



Universidad Norbert Wiener

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA

Escuela Académico Profesional de Derecho y Ciencia Política

**LA NATURALEZA DE LA SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE
DOMINIO Y SU OponIBILIDAD EN LOS PROCESOS DE REIVINDICACIÓN EN
EL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA ESTE**

Tesis para optar el título profesional de Abogado

AUTOR

JOHAN SIXTO USTUA LOAYZA

ASESOR

MG. MARIO MOLINA ADRIAZOLA

Lima - Perú

2020

DEDICATORIA:

Dedico este trabajo a mi hija y a
mis padres, quienes son la razón
y motivo para seguir adelante.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a la Universidad por mi formación, así como a todos que dentro de ella hicieron posible ello, también a quienes en ejercicio de su labor me han permitido crecer como profesional.

RESUMEN

La Usucapión o Prescripción Adquisitiva de Dominio es uno de los temas más estudiados a lo largo de los derechos reales, esta institución se remonta a épocas romanas, pues en aquellos tiempos dicha institución ya se había regulado. En ese orden de ideas, nuestra tesis denominada “La naturaleza de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio y su oponibilidad en los procesos de reivindicación en el Distrito Judicial de Lima Este”, busca desarrollar esta institución principalmente a efectos de determinar la naturaleza de las sentencias en los procesos de usucapión, y por tanto determinar en qué forma puede resultar oponible en los procesos de reivindicación tanto en los procesos en trámite, como aquellos que ya hayan sido resueltos.

En ese sentido se ha usado como método de investigación usado fue no experimental, por cuanto solo se ha observado la problemática sin manipular las variables, así pues, la información recopilada fue obtenida mediante la técnica de guía de análisis documental, practicada las sentencias de usucapión y reivindicación emitidas por los órganos civiles de la Corte Superior de Justicia de Lima Este. Consecuentemente de los análisis realizados se pudo determinar que al emitir las sentencias de prescripción adquisitiva de dominio emitidas por los juzgados civiles del distrito judicial de Lima Este en su mayoría son de naturaleza declarativa. Sobre la base de ello, se pudo concluir que la naturaleza de la prescripción adquisitiva de dominio es de naturaleza declarativa y por tanto esta institución se configura con la sola concurrencia de los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil Peruano; asimismo, se ha podido demostrar que la reconvencción por prescripción adquisitiva de dominio en los procesos de reivindicación resultan favorables por cuanto permitirá finiquitar la discusión respecto a la titularidad de la propiedad del bien.

Palabras claves: Reivindicación, usucapión, prescripción adquisitiva.

ABSTRACT

he Usucapición or Acquisition Prescription of Dominion is one of the most studied subjects throughout the royal rights, this institution dates back to Roman times, because in those times this institution had already been regulated. In this order of ideas, our thesis called "The nature of the domain acquisitive prescription sentence and its enforceability in the claim processes in the Judicial District of East Lima", seeks to develop this institution mainly for the purpose of determining the nature of the judgments in the usucapion processes, and therefore determine in what way it can be enforceable in the claim processes both in the processes in process, as well as those that have already been resolved.

In this sense, it has been used as a research method used, it was not experimental, since the problem has only been observed without manipulating the variables, therefore, the information collected was obtained through the documentary analysis guide technique, practiced the usucapion sentences and claim issued by the civil organs of the Superior Court of Justice of East Lima. Consequently, from the analyzes carried out, it was possible to determine that when issuing the domain acquisitive prescription sentences issued by the civil courts of the Lima East judicial district, they are mostly declarative in nature.

On the basis of this, it could be concluded that the nature of the domain acquisitive prescription is declarative in nature and therefore this institution is configured with the sole concurrence of the requirements established in article 950 of the Peruvian Civil Code; Likewise, it has been possible to demonstrate that the counterclaim for acquisitive prescription of domain in the claim processes are favorable inasmuch as it will allow to settle the discussion regarding the ownership of the property.

Keywords: Claim, usucapion, acquisitive prescription.

INDICE

| | |
|---|-----|
| PORTADA..... | i |
| DEDICATORIA..... | ii |
| AGRADECIMIENTO..... | iii |
| RESUMEN..... | iv |
| ABSTRACT..... | v |
| INDICE..... | vi |
| INTRODUCCIÓN..... | x |
| CAPITULO I: | 14 |
| PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA | 14 |
| 1.1. Problema de Investigación..... | 14 |
| 1.1.1. Planteamiento del problema. | 14 |
| 1.1.2. Problema General..... | 21 |
| 1.1.3. Problemas Específicos..... | 21 |
| 1.2. Justificación del estudio..... | 21 |
| 1.2.1. Justificación teórica..... | 21 |
| 1.2.2. Justificación metodológica..... | 22 |
| 1.2.3. Justificación práctica..... | 22 |
| 1.2.4. Justificación social. | 22 |
| 1.3. Importancia del Estudio..... | 23 |

| | | |
|------------------------|---|----|
| 1.4. | Delimitaciones..... | 23 |
| 1.4.1. | Delimitación Espacial. | 23 |
| 1.4.2. | Delimitación Temporal. | 23 |
| 1.4.3. | Delimitación Conceptual..... | 24 |
| 1.5. | Limitaciones. | 24 |
| 1.5.1. | Limitaciones Teóricas. | 24 |
| 1.5.2. | Limitación de Información..... | 24 |
| 1.5.3. | Limitación Económica. | 25 |
| CAPITULO II..... | | 26 |
| MARCO REFERENCIAL..... | | 26 |
| 2.1. | ANTECEDENTES..... | 26 |
| 2.1.1. | Antecedentes nacionales: | 26 |
| | Antecedentes internacionales..... | 31 |
| 2.2. | MARCO TEÓRICO. | 34 |
| 2.2.1. | Bases teóricas | 34 |
| 2.2.1.1. | La Propiedad. | 34 |
| 2.2.1.2. | La Reivindicación. | 38 |
| 2.2.1.3. | La Posesión. | 43 |
| 2.2.1.4. | La Usucapión o Prescripción Adquisitiva de dominio..... | 49 |
| 2.3. | Objetivos e Hipótesis..... | 73 |
| 2.3.1. | Objetivo General: | 73 |

| | | |
|--------------------------------------|---|----|
| 2.3.2. | Objetivo Específico..... | 73 |
| 2.3.3. | Hipótesis General: | 73 |
| 2.3.4. | Hipótesis Específica | 73 |
| CAPITULO III..... | | 74 |
| MÉTODOLOGIA DE LA INVESTIGACIÓN..... | | 74 |
| 3.1. | Tipo y diseño de la investigación: | 74 |
| 3.1.1. | Tipo de Investigación..... | 74 |
| 3.1.2. | Diseño y método de la investigación..... | 74 |
| 3.2. | Variables e indicadores..... | 75 |
| 3.3. | Universo, muestra y muestreos..... | 76 |
| 3.3.1. | Universo..... | 76 |
| 3.3.2. | Muestra..... | 76 |
| 3.4. | Técnicas de investigación, instrumentos de recolección de datos, procesamiento y análisis de datos: | 79 |
| 3.4.1. | Técnicas de investigación..... | 79 |
| 3.4.2. | Instrumentos..... | 80 |
| 3.4.3. | Criterios de validez y confiabilidad de los instrumentos..... | 80 |
| CAPITULO IV | | 81 |
| RESULTADOS | | 81 |
| 4.1. | Presentación de resultados..... | 81 |
| 4.2. | Discusión de resultados: | 92 |
| 4.3. | Conclusiones:..... | 94 |

| | |
|--|-----|
| 4.4. Recomendaciones: | 95 |
| Bibliografía | 96 |
| ANEXO | 98 |
| ANEXO 1: FICHA DE RECOLECCIÓN DE DATOS | 99 |
| ANEXO 2: MATRIZ DE CONSISTENCIA..... | 100 |

INTRODUCCIÓN

La defensa de la propiedad ha sido y es uno de los temas más recurrentes que se abordan en el Derecho Civil, es por ello que el estudio de la institución de la usucapión o también llamada prescripción adquisitiva de dominio resulta necesario y primordial, Lo expuesto, es consecuencia a que dicha institución –Prescripción Adquisitiva de Dominio– va a permitir la consolidación y unificación del derecho de propiedad, saneando las controversias que puedan encontrarse en discusión respecto a tal derecho real. No obstante, a lo anterior, pese a que varios juristas y la propia legislación se han encargado de desarrollar el concepto de la usucapión y las implicancias en nuestro derecho, a la fecha en la práctica jurisdiccional nacional, aún existen una disparidad en el entendido doctrinario sobre algunos de los aspectos que permiten la configuración de la institución de la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio.

Es por ese motivo, que en el presente trabajo nos permitimos abordar algunas consideraciones que creemos son las principales, pero no únicas controversias que no han permitido a los justiciables obtener decisiones judiciales bajo el criterio del principio de predictibilidad; ello por cuanto a pesar de realizado a cabo el II Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia , no se ha logrado establecer de manera satisfactoria si las sentencias en las que se discute la prescripción adquisitiva es de naturaleza declarativa o constitutiva de derechos; asimismo existe controversia en cuanto a las actuaciones por parte del propietario que tiene su derecho inscrito contra quien pretende la prescripción adquisitiva es un factor que afecta el elemento de continuidad o pacificidad de la posesión, así también establecer de manera idónea la viabilidad de la adquisición de la propiedad vía usucapión incluso cuando en un proceso de reivindicación se haya dictado sentencia con calidad de cosa juzgada en favor del propietario demandante.

Es así como al haber ciertas controversias al momento de determinar cuándo se adquiere la propiedad mediante la usucapión, resulta importante establecer cuan oponible puede este derecho respecto a quienes por ejemplo pretenden la acción reivindicatoria bajo el amparo del derecho de propiedad debidamente inscrito en merito al principio de publicidad registral en los Registros Públicos.

En la casuística jurisprudencial, nuestra Corte Suprema de Justicia pese a haber desarrollado el tema de la prescripción adquisitiva de dominio, no concluyó de manera definida y con carácter vinculante el tema relacionado la naturaleza de la usucapión, que permita otorgar a su sentencia un carácter declarativo –esto implica el solo reconocimiento de un derecho ya existente– y no constitutivo de derechos. Bajo tales implicancias es preciso cuestionar si el poseedor al alegar en un proceso haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil, esto es, haber tenido una posesión continua, pacífica y pública por un periodo determinado de tiempo, siendo cinco años cuando se pretende la prescripción adquisitiva corta –cuando media justo título y buena fe– y de diez años cuando se invoca la prescripción adquisitiva larga.

En razón a ello se genera la duda si es posible que el demandado en un proceso de reivindicación pueda oponer su derecho sin tener una sentencia firme que lo haya declarado propietario del bien materia de Litis, o por el contrario no puede oponer este derecho si este no ha sido declarado propietario judicialmente.

Ahora bien, respecto al problema tratado, en algunas ocasiones la Corte Suprema de Justicia del Perú se ha inclinado por la postura constitutiva, es decir ha expuesto que la usucapión es tan solo un derecho expectante, el cual no se constituye ni tiene efectos hasta que exista sentencia firme que declara al poseedor como propietario, de manera que quien pretenda la acción incluso después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil, no puede hacer oponible su derecho frente a un tercero con

derecho inscrito, sin embargo en otras ocasiones la misma Corte Suprema se ha inclinado, señalando que la sentencia de prescripción adquisitiva tiene carácter de declarativa de derechos, por lo tanto la usucapión quedo firme tan solo al haberse cumplido con los requisitos señalados por ley, es decir el solo hecho de haberlos cumplidos convierten al poseedor en propietario.

Para ello, se ha considerado como objetivos Todo lo anterior no hace más que generar una incertidumbre en nuestra administración de justicia, evidenciando la falta de predictibilidad en ella, pues si muchas veces podamos tener certeza de haber adquirido un derecho amparado en la ley, en otras oportunidades nos encontramos desprotegidos frente a la acción reivindicatoria que puede ejercer el “aún propietario” de un determinado bien. Es más, en algunas ocasiones las oposiciones planteadas por los usucapios son desestimadas, al no haberse adjuntado sentencia favorable que acredite haber adquirido la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, sin valorar los medios probatorios que se presenta, llegando al punto de señalar, en todo caso hacer valer su derecho en el proceso correspondiente. Asimismo es menester advertir que como lo establece el artículo 927 del Código Civil pese a que la acción reivindicatoria al ser un atributo del derecho de propiedad resulta imprescriptible, no procederá contra quien adquirió el bien por prescripción, no obstante el demandado podrá incluso proponer la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, empero consideramos que dada la controversia que se discute y el necesario estudio del caso en concreto, dicha situación no se puede abordar y resolver bajo una excepción procesal, reservándose tal estudio del caso para resolverse en una sentencia.

Así pues, en el presente trabajo se busca:

- Determinar la naturaleza de la prescripción adquisitiva de dominio en los procesos de reivindicación

- Identificar de qué manera la demanda de prescripción adquisitiva de dominio incide con la demanda de reivindicación

- Precisar de qué manera la demanda de prescripción adquisitiva de dominio incide en la sentencia de reivindicación

En ese orden de ideas, la presente investigación comprende los siguientes capítulos:

Capítulo I: Abarca el planteamiento del problema, antecedentes, planteamiento del problema, objetivos, justificación, alcances y limitaciones de variables.

Capítulo II: Comprende el marco teórico, las teorías generales relacionadas con el tema, las bases teóricas especializadas sobre el tema, marco conceptual y las hipótesis.

Capítulo III: Referido al método, tipo, diseño de investigación, estrategia de prueba de hipótesis, variables, población, muestras técnicas de investigación, instrumentos de recolección de datos, procesamiento y análisis de datos.

Capítulo IV: Contiene la presentación de resultados, contrastación de hipótesis, análisis e interpretación.

Capítulo V: Comprende la discusión, conclusiones, recomendaciones; referencias bibliográficas, así como los anexos, en él se establecerán la ficha técnica de los instrumentos a utilizar, la definición de términos y la matriz de consistencia.

CAPITULO I:
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Problema de Investigación.

.1.1.1. Planteamiento del problema.

Diagnostico

La prescripción adquisitiva de dominio o usucapión es una de las figuras jurídicas muy recurrente en los tribunales civiles peruanos –en atención a que nuestra investigación versa sobre la prescripción en el ámbito judicial– para poder regularizar el derecho de propiedad, por lo general esta figura principalmente es usada en temas de adquisición de bienes inmuebles, aunque la norma también permite la prescripción de bienes muebles conforme se advierte del artículo 951 del Código Civil. Como hemos dicho con anterioridad, la prescripción adquisitiva de dominio es un modo originario de adquirir el derecho de propiedad de un bien, por consiguiente, se deja o cancela todos los derechos de propiedad de quienes con anterioridad al nuevo dueño –el usucapiente– tenían algún derecho sobre el bien, de ahí que la importancia del problema radica en delimitar y establecer desde que momento se ha adquirido la propiedad por parte del usucapiente.

Tal como ya lo hemos mencionado en nuestra introducción la defensa de la propiedad es uno de los temas estudiados con bastante frecuencia, de ahí que una de las figuras para el ejercicio de esta defensa de la propiedad es la acción reivindicatoria, que no es más que el ejercicio de la acción de una de las facultades inherentes al derecho de propiedad, pues este derecho real permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, tal cual el artículo 923 del Código Civil lo ha dispuesto.

En ese orden de ideas la prescripción adquisitiva de dominio se presenta según la doctrina como aquella figura jurídica que consolida o que permite consolidar el derecho de propiedad, sin embargo, la cuestión problemática surge en la discrepancia y la falta de uniformidad en el criterio de los magistrados judiciales, pues mientras que para algunos de ellos, la prescripción adquisitiva se consolida y otorga la propiedad únicamente al cumplirse los requisitos de poseer un bien inmueble de manera continua, pacífica y pública a título de propietario por el transcurso de 10 años en la usucapión larga y 05 años cuando medie justo título en la usucapión corta –y, en consecuencia una sentencia judicial no constituye el derecho sino que únicamente declara lo que por ley ya se ha configurado–; otro sector aboga por señalar que el cumplimiento de los requisitos antes indicados y que se estipulan en el artículo 950 del Código Civil solo generan un derecho de propiedad expectatio que solo se configurará mediante una sentencia judicial que así lo constituye.

Por otro lado, cabe referir que en nuestro país existe una gran cantidad de predios inscritos a nombres de personas que, si bien figuran en los Registros Públicos como “propietarios registrales” de un determinado bien, no tienen ni han tenido nunca la posesión de dichas propiedades, o si la tuvieron la dejaron en favor de otros, siendo incluso que muchos ni remotamente advierten que ostentan derechos reales sobre determinada propiedad.

Pero que pasa en aquellos casos en los que el propietario luego de un largo periodo de inacción intenta en ejercicio de su derecho recuperar su propiedad, ¿acaso podrá alegarse que su propiedad esta prescrita y ahora es inexistente?, esto no resultaría viable pues el derecho de propiedad se encuentra reconocido en el inciso 16) del artículo 2 en concordancia con el artículo 70 de la Constitución Política el cual precisa que el derecho de propiedad es inviolable y por lo tanto es imprescriptible conforme se encuentra regulado en el artículo 927 del Código Civil.

Ahora bien, siendo el derecho de propiedad, el derecho real por excelencia, quien lo ostente se encuentra facultado para la recuperación del bien, recordemos que el artículo 923 del Código Civil establece que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien; entonces en atribución de sus facultades aquel propietario – propietario registral– en ejercicio de su tutela jurisdiccional puede acudir ante el órgano de justicia a efectos de recuperar el dominio del bien, mediante la acción de reivindicación. Pero que pasa en aquellos casos en los que aquel poseedor asegura haber adquirido la propiedad del bien mediante la figura de la usucapión, acaso la mera alegación de su propiedad ganada resultara suficiente para oponerse a la recuperación del bien por parte del propietario.

Expuesto lo anterior, podemos decir que en la actualidad existe una gran problemática en cuanto a los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, principalmente en cuanto a la determinación del momento en que el poseedor se convierte en propietario por usucapión, esto se explica en razón a la calidad que se le da a la sentencia de usucapión, pues mientras para algunos la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio solo se alcanza por mandato judicial que así lo determine, para otros la sentencia de usucapión solo declara la propiedad que ya alcanzo aquel poseedor que cumplió con los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil.

Esto genera una gran incertidumbre jurídica en nuestro sistema jurídico. pues al no tener definido un lineamiento sobre seguir la tesis declarativa o constitutiva de la sentencia de prescripción, dificulta el principio de predictibilidad del derecho; todo ello se ha vuelto muy evidenciable en marco del desarrollo de la Ley N.º 29618, publicada el 23 de noviembre de 2010, en la que se declara la imprescriptibilidad de los bienes de dominio del estado.

Una dificultad que atañe a la gran cantidad de la población que viene ocupando terreno estatal desde larga data sin embargo, nunca se ha preocupado por regularizar ni hacer

el saneamiento del terreno que ocupa, entonces, ¿toda esta población podrá acaso entablar en la actualidad un proceso de usucapión para que se le reconozca como propietario pese a la vigencia de la norma antes citada?, la respuesta dependerá de nuestra propia situación problemática, mientras que para algunos jueces si se podrá declarar a los poseionarios como propietarios, en los casos que con anterioridad a la vigencia de la norma, hayan cumplido con los requisitos establecidos en la norma civil, para otros jueces resultará inviable pues consideran que es recién con la sentencia judicial –que evidentemente será con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N.º 29618– el poseionario adquiriría la propiedad del bien.

Esta aclaración sobre la naturaleza de usucapión resulta muy importante para entender la viabilidad de su oposición frente a quienes pretenden la recuperación del bien mediante un proceso de reivindicación, pues la propia norma sustantiva civil en su artículo 927 precisa que no procede la reivindicación contra quien adquirió el bien por prescripción, posición controversial como ya hemos visto, pues no hay certeza en cuanto al termino “contra aquél que adquirió el bien por prescripción”, pues en términos reales se puede ver al propietario interponiendo la demanda de reivindicación a fin de recuperar su bien, y en muchos casos al nuevo propietario por prescripción adquisitiva –aunque no tenga documento alguno más que sus dichos para acreditar tal figura jurídica– interponer de manera alterna una demanda de prescripción adquisitiva en otro proceso.

Esta situación fáctica que causa aún, una mayor complejidad pues al tratarse de dos procesos en los que se busca el dominio de la propiedad, se expone a la situación que se amparen sentencias contradictorias; es decir, por un lado reconocer y restituir el bien a favor del propietario, y por el otro reconocer la propiedad del poseedor, siendo necesario entonces que ambas pretensiones sean tramitadas en un solo proceso, o en su defecto que uno de ellos sea suspendido hasta que el otro sea resuelto.

Pero que pasa, en aquellos casos en los que el proceso de reivindicación ya tiene una sentencia con calidad de cosa juzgada, será oponible acaso la demanda de prescripción adquisitiva pese a que en el proceso de reivindicación se ha reconocido la propiedad del demandante –esto por cuanto solo puede reivindicar el propietario–, en resumidas cuentas, corresponde necesariamente valorar si resulta factible reconocer que no procede la reivindicación contra quien adquirió el bien por prescripción.

En síntesis es necesario dilucidar si estas sentencias emitidas en un juicio de prescripción adquisitiva de dominio, tienen un carácter constitutivo o declarativo; pues va a depender de ello, el ejercicio del derecho de defensa y la oposición que puede plantear alguien que señala haber adquirido la propiedad mediante usucapión, frente a aquel propietario que tiene su derecho de propiedad inscrito que sin embargo, no ejerce un dominio frente al bien, pues viene siendo administrado por el poseedor.

Para la mayoría de la doctrina la propiedad mediante la usucapión se adquiere al haberse cumplido los elementos de posesión continua, pacífica y pública, sin ser necesario que medie sentencia alguna que declare una situación que así lo declare pues la propia norma no lo exige y al contrario lo establece como un condicionante pues el artículo 952 del Código Civil precia que quien adquiere un bien por prescripción adquisitiva puede –factor condicionante– entablar juicio para que se le declare propietario, sin embargo, del mismo artículo se entiende que para poder inscribir la propiedad en los Registros Públicos, y hacerlo erga omnes debe haber sentencia que así lo acredite, tema que algunos Jueces consideran necesario para poder oponerse a una reivindicación, desconociendo así un derecho adquirido por Ley, y haciendo imposible la defensa del demandado.

PRONOSTICO.

Ahora bien, la falta de una unificación de criterios judiciales respecto a la naturaleza de las sentencias en los prescripción adquisitiva de dominio, implica la contravención del principio de predictibilidad y certeza de las decisiones judiciales, pues la seguridad jurídica en las decisiones que se tomen en los procesos implican la coherencia de lo que se concluye, contribuyendo principalmente a obtener un orden constitucional, pues siendo que las personas que vienen poseyendo un bien bajo los requisitos que señala la norma se pueden ver obligados a dejar de realizar las actividades económicas propias en relación al bien objeto de usucapión, pues la propiedad no solo tiene un fin social sino uno económico, lo que se ve afectado naturalmente con la existencia sobre la incertidumbre sobre lo que se va a resolver.

En particular en los procesos de reivindicación, el propietario que acredite de manera fehaciente tener esa condición, hará valer su derecho independientemente a los argumentos de quien se encuentre poseyendo, y a fin de evitar que en el proceso se pueda “amparar sustento alguno sobre la posesión del demandado” optan por este tipo de proceso y no el de desalojo pues la cuestión controvertida será la propiedad y no la posesión, de ahí que, quien se oponga a este proceso bajo el alegato de haber adquirido la propiedad mediante prescripción no solo deberá mencionarlo sino probar ello, siendo únicamente viable mediante su declaración en un proceso de usucapión, ya sea mediante reconvencción en el proceso de reivindicación o en un proceso particular, no obstante, deberá tener presente que al amparo del artículo 85 del Código Civil, evitando de ese modo obtener sentencias contradictorias que lo único que harían es entregar la propiedad al demandante como al demandado.

CONTROL

Por lo anteriormente expuesto, es oportuno que el Poder Judicial a fin de garantizar el principio de predictibilidad en los procesos de reivindicación, adopten una postura respecto a

dilucidar si la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio en la que se establezca de manera no solo clara sino con carácter vinculante, que la propiedad adquirida mediante usucapión se obtiene con solo la posesión continua, pacífica, y pública a título de propietario por el periodo de cinco años cuando medio justo título y diez años cuando no, siendo voluntario que este asista a un proceso judicial para que el Juez así lo declare, de modo que pueda ser inscrito en los registros públicos.

Es importante entonces adoptar medidas educativas, a fin de que aquellas personas que han tenido la posesión de bienes inmuebles puedan proteger su bien inmueble a través de los procesos de usucapión, siendo estas, charlas informativas, bloques de publicidad patrocinado por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos en las que indiquen que aquellos que cumplan con los requisitos exigidos por ley, puedan regularizar su propiedad.

En cuanto a las medidas legales, urge una modificación en la regulación de la interrupción civil de la prescripción adquisitiva, así también, es necesario que se pueda modificar el artículo 952 del Código Civil en cuanto establezca de forma clara el complemento al ya existente del que se pueda entender de manera y literal que la sentencia de usucapión tiene naturaleza declarativa.

Finalmente podremos decir que la disminución de la situación problemática, y la seguridad jurídica que debe primar en todo estado de derecho, se verá satisfecha con la reducción de demandas de reivindicación en los casos que objetivamente se advierta sobre la existencia del cumplimiento de los requisitos de prescripción adquisitiva, pues sabrán que resulta inviable la recuperación del bien, incluso cuando a quien se demanda no tenga sentencia de usucapión declarada.

En base a lo planteado anteriormente, resulta importante investigar lo siguiente:

1.1.2. Problema General

¿Cuál es la naturaleza de las sentencias de prescripción adquisitiva de dominio en los procesos de reivindicación tramitados en el distrito judicial de Lima Este?

1.1.3. Problemas Específicos

1.1.3.1. ¿De qué manera la demanda de prescripción adquisitiva de dominio incide con la demanda de reivindicación?

1.1.3.2. ¿De qué manera la demanda de prescripción adquisitiva de dominio incide en la sentencia de reivindicación?

1.2. Justificación del estudio.

El presente trabajo tiene por finalidad conocer la problemática y la falta de predictibilidad en la resolución de conflictos que versen sobre la defensa del derecho real de propiedad y la figura de la usucapión; esto en consecuencia de la falta de criterios que uniformicen el tratamiento de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio.

1.2.1. Justificación teórica.

La prescripción adquisitiva de dominio data de tiempos antiguos, como ya lo hemos señalado con anterioridad, sin embargo, pese a los estudios que se han realizado sobre ella, existen aún, controversias acerca de algunos requisitos que la integran para su configuración, así como el detalle del momento mismo en que se configura, pues como veremos más adelante, existen posiciones discordantes en torno a la naturaleza de la sentencia de un proceso de usucapión, de modo que al final de la investigación podremos ver la necesidad de un empleo uniforme de la doctrina para garantizar un adecuado control judicial de sentencias de prescripción adquisitiva.

1.2.2. Justificación metodológica.

Para el desarrollo del presente trabajo de investigación, se ha acudido al empleo de técnicas de investigación como la recopilación de sentencias de prescripción adquisitiva y reivindicación, emitidas por órganos jurisdiccionales de la Corte Superior de Lima Este, con lo que se podrá observar la problemática existente al momento de resolver procesos judiciales sobre usucapión o prescripción, de modo que, una vez identificados estos, los resultados de investigación serán válidos para poder emitir un criterio de valor acorde a la realidad que permita validar nuestras hipótesis de investigación.

1.2.3. Justificación práctica.

La presente investigación se justifica en sentido práctico, dado que permitirá obtener respuestas en tanto a la aplicación de doctrina en el desarrollo de las sentencias de prescripción que permitan unificar criterios en los magistrados, además de que habiendo puesto en claro la viabilidad de una demanda de acción de reivindicación frente a quienes ya obtuvieron la propiedad por usucapión a efectos de no generar procesos que aumenten la carga en el Poder Judicial aun sabiendo que su pretensión es improcedente.

1.2.4. Justificación social.

Es función del estado garantizar una sociedad con respeto al derecho y una convivencia en armonía, además de garantizar la seguridad jurídica necesaria para el desarrollo un desarrollo social estable. En ese sentido, la prescripción adquisitiva de dominio se presenta como aquella institución jurídica que pone a fin a las controversias en relación con la propiedad de un bien, es decir otorga a quien adquirió la propiedad vía usucapión la seguridad jurídica de la propiedad, sin permitirle alguna discusión a su derecho. Sin embargo,

a la actualidad existe incertidumbre en la propia figura de prescripción adquisitiva, de ahí, que la presente tesis encuentra su justificación social, pues busca establecer o determinar el criterio con el que son resueltos los expedientes de prescripción y la oposición que tendría una pretensión de ella frente a un proceso de reivindicación.

1.3. Importancia del Estudio.

El estudio de la presente investigación es importante por cuanto permite aclarar el momento de uno de los derechos fundamentales de toda persona, el de propiedad, promoviendo así el desarrollo de una corriente jurisprudencial que permita ante la falta de regulación, obtener parte de los judiciales y demás estudiosos de la materia, un criterio único sobre la naturaleza de prescripción adquisitiva, evitando de ese modo el acudir al aparo judicial y recargándolo innecesariamente sobre pretensiones de reivindicación cuando a pesar de aun ser propietarios registrales, estiman que su pretensión resultará improcedente.

1.4. Delimitaciones.

1.4.1. Delimitación Espacial.

La presente investigación se ha delimitado en el ámbito de desarrollado en los juzgados y salas civiles de la Corte Superior de Justicia del Poder Judicial, el que comprende en su mayoría los distritos de Ate, La Molina, Santa Anita, El Agustino, San Juan de Lurigancho, Chosica y Cieneguilla.

1.4.2. Delimitación Temporal.

El presente trabajo de investigación va a comprender todas aquellas sentencias de la institución de prescripción adquisitiva de dominio y reivindicación que hayan sido emitidas por los órganos jurisdiccionales de la Corte Superior de Lima Este durante los años 2017 y 2018.

1.4.3. Delimitación Conceptual.

En el desarrollo de la presente investigación se ha precisado de manera detallada los conceptos de propiedad, la reivindicación, la posesión, la prescripción adquisitiva de dominio y la naturaleza de las sentencias en los procesos de usucapión.

1.5. Limitaciones.

1.5.1. Limitaciones Teóricas.

En cuanto a las limitaciones teóricas, si bien existe gran cantidad de doctrina relacionada al tema de propiedad, reivindicación y prescripción adquisitiva, debe ponerse énfasis en que muy pocos se han pronunciado acerca de la oponibilidad de la prescripción en un proceso de reivindicación, y mayor aun el tema de la sentencia declarativa o constitutiva frente a un proceso de reivindicación.

Estas limitaciones han sido superadas mediante la búsqueda de información en repositorios de universidades que si bien tenían artículos de característica bloqueada se ha podido identificar en paginad de libre acceso.

1.5.2. Limitación de Información.

En cuanto a la limitación de la información, debe precisarse que, debido a la labor jurisdiccional de los jueces, es poco probable que puedan atender a fin de poder facilitarnos información sobre las sentencias emitidas en los procesos de reivindicación y prescripción adquisitiva de dominio.

En este aspecto dichas limitaciones fueron superadas la haber solicitado de manera reiterada con fines de investigación el acceso a las sentencias emitidas por órganos jurisdiccionales de la Corte Superior de Lima Este.

1.5.3. Limitación Económica.

En cuanto a las limitaciones económicas, vale precisar que están principalmente se encuentran en el empleo de recursos para la obtención de información que nos permita obtener las distintas sentencias judiciales, ya que se debe pagar aranceles para la obtención de las copias de las sentencias evaluadas en nuestra investigación, y además el costo que implica la disposición del tiempo para retornar a los órganos jurisdiccionales para recabar la citada información. Al tener un trabajo estable he podido realizar el pago de los aranceles que permitan acceder a la información requerida.

CAPITULO II

MARCO REFERENCIAL

2.1. ANTECEDENTES.

En cuanto a la búsqueda de información respecto a la usucapión como modo originario para adquirir la propiedad, tal como ya lo hemos señalado existe una gran variedad de doctrina tanto nacional como extranjera que aborda este tema, asimismo respecto a la reivindicación como una de las facultades que derivan del derecho real de propiedad.

No obstante, a lo anterior, existen pocos estudios que aborden el tema de la oponibilidad del derecho adquirido mediante usucapión en los procesos de reivindicación, en consecuencia, se tendrán en consideración los siguientes:

2.1.1. Antecedentes nacionales:

(Angulo, 2016) La Prescripción Adquisitiva de propiedad frente al último adquirente. Tesis de pregrado cuyo objetivo de investigación fue determinar la prevalencia del derecho del poseedor que ha adquirido la propiedad por prescripción adquisitiva, aun no declarada judicialmente; frente al adquirente del mismo bien obtenido del anterior titular registral; y, concluyo manifestando que la usucapión contra tabulas se produce cuando entran en conflicto dos derechos contradictorios, el de un último adquirente confiado en la exactitud del Registro y que sustenta su derecho en la transmisión producida a su favor por el titular registral y su actuar es de buena fe; el segundo derecho en conflicto es el del usucapiente que ha cumplido los requisitos legales para adquirir por prescripción, pero que obviamente no ha inscrito su derecho, el usucapiente es un poseedor cuya posesión es continua, pacífica, pública y como propietario por el termino de diez años.

Con relación a ello, es importante precisar que la tesis en mención se relaciona con el presente trabajo de investigación en cuanto a señalar cuales son los elementos con los que se configura la prescripción adquisitiva de dominio, esto es si solo con el cumplimiento de estos podría prevalecer sobre quien ostenta el derecho de propiedad, no obstante no aborda la forma de oposición a las características procesales con las que se debe abordar este usucapión no inscrita en los procesos de reclamación de la propiedad.

(Llanos & Vásquez, 2019) La interpretación judicial del artículo 950 y 952 del Decreto Legislativo N.º 295, respecto a las teorías declarativa y constitutiva en el Perú. Tesis de pregrado cuyo objetivo de investigación fue demostrar que no es necesaria una sentencia de prescripción adquisitiva amparada en la teoría constitutiva, para el reconocimiento del derecho de propiedad, sino basta con el cumplimiento de los requisitos y condiciones del Decreto Legislativo N.º 295; y, concluyo manifestando que 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 sí solo, basta con el cumplimiento de los requisitos legales plasmados en la disposición 950, 951 y 952, ya que esta situación 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 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.

La correspondencia existente con el presente trabajo, se derivada en la averiguación y determinación sobre el análisis de los requisitos que configuran la prescripción adquisitiva y si su sola configuración hace propietario a quien ejerce la posesión del bien, considerando entonces que la emisión de un pronunciamiento de fondo en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio reconoce la propiedad del usucapiente, más no la constituye.

(Ferrer, 2015) La prescripción adquisitiva de dominio y su perjuicio por gravámenes del propietario registral no poseedor. Tesis de pregrado cuyo objetivo de investigación fue el de determinar si las garantías reales que haya otorgado de mala fe el propietario no poseedor afectan el derecho del poseedor que no inscribe su propiedad y demanda la prescripción adquisitiva de dominio}; y, establece como conclusión que el poseedor para que pueda demandar prescripción adquisitiva de dominio debe cumplir con los requisitos que exige la ley para poder ser declarado propietario, además siempre se verá perjudicado por las garantías reales que haya realizado el propietario registral de mala fe, ya que cuando el juez le otorgue la propiedad al prescribiente, este lo va adquirir con todas las cargas y gravámenes que se encuentra el bien.

En ese orden de ideas, la citada investigación se relaciona con mi presente trabajo de tesis por cuanto, en ambos casos no solo se debe in limine determinar si la adquisición de la propiedad se da con el solo transcurso del tiempo en cumplimiento de los requisitos que se indican en el artículo 950 del Código Civil, sino además, lo contrapone con otro derecho real, en este caso el derecho real de hipoteca, a fin precisar los inconvenientes que se generan por la falta de inscripción del derecho de propiedad adquirido vía usucapión.

(Mayta, 2018) La imprescriptibilidad de la reivindicación frente a la prescripción adquisitiva del poseionario. Tesis de pregrado, cuyo objetivo de investigación era el de analizar la funcionalidad de la reivindicación en el sistema jurídico peruano frente a conflictos de titularidades; y, concluye manifestando que, ante la carencia de una definición legal, la idea de que no procede la reivindicación cuando el poseedor alega contar con título de propiedad sobre el bien que reclama el reivindicante, es producto de la disfuncional definición recogida en las obras, se podría decir, fundacionales de la doctrina de los derechos reales en nuestro país, difundida jurisprudencialmente, debido más al prestigio de sus autores, que a una razonable ponderación del grado de eficiencia que proporciona dicha en la dimensión casuística de la protección del derecho de propiedad, asimismo, precisa que no opera la reivindicación después de haber transcurrido más de diez años en que el poseedor ostente el bien y alegue la prescripción adquisitiva de dominio.

Con relación a lo anterior, es pertinente anotar que dicha tesis se relaciona con mi trabajo, en cuanto realiza un análisis de la viabilidad de la reivindicación y su imprescriptibilidad de acción por ser una atribución del derecho de propiedad, asimismo, contrapone a este derecho el de usucapión, no obstante, sin embargo, no se aborda cuestiones procesales, que permitan dilucidar una controversia en la vía de acción correspondiente, lo que nos conlleva a desarrollar desde que momento se puede oponer mediante la alegación de la prescripción adquisitiva en un proceso de reivindicación.

(Chávez, 2016) La improcedencia de la pretensión reconvenzional de prescripción adquisitiva de dominio en un proceso de reivindicación por aplicación de normas de naturaleza procesal Chiclayo 2014. Tesis de pregrado que tuvo por objeto de investigación, analizar la naturaleza ipso iure de la prescripción adquisitiva y, por

tanto, la afectación del derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva y derecho de propiedad por aplicación de normas adjetivas por sobre normas de esencia constitucional, con respecto a un marco referencial que integra; planteamientos teóricos atinentes a este tipo de proyecto, tales como las posiciones doctrinarias que sustentan el carácter automático de la prescripción adquisitiva; normas que rigen y que son aplicables a la figura de reconvención, prescripción adquisitiva, reconvención y legislación comparada que amparan el efecto automático de la prescripción adquisitiva que servirá de sustento para estructurar los fundamentos de la vulneración del derecho de propiedad; y, que arriba a la conclusión que la improcedencia de la pretensión reconvencional de prescripción adquisitiva de dominio en proceso de reivindicación por aplicación de normas de naturaleza procesal, en promedio adolecían de un 41% de discordantes normativas a razón de que los responsables están aplicando normas de naturaleza procesal antes que las de esencia constitucional, es decir, aplica de manera rígida y literal el artículo 445 del Código Procesal Civil, recortando o inaplicando de este modo lo establecido en el artículo 139 inciso 3) de la Constitución, artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil en lo que se refiere a la Tutela Jurisdiccional Efectiva, así como la inaplicación del artículo III del Código Procesal Civil en lo referido a la integración de la norma procesal; y consecuentemente en promedio conocían y aplicaban bien en un 59%.

De ahí, que el trabajo de investigación presente se relaciona con la tesis antes indicada, en razón a que se desarrolla el concepto de reivindicación como atributo del derecho de propiedad y como este al ser imprescriptible incide en una demanda de reivindicación, desarrollándose de ese modo los mecanismos que debe usarse para obtener una sentencia debidamente motivada que pueda tutelar el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.

(Plasencia, 2017) La Tutela Jurisdiccional del poseedor de un inmueble frente a la demanda de reivindicación y desalojo por ocupación precaria. Tesis de pregrado, cuyo objetivo de investigación es determinar si existen mecanismos de Tutela Jurisdiccional que el poseedor de un bien inmueble por más de diez años pueda emplear frente a una demanda de reivindicación; asimismo, concluyo que del estudio realizado se ha podido concluir que el único mecanismo que tiene el poseedor demandado por reivindicación o desalojo por ocupación precaria de ejercer la defensa de su posesión por más de 10 años, es iniciando un proceso de prescripción adquisitiva, con todo el desgaste que implica la tramitación de un proceso judicial, en tanto que una vez terminado el proceso de prescripción probablemente este haya sido desalojado, por lo que en virtud a la realidad problemática estudiada y en base a los principios de celeridad y economía procesal, se toma necesaria la inclusión de la prescripción adquisitiva como excepción procesal. Y se relaciona con mi tesis porque en ambos casos se busca como es que una demanda de usucapión se puede hacer oponible a una demanda de reivindicación, sin embargo, debe analizarse, además, los momentos en que se pueden interponer esta oposición.

Antecedentes internacionales.

(Rojas, 2014) La Prescripción Adquisitiva y el derecho de dominio garantía constitucional. Tesis de post grado, establece como conclusiones que el derecho de dominio en Chile, se dice, que tiene por característica, ser un derecho perpetuo, entendida esta cualidad desde un punto de vista físico: el derecho adherido a la cosa sólo se pierde o deja de ser tal cuando la cosa se destruye; asimismo, señala que la pérdida de bienes por operar la prescripción adquisitiva, sancionada por un Juez, que ocurre de forma gratuita, puesto que quien pierde su derecho no es compensado de

ninguna manera, es una fórmula eficiente para agrandar patrimonios. De lo anterior, se evidencia que la relación con mi investigación es principalmente el abordar las figuras jurídicas de reivindicación como atributo de la propiedad y la institución de usucapión desde su forma de adquisición de la propiedad de manera originaria, esto es excluyendo a cualquier tercero que pretenda la restitución del bien en su favor.

(Pacheco, 2013) Análisis jurisprudencial sobre teorías de la inscripción ficción e inscripción garantía durante la década del 2000. Tendencias y proyecciones. Tesis para obtener la licenciatura en derecho. Concluye su trabajo estableciendo que la inscripción no es prueba absoluta, exclusiva y excluyente de la posesión de inmuebles inscritos, pues ha introducido el concepto de posesión material como requisito para acreditar la posesión de tales bienes, reduciendo el valor probatorio de la inscripción a una garantía de la realidad que significa la posesión. Además de ello precisa, que aun cuando el poseedor inscrito haya adquirido el dominio por prescripción, y exista o no sentencia ejecutoriada inscrita en el CBR que así lo declare (arts. 689 y 2513 CC), siempre estará obligado a poseer materialmente el inmueble inscrito si no desea perder la materialidad de su posesión. El dominio no lo libera de dicha obligación, pues la inscripción no es suficiente prueba de posesión. Por tanto, la inscripción puede ser título de dominio, pero no de posesión, cortando con un elemento del ideal de Bello. Y en ese sentido se relaciona con mi tesis por cuanto se pretende establecer la viabilidad y la inscripción de las figuras de reivindicación y usucapión, además de establecer cuáles son los elementos con los que se configura la prescripción adquisitiva de dominio, esto es si solo con el cumplimiento de estos podría prevalecer sobre quien ostenta el derecho de propiedad.

(Jimenez, 2016) La prescripción adquisitiva y falta de seguridad del poseedor. Tesis de pregrado cuyo objetivo general es analizar como el ordenamiento jurídico argentino resuelve la falta de seguridad jurídica de quienes no ostentan el título suficiente sobre el inmueble que pretenden adquirir, e identificar los fundamentos y la finalidad del instituto de la prescripción adquisitiva, se llegó a la conclusión, que el ordenamiento jurídico argentino contiene un conjunto sistematizado de normas en el que mediante la comprensión de estas es posible abordar la solución a esta situación problemática. A través de los artículos comprendidos en el ordenamiento jurídico se encontró la solución de quienes sufren la inseguridad jurídica al no ostentar el título suficiente sobre la propiedad que están poseyendo, otorgando respuesta al interrogante planteado. Del mismo modo, a tal efecto se pudo contrastar que quienes cumplen con los requisitos de fondo que establece la ley, siendo estos el ejercicio de actos posesorios ejecutados en el lapso de forma ostensible, pacífica, continua e ininterrumpida llevado a cabo por el poseedor sobre el objeto inmueble que pretendía usucapir, la ley lo sitúa en la posibilidad jurídica de poder adquirir la propiedad inmueble.

(Suárez, 2015) La reivindicación y sus consecuencias jurídicas en las partes procesales, en los juicios ordinarios tramitados en el juzgado cuarto de lo civil y mercantil de Chimborazo, durante el año 2012. Tesis de pregrado cuyo objetivo era el de determinar como la reivindicación produce consecuencias jurídicas en las partes procesales, en los juicios ordinarios tramitados en el Juzgado Cuarto de lo Civil de Chimborazo, durante al año 2012. Y que concluye manifestando que, la reivindicación o acción de dominio, es una institución jurídica que la puede ejercer quien tiene un derecho real respecto de la cosa que reivindica, cuyo objetivo general es la restitución de la posesión a quien tiene derecho de a poseer, y digo general, porque como vimos

no en todos los casos es posible la restitución de la cosa. De ahí que la relación que tiene la tesis citada con el presente trabajo es principalmente abordar en primer término las características de la atribución reivindicatoria del derecho de propiedad, y su viabilidad frente a un proceso de prescripción adquisitiva y lo segundo es la aplicación de la doctrina estudiada en los casos resueltos en un órgano jurisdiccional.

2.2. MARCO TEÓRICO.

2.2.1. Bases teóricas

Para un mejor entendimiento de nuestro tema, es menester precisar que el propósito de nuestro trabajo no se encuentra centrado en la mera descripción jurídica de la usucapión, si no la relevancia de esta en los procesos de reivindicación que pueda ser interpuesto por quien alega tener el derecho de propiedad sobre el bien materia de usucapión; por ello importa poder determinar si su naturaleza es declarativa o constitutiva de derechos; asimismo conviene realizar un análisis del Segundo Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia, en el cual se estableció lineamientos a seguir en los procesos de prescripción adquisitiva.

2.2.1.1. La Propiedad.

La definición clásica del derecho real señala que este es el poder que tiene una persona sobre determinada cosa, de manera total o parcial, ello en consecuencia de una relación inmediata entre la persona y la cosa, haciendo por tanto esta relación oponible a los demás. (Pothier, 1835) definió este derecho como “El *jus ad re* es el derecho que tenemos en una cosa, por la cual ella nos pertenece, al menos en ciertos aspectos”.

Según la Teoría Clásica, la diferencia entre los derechos reales y los derechos personales se encontraba en la estructura que componía el derecho en sí, mientras el Derecho Real, se

componía básicamente de la relación entre la persona y el bien, relación que se entendía por el poder que esta persona ejercía sobre la cosa; los derechos personales estaban compuesto básicamente por la relación de dos sujetos que se vinculaban para la ejecución de una obligación. En ese sentido los autores clásicos entendían que el derecho real se encontraba inmerso en el bien, por tanto, este podía ejercer su titularidad incluso si esta se encontraba en manos de otro, de ahí el derecho de persecución propio del derecho real (Rigard & Derrupe, 1912).

Para (Peña, 1999) en cuanto a la Teoría obligacional, tiene un modelo en los derechos de obligación, pues las cosas no pueden tener deber alguno, dado que solo puede existir relaciones entre las personas, así conforme a esta teoría la relación que se imponía en el derecho real era entre el titular del derecho frente a toda la sociedad.

La teoría intermedia por otro lado, a bien tuvo por situarse en punto medio respecto a la teoría clásica y la obligacional, así como los dos puntos más importantes recogidos en ambas teorías y hacerlas propias, por un lado, de la teoría clásica recogió el poder directo que tenía el titular sobre la cosa y de la teoría obligacional el deber de no interferencia que surge en los terceros, respecto al titular. En términos lógicos, la propuesta de RIGAUD concibe los derechos reales como el resultado de normas permisivas (fuertes y débiles) dirigidas al titular de la cosa y prohibiciones dirigidas a terceros. Solo que RIGAUD considera que el aspecto interno es el elemento constitutivo de los derechos reales. Por su parte (Rengifo, 2015) precisa que el aspecto externo es accidental y variable. Esto le permite afirmar que los derechos reales pueden carecer de los atributos de persecución y preferencia o ampliar la lista de los derechos reales. Sin duda, esta concepción es la más cercana a un análisis lógico correcto de los derechos reales.

Ahora bien, el derecho real por excelencia es el derecho de propiedad; hablar sobre un concepto jurídico de propiedad, supone remontarnos a la Roma Jurídica, así en la Época de

Cicerón se usaba el vocablo o termino *mancipium*, el mismo que posteriormente se denominó *dominium* y *propietas*, entendiéndose tales vocablos como el señorío más general que existe sobre la cosa.

Entre una de las normas más importantes del derecho en general, tenemos a la Declaración Universal de los Derechos Humanos, adoptada y proclamada por la Asamblea General en su resolución 217 A (III), del 10 de diciembre de 1948; en cuyo artículo 17 inciso 1 y 2, reconocen el derecho fundamental de propiedad, asimismo en la Convención Americana de Derechos Humanos –*Pacto San José de Costa Rica*- de fecha 07 al 22 de noviembre de 1969, se estableció: “*Artículo 21.- Derecho a la Propiedad. 1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social. 2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de una indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley (...)*”.

Para (Morales, 2012) “la propiedad es un derecho subjetivo, ello como consecuencia del interés jurídico, a efectos de obtener un reconocimiento legal por el ordenamiento cuyo fin no es otro que la protección jurídica”. Consecuentemente la propiedad es un derecho real, el cual ofrece a su titular los privilegios y otras detenciones, todas ellas de carácter real, titularidades que se han concedido al titular por medio de normas regulativas y constitutivas, las cuales determinan el ejercicio que se tiene sobre el bien.

Sin detenernos en explicaciones históricas sobre la propiedad, para el presente trabajo importa el concepto establecido en el libro de derechos reales de nuestro Código Civil, así el artículo 924 del citado Código, establece que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Sin embargo, esto no supone una total disponibilidad sobre el bien, sino que estos poderes jurídicos deben ser ejercidos en armonía

con el interés social y en los límites permitidos por la ley. Asimismo, nuestra Constitución Política del Estado, ha reconocido el derecho a la propiedad como un derecho fundamental en su inciso 11 de su artículo 2º, mientras que el artículo 70 del mismo cuerpo legal, establece que la propiedad es un derecho inviolable, que se encuentra garantizado por el Estado, además en concordancia con el artículo 924 del Código Civil, su ejercicio debe ser en armonía con el bien común y dentro de los límites fijados por ley, no pudiéndose a nadie privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya la compensación por el eventual perjuicio.

(Tribunal Constitucional, 2019) respecto del derecho de propiedad ha definido al derecho de propiedad en su STC N° 0008-2003-AI/TC de manera siguiente: *“El derecho a la propiedad establecido en los incisos 8) y 16) del artículo 2º de la Constitución, es concebido como el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Así, la persona propietaria podrá servirse directamente de su bien, percibir sus frutos y productos, y darles destino o condición conveniente a sus intereses, siempre que se ejerza tales actividades en armonía con el bien común y dentro de los límites establecidos por la ley; e incluso podrá recuperarlo si alguien se ha apoderado de él sin derecho alguno”*.

Una de las características del derecho a la propiedad, es que es imprescriptible ello en consecuencia propia de su naturaleza, nadie puede dejar de ser propietario de un bien, si no es por la pérdida de este se la caudal que fuera. Por otro lado, y entrando al tema que nos ocupa, ya hemos referido anteriormente cuales son los poderes jurídicos inherentes a la propiedad, tales como uso, disfrute, disposición y reivindicación, en ese orden de ideas conviene para nosotros desarrollar la institución de la reivindicación del bien.

2.2.1.2. La Reivindicación.

La reivindicación es uno de los poderes jurídicos que ejerce quien es propietario a efectos de proteger su bien, uno de los medios de protección de la propiedad, pudiendo ser esto la recuperación del bien, o la obtención de un pronunciamiento judicial que logre tal protección. En ese orden de ideas podemos distinguir, los mecanismos del desalojo, la acción reivindicatoria y las defensas posesorias, cada una de las cuales deben ser interpuestas de acuerdo con el derecho que tiene quien ejerce el sujeto activo del proceso.

(Avendaño, 2009) Manifiesta que para algunos sectores de la doctrina la reivindicación no es un atributo inherente al derecho de propiedad, la reivindicación no es propiamente un atributo de la propiedad, sin embargo, nuestro Código Civil, al atribuirle el poder jurídico de reivindicar un bien, al derecho de propiedad, hace evidente la característica de exclusividad inherente a este derecho.

Por otro lado, resulta importante considerar que el poder jurídico de la reivindicación establecido en el artículo 924° del Código Civil, no debe ser entendido únicamente como la acción reivindicatoria señalada en el artículo 927 del citado Código, pues la reivindicación supone un tema más amplio a la referida acción.

2.2.1.2.1. Concepto.

Como ya hemos señalado, uno de los poderes jurídicos inherentes al derecho de propiedad, es la reivindicación, la misma que puede ser ejercida mediante la institución de acción reivindicatoria, establecida en el artículo 927° del Código Civil. Esta institución al ser propia del derecho de propiedad solo puede ser ejercida por quien es propietario, y se ejerce contra quien posee el bien –*pues su fin es la restitución*- sin derecho alguno, en otras palabras, busca la recuperación de la posesión del propietario no poseedor del poseedor no propietario. Para (Gonzales, 2017) La reivindicatoria es el remedio de tutela por excelencia de

la propiedad, por la cual el propietario reclama la entrega del bien cuando este se halla en posesión de un tercero sin título alguno. Por su parte (Albadalejo, 2004) señalaba que la acción reivindicatoria es aquella por la cual la cosa sea restituida al propietario por quien la posee indebidamente, compete además al propietario que tiene el derecho de poseerla, contra el poseedor que carece de él.

Por otro lado, cabe manifestar que, para algunos, la acción reivindicatoria solo supone aquella institución por la cual el propietario va a enfrentar su derecho (el de propiedad) frente a quienes alegan otros derechos, tales como la posesión, usufructo u otro, no pudiendo analizar mediante esta acción el mejor derecho de propiedad, pues esta tiene su propia vía procedimental, que es la demanda de mejor derecho de propiedad. Así, quienes niegan que en una reivindicatoria se puede analizar cuál de las partes en conflicto tiene mejor derecho sobre el bien sostienen que existen dos pretensiones, cada una con su respectiva vía procedimental, que deberían activarse consecutivamente en procesos judiciales distintos. Una pretensión consistiría en que se declare inválido el título que ostenta el demandado y con el cual se pretende defender en la reivindicación. La otra pretensión se activaría luego de haberse anulado el título de la contraparte, y estaría encaminada a recuperar la posesión del bien de manos del ocupante ilegítimo. Esta es la idea que subyace en la sentencia expedida por la Corte Superior de Lima Norte, Exp. N° 1044-2005: "(...) la reivindicación tiene por objeto conseguir la restitución de la posesión del bien y no discutir el derecho de propiedad (...)". El problema con esto es que se le exige al justiciable iniciar dos procesos de conocimientos distintos, cuando todo podría ser visto dentro de la reivindicación, pues existe un único interés del propietario: lograr la restitución, independientemente de que para entender el pedido se tenga que confrontar la validez del título con el que se defiende el demandado. (Zela, 2005).

Otro ejemplo al respecto es el desarrollado por la Corte Suprema de Justicia en su Cas. N° 2937-2011 Arequipa, del 24 de setiembre del 2013, en el cual el demandante interpuso

una demanda de mejor derecho de propiedad, al contestar la demanda el emplazado deduce la excepción de cosa juzgada, ya que previamente este había perdido contra el demandante un proceso de reivindicación. En ese sentido el Juez de primera instancia declaro infundada la excepción, pues señalo que la pretensión de reivindicación es aquella por la cual el demandado se encuentra en posesión del bien materia de litis, siendo que, en la declaración de mejor derecho de propiedad, la posesión del bien es irrelevante puesto que esta acción solo busca la obtención de un mejor derecho sobre el otro.

Apelada que fuera la resolución, la Sala Superior revocó la apelada ampara la excepción de cosa juzgada; manifestando que la pretensión de mejor derecho de propiedad se subsume en la de reivindicación, en tanto en ambos procesos el factor determinante es el reconocimiento de la propiedad; bajo esas circunstancias la Corte Suprema de Justicia, se pronunció alegando que si bien anteriormente se había interpuesto contra los demandados un proceso de reivindicación respecto al bien sub litis, este no guarda similitud alguna con el proceso de mejor derecho de propiedad, por cuanto, en dicho proceso de reivindicación lo que se buscaba era la recuperación de la posesión del predio sub litis. Por lo tanto, teniendo dichos procesos pretensiones de naturaleza jurídica diferente, siendo la fundamentación fáctica en que se ampara la pretensión de mejor derecho de propiedad diferente a la de reivindicación.

Como vemos, si bien la Corte Suprema, hace bien en diferenciar los procesos de reivindicación y de mejor derecho de propiedad, solo ha considerado que, en un proceso de reivindicación, el sujeto activo es el propietario no poseedor, quien en ejercicio de su derecho busca la restitución del bien, y que el sujeto activo de la relación procesal, es el poseedor no propietario. Pero que sucede cuando el demandado en un proceso de reivindicación, también alega tener derecho de propiedad sobre el bien, acaso primero el Juez debe pedir que para la procedencia de la reivindicación deban debatir a quien le asiste un mejor derecho de

propiedad previamente; pues desde luego que pensar así no solo contraviene la tutela jurisdiccional, sino también los principios de celeridad y economía procesal; naturalmente al encontrarse en un proceso de reivindicación la contraposición de derechos de propiedad, el juez en garantía del debido proceso debe dilucidar a quien le asiste un mejor derecho de propiedad, pues este derecho es excluyente. Sin perjuicio a ello, es pertinente tomar en consideración que de conformidad con el artículo 927 del Código Civil, no cabe la reivindicación contra quien adquirió su derecho de propiedad mediante usucapión.

Dicho lo anterior es relevante para nuestro trabajo, tener presente que la acción reivindicatoria no solo tiene el efecto destinado a la restitución del bien en favor de su propietario, sino también que sea convalidada su preferencia y calidad de su derecho de propiedad.

La tesis anterior, fue recogida en el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil del año 2008, cuyo análisis versa si ¿en un proceso de reivindicación puede discutirse y decidirse el mejor derecho de propiedad cuando el demandado exhibe título de propiedad? Concluyendo dicho Pleno Jurisdiccional por mayoría que, en un proceso de reivindicación, el juez puede analizar y evaluar el título del demandante y el invocado por el demandado para definir la reivindicación.

Sobre la base de los argumentos antes expuestos, queda claro que la acción reivindicatoria, se encuentra enmarcada dentro de uno de los poderes jurídicos inherentes al derecho de propiedad (**reivindicar**), en ese sentido su fin no es otro que la recuperación del bien para el propietario que no posee el bien, respecto a quien lo posee sin contar con título alguno que le permita poseer el bien, esto en consecuencia de la persecutoriedad propia del derecho real de propiedad, y su oponibilidad frente a terceros. Asimismo, en un proceso de reivindicación el demandado puede mostrar título alguno, con el cual pretenda oponerse a la

pretensión reivindicatoria, incluso puede oponer su título de propietario, para lo cual el Juez deberá pronunciarse cual derecho es preferente y prevalece sobre el otro, siendo así es pertinente advertir que en un proceso de reivindicación también puede discutirse el mejor derecho de propiedad. Por otro lado, es necesario manifestar que este proceso tiene no tan solo una connotación declarativa sino también de condena, entendida por la restitución del bien a su propietario.

(Valencia Zea, 1975) señala también que la acción reivindicatoria es una acción de naturaleza real, que por lo general se dirige contra la persona que posee el bien materia de la acción. En primer término, cuando esta se encuentra en posesión del bien; asimismo cuando un poseedor de mala fe, dejó de poseer por hecho o por culpa suya, puede dirigirse contra él la acción en este caso, por el equivalente al valor de la cosa (...), por último, si se trata de poseedores de buena o mala fe que hayan enajenado la cosa, puede dirigirse contra ellos la acción (...) para la restitución de lo que hayan recibido por ella, siempre que por haberla enajenado haya sido imposible su persecución.

2.2.1.2.2. Requisitos para su procedencia.

Ahora bien, en consecuencia, de lo anteriormente expuesto, tenemos que existen tres requisitos necesarios para la procedencia de la acción reivindicatoria, siendo ellos los siguientes:

a) El requisito principal para la procedencia de la acción reivindicatoria, nace propiamente de quien pretende el reconocimiento de su derecho, es decir, el accionante necesariamente debe acreditar su derecho de propiedad sobre el bien, ello como consecuencia a que la reivindicación es una característica inherente al derecho de propiedad, por lo tanto tal pretensión no puede ser accionada por persona distinta al propietario del bien; para los casos en los que no se cumple este requisito la ley establece otros procesos de reivindicación, como

por ejemplo, el desalojo, en los que el accionante puede ser persona distinta al propietario, en consecuencia en los casos que el demandante no acredite su derecho de propiedad sobre el bien que pretende reivindicar la demanda es improcedente.

b) El segundo requisito necesario para poder reivindicar un bien, mediante el proceso de acción reivindicatoria, está compuesto por dos situaciones, la primera consiste en que el emplazado en la demanda, se encuentre en posesión del bien materia del proceso, pues resultaría inoficioso pretender la restitución de un bien, respecto a alguien que no tiene la capacidad para ello, la segunda situación consiste en que aquella persona que posee el bien no tenga derecho alguno para poseerlo, es decir se debe probar que este carece de tal derecho.

c) El tercer requisito indispensable para la viabilidad de la acción reivindicatoria, consiste en que el bien materia del proceso, sea identificado, es decir que sea determinado o cuanto menos determinable, siendo este una cosa física, sobre la que se tenga certeza y este limitado de otras cosas, pues el derecho real de propiedad se ejerce sobre cosas reales.

2.2.1.3. La Posesión.

Al igual que el derecho real de propiedad, el derecho de real de posesión, se remonta épocas romanas; en esa línea debemos precisar que este derecho se encontraba relacionado con la noción de dominio, en tanto para los romanistas la posesión consistía en una relación de hecho entre quien la ejercía y sobre lo que se ejercía. En Roma se distinguían dos tipos de posesión, la primera llamada natural que consistía en la tenencia de la cosa, es decir de mero hecho; y la posesión jurídica que se encontraba determinada como aquella situación de situación de hecho, capaz de engendrar efectos legales sobre el bien.

En caso de la posesión natural, podemos definirla como aquella situación de hecho que no generaba derecho alguno, por cuanto quien ejercía la posesión, no lo hacía con ánimo

de dominio, sino solo era un mero servidor de la posesión, esto es que tal situación de hecho (la posesión) no lo realizaba a nombre propio, sino que lo hacía en favor de un tercero. Por el contrario el otro tipo de posesión, aquella que generaba efectos jurídicos, tiene como base la relación definida entre el poseedor y la cosa, es decir el comportamiento respecto a ella, era el mismo que ejercía un propietario, a lo que llamaban *animus domini*; en ese sentido los romanos podían ejercer la institución del interdicto, que no es otra cosa que la recuperación de la posesión a quien realmente le corresponde, asimismo otra institución ejercida por estos poseedores era la llamada usucapión, que consistía en la posesión pacífica y continua sobre el bien.

Ahora bien, dado que nos encontramos hablando del derecho real de posesión es menester traer a colación una ya tan estudiada pero necesaria disyuntiva, nos referimos a la disyuntiva surgida entre las apreciaciones de Savigny y Ihering respecto a la posesión.

2.2.1.3.1. La posesión para Savigny y Ihering.

Para Savigny la idea de la posesión en el derecho romano es la que se adquiere mediante la concurrencia de dos elementos, el *corpus* y el *animus*, podemos en ese sentido señalar: “Pese a las distintas conceptualizaciones que se le ha dado a la posesión, todas parten de una idea general que sirve como punto referencial sobre toda investigación de ella. Todos admiten que uno se está en posesión de la cosa cuando se tiene la posibilidad no solamente de actuar sobre ella físicamente, sino también de defenderla contra toda acción extraña. Es así como el barquero posee, sin duda, su barco, pero no el agua sobre la que navega, aunque se sirva del uno y de la otra para el logro de sus fines (Savigny, C. F., von, “Das Recht des Besitzes”⁶ ed. Giessen, 1837, p. 2). Asimismo, señala que para ser considerado un verdadero poseedor no basta con tener la posesión del bien (*corpus*), sino también tener la intención de querer detentar la cosa, así el *animus domini*, no es otra cosa que la intención de

ejercer el dominio sobre la cosa, como cualquier propietario, y sin reconocer positivamente en otro el carácter de propietario.

Ihering al contrario a Savigny, acude a un criterio objetivo y finalista, para él, el corpus no consiste en un poder físico sobre la cosa, sino en la exterioridad de la propiedad, es decir, en la relación exterior que normalmente vincula al titular de un derecho con la cosa que es objeto de este. “Por exterioridad del dominio entiendo el estado normal externo de la cosa, bajo el cual cumple el destino económico de servir a los hombres. Ese estado toma, según la diversidad de las cosas, un aspecto exterior diferente: para unas, se confunde con la detentación o posesión física de la cosa; para las otras no.”

2.2.1.3.2. Formas de adquirir la posesión.

El artículo 900 del Código Civil, señala que la posesión se adquiere por tradición, salvo en los casos de adquisición originaria que se encuentran establecidos por ley; de ello se puede inferir que la posesión puede ser adquirida de manera originaria o a título derivativo; la primera se dará cuando la posesión tiene fundamento únicamente en la voluntad de poseer de la persona que adquiere el bien para sí, mientras que la segunda será inminente cuando quien posea el bien lo entregue a quien tenga la voluntad de recibirlo.

2.2.1.3.3. La Coposesión.

Al igual que en el derecho real de propiedad, también en el derecho real de posesión se puede dar la figura que el titular del derecho real sobre el bien no sea único, pudiendo darse la existencia de la copropiedad o la coposesión, en cuanto a esta última, el artículo 899 del Código Civil señala que existe coposesión cuando dos o más personas poseen un bien conjuntamente, siendo que el ejercicio del derecho de alguno sobre el bien no excluya a los demás.

Es importante señalar que para la existencia de la figura de coposición debe configurarse dos elementos importantes, el primero corresponde a que el bien sobre el que se ejerce la coposición debe ser una unidad, es decir que no se encuentre dividido en razón que cada poseedor solo ejerza su derecho sobre parte de éste, si no sobre la totalidad del bien, pudiendo ser el caso que el bien sea físicamente indivisible. En cuanto al segundo elemento es importante tener presente que todos los coposedores deban ostentar necesariamente una misma situación de posesión sobre el bien, por lo tanto, existe homogeneidad en la forma en que los coposedores accedieron a dicha situación.

2.2.1.3.4. Clases de posesión.

2.2.1.3.4.1. La posesión mediata e inmediata.

En cuanto a las clases de posesión el Código Sustantivo Civil, señala en su artículo 905 dos clases de posesión, la posesión mediata y la posesión inmediata, para (Hernández Gil, 1987) la posesión inmediata es aquella que se ejerce por medio de otra la posesión de otra persona, por lo que el poseedor mediato ostenta o tiene y no ejerce, porque en la posesión mediata predomina la nota de atribución o el reconocimiento antes que la del ejercicio propiamente dicho.

Consecuentemente, tenemos que la posesión mediata es aquella que se ejerce de manera directa con el bien, no siendo necesario para ello que este se encuentre un su poder, es decir es el titular del derecho. El poseedor inmediato en cambio es aquel que posee el bien mediante el título que le ha sido conferido el poseedor mediato, por lo que necesariamente este pueda poseer requiere de un poseedor mediato.

2.2.1.3.4.2. La posesión de legítima e ilegítima.

Al respecto, el artículo 906° del Código Civil señala que existe posesión de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, ya sea por desconocimiento o por error de la existencia del hecho o derecho que invalida el título con el cual posee, en contrario sensu, existirá mala fe cuando este tenga conocimiento respecto a las condiciones en las cuales posee el bien, es decir cuando tiene conocimiento de la invalidez de su título posesorio. Una de las diferencias más marcadas en cuanto a la posesión de buena fe y de mala fe, está relacionada estrechamente con la propiedad de los frutos que deriven del bien materia de posesión, así mientras el poseedor de buena fe hace suyo los frutos del bien, el poseedor de mala fe está obligado a entregar los frutos que derivan del bien el cual posee, y si estos ya no existen deberá resarcir su valor tomando en consideración al tiempo en que los percibió o debió percibir, ello en concordancia con los artículos 908° –esto es que el poseedor de buena fe hace suyo los frutos–, 909 –por su parte el poseedor de mala fe responde de la pérdida o detrimento del bien aún por caso fortuito o fuerza mayor, salvo en caso que éste se también se hubiese producido en caso de haber estado en poder de su titular– y 910 del Código Civil – esto es que el poseedor de mala fe está obligado a entregar los frutos percibidos y, si no existen, a pagar su valor estimado al tiempo que los percibió o debió percibir–. Al respecto la Corte Suprema de Justicia del Perú ha señalado en su Cuarto Pleno Casatorio Civil lo siguiente: "Se ha llegado a sostener que la posesión es legítima cuando el ejercicio de dicho derecho sea de acuerdo a las disposiciones del ordenamiento civil, en tanto que será ilegítima cuando se tenga sin título o por un título nulo o que ha sido adquirido por modo insuficiente para adquirir los derechos reales, o cuando se adquiere del que no tenía derecho a poseer la cosa o no lo tenía para transmitirla".

2.2.1.3.4.3. La posesión precaria.

En cuanto a la posesión precaria, nuestro Ordenamiento Sustantivo Civil, establece en su artículo 911°, a ésta como aquella que se ejerce cuando no se cuenta con título alguno para ejercer la posesión o cuando éste ya se encuentre fenecido, en ese sentido se hace evidente que existen dos supuestos en los cuales se enmarca el poseedor precario; el primero de ellos corresponde a quien posee un determinado bien, sin contar con título alguno para ejercer tal derecho, el segundo supuesto de hecho, a diferencia del primero propone la existencia de un título con el cual quien posee el bien ha podido acreditar su derecho de poseer, sin embargo cuando este título fenecer o sea inválido, también fenecer el derecho que tiene de poseer el bien, convirtiéndose en un ocupante precario.

En concordancia a lo argumentado en el párrafo precedente, la Corte Suprema de Justicia del Perú, ha señalado en su Cuarto Pleno Casatorio Civil, lo siguiente: "Como se ha mencionado, a nivel de la doctrina comparada se cuenta, principalmente, con dos posiciones sobre lo que debemos entender por precario, por tal razón, se hace imperativo que en sede nacional, cualquier postura se haga a partir del texto normativo contenido en el artículo 911° del Código Civil, el cual señala que *"La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido."* (...) Estando a lo señalado, esta Corte Suprema acoge un concepto amplio del precario –a efectos de englobar todas las variables, que en la casuística se viene planteando a la Jurisdicción, de tal manera que se atiendan estas variables y se reduzcan ostensiblemente los casos de improcedencia–, no limitándose únicamente al caso que el propietario cede la posesión de un inmueble para que otro use y se devuelva cuando lo reclame, sino también cuando existe una situación de tolerancia de la posesión de hecho sin título (hecho o acto alguno) que la ampare, o cuando sobreviene un cambio de la causa, por cesar la vigencia de un acto jurídico o variar los efectos de los actos o hechos antes existentes, situación que justificaban, al demandado al ejercicio del disfrute del

derecho a poseer. En consecuencia, se presentará esta figura en cualquier situación en la que falte un título (acto o hecho), o este haya fenecido, en la cual deberá fundarse o justificarse la condición de precario con el bien, situación que se imputa al demandado y que habilita al reclamante –sea a título de propietario, poseedor mediato, administración, comodante, etc. – pedir obtener el disfrute del derecho a poseer. Por ello, una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título, según las pruebas presentadas en el desalojo, no genere ningún efecto de protección para quien ostente la posesión inmediata, frente al reclamante.

2.2.1.4. La Usucapión o Prescripción Adquisitiva de dominio.

2.2.1.4.1. Antecedentes.

La figura jurídica de la Usucapión o prescripción adquisitiva de dominio, establecida en el artículo 950° del Código Civil Peruano, se remonta a épocas romanas, podemos manifestar que en Roma existían dos instituciones que regulaban la institución que hoy llamamos prescripción adquisitiva; la primera llamada usucapio era aplicable exclusivamente a los ciudadanos romanos y a las cosas del derecho quirritario, mientras que la segunda llamada praescriptio longi temporis tenía como fin el resguardo de los bienes de los peregrinos.

Ya en la época de Justiniano, al haberse redefinido la condición de los habitantes de Roma a ciudadanos romanos, resultaba irrelevante la diferenciación que se hacía anteriormente respecto a las dos figuras descritas, por lo que Justiniano, estableció la concepción de la prescripción ordinaria y la extraordinaria, las mismas que se diferencian en razón al justo título y la buena fe.

2.2.1.4.2. Concepto de la Prescripción Adquisitiva.

Hemos expuesto ya con anterioridad que el derecho a la propiedad es un derecho constitucionalmente protegido, siendo además el derecho real por excelencia, además dada su naturaleza es un derecho imprescriptible; que pasa con la prescripción adquisitiva entonces, como es que quien posee un bien por determinado periodo establecido por ley puede adquirir la propiedad, es más desplazando de ella a quien ostenta el título de propietario.

En ese orden de ideas, es importante tener presente que la figura de prescripción adquisitiva cumple un rol importante dentro de la cadena de transferencia de la propiedad, pues siendo un método originario para adquirir la propiedad de un bien *–puesto que nace de la propia voluntad de quien posee el bien para sí–*, va a poner fin a los incuestionables debates y conflictos de derecho en los que se discuta la titularidad del bien; es decir cumple una función social que permite tanto al estado como a los individuos obtener la seguridad jurídica respecto al ejercicio de determinado derecho respecto a un bien.

Autores como Borrel y Sol (Borrel & Soler, 1944) consideran que la prescripción adquisitiva y la usucapión es considerada una institución de derecho público, que garantiza a la propiedad, como consecuencia del abandono del derecho quien no lo ejercita durante mucho tiempo. Por su parte (Gonzales, 2017) refiere por su parte que la usucapión va a permitir que las relaciones sociales se puedan normalizar a través de la correspondencia entre el hecho y el derecho, de modo que garantizan el presupuesto para construir un orden jurídico legitimado, logrando dotar de consecuencias relevantes de orden social como económico.

Ahora bien, en la doctrina portuguesa (Santos, 2010) señala que la Prescripción adquisitiva de dominio, no solo cumple la función de brindar seguridad en el tráfico de bienes, sino también se compone de un carácter económico, que se ve reflejado en el uso y en

los frutos que se obtiene del bien que es usado por quien lo posee, incentivando la explotación económica del bien.

Por otro lado, es importante tener en consideración que la Prescripción Adquisitiva de Dominio, solo podrá cumplir con las finalidades antes descritas solo cuando se configuran con los requisitos establecidos por ley, consecuentemente estos se relacionan directamente con la posesión en calidad del propietario de quien posee un bien, así como la desatención del propietario de manera permanente. Es en ese orden de ideas que la Corte Suprema de Justicia se ha pronunciado en su Segundo Pleno Casatorio Civil citando a Hernández Gil preciso lo siguiente: "Por eso se dice que la usucapión es una consecuencia necesaria de la protección dispensada a la posesión. Ésta normalmente se sacrifica ante la propiedad u otro derecho real (de ahí que se considere un derecho real provisional). Pero cuando, de una parte, la propiedad o el derecho real de que se trate se alían con el abandono y, en cambio, la posesión se alía con el tiempo y la gestión de los bienes, termina triunfando la posesión, que genera un característico y definitivo derecho real. En cierto sentido, la usucapión representa también la superposición del hecho sobre el derecho".

En consecuencia, a lo anteriormente descrito, se tiene que la usucapión también importa una sanción al propietario por el descuido continuado que tiene sobre el bien de su propiedad, permitiendo a terceros el uso y disfrute de este.

Conforme a lo anterior se tiene que la exagerada protección de la posesión daría lugar a la disolución del concepto de propiedad, ya que ambas figuras terminarían confundándose con el problema social que ello también implica. En efecto, una posesión por tiempo reducido que termina en usucapión (un año, por ejemplo), incentivaría conflictos dominicales de todo orden, pues los ocupantes podrían reclamar rápidamente la adquisición del derecho. De esa forma, el propietario temería ceder el bien por las consecuencias negativas de la posesión

ajena; y finalmente solo lograríamos incentivar la violencia, ya que la tenencia podría devenir en titularidad al poco tiempo.

Pues bien, para hallar una solución armoniosa es necesario pensar en las razones de ambos contradictores, y no dejarse seducir por una solución facilista. Si bien existe un “interés del propietario” por mantener el derecho, también existe un legítimo para “interés del poseedor” por extinguir las situaciones del pasado, conflictivas, inciertas y abstencionistas. Nuevamente el Derecho se muestra como técnica de ajuste entre dos posiciones extremas; como difícil equilibrio en una balanza que pondera el drama de los seres humanos (Gonzales, 2017).

Sobre la base de lo argumentado, tenemos que la prescripción adquisitiva de dominio es un método originario para adquirir la propiedad, es decir que permite al usucapiente adquirir la propiedad por su propio medio, desconociendo la existencia de un tercero que ejercía la propiedad con anterioridad. Asimismo hemos de apreciar que la figura jurídica de la usucapición es importante primero, porque va a permitir otorgar tanto al estado como a quien pretenda la prescripción adquisitiva, la seguridad jurídica de los derechos que posee sobre el bien, de modo que este tenga la plena certeza para disponer sobre los frutos o beneficios que le sean posibles como consecuencia del uso que le da al bien, de ello la función económica que se obtiene con la prescripción; no menos importante tenemos que la usucapición cumple una función sancionadora contra el propietario, pues cuanto este deja en abandono su bien, éste no podrá cumplir con la función económica que tiene.

Otro punto importante para considerar en cuanto a la prescripción adquisitiva de dominio, y en su aprovechamiento económico, esta puede hacer ejercitarse a efectos de sanear las deficiencias que pueden tener los títulos que han servido para transferir la propiedad.

2.2.1.4.3. Elementos que configuran la Usucapión y la controversia alrededor de ellos.

Hemos ya desarrollado el concepto y la función que tiene la prescripción adquisitiva de dominio en el derecho y la sociedad, por lo que ahora es importante desarrollar cuales son los requisitos que prescribe la ley para la obtención de la propiedad de un bien mediante dicha figura jurídica; además de ello, también es importante considerar que tanto la Constitución Política del Estado como las normas internacionales reconocen a la propiedad como un derecho fundamental el cual debe ser protegido por el Estado, de ahí que los requisitos necesarios para la usucapión deben también de manera alguna salvaguardar o proteger el derecho de propiedad, de modo que la aplicación de la prescripción adquisitiva no resulte una contravención contra el resguardo de la propiedad.

Ahora bien, si bien es cierto el tema de la prescripción no es nuevo, tenemos que en la actualidad aún existe una serie de controversias respecto a lo que se debe entender por cada elemento que configura la usucapión, estas controversias de ningún modo deben ser pasadas por alto, ya que incluso en la Corte Suprema de Justicia de nuestro país, no existe una línea jurisprudencial clara al respecto, situación que no hace más que menoscabar el principio de predictibilidad que asiste a la justicia, pues pese a la existencia de un pleno Casatorio sobre usucapión el tema respecto a sus elementos no ha sido aclarado. En tal orden de ideas tenemos que los elementos de la prescripción adquisitiva son:

a) La continuidad de la posesión.

Este elemento está constituido por que el ejercicio de la posesión que se tiene sobre el bien debe ser realizado sin discontinuidad alguna, con ello lo que se procura es que quien posea tenga un real dominio sobre el bien de modo continuado, sin que ello signifique que este necesariamente que sea posea el bien físicamente en todo momento.

La Corte Suprema de Justicia del Perú, en su Segundo Pleno Casatorio Civil, ha definido a este elemento, por el cual la posesión se ejerce sin intermitencia, es decir sin solución de continuidad, sin embargo, ello no necesariamente que la ley pretenda la permanencia de la posesión, pues existen casos excepcionales en los que la continuidad de posesión se puede interrumpir, como los establecidos en los artículos 904 y 953 del Código Civil, en conclusión se puede decir que este elemento se dará cuando la posesión se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin que exista contradictorio alguno, y durante el tiempo que exigido por ley.

Para (Hernandez Gil, 1980) el requisito de la continuidad de la posesión está determinado básicamente por el ejercicio de los actos posesorios que se tenga sobre el bien.. En tanto para (Gonzales, 2017) la posesión continua no significa que quien pretenda la usucapión, tenga una posesión estrictamente permanente sobre el bien; pues en los casos en que este se pueda alejar del bien, tendría como consecuencia la pérdida de la posesión, afirma en concordancia con lo señalado en el Segundo Pleno Casatorio que el artículo 904 del Código Civil, es un claro ejemplo que la posesión se conserva aunque su ejercicio esté impedido por sucesos de naturaleza pasajera, añade a ello también citando a Fritz Schulz, que ya desde el Derecho Romano, se decía que la posesión se adquiere con el *corpus* y el *animus*, pero se puede conservar únicamente con este último.

Sobre la base de los argumentos expuestos, es menester precisar que el elemento de continuidad señalado en el artículo 950° del Código Civil, es aquel por el cual se ejerce la posesión de un bien de manera ininterrumpida, sin embargo no resulta necesario que dicha posesión de hecho sea permanente sobre el bien, pues existen situaciones en las cuales físicamente no se ejerce tiene el dominio de hecho sobre el bien, sin embargo, aún se conserva la *animus domini*, tal como se señala en el artículo 904° del Código Civil, que establece la conservación de la posesión aunque su ejercicio esté impedido por hechos

pasajeros, asimismo el artículo 953° establece que se interrumpe la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, sin embargo, este efecto cesa si puede recuperar la posesión antes de un año o se le restituye tal derecho mediante sentencia.

Otro punto importante que tratar dentro de este elemento está relacionado directamente al concepto de la interrupción de la continuidad de la posesión, al respecto debemos afirmar que por interrupción según la Real Academia Española es la acción de cortar la continuidad de algo en lugar o en el tiempo, al respecto el debemos considerar que existen dos maneras en que la continuidad de la posesión se pueda ver interrumpida, situación de hecho que conlleva el inicio de un nuevo plazo prescriptorio. A diferencia de nuestra legislación el Código Civil Español ha optado por recurrir al termino de no interrumpida como requisito para adquirir la prescripción adquisitiva de dominio, así en su artículo 1941 cita la posesión ha de ser en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida.

En ese sentido, se ha podido establecer que existen dos formas de interrumpir la Prescripción Adquisitiva de Dominio, esto es la forma natural y la forma civil, en cuanto a la interrupción en su forma natural nuestro Código Civil señala en su artículo 953° que se interrumpe la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, pero cesa su efecto si la recupera antes de un año o si por sentencia se le restituye, en ese sentido primero nuestro ordenamiento hace referencia al ejercicio de hecho de la posesión la cual puede ser interrumpida debido a que el poseedor deja de ejercer su derecho sobre el bien, pongámonos en el hecho que este haya dejado el bien por motivos de inundación, en este caso la posesión de hecho se ve interrumpida por el periodo en que el inmueble sea inhabitable, sin embargo, la posesión se reanudara si es que el poseedor recupera dentro de un periodo no mayor a un año. Asimismo, pongamos en el caso en que el propietario prive de la posesión al poseedor, no obstante, se reanudara el plazo prescriptorio si por sentencia se le restituye la posesión en ejercicio de las defensas posesorias que la ley le faculta.

Por otro lado, en lo que atañe a la interrupción civil, nuestro Código Civil no la señala de manera expresa, sin embargo, para muchos juristas esta es consecuencia del reclamo que puede hacer el propietario para recuperar el bien que otro lo ostenta como posesión, ello en aplicación por analogía del inciso 1) y 3) del artículo 1996°, artículo que trata el tema de la prescripción extintiva de la acción.

De lo anterior, es válido preguntarnos si basta tan solo un requerimiento extrajudicial para poder interrumpir la prescripción, así para (Calegari De Grosso, 2006) la antigua doctrina francesa la sola interpelación extrajudicial dirigida contra el poseedor del inmueble no interrumpe la prescripción. Este criterio resulta en lo personal del todo válido, pues de ningún modo se puede creer que un simple requerimiento pueda afectar la continuidad de la posesión, pues el requerimiento de recuperación del bien discutido, no puede ser efímero sino, que debe albergar una situación real de recuperación del bien, situación que solo se puede concretar con mediante la interposición de un acto conciliatorio o un proceso judicial.

En ese mismo orden de ideas, el Código Civil Español si tiene una regulación sobre la interrupción civil, así su artículo 1945° precisa que la interrupción civil se produce por la citación judicial hecha al poseedor, aunque sea por mandato de Juez incompetente, además de ello considera en su artículo 1946° que la interrupción civil se considerará no hecha y dejará de producir interrupción, si la citación fuese declarada nula, si el actor desiste de la demanda o deja de caducar la misma, así también cuando el poseedor fuere absuelto de la demanda.

Sobre la base de lo expuesto, queda claro que la continuidad de la posesión puede ser afectada mediante la interrupción ya sea de forma natural o civil, siendo esta última solo aquella que tenga por acción al órgano judicial, única instancia que reviste de eficacia al acto de reclamación que pueda ser el propietario para la recuperación de su bien.

b) La posesión pacífica.

La Constitución Política del Estado precisa en su artículo 1° que la defensa de la persona humana y el respeto de su dignidad son el fin supremo de la sociedad y el Estado, así también el inciso 22) del artículo 2° del mismo cuerpo normativo señala que toda persona tiene derecho a la paz, a la tranquilidad, entre otros; en ese sentido, es claro que el Estado garantiza el ejercicio del libre desarrollo de la persona en el ejercicio de sus derechos, brindando un ambiente social adecuado con el respeto a las normas de convivencia que la ley, la costumbre y la moral establecen.

La Real Academia de la Lengua Española define a la palabra paz como el estado de quien no está perturbado por ningún conflicto o inquietud [En Diccionario de la lengua española (avance de la 23.a ed.). Recuperado de <https://dle.rae.es/?id=SEeIFDw>]; en consecuencia, es el estado que se ejerce sin un entorno de violencia alguno.

Dicho ello, no podemos limitar el concepto de posesión pacífica a un sentido estricto que implicaría el uso de la violencia, dado que en la mayoría de los casos por la prescripción adquisitiva se vulnera el derecho de propiedad de otro, sin embargo, no necesariamente supone el uso de la fuerza.

Ahora bien, considerando que la posesión pacífica es aquella que se ejerce sin el uso de la violencia, podríamos decir acaso que, ¿la interposición de una demanda judicial, o tan solo el reclamo del propietario por vía notarial, destruiría el ejercicio de una posesión pacífica?

En torno a ello, si bien para muchos el reclamo sobre la propiedad responde a un ejercicio del derecho que rompe con la pacificidad de la posesión, no obstante, de ningún modo el ejercicio de un derecho conforme la ley lo estipula, puede constituir un acto de

violencia, pues significaría que es el propio estado quien propicia la violencia al autorizar a las personas ejercer su derecho de acción en sede judicial u otra.

En ese sentido, tenemos que la posesión pacífica es toda situación de hecho que se ejerza sobre el bien, que no sea mantenido por el uso de la fuerza, así pues, (Albadalejo, 2004) señala que aunque la posesión sea obtenida violentamente, pasa a ser posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de las cosas.

Asimismo, debe tenerse presente, que la afirmación realizada por Albadalejo distingue dos situaciones de hecho, la primera que consiste en la manera como se toma la posesión, y la segunda corresponde a la manera en que se mantiene la posesión; siendo ello así tenemos que la posesión pacífica atañe únicamente al mantenimiento de la posesión, y no al método empleado de su adquisición.

(Corte Suprema de Justicia del Perú, 2019) al respecto se ha pronunciado en su Cas. N° 2434-2014-Cusco, del 03 de septiembre de 2015, señalando que: La pacificidad no se afecta por la remisión de cartas notariales o por el inicio de procesos judiciales, pues ellos no constituyen actos de violencia física o moral que supongan que el inmueble se retiene por la fuerza. Tales actos, por tanto, no perjudican la pacificidad; son, en cambio, actos que interrumpen de la prescripción, y así deben ser entendidos.

c) La posesión pública.

En lo que respecta a la posesión pública, es menester señalar que la Real Academia de la Lengua Española define a la palabra público, a lo que es sabido y conocido por todos, así también, indica dicho de una cosa que se hace a la vista de todos [Real Academia Española. (2014). *Diccionario de la lengua española* (24.a ed.). en <https://dle.rae.es/?id=UYbbTs8>]; en referencia a ello, tenemos que la posesión pública como elemento de la prescripción adquisitiva de dominio es aquella que se ejerce a vista de todos, y es conocida por los demás

situación fáctica que permite evidenciar por parte de los demás sujetos, la apariencia del derecho que ostentaría el poseedor, de ahí que pueden oponerse a tal si es que vieran afectados sus derechos. En referencia a ello (Calegari De Grosso, 2006) afirma encontrarse de acuerdo con Vélez Sarfield en cuanto la publicidad no está en relación con el número de testigos que pueden presenciar la posesión, sino por la facilidad con la que cada uno de ellos pudo conocerlo.

(Hernández Gil, 1987) al respecto que, el reconocimiento de la prescripción no puede ocultarse, y no puede tener conductas equívocas o fundarse tan solo en lo indicado por el mero poseedor, pues la clandestinidad es mirada con repudio, en cuanto sustrae una cosa del curso natural de las interacciones humanas, a través de la negación de un valor socio fundamental como es la comunicación.

En concordancia a lo anterior, resulta importante reconocer que la Corte Suprema de Justicia del Perú en su Segundo Pleno Casatorio Civil del 18 de septiembre de 2008, señaló en su considerando N.º 44 que la posesión pública será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por estos, para que puedan oponerse a ella si esa es su voluntad.

d) La posesión a título de propietario.

Hemos hablado ya con anterioridad, la necesidad del animus domini con que el poseedor debe ejercitar su derecho de poseer sobre el bien a prescribir, esto implica entonces que quien posee un bien a título de propietario no reconoce un derecho de propiedad distinto al que este ejerce sobre el bien, pero más allá de eso, el comportamiento del poseedor sobre el bien, es el

de ejercer pleno dominio y capacidades que otorga el derecho real de propiedad, haciendo todo esto en conocimiento de los demás.

(Hernández Gil, 1987) en cuanto a este punto que, la posesión a nombre de propietario tiene un doble significado, el primero corresponde al comportamiento del poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es o tiene la intención de serlo; y, el segundo es que el dueño se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, que permiten su uso de manera continua.

2.2.1.4.4. Las controversias en torno a la Prescripción Adquisitivas de Dominio.

Como muchas de las figuras jurídicas en el derecho, la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio, no es ajena a las interpretaciones que le ha dado la doctrina o el criterio que tienen los magistrados al resolver los conflictos relacionados al tema de la prescripción. En ese sentido, es que con el presente trabajo abordaremos las principales controversias que se presentan alrededor de los procesos judiciales de prescripción adquisitiva de dominio.

El primero se circunscribe básicamente en determinar si las sentencias firme en las que se ha amparado la pretensión de usucapión, tienen la naturaleza de ser sentencias declarativas de derecho o constitutivas de derecho; y la segunda controversia a desarrollar se circunscribe a determinar que requisito de la usucapión se ve afectado, cuando existe por parte del propietario un interés de por lo menos hacer constar que tiene derecho sobre el bien que se pretende usucapir, de ello que esta segunda controversia la desarrollaremos dentro de los elementos de la usucapión.

2.2.1.4.5. La sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, ¿declarativa o constitutiva de derechos?

La finalidad de todo proceso judicial, es que se logre resolver una controversia o se elimine una incertidumbre jurídica, ambas con relevancia jurídica; para ello es función del magistrado determinar el carácter del derecho invocado, situación que se llevara a cabo mediante la realización de una norma jurídica individual y concreta por la que se regulara la conducta de las partes en conflicto, con la cual se pondrá fin a la controversia o incertidumbre jurídica, esto es a lo que llamamos sentencia. Las sentencias pueden ser clasificadas de acuerdo con distintos criterios, sin embargo, para el tema que nos ocupa hablaremos de las que se encuentran clasificadas por los efectos que producen, tenemos así a las sentencias declarativas de derecho y constitutivas de derecho, a continuación, detallaremos a cada una de ellas:

2.2.1.4.6. Las sentencias Declarativas de derecho.

La concepción de las sentencias declarativas, tienen su origen en la época romana, es más incluso se remontan a épocas anteriores como por ejemplo la época gregoriana, en la que podemos mencionar "En el papiro Magd. 14 del 220 a.c. (Mitteis) Chestom. p. 245, Chiovenda manifiesta, que el padre de Sopolis, quien era menor de edad, solicita que sea declarado nulo un documento librado por su hijo a la prostituta Demo, documento que contiene una obligación de mutuo por mil dracmas nunca desembolsados (...); de igual modo en el papiro de Reinach 7, del 141 a.c., Céfalo demanda que sea declarado nulo un quirógrafo librado a Lisierato con la obligación de pagar 24 talentos, precio del vino comprado y ya satisfecho, entre otras".

Ahora bien, las sentencias declarativas son aquellas mediante las cuales se busca poner fin a una incertidumbre jurídica, queremos decir con ello que éstas van a declarar una

situación jurídica que existía con anterioridad a la decisión judicial o sentencia; por lo que el derecho que en algún momento parecía incierto, adquiere la certeza con que la reviste la decisión judicial, de manera que esta se torna reconocible por los demás. Al respecto Couture nos dice: "Son sentencias declarativas aquellas mediante las cuales tienen por objeto la mera declaración de la existencia de un derecho. Siendo que efectivamente todas las sentencias contienen una declaración del derecho como antecedente lógico de la decisión principal. Sentencia de declaración es por ejemplo la sentencia absolutoria que va a desestimar la demanda, puesto que con ella se va a desestimar la pretensión del derecho que invocaba el actor; se puede decir también que las sentencias de condena y las sentencias constitutivas también son declarativas, pues se llega a ellas luego de determinar la considerar y declarar la existencia de las circunstancias que determinan la condena o la constitución del estado jurídico nuevo" "*sin embargo las sentencias meramente declarativas no van más allá de esa declaración*" (*Fundamentos del Derecho Procesal Civil*, 1ra ed. p. 175).

Un claro ejemplo de sentencias declarativas se da en los procesos de reconocimiento de obligaciones, la nulidad de un documento, el reconocimiento de paternidad, entre otras.

Al respecto Carnelutti en su obra *Sistema* explica la naturaleza de las sentencias meramente declarativas al clasificar los procesos y analizar el que llama "proceso de mero accertamento" "El proceso de mero accertamento representa, como ya dije, la máxima evolución y a la vez, la máxima simplificación de la función jurisdiccional. Se diferencia del proceso dispositivo, porque en él, el juez no crea, sino declara el derecho, y por tanto, no constituye, sino que acierta un estado jurídico".

2.2.1.4.7. Las Sentencias Constitutivas de derecho.

A diferencia de las sentencias declarativas de derecho, que únicamente van a reconocer la existencia de un derecho cuya existencia es anterior a la sentencia; las sentencias

constitutivas tienen por objeto la creación, modificación o extinción de una determinada relación jurídica, es decir que con la emisión de la sentencia, se producirá un estado jurídico que antes no existía, por lo que los derechos que sean constituidos desde ese momento serán aplicables a futuro, un claro ejemplo de este tipo de sentencias, se pueden encontrar en los procesos de divorcios, en los cuales es recién de la sentencia las partes tendrán una situación jurídica distinta a la que tenían antes de la emisión del proceso.

Existe alguna incertidumbre respecto a las distinciones en cuanto a los tipos de sentencia, empero, nosotros nos enfocaremos nuestra distinción de los tipos de sentencia expuestos en cuanto a lo que la ley prevé para su reconocimiento.

2.2.1.4.8. La sentencia de Usucapión.

Llegados a este punto, tenemos en cuanto a los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio que el artículo 950 del Código Civil, establece que la propiedad de un bien inmueble se adquiere por usucapión mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años, siendo cinco años cuando media justo título y buena fe.

Tal como lo podemos advertir del artículo en mención, la ley es clara en cuanto a la adquisición de la propiedad por vía de la prescripción adquisitiva de dominio, es por lo tanto que únicamente se debe configurar la existencia de los requisitos que la ley establece para ser propietario, es decir que una vez que se haya tenido la posesión continua, pacífica y pública por el periodo de 5 años en la prescripción adquisitiva ordinaria y por el plazo de 10 años en la extraordinaria, cumplido estos requisitos uno ha adquirido la propiedad del bien que posee, siendo entonces que la pretensión en un proceso de prescripción adquisitiva es que se le reconozca al accionante un derecho que ya posee por haber cumplido con lo señalado por la ley.

La afirmación anterior no resulta antojadiza, y por el contrario encuentra sustento legal en lo establecido en el artículo 952 del Código Civil, que establece que quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario, siendo la sentencia que así lo declara un título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento a favor de su antiguo dueño.

Todos los argumentos antes expuestos, hacen evidente que la sentencia emitida en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio es de naturaleza declarativa, por cuanto lo que hace es reconocer judicialmente la relación jurídica que ya existía con anterioridad a la decisión, en este caso el reconocimiento de la propiedad adquirida cuando se cumplieron los requisitos precisados por el artículo 950 del Código Civil.

No obstante a lo señalado, y es una de las controversias sobre la cual se desarrolla el presente trabajo, la administración de justicia peruana no tiene una posición definida en cuanto al nacimiento del derecho de propiedad que se obtiene vía usucapión, siendo que en muchos casos se le ha dado a las sentencias en las que se ampara la pretensión una connotación de carácter declarativa mientras que en otras se le ha dado una connotación constitutivas de derecho, el problema de ello radica en cuanto a la oponibilidad que pueda realizar el propietario que tenga su derecho de propiedad inscrito, frente a la demanda de prescripción adquisitiva, pues en los casos en los que sea acogida la teoría declarativa, por la cual uno adquiere la propiedad del bien tan solo con el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 950 del Código Civil, resultaría que aquel propietario que tiene su derecho inscrito ya no podría reivindicar el bien, pese a que no exista sentencia declarativa de prescripción, pues el poseedor ya adquirió la propiedad; por otro lado en los casos que se opta por señalar que las sentencias de prescripción adquisitiva tienen naturaleza constitutiva, el derecho de propiedad recién será adquirido por el demandante desde la emisión de la

sentencia, incluso éste haya cumplido con anterioridad los requisitos señalados en el artículo 950° del Código Civil.

Dicha discrepancia, sin embargo, no solo se encuentra en el ámbito de los juzgados, sino también se presenta en sede Casatoria, por lo que, en aras de formar un criterio propio respecto a este tema, a continuación, pondremos en manifestación las sentencias Casatorias que se han inclinado a favor de una y otra posición.

2.2.1.4.8.1. Sentencias de la Corte Suprema de Justicia, que optan por la tesis declarativa.

Conforme a lo anterior, corresponde hacer referencia a las sentencias dictadas por la Corte Suprema de Justicia en las que se optó por la tesis declarativa para definir la naturaleza de una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio.

- En ese orden de ideas, la Casación 2792-2002 Lima se estableció que: “ (...) *La prescripción opera de pleno derecho, y la ley no obliga que para adquirir este derecho tenga previamente que obtenerse sentencia favorable que así lo declare dentro de un proceso sobre prescripción adquisitiva de dominio, dado que el artículo 952 del Código Sustantivo, es claro al establecer que quien quiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario; aunque claro está, el pleno efecto erga omnes solo derivará de la usucapión reconocida por sentencia judicial e inscribibles en los registros públicos conforme a la parte final del citado artículo.*”

- Por otro lado, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia precisó en su Casación 287-2015 Junín lo siguiente: “ (...) *En concordancia con el artículo 950 del Código Civil, el cual contiene los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio, se debe*

determinar que estos requisitos concurren en el proceso, a través de las pruebas aportadas, para poder declarar el derecho de propiedad del demandante”.

En ese orden de ideas se logra evidenciar que ambas sentencias descritas, apuntan a que la prescripción adquisitiva de dominio queda plenamente constituida únicamente al cumplirse con los requisitos que la ley exige, siendo responsabilidad del poseedor entablar un juicio de usucapión a fin de hacer oponible su derecho frente a terceros, mediante la inscripción de tal en los registros públicos.

2.2.1.4.8.2. Sentencias de la Corte Suprema de Justicia, que optan por la tesis constitutiva.

Así como en lo anterior, también es oportuno resaltar que la misma Corte Suprema de Justicia ha dictado sentencias en las que optó por la tesis constitutiva, entre las que tenemos:

- La Casación 1450-1999 Tacna precisa: *“Siendo absoluto el derecho de propiedad y por tanto, implícita la imprescriptibilidad de la acción reivindicatoria, no puede oponerse al ejercicio de la facultad reivindicatoria la adquisición por prescripción de un bien inmueble que no haya sido declarado como tal previamente en una instancia judicial”.*
- Por su parte en la Casación 5656-2007 Lima expresa: *“(…) El artículo 952 del Código Civil regula el derecho que asiste al beneficiario de la prescripción de entablar juicio para que se lo declare propietario, y establece que la sentencia es título para inscribir la propiedad en el registro respectivo, y para cancelar el asiento a favor del antiguo dueño. Tal dispositivo, que tiene naturaleza y efectos eminentemente procesales, no otorga a la sentencia judicial de prescripción adquisitiva únicamente el carácter de declarativa, pues de su aplicación concordada con el artículo 950 ya expuesto, se concluye que es necesaria una sentencia judicial firme para que el derecho de propiedad pueda ser plenamente ejercido”.*

2.2.1.4.9. De los Plenos Jurisdiccionales en cuanto a la Prescripción Adquisitiva de dominio.

2.2.1.4.9.1. Del Pleno Jurisdiccional Distrital de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte del 2009.

Con fecha 12 y 13 de noviembre de 2009, se llevó a cabo el Pleno Jurisdiccional Distrital Civil de la Corte Superior de Lima Norte en cuyo Tema N.º 03 trató sobre la Prescripción ya cumplida y la interrupción por la interposición de la demanda.

En cuyo debate estuvo dirigido en responder la siguiente pregunta: ¿El requisito de posesión pacífica que prevé el artículo 950 del Código Civil para usucapir un bien inmueble, se interrumpe si el propietario registral del mismo interpone demanda de reivindicación, desalojo u otra que pretenda su restitución contra el poseedor que ya cumplió el tiempo requerido por ley para usucapir?

Siendo la conclusión adoptada por la mayoría la siguiente: “No se interrumpe la posesión pacífica, se habría configurado al cumplirse el plazo señalado por ley para adquirir el bien mediante la usucapión, sea ordinaria o extraordinaria. Por tanto, una acción posterior no configura la perturbación de la posesión.”. En ese orden de ideas, se desprende que desde la posición adoptada por los jueces de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte se fundamenta en señalar que la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio es de naturaleza declarativa principalmente al señalar que al haberse cumplido los requisitos de la usucapión esto es cumplida la posesión pacífica, pública, continua y a título de propietario el derecho de propiedad ya fue adquirido; mientras que otro grupo de magistrados en posición minoritaria creyeron conveniente que al interponerse una demanda el carácter de posesión pacífica se afecta, siguiendo de ese modo la tesis constitutiva.

2.2.1.4.9.2. Del Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil del año 2016.

Con fecha 8 y 9 de julio de 2016, se llevó a cabo el Pleno Jurisdiccional Nacional Civil y Procesal Civil en el que abordaron como tercer tema de trabajo **la prescripción adquisitiva de bienes inmuebles del Estado**, con la siguiente pregunta ¿Es factible que las personas puedan obtener la prescripción de inmuebles del Estado o con la entrada en vigor de la Ley N.º 29618, todos los inmuebles, indistintamente del tiempo, se vuelven imprescriptibles?

Al respecto se debatió la aplicación de la ley N.º 29618 –Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal– en cuyo artículo 2 precisa que los bienes inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles, en ese sentido se presentaron dos ponencias, la primera señalaba que la prescripción de bienes inmuebles del Estado si podrían ser adquiridos mediante usucapión, siempre que hasta antes de la entrada en vigencia de la Ley N.º 29618 se haya cumplido con los requisitos necesarios para acceder a la prescripción.

Mientras que la segunda ponencia señalaba que los inmuebles del Estado constituyen bienes de dominio público, por tanto, son imprescriptibles. En ese orden de ideas, y en análisis de lo ya mencionado es importante indicar que a efectos de emitir un pronunciamiento sobre el tema en debate, implicaba necesariamente adoptar una postura en cuanto a la naturaleza de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio; esto es, por cuanto al señalar que en caso los poseedores hayan cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil eran propietarios pese a la entrada en vigencia de la Ley N.º 29618, era adoptar la tesis de la sentencia de naturaleza declarativa, pues en adoptar la tesis de la naturaleza constitutiva de la prescripción reconociéndole únicamente como un

derechos expectatio involucraría que de ningún modo se pueda prescribir los bienes que venían poseyendo.

2.2.1.4.9.3. Del Segundo Pleno Casatorio Civil.

El día 18 de septiembre de 2008 se llevó a cabo la audiencia pública que trataba en casación la institución de prescripción adquisitiva de dominio con N.º Cas. 2229-2008-Lambayeque. Conforme a ello los mismos jueces supremos establecen que dicho pleno casatorio tiene como función uniformizar los distintos criterios contradictorios de un tema específicamente determinado.

En razón a ello, es necesario remitirnos al punto 44. De la sentencia casatoria en la cual la Corte Suprema señala que existe una serie de elementos que configuran el origen del derecho a usucapir, siendo estos: i) La continuidad de la posesión, sin contradictorio alguno, durante el periodo que la ley precisa; ii) la posesión pacífica, entendida del ejercicio de la posesión sin el uso de la fuerza, independientemente de sus adquisición; iii) la posesión pública, esto es, aquella que resulte evidente, es decir que sea conocida por los demás, permitiendo de ese modo que quien crea tener derecho de la misma propiedad pueda reclamarla; y iv) a título de propietario, entendido esto como el ejercicio del animus domini sobre el bien. Sobre tales cuestiones, se hace evidente que de manera intrínseca la Corte Suprema de Justicia hace notar que la sola configuración de los elementos durante el tiempo que fija la norma –esto es 10 años en la prescripción extraordinaria, o 5 años en la prescripción ordinaria– hace al poseedor propietario, sin necesidad que una sentencia convierta su derecho de poseer en derecho de propiedad, asumiéndose de ese modo la tesis declarativa.

En ese sentido también se deduce que la Corte Suprema señaló como requisito de la prescripción a adquisitiva que esta debe cumplirse dentro del plazo de 10 años, en razón a ello

se debe entender que para la Corte Suprema la prescripción produce sus efectos de forma automática, sin necesidad de ningún hecho posterior –situación que implicaría la obtención de una sentencia judicial que así lo declare– pues, si se hubiera querido entender que la propiedad por usucapión se adquiere solo al producirse la sentencia, habría establecido que los requisitos deben cumplirse hasta que se obtenga dicho fallo judicial, toda vez que, con anterioridad a este no cabría la existencia de efecto jurídico alguno.

2.2.1.4.10. La oponibilidad de la sentencia de prescripción adquisitiva en un proceso de reivindicación.

Quiero iniciar este punto, considerando que de alguna manera ya la propia Corte Suprema se ha pronunciado en las conclusiones de su Cuarto Pleno Casatorio Civil Casación 2195-2011 Ucayali de fecha 13 de agosto de 2012, señalando lo siguiente: “5.6. *La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales se sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión*”.

En ese orden de ideas, si bien la sentencia casatoria señalada fue emitida en un proceso judicial en el que se ventilaba la pretensión de desalojo, no puede ser ajena a la discusión en un proceso de reivindicación donde incluso se ventila el derecho real por excelencia que es la propiedad, por lo que, para hacer oponible el derecho de propiedad adquirido mediante prescripción adquisitiva de dominio, debe ser demostrable en un proceso de reivindicación, a fin que quien vaya decidir sobre el caso, concluya que la usucapión se ha consumado.

2.2.1.4.11. La reconvención de la institución de prescripción adquisitiva en un proceso de reivindicación.

Llegados a este punto, es sumamente importante tener presente que de acuerdo con el artículo 445 del Código Procesal Civil la reconvención es procedente si la pretensión contenida en ella fuese conexa con la relación jurídica invocada en la demanda; situación que es manifiesta por cuanto tanto en el proceso de reivindicación como en el de prescripción adquisitiva los sujetos procesales, serán el propietario con derecho inscrito u otro similar, frente a quien tiene la posesión el bien.

Asimismo, el citado artículo permite la admisibilidad siempre que la reconvención no afecte la vía procedimental originales, frente a este aspecto, debemos acotar que el Código Procesal Civil con anterioridad a la modificatoria realizada por el artículo 2) de la Ley N.º 29821, solo preveía como requisito de la acumulación que las pretensiones sean tramitadas en una misma vía procedimental, lo que conducía a que siendo la acción reivindicatoria una pretensión que se sigue en la vía procedimental de conocimiento, y la prescripción adquisitiva de dominio se tramita en la vía de proceso abreviado, las pretensiones no se podían acumular, es por ello que en muchos casos, judiciales resultaba inviable poder reconvenir la prescripción adquisitiva en un proceso de reivindicación, teniendo que tramitarlo necesariamente en un proceso distinto, situación que llevaba a una inseguridad jurídica porque podía darse la figura que ambos procesos resulten a favor de quienes demandan, generando una incertidumbre e inseguridad jurídica aun mayor al inicio de los procesos; sin embargo, con la modificatoria dada resulta viable esta acumulación de ambas pretensiones por cuanto el actual artículo 85 del Código Procesal estima que cuando las pretensiones sean tramitadas en distinta vía procesal –como el caso de prescripción adquisitiva y reivindicación– las pretensiones acumuladas se tramitan en la vía procedimental más larga prevista para alguna de las pretensiones acumuladas.

Así pues en la doctrina se suele señalar que en un estudio realizado respecto al tema a tratar llego a las siguientes conclusiones: **1.** En el proceso de reivindicación, el demandado que ha adquirido el derecho de propiedad por prescripción adquisitiva sin contar con sentencia judicial firme puede invocarla como excepción material en los fundamentos de la contestación de la demanda, en cuyo caso el juez debe evaluar si esta se ha producido y resolver la pretensión restando eficacia a la demanda; **2.** En el proceso de reivindicación, en el que el demandado opone la prescripción adquisitiva como excepción material, se atenta contra su derecho de defensa y a la propiedad cuando el juez no toma en cuenta este argumento de defensa y no verifica si se ha producido la adquisición de la propiedad por parte del demandado por el mecanismo de la usucapión; **3.** La acumulación vía reconvención de la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio a la de reivindicación, es procedente por razones materiales y procesales; en el primer caso porque si bien son pretensiones opuestas no son excluyentes; y en el segundo caso porque la flexibilización de la regla de acumulación garantiza al usucapiente su derecho de defensa en términos de “tutela judicial efectiva en tiempo útil”; La regulación de la excepción procesal de prescripción adquisitiva, permitirá proteger el derecho de defensa del demandado en un proceso de reivindicación, pudiendo oponer éste, su derecho de propiedad frente al demandante reivindicante. Además, se evitaría la emisión de fallos que vulneren el derecho de propiedad del demandado; por tanto, el derecho de defensa de este en un proceso de reivindicación, así como demás principios procesales de celeridad, economía procesal y tutela jurisdiccional efectiva.

2.3. Objetivos e Hipótesis.

2.3.1. Objetivo General:

Determinar la naturaleza de la prescripción adquisitiva de dominio en los procesos de reivindicación tramitados en los juzgados civiles de la Corte Superior de Lima Este.

2.3.2. Objetivo Específico.

2.3.2.4. Identificar de qué manera la demanda de prescripción adquisitiva de dominio incide con la demanda de reivindicación tramitados en el distrito judicial de Lima Este.

2.3.2.5. Precisar de qué manera la demanda de prescripción adquisitiva de dominio incide en la sentencia de reivindicación emitidas por los órganos de justicia de la Corte Superior de Justicia de Lima Este.

2.3.3. Hipótesis General:

La prescripción adquisitiva de dominio tramitada en los Órganos Jurisdiccionales de Lima Este tiene naturaleza declarativa.

2.3.4. Hipótesis Específica

2.3.4.4. La demanda de prescripción adquisitiva de dominio incide positivamente con la demanda de reivindicación.

2.3.4.5. La demanda de prescripción adquisitiva de dominio incide negativamente con la sentencia de reivindicación

CAPITULO III

MÉTODOLOGIA DE LA INVESTIGACIÓN.

3.1. Tipo y diseño de la investigación:

3.1.1. Tipo de Investigación.

El presente trabajo es una investigación de tipo descriptiva pues tiene como fin, precisar cuál es la situación problemática, deviniendo a concluir y contrastar la viabilidad de nuestra hipótesis. También tiene una naturaleza explicativa, de modo que responderá la situación problemática, argumentando la necesidad de garantizar un correcto uso de los mecanismos legales y jurídicos que hacen viable el desarrollo del ejercicio del derecho de propiedad de manera armoniosa, según lo instituido por nuestra Constitución Política.

3.1.2. Diseño y método de la investigación.

El diseño de la investigación es no experimental pues no se manipularán variables, sino que se hará un recuento de los fenómenos tal como se dan en la realidad, para luego analizarlos; asimismo, específico en la verificación de la hipótesis está orientado por el siguiente esquema:

La Hipótesis se comprobará utilizando el presente diseño de investigación midiendo el nivel de correlación existentes entre las variables “x” e “y”, recolectando datos de uno o varios instrumentos de medición y analizando e interpretando dichos datos. Luego de lo cual podremos saber cómo se puede comportar la variable “y” en función de la variable “X”

Asimismo. Los métodos científicos empleados en la investigación son: El método deductivo e inductivo, método analítico y sintético, método de la concordancia y discordancia y el método estadístico.

(Tamayo y Tamayo, 2003) La conclusión será sacada del estudio de todos los elementos que constituyen el objeto de investigación, es decir solo será posible si conocemos con exactitud el número de elementos que conforman el objeto de estudio y además cuando sabemos que el conocimiento generalizado pertenece a cada uno de los elementos de investigación.

3.2. Variables e indicadores.

| VARIABLE INDEPENDIENTE | INDICADORES |
|---|---|
| La Prescripción Adquisitiva de Dominio | <p>1. Sentencias judiciales de Prescripción Adquisitiva de Dominio de naturaleza declarativa.</p> <p>¿El derecho de propiedad se adquiere por prescripción adquisitiva de dominio con la sola concurrencia de los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil?</p> |
| | <p>2. Sentencias judiciales de Prescripción Adquisitiva de Dominio de naturaleza constitutiva.</p> <p>¿Se requiere sentencia judicial de prescripción adquisitiva para ser declarado propietario?</p> |
| VARIABLE DEPENDIENTE | INDICADORES |
| El proceso judicial de Reivindicación | <p>1. Las demandas de Reivindicación.</p> <p>¿Es oponible las demandas de usucapión en las demandas de reivindicación?</p> |
| | <p>2. Las sentencias de Reivindicación.</p> <p>¿Resulta oponible la sentencia de prescripción en una sentencia de reivindicación?</p> |

3.3. Universo, muestra y muestreos.

3.3.1. Universo.

La presente investigación ha tomado un grupo de sentencias que hayan adquirido la calidad de cosa juzgada o por lo menos hayan sido resueltas en segunda instancia dentro de los procesos de prescripción adquisitiva de dominio y reivindicación en el distrito judicial de Lima Este, permitiendo de ese modo poder garantizar de manera oportuna el valor sustancial de los resultados; pues debe considerarse que muchas sentencias emitidas en una sola instancia, son factibles de vicios de nulidad que originan se vuelva emitir un nuevo pronunciamiento.

(Balestrini, 1998) afirma que una población o universo puede estar referido a cualquier conjunto de elementos de los cuales pretendemos indagar y conocer sus características o una de ellas y para lo cual serán validadas las conclusiones obtenidas en la investigación. En base a lo anterior, se determina que la población de la investigación está constituida por 50 resoluciones judiciales emitidas dentro de los procesos de prescripción adquisitiva de dominio o reivindicación que hayan adquirido la calidad de cosa juzgada o hayan sido analizadas en segunda instancia durante los años 2017 – 2018, en el distrito judicial de Lima Este.

3.3.2. Muestra.

A partir de lo anterior y atendiendo a la viabilidad del estudio de la presente investigación, como muestra considerar a aquellas sentencias dictadas en los años 2017 y 2018, en los que se hayan emitidos pronunciamientos de manera expresa o tácita, sobre la naturaleza de las sentencias de prescripción adquisitiva de dominio y reivindicación, en un número de 29 resoluciones judiciales.

En ese sentido en palabras de (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista, 2014)

“La muestra es, en esencia, un subgrupo de elementos definidos que pertenecen a ese conjunto definido en sus características al que llamamos población”. Por lo tanto, la muestra se determinará aplicando la siguiente fórmula:

$$n = \frac{N \times \sigma^2 \times Z^2}{(N - 1)e^2 + \sigma^2 Z^2}$$

Donde

n = el tamaño de muestra.

N = tamaño de la población.

σ = desviación estándar de la población que, generalmente cuando no se tiene su valor, suele utilizarse un valor constante de 0,5.

Z = Valor obtenido mediante niveles de confianza. Es un valor constante que, si no se tiene su valor, se lo toma en relación al 90% de confianza equivale a 1,64.

e = Límite aceptable de error en esta oportunidad es de 10% (0,10).

$$n = \frac{50 \times 0,5^2 \times 1,64^2}{(554 - 1)0,05^2 + 0,5^2 1,64^2} = 29$$

A partir del cálculo de la fórmula se obtienen una muestra total de 29 resoluciones judiciales emitidas por los órganos jurisdiccionales competentes de la Corte Superior de Lima Este.

Resoluciones judiciales usadas como muestra:

Sentencias de prescripción adquisitiva.

1. Expediente N.º 072-2013 con fecha de sentencia 02 de marzo de 2017.
2. Expediente N.º 277-2012 con fecha de sentencia 28 de marzo de 2017.

3. Expediente N.º 075-2012 con fecha de sentencia 28 de marzo de 2017.
4. Expediente N.º 058-2008 con fecha de sentencia 02 de abril de 2017.
5. Expediente N.º 206-2011 con fecha de sentencia 04 de julio de 2017.
6. Expediente N.º 1503-2017 con fecha de sentencia 13 de diciembre de 2017.
7. Expediente N.º 1502-2017 con fecha de sentencia 13 de diciembre de 2017.
8. Expediente N.º 694-2017 con fecha de sentencia 15 de diciembre de 2017.
9. Expediente N.º 725-2016 con fecha de sentencia 20 de diciembre de 2017
10. Expediente N.º 1412-2012 con fecha de sentencia 15 de marzo de 2018.
11. Expediente N.º 212-2010 con fecha de sentencia 14 de agosto de 2018.
12. Expediente N.º 412-2009 con fecha de sentencia 11 de octubre de 2018.
13. Expediente N.º 082-2012 con fecha de sentencia 01 de noviembre de 2018.
14. Expediente N.º 356-2011 con fecha de sentencia 13 de noviembre de 2018.
15. Expediente N.º 1101-2012 con fecha de sentencia 21 de diciembre de 2018.
16. Expediente N.º 112-2013 con fecha de sentencia 21 de junio de 2017.
17. Expediente N.º 504-2019 con fecha de sentencia 10 de septiembre de 2018.
18. Expediente N.º 712-2018 con fecha de sentencia 17 de marzo de 2017.
19. Expediente N.º 1338-2017 con fecha de sentencia 22 de noviembre de 2017.
20. Expediente N.º 1202-2011 con fecha de sentencia 12 de junio de 2017.

Sentencias de reivindicación.

21. Expediente N.º 102-2013 con fecha de sentencia 21 de abril de 2017.
22. Expediente N.º 828-2019 con fecha de sentencia 21 de abril de 2017.
23. Expediente N.º 157-2013 con fecha de sentencia 13 de julio de 2017.
24. Expediente N.º 1221-2011 con fecha de sentencia 23 de septiembre de 2017.
25. Expediente N.º 456-2013 con fecha de sentencia 14 de marzo de 2018.
26. Expediente N.º 1209-2008 con fecha de sentencia 28 de agosto de 2018.

27. Expediente N.º 021-2012 con fecha de sentencia 02 de septiembre de 2018.
28. Expediente N.º 020-2009 con fecha de sentencia 10 de noviembre de 2018
29. Expediente N.º 351-2012 con fecha de sentencia 30 de noviembre de 2018.

3.4. Técnicas de investigación, instrumentos de recolección de datos, procesamiento y análisis de datos:

3.4.1. Técnicas de investigación.

En atención a la necesidad de nuestra investigación se hace oportuno obtener una información detallada y fiable la cual permita entender la problemática del asunto en cuestión durante esta investigación, para lo cual se han desarrollado las siguientes técnicas típicas:

- Técnica de Muestreo: El método de muestro probabilístico está definido principalmente por aquellas sujetos u objetos, para el presente caso se revisarán sentencias, que serán elegidos de manera aleatoria. Por tanto, se verificarán un grupo de sentencias de procesos de prescripción adquisitiva y reivindicación que pertenecen a la Corte Superior de Justicia de Lima Este en los años 2017 y 2018.
- La técnica de recopilación de datos empleada en el presenta caso queda evidenciado a efectos de medir cada variable que configura parte de la problemática puesta en investigación, pues como ya hemos expresado que la prescripción adquisitiva de dominio – usucapión– es modo originario de adquirir la propiedad de un determinado bien, no obstante, no existe un criterio unificado para determinar la naturaleza de una sentencia de prescripción pues mientras algunos consideran que la sentencia solo permite la oposición de este derecho ya conseguido frente a terceros, otro sector señala únicamente que las sentencias de prescripción solo generan un derecho expectatio de adquisición de la propiedad.

3.4.2. Instrumentos.

En la presente investigación se utilizó una Guía de Análisis Documental.

3.4.3. Criterios de validez y confiabilidad de los instrumentos.

La confiabilidad de un instrumento de medición se encuentra vinculado al grado en que su aplicación aplicada de manera continua a un mismo sujeto o objeto produce resultados iguales. Por lo tanto, un instrumento confiable, siendo el grado de confiabilidad de la siguiente manera:

-1 a 0 No es confiable.

0.01 a 0.49 baja confiabilidad

0.5 a 0.75 Moderada confiabilidad.

0.76 a 0.89 Fuerte confiabilidad.

0.9 a 1 Alta confiabilidad

CAPITULO IV

RESULTADOS

4.1. Presentación de resultados.

Luego de haber hecho la valoración de los datos obtenidos de la recopilación y análisis de las sentencias que han servido como muestra de nuestra investigación, esto es, el desarrollo de 15 sentencias sobre prescripción adquisitiva de dominio emitidas en el distrito Judicial de Lima Este.

Contrastación de hipótesis:

a) HIPÓTESIS PRINCIPAL: La prescripción adquisitiva de dominio en los procesos de reivindicación tiene naturaleza declarativa.

Para poder contrastar la viabilidad de nuestra hipótesis principal con los resultados, se ha tomado el conjunto de 20 sentencias emitidas en un proceso de prescripción adquisitiva, obteniendo los siguientes resultados:

Resultados de la variable Prescripción Adquisitiva de Dominio.

En el Gráfico N°1: ¿La concurrencia de los elementos descritos en el artículo 950 del Código Civil permite la configuración de la prescripción adquisitiva?

De las 20 sentencias de prescripción adquisitiva de dominio tomadas como muestra, en 18 de ellas se estableció que la sola concurrencia de los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil generan el derecho de propiedad mediante la usucapión.

Tabla 1.

Resultados de la variable prescripción adquisitiva de dominio. Dimensión requisitos.

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|-----------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | CUMPLE | 18 | 90,0 | 90,0 | 90,0 |
| | NO CUMPLE | 2 | 10,0 | 10,0 | 100,0 |
| | Total | 20 | 100,0 | 100,0 | |

Fuente: Ficha de recolección de datos.

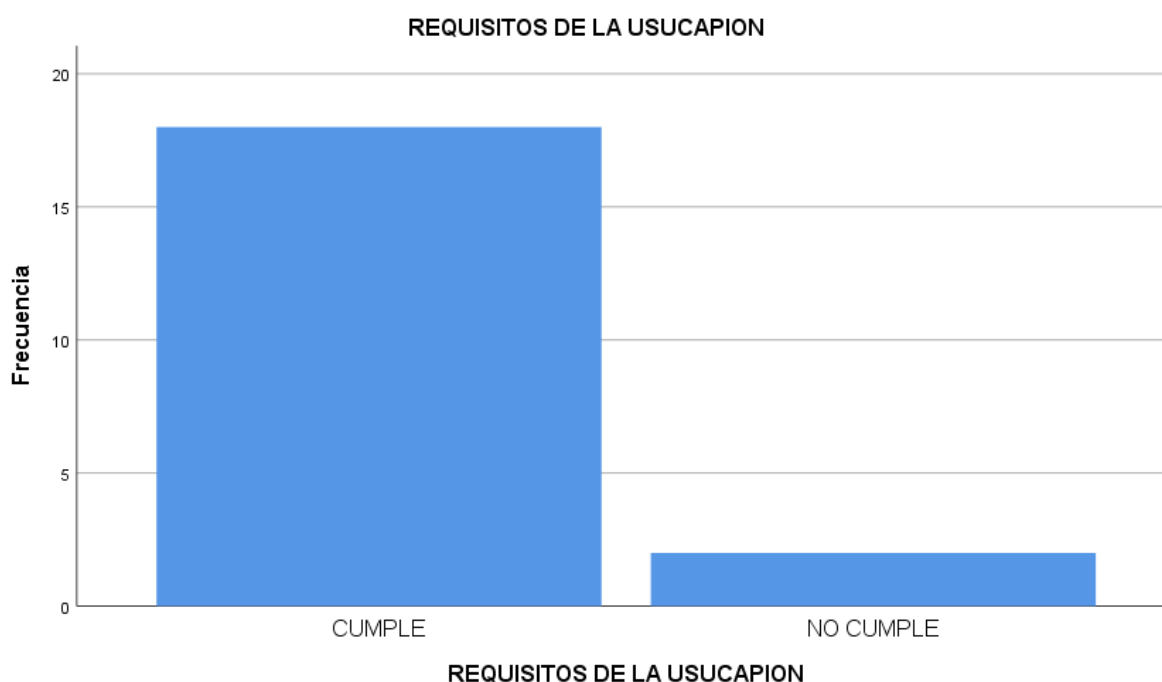


Figura 1. Gráfico de sentencias dictadas con cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 950 del Código Civil. (Fuente Ficha de recolección de datos).

INTERPRETACIÓN:

Realizado el análisis de la tabla N.º 1 y la figura que de ella se deriva, se evidencia que de las fichas aplicadas a los casos en concreto, de la muestra representativa de la variable prescripción adquisitiva, se verifica que en su dimensión cumplimiento de los requisitos para su configuración según el artículo 950 del Código Civil, esto es, tener la condición de una ser continua, pacífica, pública y a título de propietario, fueron cumplidas por el 90% de ellas, situación que constituye un nivel de cumplimiento elevado.

En el Gráfico N.º 02: ¿Las resoluciones judiciales de prescripción adquisitiva tienen naturaleza declarativa?

Del análisis realizado en la Ficha de recolección de datos, se puede determinar que, en 16 de las 18 resoluciones analizadas y que declararon fundada la demanda, se ha resuelto considerando que la naturaleza de la sentencia de usucapión es declarativa.

Tabla 2.
Resultados de la variable prescripción adquisitiva de dominio. Dimensión naturaleza declarativa.

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|----------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | DECLARATIVA | 16 | 80,0 | 80,0 | 80,0 |
| | NO DECLARATIVA | 2 | 10,0 | 10,0 | 90,0 |
| | NO CUMPLE | 2 | 10,0 | 10,0 | 100,0 |
| | Total | 20 | 100,0 | 100,0 | |

Fuente: Ficha de recolección de datos.

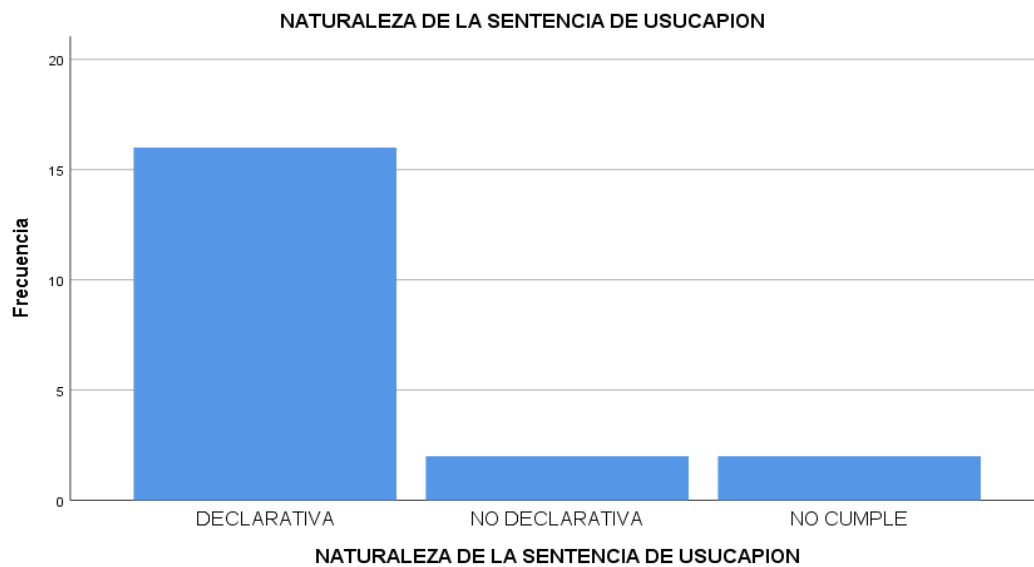


Figura 2. Gráfico de sentencias dictadas en las que se precisó que estas son de naturaleza declarativa. (Fuente Ficha de recolección de datos)

INTERPRETACIÓN:

Del análisis de la tabla y gráfico N.º 02, se infiere que los órganos judiciales del Distrito judicial de Lima Este, al momento de emitir las sentencias de prescripción adquisitiva de

dominio han considerado que el solo cumplimiento de una posesión continua, pacífica, pública y a título de propietario por el periodo establecido por ley, convierte al poseedor en propietario, sin necesidad que tal título se configure mediante una sentencia que así lo constituya, es así como se ve reflejado en el 80% de los casos relativos a la variable prescripción adquisitiva en cuanto a la dimensión de naturaleza declarativa se pudo obtener mediante las fichas de recolección de datos.

Sobre lo expuesto, es oportuno considerar que esta tendencia aplicada por los jueces civiles del distrito judicial de Lima Este va a permitir que quienes demandan esta acción – prescripción adquisitiva de dominio– puedan obtener procesos en los que resulte de aplicación el principio de predictibilidad, y con ello se permita sanear registralmente aquellos predios que se encuentren en controversia además en los que exista una incertidumbre jurídica en lo que respecta a la titularidad del bien.

En el Gráfico N.º 03: ¿Las resoluciones judiciales de prescripción adquisitiva tienen naturaleza constitutiva?

Del análisis realizado en la Ficha de recolección de datos, se puede determinar que, 02 de las 18 resoluciones que declararon fundada la demanda de usucapión, fueron resueltas considerando que la naturaleza de la sentencia de usucapión es constitutiva de derechos.

Tabla 3.
Resultados de la variable prescripción adquisitiva de dominio. Dimensión naturaleza constitutiva.

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|-----------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | CONSTITUTIVA | 2 | 10,0 | 10,0 | 10,0 |
| | NO CONSTITUTIVA | 16 | 80,0 | 80,0 | 90,0 |
| | NO CUMPLE | 2 | 10,0 | 10,0 | 100,0 |
| | Total | 20 | 100,0 | 100,0 | |

Fuente: Ficha de recolección de datos.

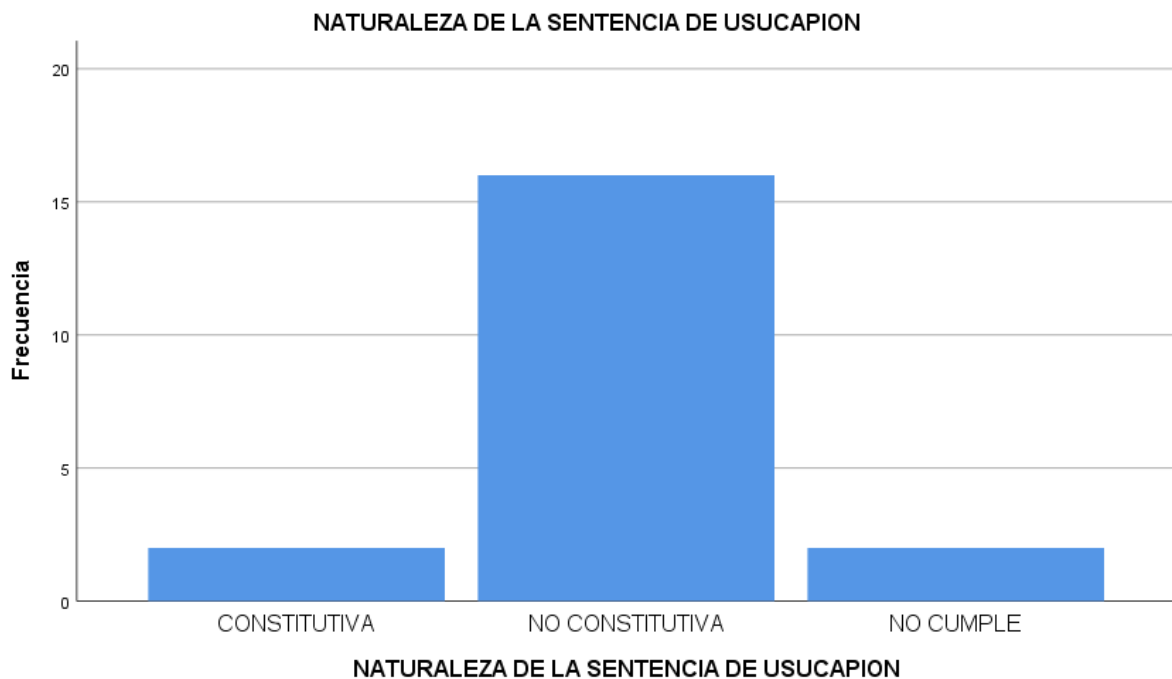


Figura 3. Gráfico de sentencias dictadas en las que se precisó que estas son de naturaleza constitutiva. (Fuente Ficha de recolección de datos)

INTERPRETACIÓN:

De la revisión de los resultados, se logra verificar que el 11.1% de las resoluciones emitidas por los Jueces de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, han sido dictadas considerando que las sentencias de prescripción adquisitiva de dominio tienen naturaleza constitutiva, es decir, que no solo basta el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil, sino que además se requiere el reconocimiento mediante sentencia judicial.

b) Hipótesis Específica 1: La demanda de prescripción adquisitiva de dominio incide positivamente con la demanda de reivindicación.

Con relación a esta hipótesis conviene analizar las demandas de reivindicación con sentencia dictadas durante los periodos 2017 y 2018, en que las demandas de prescripción adquisitiva se hayan opuesto positivamente en los procesos de reivindicación.

Gráfico 4. ¿Las demandas de usucapión pueden oponerse positivamente en los procesos de reivindicación?

De los 9 procesos de reivindicación tomados como muestra en 7 de ellos la demanda de prescripción se han opuesto positivamente en los procesos de reivindicación.

Tabla 4.
Resultados de la variable reivindicación. Dimensión oposición de demandas de usucapión.

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|---------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | POSITIVAMENTE | 3 | 33,3 | 33,3 | 33,3 |
| | NO INCIDE | 6 | 66,7 | 66,7 | 100,0 |
| | Total | 9 | 100,0 | 100,0 | |

Fuente: Ficha de recolección de datos.

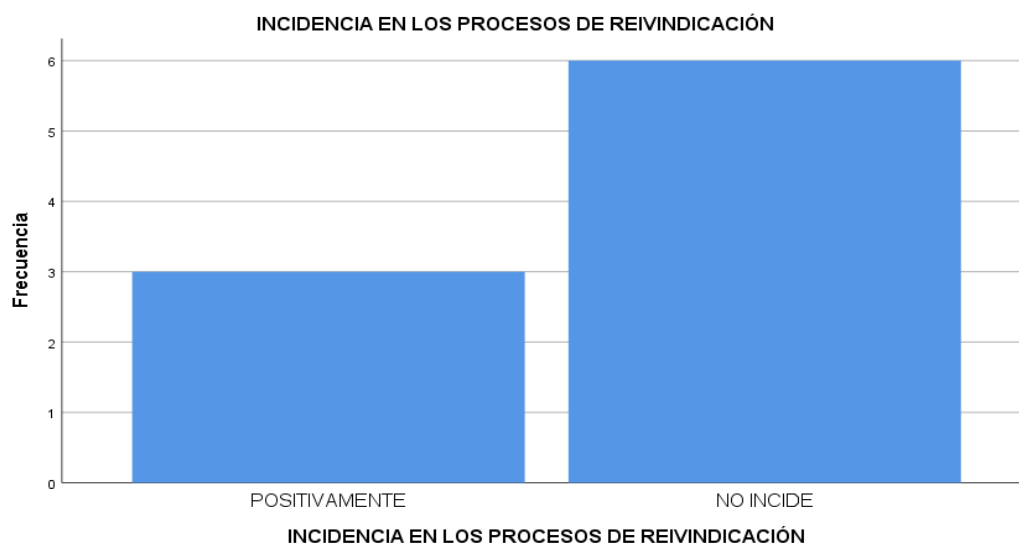


Figura 4. Gráfico de incidencias de las demandas de prescripción adquisitiva en los procesos de reivindicación. (Fuente Ficha de recolección de datos)

INTERPRETACIÓN:

De la revisión de los resultados, resulta manifiesto que el 77.7% de las demandas de reivindicación se han visto afectadas de manera positiva por las demandas que se presentaron por prescripción adquisitiva del bien materia de litis, ello implica necesariamente, menos gastos en los costos procesales, además beneficia la celeridad del proceso y también la predictibilidad con que se debe comportar el aparato judicial.

c) **Hipótesis Específica 2: La sentencia de prescripción adquisitiva de dominio incide negativamente con la sentencia de reivindicación.**

Gráfico 5: ¿Resulta oponible negativamente la sentencia de prescripción en una sentencia de reivindicación?

De las 9 sentencias de reivindicación en 7 de ellas se verifica que pese existir sentencias sobre reivindicación, se ha precisado que de mediar una sentencia de prescripción en favor del poseedor este puede anular el título del demandante en la reivindicación.

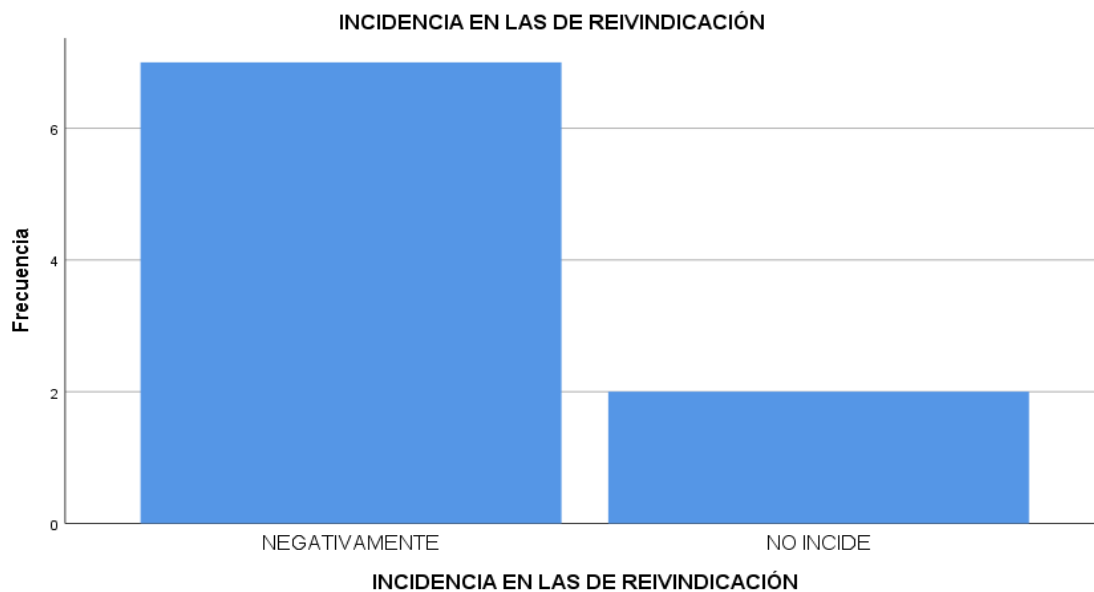
Tabla 5.

Resultados de la variable reivindicación. Dimensión oposición de sentencias de usucapión

| | | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
|--------|---------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
| Válido | NEGATIVAMENTE | 7 | 77,8 | 77,8 | 77,8 |
| | NO INCIDE | 2 | 22,2 | 22,2 | 100,0 |
| | Total | 9 | 100,0 | 100,0 | |

Fuente: Ficha de recolección de datos.

Figura 4. Gráfico de incidencias de las sentencias de prescripción adquisitiva en los procesos de reivindicación. (Fuente



Ficha

de recolección de datos)

Figura 5. Gráfico de incidencias de las sentencias de prescripción adquisitiva en las sentencias de reivindicación. (Fuente Ficha de recolección de datos)

(Fuente Ficha de recolección de datos)

INTERPRETACIÓN:

Del análisis de los resultados, es de verse que, en el 77.7% de los casos, al dictarse las sentencias de prescripción de dominio, estas se han opuesto a la ejecución de sentencias de reivindicación que fueron declaradas fundadas, en consecuencia, se advierte que en su mayoría si resultan oponibles las sentencias se usucapión en los procesos de reivindicación, por ser estas de naturaleza declarativa.

Prueba de Hipótesis.

Después de procesar los resultados obtenidos de cada variable y sus indicadores correspondientes a través del programa SPSS 25, se logró obtener los valores que se detallan a continuación.

Respecto a la Hipótesis General.

H₁. Las sentencias de prescripción adquisitiva de dominio en los procesos de reivindicación tienen naturaleza declarativa.

H₀: Las sentencias de prescripción adquisitiva de dominio no tienen naturaleza declarativa, sino constitutiva.

Tabla 6.

Correlación entre las dimensiones del tipo de naturaleza de las sentencias de prescripción adquisitiva.

| | | SENTENCIAS DE NATURALEZA DECLARATIVA | SENTENCIAS DE NATURALEZA CONSTITUTIVA |
|---|------------------------|---|--|
| SENTENCIAS DE NATURALEZA DECLARATIVA | Correlación de Pearson | 1 | -1,000** |
| | Sig. (bilateral) | | ,000 |
| | N | 18 | 18 |
| SENTENCIAS DE NATURALEZA CONSTITUTIVA | Correlación de Pearson | -1,000** | 1 |
| | Sig. (bilateral) | ,000 | |
| | N | 18 | 18 |

** La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Toma de decisión: Se puede ver de la tabla 6 que, en cuanto la variable prescripción adquisitiva de dominio, y la correlación en sus dimensiones de naturaleza declarativa o constitutiva se obtiene un valor de correlación de Pearson = 1, esto se evidencia por cuanto al momento de resolver, los jueces necesariamente deben expresar los fundamentos de derecho que implican un sustento lógico que explique la sentencia en su naturaleza. En consecuencia, se acepta la Hipotesis de la investigación en cuanto la naturaleza de las sentencias de prescripción adquisitiva de dominio es de naturaleza declarativa.

Primera Hipotesis Específica.

H₁: La demanda de prescripción adquisitiva de dominio incide positivamente en la demanda de reivindicación.

H₀: La demanda de prescripción adquisitiva de dominio no incide en la demanda de reivindicación.

Tabla 7.

Correlación entre la variable prescripción adquisitiva de dominio y la variable reivindicación, en su dimensión de demanda.

| | | PROCESOS DE REIVINDICACIÓN | DEMANDAS DE PRESCRIPCIÓN |
|----------------------------|------------------------|----------------------------|--------------------------|
| PROCESOS DE REIVINDICACIÓN | Correlación de Pearson | 1 | 0,756* |
| | Sig. (bilateral) | | ,018 |
| | N | 9 | 9 |
| DEMANDAS DE PRESCRIPCIÓN | Correlación de Pearson | 0,756* | 1 |
| | Sig. (bilateral) | ,018 | |
| | N | 9 | 9 |

*. La correlación es significativa en el nivel 0,05 (bilateral).

Toma de decisión: De la revisión de la tabla 7, al relacionar los resultados obtenidos de las variables procesos de reivindicación y las demandas de prescripción adquisitiva de dominio, se obtiene un valor de = 0.756; lo que implica que las demandas de prescripción adquisitiva de dominio tienen una incidencia en el desarrollo de los procesos de reivindicación. En consecuencia, se acepta la Hipotesis de la investigación.

Segunda Hipotesis Especifica.

H₁: La sentencia de prescripción adquisitiva de dominio incide negativamente en la sentencia de reivindicación.

H₀: La sentencia de prescripción adquisitiva de dominio no incide en la sentencia de reivindicación.

Tabla 8.

Correlación entre la variable prescripción adquisitiva de dominio y la variable reivindicación, en su dimensión de sentencias.

| | | SENTENCIAS DE REIVINDICACI ÓN | SENTENCIAS DE PRESCRIPCIO N |
|---------------------------------|------------------------|--|--------------------------------------|
| SENTENCIAS DE REIVINDICACIÓN | Correlación de Pearson | 1 | 0,808** |
| | Sig. (bilateral) | | ,008 |
| | N | 9 | 9 |
| SENTENCIAS DE PRESCRIPCION | Correlación de Pearson | 0,808** | 1 |
| | Sig. (bilateral) | ,008 | |
| | N | 9 | 9 |

** La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Toma de decisión: De la revisión de la tabla N.º 08 se evidencia que al relacionar la variable prescripción adquisitiva con la variable de reivindicación en su dimensión de sentencia, se obtiene un valor de Correlación de Pearson = 0,808; lo que indica una correlación positiva alta; en consecuencia, se rechaza la Hipótesis nula y se acepta la Hipótesis de investigación.

4.2. Discusión de resultados:

De acuerdo con el trabajo realizado, se ha logrado comprobar que la Hipótesis General “La Prescripción Adquisitiva de Dominio en los procesos de reivindicación tiene naturaleza declarativa” ha podido ser comprobada, conforme se logra apreciar en la Tabla N.º 06 en concordancia a la Tabla N.º 02 y Gráfico N.º 02, en los que se observa que, el 80 % de las sentencias emitidas por los órganos judiciales de la Corte Superior de Lima Este lo que representa un alto índice de incidencia.

Ello implica que resulta posible tener un alto grado y consecuencia denota la aplicación del principio de predictibilidad que deben gozar las resoluciones emanadas de los órganos jurisdiccionales.

Por otro lado, conforme se advierte de la Tabla N.º 03 del total de resoluciones analizadas, en el 10% de lo analizado, se evidencia que al momento de dictar una resolución se optó por considerar que la sentencia tiene un carácter constitutivo.

En cuanto a la incidencia que pueda tener las demandas de prescripción adquisitiva en los procesos de reivindicación, se logró evidenciar de acuerdo a la Tabla N.º 07 que el 77.7 % de demandas de prescripción adquisitiva incidieron en los procesos de reivindicación en trámite, ello conlleva a decir que existe un resultado de incidencia de Correlación de Pearson= 0.756.

Respecto a la incidencia de las sentencias de prescripción adquisitivas en las sentencias de reivindicación, de acuerdo a la Tabla N.º 08 se logró verificar que, existe un alto grado de incidencia, situación fáctica que se evidencia con la existencia de una Correlación de Pearson = 0.808; con lo que nos permitimos anotar que, las sentencias de prescripción adquisitiva fueron dictadas reconociendo que la propiedad del poseedor fue adquirida pudiendo incluso cancelarse la inscripción registral del anterior propietario, esto es quien reivindica el bien.

Ahora bien, de lo actuado se puede concluir que lo desarrollado, guarda una relación estrecha con lo desarrollado en la tesis realizada por Llanos, D, & Vásquez, A. (2019). La Interpretación judicial del Artículo 950 y 952 del Decreto Legislativo N.º 295, respecto a las Teorías Declarativa y Constitutiva en el Perú, donde se concluyó 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 posesionario.

4.3. Conclusiones:

Primero. Se ha podido demostrar que la prescripción adquisitiva de dominio tiene naturaleza declarativa dado que existe una relación positiva alta entre ambas variables equivalente al 1.00 en la correlación de Pearson, lo que consolida a la prescripción adquisitiva como una institución que permitirá adquirir la propiedad de manera originaria, además permitirá acabar con las controversias en torno a la propiedad de un bien. Consideración que se desprende, de lo obtenido de la prescripción en su naturaleza declarativa.

Segundo. Se ha podido demostrar que la demanda de prescripción adquisitiva de dominio incide positivamente con la demanda de reivindicación dado que existe una relación positiva alta entre ambas variables equivalente a 0.756 en la correlación de Pearson, por lo que existe la necesidad de garantizar el Principio de Predictibilidad en los procesos judiciales de prescripción adquisitiva de dominio a efectos de procurar que los litigantes puedan alcanzar uniformidad en la aplicación del derecho por parte de los órganos judiciales.

Tercero. Se ha podido demostrar que la demanda de prescripción adquisitiva de dominio declaradas fundadas incide negativamente con la sentencia de reivindicación dado que existe una relación positiva alta entre ambas variables equivalente a 0.808 en la correlación de Pearson, apreciándose que existe la necesidad procesal de usar los mecanismos que permitan relacionar el proceso de reivindicación con el de prescripción adquisitiva de dominio para alcanzar la seguridad jurídica.

4.4. Recomendaciones:

Primero. Siendo que la prescripción adquisitiva de dominio tiene una naturaleza declarativa conforme la presente investigación, a fin de salvaguardar dicha institución jurídica, existe la necesidad jurídica de establecer de manera expresa en el Código Civil que el proceso judicial de usucapión, es de naturaleza declarativa, por cuanto el derecho real de propiedad se adquiere con el cumplimiento de los requisitos señalados conforme el artículo 950 del Código Civil.

Segundo. Siendo que la prescripción adquisitiva de dominio incide positivamente en las demandas de reivindicación resulta necesario que exista un pronunciamiento que permita uniformizar el derecho en esta materia por parte de la Corte Suprema de Justicia, a fin de que aun existiendo sentencias de reivindicación donde el propietario registral haya sido reconocido estas no afecten a los litigantes quienes alcanzaron el derecho de propiedad mediante la usucapión por el propio cumplimiento de los requisitos de la ley y tengan garantizado la posibilidad de oponer su derecho.

Tercero. Siendo que las demandas de prescripción adquisitiva de dominio declaradas fundadas incide negativamente en la sentencia de reivindicación, se sugiere que ante la presentación de cualquier demanda de prescripción o reivindicación el Juez de oficio tenga la obligación de requerir un Reporte del Sistema Integrado de Justicia (SIJ) con la finalidad de evidenciar la existencia de ambos procesos y en su oportunidad declarar su acumulación para resolver ambas controversias definitivamente.

Además, debería modificarse el Código Civil o el Código Procesal Civil a fin de que se establezca la obligación del demandante y demandado de precisar si existe procesos contrapuestos sobre las materias de prescripción y reivindicación.

Bibliografía

- Albadalejo, M. (2004). *La usucapión*. Madrid: Colegio de registradores de la propiedad, mercantiles y bienes muebles.
- Angulo, T. (2016). La prescripción adquisitiva de propiedad frente al último adquirente. (*tesis de pregrado*). Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo.
- Avendaño, F. (2009). *Aspectos grises sobre la coposesión y la prescripción adquisitiva. A propósito de la sentencia del reciente pleno casatorio*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Balestrini, M. (1998). *Como se elabora un proyecto de investigación*. Caracas: Consultores y Asociados.
- Borrel, & Soler, A. (1944). *Derechos Reales*. Madrid: Bosch.
- Calegari De Grosso, L. (2006). *Usucapión* (segunda ed.). Santa Fe: Rubinzal – Culzoni.
- Chávez, F. (2016). Improcedencia de la pretensión reconventional de prescripción adquisitiva de dominio en un proceso de reivindicación por aplicación de normas de naturaleza procesal Chiclayo – 2014. (*tesis de pregrado*). Universidad Señor de Sipán, Chiclayo.
- Corte Suprema de Justicia del Perú. (20 de noviembre de 2019). *Legis.pe*. Obtenido de https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2017/04/Casaci%3%B3n-2434-2014-Cusco-Pacificidad-de-la-posesi%C3%B3n-no-se-afecta-por-la-remisi%C3%B3n-de-cartas-notariales-o-el-inicio-de-procesos-judiciales-Legis.pe_.pdf
- Ferrer, D. (2015). La prescripción adquisitiva de dominio y su perjuicio por gravámenes del propietario registral no poseedor. (*tesis de pregrado*). Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo.
- Gonzales, G. (2017). *La Usucapión Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio* (cuarta edición ed.). Lima: Gaceta Jurídica.
- Hernandez Gil, A. (1980). *La posesión* (Primera ed.). Madrid: Civitas.
- Hernández Gil, A. (1987). *La posesión como institución jurídica y social. Obras Completas, Tomo II. La posesión* (Vol. II). Madrid: Espasa Calpe.
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, & Baptista, L. (2014). *Metodología de la Investigación* (quinta ed.). México: McGraw Hill.
- Jimenez, P. (2016). La Prescripción Adquisitiva y la falta de seguridad jurídica del poseedor. (*tesis de pregrado*). Universidad Siglo XXI, Córdoba.
- Llanos, D., & Vásquez, A. (2019). La Interpretación judicial del Artículo 950 y 952 del Decreto Legislativo N.º 295, respecto a las Teorías Declarativa y Constitutiva en el Perú. (*tesis de pregrado*). Universidad Tecnológica del Perú, Lima.

- Mayta, E. (2018). La imprescriptibilidad de la reivindicación frente a la prescripción adquisitiva del posesionario. (*tesis de pregrado*). Universidad Nacional de Piura, Piura.
- Morales, R. (2012). *La Propiedad en las situaciones jurídicas subjetivas. Estudios sobre la propiedad*. Lima: PUCP.
- Pacheco, J. (2013). Análisis Jurisprudencial sobre las teorías de la inscripción ficción e inscripción garantía durante la década del 2000. (*tesis de licenciatura*). Universidad de Chile, Santiago.
- Peña, M. (1999). *Derechos Reales. Derecho Hipotecario*. Madrid: Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España.
- Plasencia, H. (2017). La tutela jurisdiccional del poseedor de un inmueble frente a la demanda de reivindicación y desalojo por ocupación precaria. (*tesis pregrado*). Universidad Cesar Vallejo, Lima.
- Pothier, R. (1835). *Obras Completas de Pothier*. Buenos Aires: Libraire Depelolaf.
- Rengifo, M. (2015). *Teoría General de la Propiedad*. Lima: Editorial Temis.
- Rigard, L., & Derrupe, J. (1912). *La naturaleza jurídica del derecho del arrendatario y la distinción entre derechos reales y derechos de deuda*. Paris: Toulouse Libraire.
- Rojas, M. (2014). La prescripción adquisitiva y el derecho de dominio garantía constitucional. (*tesis de post grado*). Universidad de Concepción, Concepción.
- Santos, A. (2010). *Direito Reais*. Coimbra: Coimbra Editora.
- Suárez, D. (2015). La reivindicación y sus consecuencias jurídicas en las partes procesales, en los juicios ordinarios tramitados en el Cuarto de lo Civil y Mercantil de Chimborazo, en el año 2012. (*tesis de pregrado*). Universidad de Chimborazo, Chimborazo.
- Tamayo y Tamayo, M. (2003). *El proceso de investigación científica*. México: Balderas.
- Tribunal Constitucional. (15 de mayo de 2019). *Tribunal Constitucional Jurisprudencia*. Obtenido de <https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2003/00008-2003-AI.html>
- Valencia Zea, A. (1975). *Derecho Civil- Derechos Reales* (quinta ed.). Bogotá: Temis.
- Zela, A. (2005). *Mejor derecho de propiedad, reivindicación y desalojo: relaciones todavía incomprendidas*. Lima: Gaceta Jurídica.

ANEXO

ANEXO 1: FICHA DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Marque con una "X" aquel casillero que responda a su parecer, sobre las alternativas de su trabajo, atendiendo al conocimiento que usted tiene respecto a cada uno de las siguientes escalas:

| ITEMS | VARIABLE: LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO | | |
|-------|---|----|----|
| | Dimensión: Requisitos para la prescripción adquisitiva. | Si | No |
| 1 | ¿La posesión era continua? | | |
| 2 | ¿La posesión era pacífica? | | |
| 3 | ¿La posesión era pública? | | |
| 4 | ¿La posesión era a título de propietario? | | |
| | Dimensión: Naturaleza de la sentencia de prescripción adquisitiva. | | |
| 5 | ¿La sentencia era de naturaleza declarativa? | | |
| 6 | ¿La sentencia era de naturaleza constitutiva? | | |
| | VARIABLE: EL PROCESO DE REIVINDICACIÓN | Si | No |
| | Dimensión: Oponibilidad de otros procesos en la reivindicación | | |
| 7 | ¿La demanda de usucapión fue oponible en el proceso de reivindicación? | | |
| 8 | ¿La sentencia de usucapión fue oponible a la sentencia de reivindicación? | | |

ANEXO 2: MATRIZ DE CONSISTENCIA

| PROBLEMA | OBJETIVOS | HIPOTESIS | VARIABLES E INDICADORES | METODO Y DISEÑO POBLACION Y MUESTRA |
|---|---|---|--|---|
| <p>PROBLEMA GENERAL:</p> <p>¿Cuál es la naturaleza de la prescripción adquisitiva de dominio en los procesos de reivindicación, tramitados en el distrito judicial de Lima Este?</p> <p>PROBLEMA ESPECIFICO:</p> <p>¿De qué manera la demanda de prescripción adquisitiva de dominio incide con la demanda de reivindicación tramitadas en el distrito judicial de Lima Este?</p> <p>¿De qué manera la demanda de prescripción adquisitiva de dominio incide en la sentencia de reivindicación emitidas en los procesos tramitados en los órganos civiles del</p> | <p>OBJETIVO GENERAL:</p> <p>Determinar la naturaleza de la prescripción adquisitiva de dominio en los procesos de reivindicación tramitados en los juzgados civiles de la Corte Superior de Lima Este</p> <p>OBJETIVO ESPECIFICO:</p> <p>Identificar de qué manera la demanda de prescripción adquisitiva de dominio incide con la demanda de reivindicación tramitados en el distrito judicial de Lima Este</p> <p>Precisar de qué manera la demanda de prescripción adquisitiva de dominio incide en la sentencia de reivindicación emitidas por los órganos de justicia de la Corte Superior de Lima Este.</p> | <p>HIPOTESIS GENERAL:</p> <p>La prescripción adquisitiva de dominio tramitadas en los Órganos Jurisdiccionales Civiles de la Corte de Lima Este tienen naturaleza declarativa</p> <p>HIPOTESIS ESPECIFICA</p> <p>La demanda de prescripción adquisitiva de dominio incide positivamente con la demanda de reivindicación</p> <p>La demanda de prescripción adquisitiva de dominio declaradas fundadas incide negativamente con la sentencia de reivindicación</p> | <p>VARIABLE INDEPENDIENTE: (X)</p> <p>La Prescripción Adquisitiva de Dominio</p> <p>Indicadores:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sentencias Judiciales de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Naturaleza Declarativa. • Sentencias Judiciales de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Naturaleza Constitutiva. <p>VARIABLE DEPENDIENTE: (Y)</p> <p>El proceso de Reivindicación</p> <p>INDICADORES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sentencias de reivindicación. • Sentencias Judiciales de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Naturaleza Constitutiva. | <p>METODO:</p> <p>Es una investigación descriptiva simple porque selecciona las características del objeto de estudio y describe detalladamente las partes de dicho objeto de estudio.</p> <p>DISEÑO:</p> <p>Correlacional porque determina la relación entre variables.</p> <p>POBLACION:</p> <p>Es de las 50 resoluciones judiciales emitidas por la Poder judicial de Lima Este sobre proscricción Adquisitiva de Dominio y reivindicación durante los años 2017 y 2018.</p> <p>MUESTRA:</p> <p>Son las 29 resoluciones judiciales emitidas por la Poder Judicial de Lima Este sobre proscricción Adquisitiva de Dominio y reivindicación en los años 2017 y 2018.</p> |

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| <p>distrito judicial de Lima Este?</p> | <p>-Identificar si resulta necesario contar con una sentencia declarativa para hacerlo oponible en un proceso de reivindicación.</p> <p>-Determinar si es posible invocar el derecho de propiedad inscrito en un proceso de reivindicación ante la ausencia de una sentencia declarativa de prescripción adquisitiva de dominio</p> | | | |
|--|---|--|--|--|

