posesión
- 28) **Usurpación:** Este delito que es cometido por aquel que con engaño o abuzo despoja a otro de la posesión que ejercía.

BIBLIOGRAFÍA

- Codigo Civil Peruano*. (1984). Lima: Juristas Editores.
- IV Pleno Casatorio Civil (Corte Suprema de Justicia de la Republica 13 de Agosto de 2011).
- IV Pleno Casatorio Civil (Corte Suprema de Justicia de la Republica 13 de Agosto de 2012).
- Alvares, J. (2002). *Curso de Derechos Reales*.
- Alvarez, J. (Lima). *Derechos Reales*. 2017, Instituto Pacifico.
- Avendaño, F. (2012). *Los Derechos Reales en la Jurisprudencia*. Lima: Ediciones Legales.
- Avendaño, J. (1988). *Atributos y Caracteres del Derecho de Propiedad*. Lima: Biblioteca PUCP.
- Avendaño, J. (2009). *Aspectos grises sobre la coopeseccion y la prescripcion adquisitiva*. Lima: Dialogo con la Jurisprudencia.
- Barandiaran, L. (1940). *Tratado de derecho Civil*. Lima.
- Baudri, P. (1999). *Derecho Civil*. Francia: De Dorit.
- Berastein, C. (2003). *Declaracion Judicial de la Prescripcion Adquisitiva en el Codigo Civil comentado*. Lima: Gaceta Juridica.
- Beraund, J. (2016). *Libro de ponencias del XI Congreso Nacional de Derecho Civil*. Lima: Lex & Iuris.
- Bianca, M. (2005). *La Propiedad*. Milan: Guffre.
- Blasco, C. (2015). *Derechos Reales*. Madrid: Madrid.
- Bullard, A. (1996). *La Prescripcion Adquisitiva y la prueba de la propiedad inmueble*. Lima: Ara.

- Escriche, J. (1860). *Diccionario Razonado de Legislacion y Jurisprudencia*. Paris: La Rosa.
- Franca, J. (2017). *Posse e Usucapio*. Almendina: Coimbra.
- Garcia, F. (1998). *Proceso Contencioso*. Madrid: Dilex.
- Gazzoni, F. (1998). *Manual Di Diritto Privado*. Napoles: Esi.
- Gonzales, G. (2010). *Derechos Reales*. Lima: Ediciones Legales.
- Gonzales, G. (2011). *Propiedad y Derechos Humanos*. Lima: Gaceta Juridica.
- Gonzales, G. (2013). *La Usucapion*. Lima: Juristas Editores.
- Gonzales, G. (2016). *Tratado de Derecho Registral Inmobiliario*. Lima: Juristas Editores.
- Gonzales, G. (2018). *La Usucapion*. Lima: Juristas Editores.
- Gonzales, N. (2012). *Derecho Civil Patrimonial*. Lima: Jurista Editores.
- Guasp, J. (1995). *Derecho Procesal Civil*. Madrid.
- Highton, E. (1983). *Dominio y Usucapion*. Buenos Aires: Hammurabi.
- Joseerand, L. (1955). *Derecho Civil*. Buenos Aires: Ejea.
- Lama, H. (2016). *Jurisprudencia Vinculante*. Lima.
- Legis. (14 de Marzo de 2017). *Legis.com*. Obtenido de <https://legis.pe/la-propiedad-atributos-desde-derecho-civil/>
- Mazeaud, H. (1977). *Lecciones de Derecho Civil*. Buenos Aires: Zamora y Castillo.
- Mejorada, M. (15 de Marzo de 2019). *Legis.pe*. Obtenido de <https://legis.pe/mejor-derecho-propiedad-principios-registrales/>
- Merril, T. (2013). *Propiedad y Derechos Reales*. Madrid: Civitas.
- Ninamanco, F. (2018). *Jurisprudencia Civil Vinculante de la Corte Suprema*. Lima: Gaceta Juridica.
- Palacios, E. (s.f.). *Revista PUCP*.
- Pasco, A. (2017). *Derechos Reales, Analisis de la jurisprudencia de la coorte suprema*. Lima: Gaceta Juridica.
- Pasco, A. (2017). *Desalojo Precario*. 360, 3-4.
- Planiol, M., & Ripert, G. (1946). *Tratado Elemental del Derecho Civil*. España: Maria Diaz Cruz.
- Pozo, J. (2017). *Reinvidicacion, Accesion, Usucapion*. Lima: Pacifico.
- Sacco, R., & Caterina, R. (2000). *Il Posesso*. Milan.
- Sanchez, C. (2014). *La Propiedad, mecanismos de defensa*. Lima: Gaceta Juridica.
- Torres, A. (2006). *Derechos Reales*. Lima: Moreno S.A.
- Vidal, F. (2009). *En torno a la prescripcion adquisitiva*. *Revista Oficial del Poder Judicial*, 232.

Westermann, H. (2007). *Derechos Reales*. Madrid: Ana Celizares.

Código Civil Peruano. (1984). Lima Perú: Juristas Editores.

Casación 1516 (Supremo 1997).

Casación, 3109 - 1999 (PAD adquisitiva 1999).

Casacion 2092 de Lambayeque (Supremo 1999).

Casación 3109 (PAD adquisitiva 1999).

Casacion Tacna, 1450- 99 (Corte superior 1999).

Casacion Tacna 1450 (Corte superior 1999).

Corte de Casación 13184, 13184 (1999).

Casacion, 2092-99 (Corte Suprema 7 de 05 de 2000).

Casacion, 3109-99 (19 de 09 de 2000).

Casacion 2092 (Corte Suprema 7 de 05 de 2000).

Casación 374 (Supremo 2000).

Ley N° 27333. (17 de Julio de 2000). Lima.

Casacion Arequipa, 745-2001 (corte suprema 2001).

Casacion Arequipa 745 (corte suprema 2001).

Casacion 3331, 3331 - 2002 reivindicación (Corte superior Huánuco 2002).

Casación 2792, 2792-2002 (Lima 2002).

Casacion Huánuco, 3331 - 2002 (Corte superior 2002).

Casacion 420, 420-2003| Cajamarca (Sala de derecho constitucional y social permanente de la corte suprema 12 de 11 de 2003).

Casación, 1064 - 2004 (2004).

Casación 1064 (Supremo 2004).

Casación Lima 766 (Supremo 2004).

Casacion 2318, 2318 - 2005 (2005).

Casacion Arequipa 84 (Supremo 2005).

Casación Lima 1428 (2006).

Casacion 1362, 1362 - 2007 (Apurímac 2007).

RES. N° 1327-2008 (SUNARP 05 de 12 de 2008).

Segundo pleno Casatorio, 2229 (Corte suprema 18 de Septiembre de 2008).

Prescripción adquisitiva, 101-2009 (Supremo 2009).

Prescripción adquisitiva 101 (Supremo 2009).

IV Pleno Casatorio Civil (Corte Suprema de Justicia de la Republica 13 de Agosto de 2012).

Casación 3332 (La libertad 2013).

Casacion Cajamarca 3187 (Corte Suprema 2013).

Casacion S, 1118-2013 (Sala Transitoria 11 de 12 de 2013).

Prescripción Adquisitiva, 3332 (Tercera Sala Civil de la Libertad 2013).

Casacion, 3332-2013 (La libertad 24 de noviembre de 2014).

PAD Adquisitiva, 2153 (Corte Suprema 2014).