REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Universidad Católica de Santa María

Escuela de Postgrado

Maestría en Derecho Civil

NECESIDAD DE DEFINICION LEGAL DE LA POSESIÓN PACIFICA PARA DETERMINAR SI SE PRODUCE O DEJA DE SER EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, SEGÚN SENTENCIAS EXPEDIDAS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE TACNA-SEDE CENTRAL Y MODULO BASICO DE JUSTICIA DE GREGORIO ALBARRACIN-PERIODOS 2015-2016

Tesis presentada por el Bachiller

Armaza Armaza, Manuel Alejandro

Para optar el grado académico de

Maestro en Derecho Civil

Asesora**:**

Dra: Kuong Morales, Shiuli

AREQUIPA – PERÚ

2018

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

DICTAMEN DEL BORRADOR DE TESIS:

"NECESIDAD DE DEFINICIÓN LEGAL DE LA POSESIÓN PACIFICA PARA DETERMINAR SI SE PRODUCE O DEJA DE SER EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, SEGÚN SENTENCIAS EXPEDIDAS EN DISTRITO JUDICIAL DE TACNA – SEDE CENTRAL Y MODULO BÁSICO DE JUSTICIA DE GREGORIO ALBARRACIN- PERIODOS 20105-2016"

A LA ESCUELA DE POST GRADO DE LA UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTA MARÍA

DEL JURADO DICTAMINADOR

Habiéndose examinado el borrador de tesis para el grado académico de Maestro visto en el Expediente Nro. 20170000055541, presentado por el Bachiller: **ARMAZA ARMAZA, Manuel Alejandro**; en concordancia con el REGLAMENTO DE GRADUACIÓN DE MAGISTER DENTRO DEL PROGRAMA REGULAR DE POST GRADO.

El documento presentado como borrador de tesis, versa sobre un tema de gran relevancia jurídica, sin embargo de acuerdo a su evaluación, cabe destacar lo siguiente:

PRIMERO: El graduando debe de incorpora un índice de tablas y gráficos al borrador de tesis y para que sea posteriormente sustentada en esta casa de estudios.

SEGUNDO: Las sugerencias deberán de ser enumeradas con numeración correlativa en negrita. Esto es (**1, 2,** ...).

TERCERO: Se sugiere al graduando de anexar al presente borrador de tesis las sentencias analizadas en el presente documento.

Utilizando los criterios de evaluación se dictamina: **APROBAR** El presente documento, debe ser aceptado como borrador de Tesis de Magistral, para lo cual se sugiere al bachiller que dentro del desarrollo de la presente tesis tomar en cuenta las observaciones de forma mencionados.

Arequipa, 18 de diciembre del 2017.

.....
DRA. MIRIAM AURORA FERNÁNDEZ GARATE

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

ESCUELA DE POSTGRADO DE LA UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

DICTAMEN DE BORRADOR DE TESIS PARA EL GRADO ACADÉMICO

DE MAESTRO EN DERECHO CIVIL

A : DR. HUGO TEJADA PRADELL
Director de la Escuela de Postgrado de la UCSM

DE : Jurado Dictaminador

ASUNTO : Borrador de tesis

EXPEDIENTE : N° 20170000055541

BACHILLER : ARMAZA ARMAZA, Manuel Alejandro

FECHA : 15 de diciembre del 2017

Señor Director Tengo el agrado de dirigirme a Usted a fin de hacer de su conocimiento que el Expediente **N° 20170000055541** presentado por el Bachiller: **ARMAZA ARMAZA, Manuel Alejandro**, en el que solicita Dictamen para el Borrador de tesis titulada: **"NECESIDAD DE DEFINICIÓN LEGAL DE LA POSESIÓN PACÍFICA PARA DETERMINAR SI SE PRODUCE O DEJA DE SER EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, SEGÚN SENTENCIAS EXPEDIDAS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE TACNA – SEDE CENTRAL Y MÓDULO BASICO DE JUSTICIA DE GREGORIO ALBARRACIN – PERIODOS 2015 - 2016"**, con el que pretende optar el Grado Académico de Maestro en Derecho Civil.

Luego de haber revisado su contenido, el Borrador presentado reúne las condiciones necesarias para su aprobación y posterior sustentación.

DRA. SHIULI KUONG MORALES
DICTAMINADOR

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

DICTAMEN BORRADOR DE TESIS

A: Dr. Hugo Tejada Pradell

De: Mgter. José Luis Parada Gonzales

Habiéndoseme nombrado como jurado dictaminador del borrador de tesis titulado: "NECESIDAD DE DEFINICIÓN LEGAL DE LA POSESIÓN PACÍFICA PARA DETERMINAR SI SE PRODUCE O DEJA DE SER EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO SEGÚN SENTENCIAS EXPEDIDAS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE TACNA – SEDE CENTRAL Y MÓDULO BÁSICO DE JUSTICIA DE GREGORIO ALBARRACÍN – PERIODOS 2015-2016", presentado por el Bachiller Manuel Alejandro Armaza Armaza, para obtener el grado académico de Magister en Civil; señalo que luego de la verificación del mismo, éste guarda relación entre las interrogantes, objetivos y conclusiones, ha desarrollado los temas materia del trabajo de investigación, ha realizado la investigación de campo respectiva y se trata de un tema novedoso que constituye un aporte para la rama del derecho civil.

En ese sentido, dictamino favorablemente el borrador de tesis presentado por el Bachiller Manuel Alejandro Armaza Armaza y procedo a dar el visto bueno para su sustentación.

Arequipa, 14 de Diciembre de 2017.

José Luis Parada Gonzales
Mgter. Derecho Civil

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

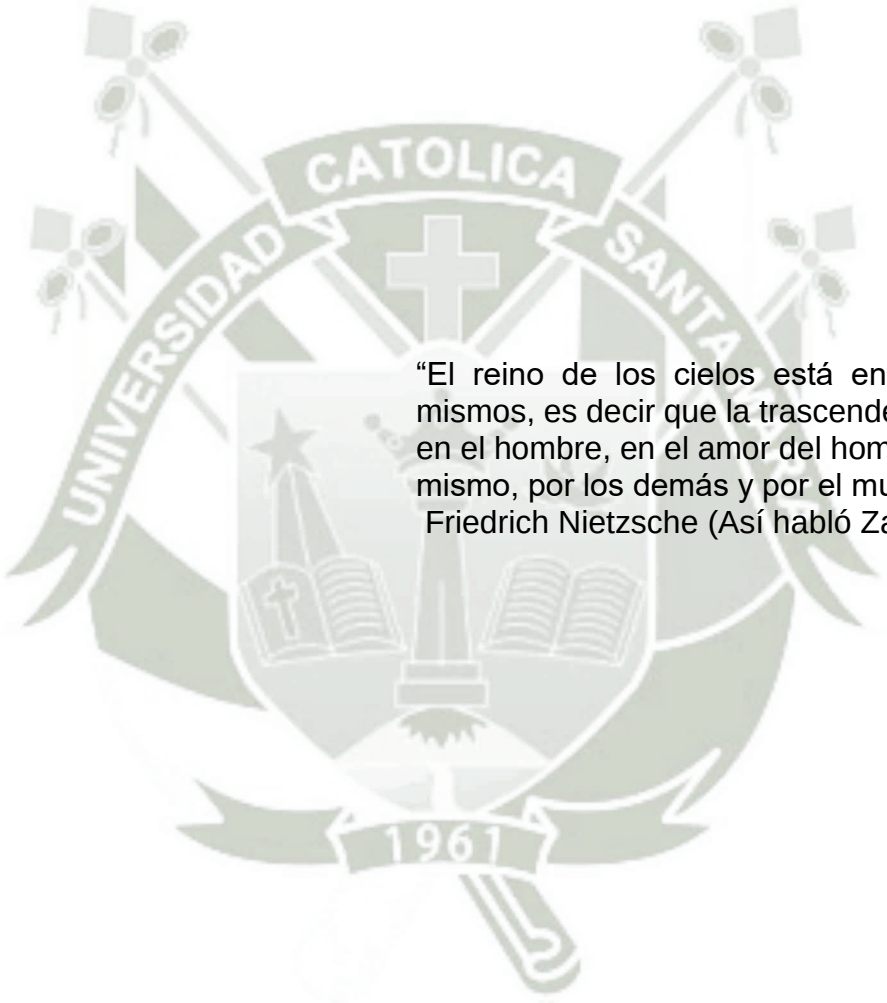
UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

A Julio, Nelly, Emilio y Kathy.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA



“El reino de los cielos está en nosotros mismos, es decir que la trascendencia está en el hombre, en el amor del hombre por sí mismo, por los demás y por el mundo”
Friedrich Nietzsche (Así habló Zaratustra.)

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

INDICE GENERAL

RESUMEN
ABSTRACT
INTRODUCCIÓN

CAPITULO I
LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

1. Evolución y definición……..……....1
2. Usucapión como modo de adquirir el dominio…….……6
3. Fundamentos de la usucapión……..……9
4. Problemas derivados entre propietario y poseedor……....10
5. Modalidades de prescripción adquisitiva……..12
6. Elementos constitutivos de la prescripción adquisitiva de dominio……..13
   6.1. Posesión……14
      6.1.1 Posesión publica……..15
      6.1.2 Posesión continua……17
      6.1.3 Posesión pacifica……18
   6.2 Posesión en concepto de propietario……..18
   6.3 Plazo……19
   6.4 Justo título……20
   6.5 Buena fe……..20
   6.6 Requisito adicional……..21
7. Formas de acceso a la usucapión……21
   7.1 Prescripción judicial……22
   7.2 Prescripción notarial……...23
      7.2.1 Constitucionalidad de la prescripción notarial……..24
8. Bienes susceptibles de usucapión……..26
9. Prescripción adquisitiva y coposesión……27

CAPITULO II
LA POSESIÓN

1. Noción sobre posesión……30
2. Definición legal de posesión……33
3. La posesión como derecho real……..……36
4. Posesión: hecho lícito e ilícito……..……40
5. Posesión y dominio……41
6. Posesión originaria y derivada para usucapir……42

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPITULO III
POSESIÓN PACIFICA

1. Noción……..43
2. Posesión Violenta……..46
3. Posesión pacifica a raíz del Segundo Pleno Casatorio……..47
4. Vulneración de la pacificidad y la confusión generada por la ausencia de definición en el Código Civil……..49
5. Interrupción del termino prescriptorio……..53
5.1 Justificación de la interrupción……..53
5.2 Clases de interrupción……53
5.2.1 Interrupción natural……..54
5.2.2 Interrupción civil……54
6. Suspensión del plazo prescriptorio……57
7. Prueba de la posesión pacifica……57

PRESENTACION Y ANALISIS DE RESULTADOS…….. ……59
Tabla 1……..62
Grafica 1……..63
Tabla 2……64
Grafica 2……..66

CONCLUSIONES……..70

SUGERENCIAS……71

PROPUESTA LEGISLATIVA……..72

BIBLIOGRAFÍA……73

ANEXOS……78

ANEXO N° 1 Proyecto de tesis……79

ANEXO N° 2 Análisis de las sentencias expedidas sobre prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Tacna-Sede Central y Modulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín, periodo 2015-2016……..101

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

RESUMEN

La presente investigación, tal y como se desprende del título de la misma, consistirá en primer lugar, analizar y conceptualizar de una forma clara y concreta, la figura de la prescripción adquisitiva de dominio, pero para ello, será necesario también tener una idea precisa sobre la posesión, misma que de forma escueta se puede definir como el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad; resulta necesario empezar por aquel concepto ya que ésta figura resulta ser requisito *sine qua non* para poder acceder a la *usucapión.* Una vez analizada la posesión, se tratará de conceptualizar el término "pacificidad", para posteriormente arribar a una noción clara de "posesión pacífica".

El problema planteado radica en la ausencia de una definición legal de la posesión pacifica en nuestro Código Civil vigente, ya que, si bien es cierto, el art. 950 del mencionado cuerpo de leyes indica taxativamente "La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.", esto no basta para tener claro el concepto de pacificidad en la posesión para poder acceder a la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio.

La técnica utilizada para la realización de la presente investigación es, la observación documental y como instrumento se utilizó la ficha de observación documental estructurada.

Palabras clave: Prescripción adquisitiva, posesión, posesión pacifica, necesidad de definición, sentencias contradictorias.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

ABSTRACT

The present investigation, as it is clear from the title of the same, will consist in the first place, analyze and conceptualize in a clear and concrete way, the figure of the acquisitive prescription of domain, but for this, it will also be necessary to have a precise idea about possession, which can be defined in a simple way as the de facto exercise of one or more powers inherent to property; It is necessary to start with that concept since this figure turns out to be a sine qua non requirement to be able to access the usucapión. Once the possession has been analyzed, it will be a matter of conceptualizing the term "pacificity", to later arrive at a clear notion of “peaceful possession”.

The problem raised lies in the absence of a legal definition of peaceful possession in our current Civil Code, since, although it is true, art. 950 of the mentioned body of laws indicates exhaustively "The real property is acquired by prescription through the continuous, peaceful and public possession as owner for ten years. It is acquired at five years when there is just title and good faith. "This is not enough to be clear about the concept of pacificity in possession in order to gain access to property through the acquisition of possession.

The technique used to carry out the present investigation is documentary observation and as an instrument the structured documentary observation file.

Key Words: Acquisitive prescription, possession, peaceful possession, need for definition, contradictory judgments

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

INTRODUCCIÓN

La prescripción adquisitiva de dominio o usucapión, es una figura utilizada de forma común y constante por los poseedores de predios, los cuales al cumplir ciertos requisitos (mismos que serán analizados a lo largo de la presente investigación), pretenden convertirse en propietarios del bien poseído; es el medio más común de acceso a la propiedad, pero no por ello resulta sencillo de realizar. Como ya se mencionó, se requiere cumplir ciertos requisitos previamente establecidos en nuestro Código Civil en el art. 950, lo cuales son ejercer la posesión publica, pacífica y continua del bien que se pretende usucapir, ya sea éste mueble o inmueble

El análisis de los requisitos de la usucapión, no ha sido del todo profundizado a nivel doctrinal ni jurisprudencial y lo existente, deja muchos vacíos con nuevos supuestos de vulneración a los mismos. En la presente investigación se intentará resolver precisamente la ausencia de conceptualización de uno de estos requisitos; es decir, la posesión pacífica.

Como veremos a lo largo de la presente tesis, la Corte Suprema, en el Segundo Pleno Casatorio Civil, publicado en el diario oficial El Peruano el 22 de agosto del 2009.ya se pronunció sobre el problema que nos motivó a desarrollar la misma, pero al no tratarse de un punto controvertido y crucial para el desarrollo del pleno, no hubo gran mejora en el concepto que ya se tenía sobre la posesión pacifica, indicando que “La posesión pacifica se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aun obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacifica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de las cosas”.

Este criterio adoptado por la Corte Suprema, debería haber cerrado todo conflicto que podría generar una supuesta vulneración a la posesión pacifica en un proceso de prescripción adquisitiva, pero como veremos más adelante, no hay

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

uniformidad en los criterios de los diversos juzgados encargados de resolver esta clase de conflictos y ello se debe, a nuestro modo de ver, a que no se encuentra claramente establecido un concepto de posesión pacífica y sus supuestos de vulneración en nuestro Código Civil, por lo cual, se propondrá un proyecto de ley que podría subsanar dicha deficiencia o también, generar nuevas interrogantes a futuros investigadores en la materia para que el presente tema, sea ampliado y seguramente mejor desarrollado.

La importancia del análisis de la figura de la prescripción adquisitiva de dominio, radica precisamente en que se trata de la obtención de un derecho real protegido incluso constitucionalmente; es decir, la propiedad y como tal, requiere un análisis lo más profundo posible para por lo menos intentar cubrir ciertos vacíos que se puedan eventualmente encontrar en la legislación que la contiene.

La presente investigación, cuenta con tres capítulos, los cuales se dividen de la siguiente manera:

El capítulo I, está destinado a conceptualizar y analizar la figura de la prescripción adquisitiva en general, centrándonos en su definición y evolución histórica; así mismo, los requisitos necesarios para poder acceder a esta figura jurídica, formas de acceso (dentro de las cuales encontraremos la judicial y notarial) y la clase de bienes que son susceptibles de usucapir.

El capítulo II, se encuentra orientado a estudiar la posesión en sentido amplio, así como la posesión en relación a la usucapión; específicamente se hablará sobre una noción sobre posesión, definición legal de posesión, la posesión como derecho real, posesión: hecho licito e ilícito, posesión y dominio, por último, la posesión originaria y derivada para usucapir.

Por último, el capítulo III abordará exclusivamente la posesión pacifica como requisito esencial de la prescripción adquisitiva y la definición dada por la

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Corte Suprema mediante el segundo Pleno Casatorio Civil. El mencionado capitulo, cuenta con una noción de posesión pacifica, interrupción del termino prescriptorio, clases de interrupción, suspensión del plazo prescriptorio, posesión pacifica a raíz del segundo pleno casatorio, posesión violenta y por último, la prueba de la posesión pacífica.

Continuando con la investigación, se analizarán los resultados obtenidos conforme a la hipótesis y objetivos planteados, teniendo como base el estudio de los expedientes sobre prescripción adquisitiva de dominio, obtenidos en el distrito judicial de Tacna en el periodo 2015-2016, a efectos de comparar los distintos criterios acerca de la posesión pacifica en la usucapión. Por último, se formulan las conclusiones y sugerencias a las cuales se arribó para el desarrollo de la presente.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPITULO I

LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

1. EVOLUCION Y DEFINICION

Entre las instituciones jurídicas en las cuales el tiempo es utilizado como un medio que causa efectos sobre bienes o derechos, tenemos a la denominada *usucapión.*

La prescripción adquisitiva o *usucapión,* como alternamente se le conoce, proviene del latín *"usus"* que significa *usar una cosa* y de "*capere*" que equivale a *tomar*, así mismo, es necesario indicar que en el derecho antiguo también se le conocía como *"usus auctoritas"* que también tiene un significado similar, ya que resulta ser la protección concedida por la ley al que hace uso del bien durante el tiempo fijado[1], es decir, que la posesión era ya tomada en cuenta e incluso protegida desde aquel entonces, siendo que, el tiempo era utilizado como un medio para provocar la pérdida o adquisición, en éste caso del derecho de propiedad.

[1] Gonzales Barrón, GUNTHER, *La Usucapión, fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio,* Tercera Edición, Jurista Editores, Lima, 2015, p.20.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Según definiciones de los jurisconsultos romanos Ulpiano y Modestino, bastaba el solo hecho de poseer durante un cierto tiempo el bien que se pretendía usucapir para poder obtener la propiedad del mismo[2], debe notarse que en aquel entonces, no se hacía mención aun de los conceptos del justo título y la buena fe que en la actualidad son incluidos en nuestra legislación civil mediante el art. 950 del mencionado cuerpo legal, por lo que posteriormente veremos el proceso de evolución de la usucapión para que finalmente tome la forma que conocemos actualmente.

Así mismo, Nogales indica que:

> "La usucapión como modo de adquirir la propiedad por el transcurso del tiempo fue establecida en el Derecho Romano desde los primeros tiempos, en efecto, tanto la Ley de las XII Tablas, como el Derecho de Justiniano reconocían a la usucapión como un modo de adquirir la propiedad que sólo podía ser invocado por los ciudadanos romanos y siempre que concurrieran los siguientes requisitos: Posesión, Transcurso del tiempo, Justo Título y Buena Fe"[3].

Según las ya conocidas XII Tablas, la usucapión consistía en la adquisición de la propiedad por el paso del tiempo, específicamente, debían trascurrir dos años en el caso de fundos y un año para cualquier otro bien; de ésta forma, el poseedor automáticamente se convertía en propietario con la sola prueba de que el bien había estado en su poder durante el tiempo establecido anteriormente. En aquella época, a diferencia de nuestra legislación actual[4], para acceder a ésta institución jurídica, bastaba solo la posesión[5] y el plazo; los

[2] Ibídem.
[3] Nogales de Santivañez, EMMA, *"La usucapión fuente de enriquecimiento ilícito"*, Revista Ciencia y Cultura, N° 2 La Paz dic. 1997, p. 85.
[4] Que resultan obligatorias los requisitos establecidos por el art. 950 del Código Civil, es decir: plazo, posesión (publica pacífica y continua)
[5] Ésta posesión, no requería los requisitos adicionales exigidos actualmente.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

requisitos posteriores son producto de la elaboración jurisprudencial y doctrinaria realizada por eruditos en la materia.

Un ejemplo claro de lo anteriormente dicho, es el caso de la denominada *buena fe o bona fides;* era discutido que éste elemento existiera o fuera exigido en el Derecho Romano para poder acceder la *usucapión* y al parecer, fue agregado con posterioridad mientras el derecho iba evolucionando a lo largo del tiempo. Ésta buena fe se concebía de diversas formas, por ejemplo, cuando una persona ejercía la posesión de un bien teniendo la absoluta creencia de que quien se la transmitió resultaba ser el auténtico propietario, de la misma forma, cuando el poseedor consideraba que ninguna otra persona tenia o podría tener mejor derecho que el suyo.

Alrededor del mundo, se han clasificado los bienes en muebles e inmuebles de distintas formas, pero en el derecho romano, se encontraban clasificados como ya sabemos, en *res mancipi* (fundos itálicos, esclavos, bestias de tiro y carga, las servidumbres de los predios rurales) y *res nec mancipi* (los fundos provinciales, servidumbres de predios urbanos, animales que no fueran bestias de carga), la diferencia entre estas clases de bienes, radicaba en la forma de enajenación, ya que en el caso de la *res mancipi,* ésta se regía por el *ius civile* y tenía un régimen especial y formalidades expresas, mientras que en la *res nec mancipi*, no se exigía formalidad alguna y la enajenación se completaba solo con la *traditio.*[6] Hasta aquí, tenemos alguna idea acerca de la clasificación y diferenciación de los bienes en la época romana.

Ahora bien, concepciones modernas sobre la usucapión, la definen de la siguiente forma; Ramírez Cruz, indica que:

> “La prescripción adquisitiva de dominio (rectius:usucapión) es uno de los varios modos de adquirir la propiedad que establece el Código Civil

[6] Ramírez Cruz, EUGENIO MARÍA, *Prescripción Adquisitiva de Dominio, los conceptos del justo título y la posesión, y la ambigüedad de la jurisprudencia nacional*, Editorial Rodhas, Lima 2016, pp. 19,20.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

peruano. Se trata de un modo originario (no derivado) de adquirir el dominio de bienes tanto muebles como inmuebles —si bien es en estos últimos donde mayormente se presenta a nivel judicial— por medio de la posesión, pero no es una posesión cualquiera sino cualificada, "a título de dueño", y además debe ser pacifica, continua, publica y según los plazos que señala la ley"[7].

Aquí podemos apreciar claramente que se resalta que como requisito esencial para usucapir, es precisamente la posesión que se debe ejercer a título de dueño, es decir, con *animus domini*; este requisito psicológico, será ampliamente analizado más adelante. En la misma línea, Álvarez Caperochipi nos indica sobre la usucapión:

"Se trata de una investidura formal mediante la cual una posesión se transforma en propiedad. Es algo más que un mero medio de prueba de la propiedad o un mero instrumento al servicio de la seguridad del tráfico, es la identidad misma de la propiedad como investidura formal ligada a la posesión"[8].

Aquí, el autor nos da a entender nuevamente que la prescripción adquisitiva de dominio es el medio de adquisición de la propiedad por medio del ejercicio de la posesión.

Analizando las dos definiciones mencionadas líneas arriba, podemos concluir claramente que la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión, es un modo de adquirir la propiedad de los bienes muebles e inmuebles mediante los requisitos establecidos por la ley, es decir una posesión publica, pacifica, continua y a título de dueño en el lapso de tiempo establecido en nuestro

[7] Ramírez Cruz, EUGENIO MARIA, *El dolor de cabeza llamado "usucapión". A propósito del Pleno Casatorio,* publicado en Segundo Pleno Casatorio Civil, Fondo Editorial del Poder Judicial, Lima, 2012, p. 70.

[8] Álvarez Caperochipi, JOSE ANTONIO, *Curso de Derechos Reales,* Tomo I, Editorial Civitas, 1986, p. 143.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

ordenamiento civil, concluyendo el mencionado proceso judicial, con una sentencia de carácter declarativo; es decir, otorgando la titularidad del bien al accionante poseedor y así obtener todas las facultades, derechos y obligaciones como propietario del mismo bien.

Dicho esto, es necesario también conocer la postura de Ramírez Cruz, quien afirma que: "La usucapión (o prescripción adquisitiva de dominio) es la adquisición del dominio u otro derecho real posible, por la posesión continuada del mismo durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley"[9]. Con esto, la jurisprudencia resulta ser uniforme en cuanto a la definición de la prescripción adquisitiva de dominio.

Así mismo, Albaladejo nos dice:

> "El usucapiente, durante ese tiempo y con esas condiciones, aparece, figura, actúa o viene comportándose como titular del derecho de que se trata (si es del derecho de propiedad, como dueño de la cosa que sea; si del de usufructo, como si le fuere usufructuario de la misma). Y ese derecho que realmente no le pertenecía, se convierte en suyo en virtud de que ha venido apareciendo como si le correspondiese"[10].

Aquí también ya podemos apreciar la existencia del elemento psicológico; es decir el *animus,* que significa la posesión a título de propietario.

Sobre la misma línea, Lafaille, define a la prescripción adquisitiva de la siguiente manera:

> "Si aplicamos a la usucapión los fundamentos económicos y sociales, que comúnmente se exponen para ambas formas de prescribir, es manifiesta

[9] Ramírez Cruz, EUGENIO MARÍA, *Prescripción Adquisitiva de Dominio, los conceptos del justo título y la posesión, y la ambigüedad de la jurisprudencia nacional*, Ob cit, p. 81.

[10] Albaladejo, MANUEL, *La Usucapión,* Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. J. San José, S.A, Madrid, 2004, p.14.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

justicia de convertir en titular del derecho, a quien durante el transcurso de muchos años, se ha conducido como si realmente le correspondiera; la de acordar la validez y seguridad a las situaciones de hecho, fomentando el trabajo y el mejoramiento de los bienes; en tanto que se castiga a quien egoístamente abandona lo suyo y prescinde del interés colectivo"[11].

2. USUCAPIÓN COMO MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO

Como ya se ha mencionado en reiteradas ocasiones, la prescripción adquisitiva de dominio, resulta ser una forma de adquisición de la propiedad a través del tiempo, fijado éste en nuestro ordenamiento civil peruano o en cualquier otro ordenamiento, ya que la mencionada figura es mundialmente utilizada como medio de acceso a la propiedad mueble o inmueble; así, García y Aguirre indican que: "Debe saberse por regla general que los modos de adquirir pueden serlo simplemente o sin intervención de ninguna otra persona distinta del adquirente, como se verifica en la ocupación y prescripción; y pueden ser de adquirir y transmitir en distintos conceptos, o sea interviniendo dos o más personas, lo que tienen lugar en la sucesión, donación y contratos"[12]; es decir, que para adquirir la propiedad, se puede hacer de dos formas; en primer lugar, con intervención de una sola persona (adquirente) o con la intervención de dos o más personas en el caso de los actos jurídicos.

Precisamente, el método para poder adquirir la propiedad por medio de la prescripción adquisitiva, es la posesión u ocupación, ésta es entendida por García y Aguirre de la siguiente forma:

"Por ocupación hacemos las cosas nuestras las cosas que jamás han tenido dueño, como las bestias salvajes, las aves y los pescados del mar; las cosas

[11] Lafaille, HECTOR, *Derecho Civil, Tratado de los derechos reales,* Vol 1, Tomo III, Ediar, Buenos Aires, 1943, p, 581.

[12] García Goyena, FLORENCIO y Aguirre, JOAQUIN, *Febrero, o librería de jueces, abogados y escribanos, comprensiva de los códigos civil, criminal y administrativo, tanto en la parte teórica como en la práctica, con arreglo en un todo a la legislación hoy vigente,* I, Boix editor, Madrid, 1841, p. 167.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

muebles que a las veces los hombres desamparan o arrojan con ánimo de que no sean suyas, y las adquiera el primer ocupante; y finalmente las halladas en sitios en que estaban ocultas, no pudiendo averiguarse a quién pertenecen. Es pues la ocupación la adquisición de las cosas que no tienen dueño, o que fueron abandonadas por él, o que no se sabe a quién pertenecen, por medio de su aprehensión, hecha con ánimo de hacerlas nuestras"[13].

Resulta correcta la afirmación antes mencionada ya que de no existir ocupación o posesión del bien que se pretende prescribir, no podría hacerse uso de la mencionada figura y tal como se indican nuestros autores antes mencionados: "Para que tenga lugar la ocupación se requiera la aprehensión de la cosa; animo de hacerla nuestra, el cual difícilmente podrá probarse que no existe concurriendo las demás circunstancias; y por último, ha de tener las cualidades que quedan expresadas para que sea objeto de esta clase de adquisición"[14]. Hasta aquí, es claro que resultan importantes para el efecto de prescribir un bien, la ocupación y la aprehensión del mismo, ya que si no concretan dichos elementos, difícilmente se acreditara una posesión para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio.

Según los Mazeaud, sobre la usucapión: "Es la adquisición, por el poseedor de un bien, del derecho de propiedad u otro derecho real sobre ese bien, por el efecto de la posesión prolongada"[15]; esto quiere decir nuevamente y en esto la doctrina es uniforme, que la prescripción adquisitiva o usucapión, es la adquisición formal que realiza el poseedor del bien, cumpliendo previamente todos los requisitos ya establecidos y exigidos.

Así, Gonzales Barrón, nos dice que: "La usucapión, nace como un mecanismo de prueba definitiva de la propiedad, con lo cual se evitan indefinidas

[13] Ibídem.
[14] Ibídem.
[15] Mazeaud, HENRI, LEON y JEAN, *Lecciones de Derecho Civil,* Parte segunda, volumen IV, traducción de Luis Alcalá Zamora y Castillo, Editorial Ejea, Buenos Aires, 1960, p. 188.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

controversias respecto a las transmisiones sucesivas del bien, y se logra dotar de una relativa seguridad a la atribución y circulación de la riqueza"[16]; siendo así, es claro que obteniendo una sentencia favorable sobre prescripción de un bien, se puede afirmar que se acaba con la difícil prueba de la propiedad, también llamada prueba diabólica, ya que la resolución que declara propietario al poseedor accionante, concluye indudablemente en otorgar el dominio total y absoluto al mismo.

En el mismo sentido, el Segundo Pleno Casatorio Civil en su fundamento 42, indica taxativamente que:

> "La usucapión es una consecuencia necesaria de la protección dispensada a la posesión. Esta 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"[17].

Lo dicho por los magistrados supremos en el mencionado pleno casatorio, resulta cierto ya que la prescripción adquisitiva es la forma de otorgar derecho de propiedad a un poseedor que obtuvo la posesión (pública, pacífica y continúa) de un bien debido al abandono realizado por el anterior propietario o poseedor; es decir, en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, se busca y pretende proteger el derecho de posesión que ostenta el accionante par ulteriormente convertirse lícitamente en propietario.

Así mismo, Papaño, Kiper, Dillon y Causse afirman que: "La usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que

[16] Gonzales Barrón, GUNTHER, *Derechos Reales,* Jurista editores, Lima, 2005, p. 663.
[17] Segundo Pleno Casatorio Civil publicado en el diario oficial El Peruano el 22 de agosto del 2009

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por la ley"[18]; confirmando una vez más que la usucapión resulta ser el medio de acceso a la propiedad mediante la posesión por el lapso de tiempo fijado por la ley, añadiendo la relación que debe existir entre el poseedor y la cosa; es decir, la propiedad y el usufructo.

3. FUNDAMENTOS DE LA USUCAPIÓN

Sobre éste tema, Gonzales Barrón, indica que:

> "Surge la usucapión como hecho jurídico calificado de preclusivo, esto es, que pone fin a los debates interminables sobre la legalidad de las adquisiciones, pues dentro de un razonable marco de tiempo transcurrido el derecho legítimamente deduce que del pasado remoto no sobrevive ningún interés jurídico que solicite su garantía (el del antiguo dueño); y más bien se manifiesta como preferente el interés encamado por la situación de hecho presente (el del poseedor). Para superar este conflicto, el ordenamiento crea un mecanismo de prueba absoluta de la propiedad por la que todos los debates potenciales o reales sobre la titularidad de los bienes quedan concluidos"[19].

El autor, en este párrafo, nos quiere dar a entender fundada mente que una sentencia favorable de prescripción adquisitiva de dominio, anula toda la historia dominal del bien prescrito, dando prevalencia al derecho válidamente obtenido por el nuevo propietario, concluyendo también todo tipo de controversia que pueda existir sobre la propiedad o posesión del bien.

Según Álvarez Caperochipi: "Desde una perspectiva de filosofía del Derecho, y en la cual se acoge una tesis relativista del acceso a la verdad, la

[18] Papaño, RICARDO J., Kiper, CLAUDIO, Dillon, GREGORIO y Causse, JORGE, *Manual de Derechos Reales,* Editorial Astrea, Buenos Aires, 2007, p. 666.

[19] Gonzales Barrón, GUNTHER, *Usucapión y Coposesión en la sentencia del Pleno Casatorio de la Corte Suprema,* publicado en Segundo Pleno Casatorio Civil, Fondo Editorial del Poder Judicial, Lima, 2012, p. 119.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

usucapión es algo más que un medio de prueba de la propiedad"[20]; entendiendo lo mencionado por el autor, es claro que como veremos líneas abajo, la prescripción adquisitiva es la única realidad de la propiedad, por ello, el autor indica que es algo más que una prueba del dominio.

Sobre la misma línea, señala Gonzales Barrón: "La usucapión es un instrumento de seguridad en el tráfico; es la realidad misma o la única realidad de la propiedad. Es decir, la realidad no existe, solo la apariencia verosímil, y en ese punto se encuentra la prescripción adquisitiva"[21]; con esto queda confirmado lo anteriormente dicho por Álvarez Caperochipi en párrafo que antecede.

4. PROBLEMAS DERIVADOS ENTRE PROPIETARIO Y POSEEDOR

Existen dos problemas que se derivan que la usucapión como producto de la posesión de bienes ya que tanto el propietario desea conservar dicho título como el poseedor desea convertir su situación de hecho en una titularidad.

Según Gunther González Barrón:

> "Las situaciones extremistas en éste conflicto, deben rechazarse, ya que una excesiva tutela del propietario, terminaría privilegiando los derechos de "papel", desincentivando la explotación de la riqueza y los poseedores de larga data, no tendrían la posibilidad de que su trabajo expresado durante mucho tiempo pueda asegurarles la adquisición de una titularidad, castigando al laborioso productor que crea riqueza, como por ejemplo cuando la usucapión se prohíbe o se imponen requisitos desmesurados para su actuación tal y como se realizaba en el Código Civil de 1852 en el que el plazo legal era de cuarenta años. Por otro lado, la exagerada protección de la posesión daría lugar a la disolución del concepto de

[20] Álvarez Caperochipi, JOSE ANTONIO, Ob cit. p. 147.

[21] Gonzales Barrón, GUNTHER, *Usucapión y Coposesión en la sentencia del Pleno Casatorio de la Corte Suprema,* Ob. cit. p. 119.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

propiedad ya que al otorgarse un plazo reducido para prescribir un bien, ocasionaría que los poseedores reclamen rápidamente la adquisición del derecho"[22].

Lo indicado por el Dr. Gonzales, resulta acertado ya que no se podría otorgar una protección extrema a ninguna de las dos situaciones en el supuesto de la prescripción adquisitiva de dominio ya que esto acarrearía problemas sociales en lugar de otorgar soluciones, debiéndose encontrar el punto de equilibrio entre el interés del poseedor y del propietario, lo cual resulta complicado, pero también es necesario mencionar que de igual forma, el Dr. Gonzales indica que "La usucapión no solo se consolida con la sola posesión de un sujeto ajeno, sino requiere la permanente y continuada desatención del propietario, que ni siquiera se molesta en formular una reclamación seria para lograr la recuperación del bien"[23]; ésta afirmación, resulta correcta ya que es el aspecto moral de la prescripción, dado que el propietario tiene la obligación de utilizar su predio, caso contrario, realizar las respectivas defensas posesorias en el supuesto de una ilegitima posesión ejercida por un tercero y de no hacerlo, no podría privarse del acceso a la propiedad que pretende realizar el poseedor; teniendo en cuenta obviamente los requisitos establecidos por nuestro ordenamiento.

El art. 923 del Código Civil, indica taxativamente que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley; analizado dicho artículo, debemos extraer el hecho que la propiedad es el poder jurídico que permite usar y disfrutar un bien, por lo que dicho derecho real, resulta ser el medio para poder poseer un bien de forma legítima. Siendo esto así, podríamos afirmar apoyándonos en las ideas de Sacco y Raffaele que la posesión es la base de justicia para la usucapión, ello debido a que la propiedad

[22] Gonzales Barrón, GUNTHER, *La Usucapión, fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio,* Ob. cit. p.41.

[23] Ibíd.p.52.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

es justificada por la posesión ya que para lograr la denominada finalidad intrínseca de un derecho real (es decir, el uso y disfrute), es necesario ejercer la posesión. Por tanto, si desde una perspectiva axiológica el fin se encuentra en grado superior al medio, entonces es evidente que la posesión se encuentra en situación de primacía sobre la propiedad, ya que esta existe y se reconoce para hacer efectiva la segunda[24].

5. MODALIDADES DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

El segundo pleno casatorio civil del 2009, nos indica claramente en su fundamento 43 que nuestro ordenamiento civil señala que la adquisición de la propiedad por prescripción de un inmueble se logra mediante la posesión publica, pacífica y continua como propietario durante diez años (usucapión extraordinaria), en tanto que, si media justo título y buena fe, dicho lapso de tiempo se reduce a cinco años (usucapión ordinaria).

El Dr. Gonzales Barrón nos indica que:

> "La usucapión extraordinaria o larga tiene como antecedente la llamada prescripción por largo tiempo, cuyo fundamento no solo se encuentra en subsanar la falta de poder de disposición del transferente, pues, con esta figura se logra subsanar cualquier defecto del título, o incluso se consuman adquisiciones sin título. Por tanto, la usucapión extraordinaria, es el remedio último para regularizar situaciones de hecho largamente consolidadas por el paso del tiempo, y en las que no se toma en cuenta los requisitos de orden jurídico-formal, pues basta la posesión continua, pacífica y publica como propietario"[25].

[24] Sacco, RODOLFO y Raffaele CATERINA *Il Possesso*, Giuffre Editore, Milan, 2000, p.9.

[25] Gonzales Barrón, GUNTHER, *La Usucapión, fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio,* Ob. cit. pp. 285-286.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Así mismo, continúa el autor indicando que:

> "De conformidad con el art. 950, 2 CC, la propiedad de bienes inmuebles se adquiere por usucapión ordinaria cuando la posesión continua, pacifica, publica y en concepto de propietario por el plazo de cinco años, se le suma el justo título y la buena fe; y en los muebles se requiere la posesión de buena fe, pero el plazo de posesión es de dos años"[26].

Hasta aquí, tenemos claramente establecidas cuales son las dos modalidades para acceder a la usucapión, es decir, la prescripción ordinaria (posesión publica, pacífica y continua, añadiendo el justo título y buena fe) y la extraordinaria (posesión publica, pacífica y continua), mismas que son taxativamente exigidas por nuestro ordenamiento civil vigente y que también deben concurrir de forma conjunta para poder completar el acceso a la prescripción adquisitiva de dominio.

6. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Entrando ya al tema de fondo, analizaremos los requisitos establecidos en nuestro Código Civil sobre la prescripción adquisitiva de dominio establecido en el art. 950 de la misma norma; es decir, los tres elementos son: la posesión (publica, pacífica y continua); que ésta posesión sea a título de propietario y; el plazo establecido. Cabe resaltar que para el segundo elemento debe existir el elemento psicológico denominado *animus,* mismo que será desarrollado posteriormente.

En lo tocante a la publicidad de la posesión, es necesario indicar que ésta concurre cuando es fácilmente visible por terceras personas, así lo indica Hernández Gil "La publicidad no requiere que el propietario tome conocimiento de la situación posesoria ajena, pues basta la objetiva posibilidad, medida de

[26] Ibíd. p. 269.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

acuerdo a los cánones sociales, de que cualquier tercero advierta la existencia de esa posesión."[27]

Sobre la continuidad de la posesión, ésta se debe entender como la permanencia del poseedor sobre el bien que pretende usucapir, esto no quiere decir que el poseedor deba estar presente de forma permanente ya que amparándose en el art. 904 del Código Civil, se puede conservar la posesión aunque su ejercicio esté impedido por hechos de naturaleza pasajera; pero posteriormente analizaremos más a fondo cada uno de estos requisitos.

Nuestro Código Civil en su art. 950 y la doctrina dejaron establecido que como elementos generales y básicos de la usucapión, son los siguientes:

Art. 950 CC: *"La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe."* De éste artículo, claramente podemos extraer, que para prescribir un inmueble, se requiere la posesión mediante un plazo establecido (para bienes muebles o inmuebles) y además que ésta posesión sea ***a)*** publica; ***b)*** pacífica y; ***c)*** continua. Por su parte, la doctrina se ha encargado de desarrollar cada uno de estos requisitos exigidos por el legislador para poder utilizar la usucapión como medio de adquisición de la propiedad; así las cosas, es necesario desarrollar en la presente investigación, dichos requisitos.

6.1. POSESIÓN

Como sabemos, la posesión es una situación de hecho, mediante la cual una persona usa, utiliza, detenta y posee materialmente de manera exclusiva un bien como si fuera el propietario; más adelante veremos que para usucapir un

[27] Hernández Gil, ANTONIO, *Obras Completas*, Tomo II. *La posesión*. Espasa-Calpe, Madrid, 1987, p.375.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

bien se requiere también del elemento psicológico esencial denominado *animus,* de igual manera, se dedicará un capitulo exclusivo para desarrollar ampliamente la posesión, por lo pronto solo nos interesa mencionar y desarrollar los requisitos de la usucapión.

6.1.1. Posesión publica

El diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, define la palabra "publica" de la siguiente manera: "Adj. Conocido o sabido por todos; Dicho de una cosa: Que se hace a la vista de todos; loc. adv. Notoriamente, públicamente; Públicamente, a la vista de todos"[28]; de éstas acepciones, se desprende claramente que una posesión publica sería la que se ejerce a la vista de todos y notoriamente.

Es decir, que la posesión pública, implica que ésta se ejerce de modo visible y no de forma oculta, de tal forma que se pueda revelar al exterior y a vista de los demás que se ejerce dicha posesión. Ahora bien, para dicha publicidad no es necesario que el propietario tenga conocimiento sobre la situación posesoria de un tercero, pues basta la objetiva posibilidad de que cualquier persona advierta la existencia de la mencionada posesión. Siendo así, es posible concluir que la posesión publica, implica la exteriorización natural y no forzada de los actos posesorios ejercidos sobre el bien.

Por el contrario, Ramírez Cruz afirma que: "Se llama clandestina a la posesión que uno ha adquirido de un bien por medios ocultos"[29], es decir, como indica Pothier, "callándose la persona a la que teme deberla reivindicar"[30]. Siendo así, el Dr. Ramírez Cruz, concluye que: "La publicidad requiere que el poseedor

[28] Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, vigesimotercera edición, publicada en octubre del 2014.

[29] Ramírez Cruz, EUGENIO MARÍA, *Prescripción Adquisitiva de Dominio, los conceptos del justo título y la posesión, y la ambigüedad de la jurisprudencia nacional*, Ob. cit. p. 98.

[30] Pothier, ROBERTO JOSÉ, *Tratado de la posesión*, Tomo III, Librería de Juan Llordachs, Barcelona, 1880, p. 218.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

haga uso normal del bien, sin ocultamientos ni tapujos de manera que quienes tratan con el puedan apreciar que lo emplea como si fuera suyo, porque quien se oculta para usar del bien, no actúa como verdadero dueño"[31]. En la misma línea y sobre el mismo tema, en el Código Civil argentino, nos indica Moisset de Espanés: "Por eso, en materia de posesión de inmuebles, los trabajos subterráneos, o nocturnos, son considerados clandestinos, y quien solo procediere de esa menara no podrá luego argüir la prescripción adquisitiva, porque le faltará a su posesión requerida por el Código en los artículos 2369 y 2370"[32].

En relación a nuestro país, el Segundo Pleno Casatorio Civil en su fundamento 44, nos establece como doctrina jurisprudencial que la posesión publica 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 ello resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si esa es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida.

Así, Tantaleán Odar, nos indica que:

> "No es necesario que la posesión se ejerza de manera que el verdadero propietario (o antiguo poseedor) pueda enterarse para oponerse. Bastará con que el ejercicio de la posesión se efectúe de una manera regular, como lo haría un sujeto de razonar medio. Con ese ejercicio dentro de lo racional, cualquier sujeto estará en la posibilidad de enterarse de lo acontecido"[33].

[31] Ramírez Cruz, EUGENIO MARÍA, *Prescripción Adquisitiva de Dominio, los conceptos del justo título y la posesión, y la ambigüedad de la jurisprudencia nacional,* Ob. cit., p. 98.

[32] Moisset de Espanés, LUIS, *La prescripción adquisitiva o usucapión*, Jurisprudencia Argentina, Buenos Aires, 1998, p.13.

[33] Tantaleán Odar, REINALDO MARIO, *Cuando el Pleno va perdiendo plenitud. Comentarios al Pleno Casatorio Civil N° 229-2008-Lambayeque sobre usucapión a favor*

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

6.1.2. Posesión continua

Al igual que el requisito anterior, el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, define la palabra “continua”, de la siguiente manera: “adj. Que dura, obra, se hace o se extiende sin interrupción, constante y perseverante en alguna acción”[34]; es decir, que la posesión para poder prescribir un bien mueble o inmueble, debe ser ininterrumpida, no puede quitarse la continuidad en el ejercicio de la posesión ya que de ser así, ya no podría hacerse uso de la usucapión como medio de acceso a la propiedad, dado que sus tres requisitos deben darse de forma conjunta para surtir los efectos deseados; es decir, podríamos indicar hasta aquí, que la continuidad en la posesión es la que es mantenida sin ningún tipo de interrupción desde su inicio hasta la fecha en la que se inicia el proceso de prescripción o, en el supuesto de una perturbación en la posesión ejercida por un tercero. De la misma forma, se puede mencionar que tal y como indica el art. 953 del Código Civil vigente, también puede ser continua la posesión a pesar de presentarse una interrupción en el caso de pérdida de la posesión, pero si ésta es recuperada en el plazo de un año, cesa el efecto de la mencionada interrupción.

De la misma forma que el requisito anterior, el Segundo Pleno del 2009, en su fundamento 44, nos define la continuidad de la posesión cuando se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción, como los previstos en los artículos 904 y 953 del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando esta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno,

de coposeedores, publicado en Segundo Pleno Casatorio Civil, Fondo Editorial del Poder Judicial, Lima, 2012, p. 104.

[34] Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, vigesimotercera edición, publicada en octubre del 2014.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

durante todo el tiempo exigido por nuestro ya citado art. 950 del Código Civil peruano vigente.

6.1.3. Posesión pacifica

De la misma forma, el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, define "pacifica", de la siguiente forma: "adj. Tranquilo, sosegado, que no provoca luchas o discordias; en paz, no alterado por guerras o disturbios; que no tiene o no halla oposición, contradicción o alteración en su estado"[35]. Sobre éste requisito en específico, nos ocuparemos en el capítulo III de la presente investigación.

6.2. POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO

Tal como lo indica el propio art. 950 del Código Civil, un bien se adquiere por prescripción mediante: a) La posesión (publica, pacífica y continua; elementos que ya fueron desarrollados líneas arriba); b) Que esta posesión sea en concepto o a título de propietario; y c) el plazo. En este apartado, nos atañe analizar el segundo elemento y sobre el mismo podemos indicar que para que se cumpla, debe existir el denominado *animus domini,* que no es otra cosa que la voluntad de sentirse propietario del predio o bien poseído; sobre esto, Savigny indica:

> "No puede por consiguiente considerarse como poseedor más que el que trata como propietario la cosa detentada, esto es, el que de hecho quiere tratarla lo mismo que un propietario autorizado para ello en virtud de su derecho, y especialmente sin querer reconocer persona alguna superior a el por tener mejor fundadas sus pretensiones"[36].

[35] Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, vigesimotercera edición, publicada en octubre del 2014.

[36] Savigny, FRIEDRICH, *Tratado de la posesión según los principios del Derecho romano*, Ob. cit. p. 67.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

En el concepto mencionado, claramente podemos distinguir el *animus domini* ya mencionado. Ahora bien, Diez Picazo afirma: "Hay una posesión en concepto de dueño cuando el poseedor se comporta según el modelo o el estándar de comportamiento dominical y cuando el sentido objetivo y razonable derivado de este comportamiento suscita en los demás la apariencia de que el poseedor es dueño"[37].

De la misma forma, Sanciñena Asurmendi nos expresa:

> "No se puede entender el animus como un elemento puramente subjetivo o voluntarista, en la que sea suficiente la *opinio domini,* la intención interna del poseedor o la convicción de ser propietario (o titular de un derecho en cosa ajena). Para que el poseedor tenga una posesión en concepto de dueño y pueda usucapir, no es suficiente la voluntad o la intención interna de apropiársela en el momento de acceder a la posesión o en un momento ulterior; sino que se exige que ese *animus domini* se manifieste externamente en actos propios de dominio"[38].

Por último, en relación a este tema, Gonzales Barrón nos otorga su propio concepto de posesión en concepto de propietario: "Es la voluntad dirigida a apropiarse de la cosa como suya, sin reconocer posesión superior, lo que se manifiesta mediante la causa posesoria; y, en forma complementaria, por actos externos, notorios y constantes del poseedor que la corroboran"[39].

6.3. PLAZO

En cuanto a este requisito, solo debemos tener en cuenta los plazos establecidos en nuestro ordenamiento civil, es decir que, para bienes inmuebles,

[37] Diez Picaso, LUIS, *Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial,* Ob. cit. p. 564.
[38] Sanciñena Asurmendi, CAMINO, La usucapión inmobiliaria, Aranzadi-Thomson Reuters, Cizur Menor, 2009, p. 67.
[39] Gonzales Barrón, GUNTHER, *Tratado de Derechos Reales*, Tomo II, Ob. cit. p. 1096.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

deben transcurrir diez años para que se prescriba un bien cuando median la posesión publica pacífica y continua como propietario, a esta modalidad se le denomina también prescripción extraordinaria o larga y en sentido contrario, si median justo título y buena fe, el plazo se reduce a cinco años; a esta se le denomina prescripción ordinaria o corta. En el caso de bienes muebles, se requiere igualmente que la posesión sea publica pacífica y continua como propietario durante dos años si existe buena fe y cuatro años si no la hay.

6.4. JUSTO TITULO

Como podemos apreciar de nuestro Código Civil, en éste no se encuentra definida la figura del justo título, pero Gonzales Barrón la define así: "Así pues, el justo título implica que el poseedor ha tomado control sobre el bien en base a una "causa de adquisición", es decir, de un negocio jurídico valido y verdadero, con virtualidad de transferir el dominio"[40].

De la misma forma, Albaladejo:

> "Son justos títulos los que (como por ejemplo, la compraventa, permuta, transacción, donación, o cualquier contrato transmisivo, o una adjudicación en subasta, etc.) si no fuese por el hecho que lo obstaculiza, como no ser del transmitente, harían adquirir el derecho al usucapiente, que ha de ignorar que no lo adquiere, ya que debe ser de buena fe, que consiste en creer que si le corresponde el derecho en cuestión, para lo que hace falta que crea que lo ha adquirido"[41].

6.5. BUENA FE

La buena fe debe ser entendida como la creencia absoluta de que otra persona no tiene mejor derecho que el poseedor; así, Ramírez Cruz indica que:

[40] Ibíd. p. 1156.
[41] Albaladejo, MANUEL, *La Usucapión,* Ob. cit. p.87.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

"La buena fe es un elemento psicológico que en nuestro Código, una vez más, no se aborda. Se le puede definir como la creencia del adquirente de que es el propietario del bien. Hay por tanto, una ignorancia de los vicios invalidatorios que afectan a la posesión que ha adquirido"[42], mientras otro sector de la doctrina la define: "La buena fe no solo es la creencia fundada en un estado psicológico del poseedor, pues también debe responder al modo de actuar honesto de una persona. Por tanto, la buena fe no puede fundarse nunca en error inexcusable, en cuanto existe un deber social de actuar con diligencia. Por ello, se exige que el poseedor ostente el título de adquisición de la propiedad para sustentar su creencia honesta"[43].

6.6. REQUISITO ADICIONAL

Existe un requisito que si bien es cierto no se encuentra establecido en nuestra legislación civil; es contemplado por la doctrina y se trata de la inacción del propietario; así lo indica Gonzales Barrón: "El domino anterior no ha interrumpido la posesión *ad usucapiónem* hasta que esta llega a consumarse"[44]. Es decir, que para usucapir un bien, es necesaria también la inacción por parte de la persona que se considere afectada durante el plazo establecido.

7. FORMAS DE ACCESO A LA USUCAPIÓN

La usucapión se puede accionar de dos formas, una en la vía judicial y la otra notarialmente. Para poder iniciar un proceso de prescripción adquisitiva de dominio vía judicial, debemos remitirnos primeramente al art. 486 del Código Procesal Civil ya que éste proceso se encuentra dentro de los procesos abreviados tal y como lo indica el inc.2 del mencionado artículo, debiendo cumplir con todos los requisitos procesales para la correcta admisión de la demanda,

[42] Ramírez Cruz, EUGENIO MARÍA, *Prescripción Adquisitiva de Dominio, los conceptos del justo título y la posesión, y la ambigüedad de la jurisprudencia nacional*, Ob. cit. p. 111.
[43] Gonzales Barrón, GUNTHER, *Tratado de Derechos Reales*, Tomo II, Ob. cit. p. 1164.
[44] Ibíd. p. 1091.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

posteriormente es necesario remitirse al art. 504 Inc. 2 del Código Procesal Civil en el cual se indica que se tramita como proceso abreviado la demanda que formula el poseedor para que se le declare propietario por prescripción, así mismo, es necesaria la concurrencia de ciertos requisitos especiales para este tipo de procesos, los cuales se encuentran establecidos en el art. 505 del Código Procesal Civil, tales como la descripción del bien mediante planos de ubicación y perimétricos, comprobantes de pago de los tributos que afecten el bien, copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años si se trata de inmuebles urbanos, o de cinco años si se trata de inmuebles rústicos o bienes muebles, o certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos, así mismo se requiere la declaración testimonial de no menos de tres ni más de seis personas mayores de 25 años.

Los Notarios también se encuentran facultados para realizar este tipo de procesos y para poder acceder a la prescripción adquisitiva mediante ésta vía, se mantienen los mismos requisitos establecidos en el art. 950 del Código Civil y además una solicitud firmada por el interesado y los testigos propuestos, el plano de ubicación, de localización y perimétrico y memoria descriptiva, firmados por ingeniero o arquitecto y visados por la municipalidad correspondiente, certificación municipal o administrativa de quien figura como propietario o poseedor en sus registros, copia literal del inmueble o certificado de búsqueda catastral expedidos por los Registros Públicos, declaración testimonial de no menos de tres ni más de seis testigos mayores de 25 años, evidencia de la posesión del inmueble, recibo de pago del impuesto predial correspondiente al año en el cual se extiende la declaración notarial de prescripción o constancia de inafectación de este tributo.

7.1. PRESCRIPCIÓN JUDICIAL

En nuestro antiguo Código de procedimientos civiles de 1911, en su versión original, no se encontraba un proceso especial para poder accionar la

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

prescripción adquisitiva, es por ello que la mencionada pretensión, debía ser accionada según las reglas del juicio ordinario; en la actualidad, como ya sabemos, la prescripción adquisitiva o usucapión, puede ser invocada tanto en sede judicial como notarial; así, en sede judicial la usucapión, se encuentra regulada en el ya tantas veces mencionado art. 950 del Código Civil peruano vigente, el art. 486 inc. 2 y específicamente, el art. 504 del Código Procesal Civil; en dichas normas, se establece claramente cuáles son los requisitos y vías por las cuales se puede acceder a la prescripción adquisitiva en sede judicial. Cabe mencionar que, según Gonzales Barrón, una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, es de naturaleza declarativa, indicando taxativamente: "La sentencia de prescripción adquisitiva, tiene naturaleza declarativa, pues se limita a reconocer un hecho jurídico mediante su comprobación judicial"[45].

7.2. PRESCRIPCIÓN NOTARIAL

De la misma forma, se puede acceder a la usucapión en vía notarial, ésta se encuentra regulada en la Ley N° 27333, en la cual expresamente en su art. 5 explica cuál es el trámite para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio en ésta vía, siendo el trámite, el siguiente:

> "Artículo 5.- Del trámite notarial de prescripción adquisitiva de dominio (Ley N° 27333)
>
> El procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio previsto en el Artículo 21 de la Ley Nº 27157 se tramitará, exclusivamente, ante el Notario de la provincia en donde se ubica el inmueble, verificándose el cumplimiento de los requisitos establecidos en el primer párrafo del Artículo 950 del Código Civil"[46].

[45] Gonzales Barrón, GUNTHER, *La Usucapión, fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio,* Ob. cit. pp. 439, 440.

[46] Ley N° 27333, Ley complementaria a la ley N° 26662, Ley de asuntos no contenciosos de competencia notarial, para la regularización de edificaciones del 17 de julio del 2000.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

De la misma forma, el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley 27157, nos menciona de forma más específica cual es el trámite de prescripción vía notarial; así, tenemos:

"Artículo 36.- Prescripción adquisitiva de dominio

Procede tramitar notarialmente la prescripción adquisitiva de dominio, cuando el interesado acredita posesión continua, pacífica y pública del inmueble por más de diez (10) años, esté o no registrado el predio. El notario solicitará al registro respectivo, la anotación preventiva de la petición de prescripción adquisitiva, si el predio está registrado"[47].

7.2.1. CONSTITUCIONALIDAD DE LA PRESCRIPCIÓN NOTARIAL

Como ya hemos mencionado reiteradas veces, la finalidad de la prescripción adquisitiva es otorgar la titularidad al poseedor de un bien y consiguientemente extinguir la titularidad del anterior propietario, por lo que a nuestro criterio, se trataría claramente de un proceso contencioso y no uno no contencioso como para que sea visto en sede notarial.

Tal como lo indica Gonzales Barrón: "Todo conflicto de intereses, en el cual un sujeto perfectamente identificado sufre la pérdida de un derecho sin su asentimiento, constituye el ámbito propio de la jurisdicción, que, según la Constitución, le corresponde al Poder Judicial, razón por la cual, el notario no puede intervenir en los procedimientos de prescripción adquisitiva, pues ello implica arrogarse el ejercicio de la función jurisdiccional"[48]. Concordamos con lo mencionado por el autor ya que el proceso de prescripción adquisitiva de dominio

[47] Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley 27157 del 6 de noviembre del 2006.
[48] Gonzales Barrón, GUNTHER, *La Usucapión, fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio,* Ob. cit. pp. 493, 494.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

resulta ser uno de carácter netamente contencioso y no puede ser ventilado en sede notarial.

Continúa el mismo autor:

> "En el caso de la prescripción adquisitiva, el notario debe declarar la propiedad y con ello quebrar la resistencia del antiguo dueño, extinguiéndole el dominio. Esta función es claramente jurisdiccional, porque interfiere en la esfera jurídica ajena, en contra de la voluntad de su titular, lo que solo puede hacerlo el juez; por tal motivo, la actuación del notario, en materia de usucapión, es incompatible con la Constitución"[49].

Con lo cual queda más que confirmado que la prescripción adquisitiva no puede ser declarada notarialmente.

Así, la sentencia expedida en el expediente N° 08828-2012, ratifica lo anteriormente indicado de la siguiente manera:

> "Nuestra posición es clara y concreta: la prescripción adquisitiva tramitada por un notario es INCONSTITUCIONAL, pues se trata de una típica pretensión contenciosa en la que siempre existirá una contraparte (sujeto concreto) a quien se le perjudica forzosamente en sus derechos. Por tanto, se trata de una imposición jurídica contra la voluntad del titular, lo que un notario obviamente no puede lograr mediante su actividad, ya que no puede ejercer *iurisdictio,* y su ámbito de actuación se circunscribe a los asuntos no contenciosos"[50].

Con lo dicho hasta aquí, sobre el presente tema, es claro que la usucapión solo debe ser tramitada en sede judicial.

[49] ibídem.

[50] Sentencia de la Primera Sala Civil, de fecha 01-4-2014, Expediente N° 08828-2012, la cual cuenta con voto singular.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

8. BIENES SUSCEPTIBLES DE USUCAPIÓN

Partiendo de la premisa que para poder usucapir un bien, es absolutamente necesario que se ostente la posesión del mismo como propio; ahora bien, solo son usucapibles los derechos reales poseibles; así lo indica Ramírez Cruz:

> "Solo puede ser usucapible un derecho real (se desechan así los derechos no reales, aunque sean poseibles, como lo son algunos de crédito: así los de arrendamiento, pretensión que es bastante común, la renta vitalicia, etc.); luego, para ser usucapible el derecho real debe ser posible (llámese la propiedad, usufructo, uso, habitación, servidumbre, superficie)"[51].

Sobre la misma línea, Albaladejo nos indica: "No son usucapibles los derechos no poseibles, aunque sean reales, ya que, dependiendo la usucapión de la posesión, no puede alcanzar a los no susceptibles de ésta"[52].

Tal como se indica en el art. 950 del Código Civil, se puede usucapir los bienes inmuebles, los cuales a su vez, son clasificados en el art. 885 de la misma norma a lo largo de sus 11 incisos, a partir de allí, según Gonzales Barrón, se puede formular la siguiente tipología:[53] ***a)*** Inmuebles por naturaleza; ***b)*** Inmuebles por ficción legal; ***c)*** Inmuebles por analogía.

De la misma forma, dentro de los 10 incisos del art. 886 del Código Civil se encuentran clasificados igualmente los bienes muebles, los cuales son susceptibles también de ser divididos en la tipología anteriormente descrita para los bienes inmuebles.

---

[51] Ramírez Cruz, EUGENIO MARÍA, *Prescripción Adquisitiva de Dominio, los conceptos del justo título y la posesión, y la ambigüedad de la jurisprudencia nacional*, Ob. cit. p. 85.

[52] Albaladejo, MANUEL, *La Usucapión,* Ob. cit. p.49.

[53] Gonzales Barrón, GUNTHER, *Tratado de Derechos Reales*, Tomo I, Ob. cit. p. 217.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

De lo extraído por el propio art. 950 del Código Civil que regula ésta figura, se pueden prescribir tanto bienes muebles como inmuebles, variando únicamente en el lapso de tiempo que debe transcurrir para que la posesión se consolide y se convierta en propiedad.

Así mismo, queda también claro que no se podría prescribir un bien futuro, ya sea éste mueble o inmueble ya que como se ha indicado en reiteradas ocasiones, se necesita la existencia de una posesión actual sobre el bien que se pretende usucapir y tratándose de un bien futuro, no habría posibilidad alguna de poseer un bien que aún no existe y más aún, no se tiene certeza de su futura existencia.

9. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y COPOSESIÓN

Como ya se ha mencionado anteriormente, el único que puede accionar la usucapión, es el poseedor de un bien por el lapso establecido y cumpliendo los requisitos mencionados por la ley; ahora bien un problema que ha surgido, es precisamente la coposesión en la prescripción adquisitiva y Wolff, nos indica precisamente que: “Existe posesión exclusiva cuando en un mismo grado posesorio se encuentra un solo poseedor, aunque haya otros que posean en grados superiores o inferiores”[54]; continua el autor explicando con el siguiente ejemplo: “El arrendatario es poseedor exclusivo, pues en su grado posesorio (inmediato) no existe otro que controle el bien. El que confirió la posesión al arrendatario es también poseedor exclusivo, ya que dentro de su grado (mediato) no existe otro individuo. En cambio, existe coposesión cuando varias personas dominan el mismo bien como poseedores inmediatos o como poseedores mediatos de idéntico grado”[55]. Lo indicado por el autor, es claramente aplicable

[54] Wolff, MARTIN, *Derecho de cosas*. En: ENNECCERUS-KIPP-WOLFF. *Tratado de Derecho Civil*, traducción del alemán de Blas Pérez González y José Alguer, Tomo III-1°, Bosch, Barcelona, 1971, p 65.
[55] ibídem.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

a nuestra legislación, ya que de la misma forma tenemos la figura del poseedor mediato y del poseedor inmediato.

Ahora bien, como respuesta a este problema, Gonzales Barrón indica:

> "En el caso de la coposesión se aplican los mismos conceptos generales, pues si varias personas poseen en conjunto, entonces la prescripción debe favorecer a todas ellas. La coposesión se produce cuando varias personas dominan el mismo bien como poseedores inmediatos o como poseedores mediatos de idéntico grado. Como la posesión es una relación de hecho sobre un bien, la coposesión implica una relación de hecho correspondiente a varios sujetos"[56].

Concluyendo así, que se puede adquirir un bien por prescripción aun existiendo coposesión, siempre y cuando, éstos sean poseedores inmediatos o poseedores mediatos del mismo grado; es decir, que la posesión resulta ser una situación de hecho misma que puede ejercerse tanto de forma individual como colectiva; además, si nuestro ordenamiento civil protege la figura de la coposesión es porque todas las atribuciones dadas a la posesión, pueden también ser dadas al conjunto de coposeedores[57].

Sobre la misma línea, Ramírez Cruz, indica que: "No toda pluralidad de sujetos implica la existencia de coposesión, sino que se requiere que dichos sujetos, se encuentren en un mismo rango o grado posesorio" [58]; con ello, queda claro nuevamente que se puede acceder a la prescripción adquisitiva de dominio mientras exista una coposesión y la doctrina es uniforme en este aspecto.

---

[56] Gonzales Barrón, GUNTHER, *Usucapión y Coposesión en la sentencia del Pleno Casatorio de la Corte Suprema,* Ob. cit. p. 121.

[58] Ramírez Cruz, EUGENIO MARIA. *Tratado de derechos reales*. Tomo I, 1ra edición, Editorial Rodhas, Lima, 1996, p. 489.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Siendo así, la postura establecida por la Corte Suprema en el Segundo Pleno Casatorio en el fundamento 62 es correcta, ya que la misma nos indica que: Nada obsta para que dos o más poseedores homogéneos puedan usucapir, puesto que el resultado sería una copropiedad, figura jurídica que está en nuestra legislación; corrigiendo así el error incurrido en una anterior sentencia, refiriéndonos específicamente a la Casación N° 3140-2000 de fecha 20 de marzo del 2001, en la cual se indicaba que solamente los poseedores individuales podían ganar la usucapión.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPITULO II

LA POSESIÓN

1. NOCION SOBRE POSESIÓN

Como ya se ha mencionado anteriormente, para entender bien el término, es necesario conocer su propio origen ya que al conocer el mismo, podremos desentrañar su más antiguo significado y la palabra posesión proviene de possidere, que significa "establecerse" o "hallarse establecido". Así mismo, podemos indicar el mismo significado en distintos idiomas como por ejemplo: francés: posession; italiano: possesso; portugués: posse; alemán: besitz; etc.

Así lo define Lafaille: “Sin entrar aun en las controversias de jurisconsultos y en un sentido puramente gramatical, " posesión" significa, tanto el acto de "tener" una cosa corporal para sí o para otro, con la voluntad de conservarla, como el objeto, que de este modo, guardamos en nuestro poder”[59]; es decir, que la posesión es la situación de hecho en la cual se encuentra el poseedor sobre un bien, ya sea mueble o inmueble.

[59] Lafaille, HECTOR, *Derecho Civil, Tratado de los derechos reales,* Ob. cit. p, 63.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Así mismo, el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, define la posesión en general, como la "situación de poder de hecho sobre las cosas o los derechos, a la que se otorga una protección jurídica provisional que no prejuzga su titularidad"[60] y a la posesión civil, como la "posesión que se tiene sobre una cosa o un derecho con ánimo de dueño o de titular legítimo, y que permite adquirir la propiedad o titularidad por su ejercicio prolongado en el tiempo mediante usucapión"[61]. En ambos conceptos, se tiene como premisa que dicho derecho resulta ser la situación de hecho sobre un bien, ya sea éste mueble o inmueble, si bien es cierto, la posesión no significa titularidad, en muchos casos es precisamente el acceso a la propiedad lo que origina dicha posesión; el ejemplo más claro es justamente la usucapión; entonces, la posesión requiere de la cosa en sí y de la intención del individuo de comportarse como dueño. Se trata en definitiva, de un hecho con efectos jurídicos que es protegido por la ley para que el poseedor no esté obligado de probar su título posesorio cada vez que algún individuo pretenda irrumpir dicha posesión.

De la misma forma, se indica que: "La posesión es el poder de hecho (poder físico) que tiene una persona sobre una cosa realizando actos materiales que revelan la intensión de comportarse como verdadero dueño o titular de cualquier derecho real. La posesión es la tenencia por alguna persona de una cosa bajo su poder, con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad, ya actúe por sí o por otro"[62]. Dicho concepto, concuerda claramente con los anteriormente mencionados, por lo cual, resulta un acercamiento más para poder llegar a un concepto más claro de lo que es la posesión en general. Así mismo, siguiendo las ideas de Savigny, todas las definiciones, "reconocen en la posesión de una cosa, aquel estado en el cual no solo es físicamente posible al poseedor ejercer su influencia en la cosa poseída, sino también impedir toda

[60] Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, vigesimotercera edición, publicada en octubre del 2014.

[61] Ibídem.

[62] Apuntes jurídicos *"La posesión"*, 2015, http: //jorgemachicado.blogspot.com/2015/02/pos.html, consultado: viernes 27 octubre de 2017.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

influencia extraña"[63], lo cual resulta cierto, ya que es precisamente una función del poseedor, proteger su situación de hecho en caso de verse atacado por un tercero.

Todo lo anteriormente expuesto, se puede resumir en que la posesión, es el acto o situación de hecho presente o pasado (no debiendo hablarse de una posesión futura, ya que ésta indudablemente es inexistente para el derecho, dado que solo importaría la situación actual del bien y si existió o no una posesión previa; esto serviría en los supuesto de prescripción adquisitiva de dominio en el derecho civil y en la usurpación para el derecho penal), mediante el cual una persona ejerce la tenencia de cierto bien (mueble o inmueble), para los fines que éste estime pertinentes.

Ahora bien, haciendo mención al tema de la presente investigación, es necesario indicar que en el caso de la *usucapión,* la posesión es una presunción, ya que si una persona posee y ejerce el señorío de hecho o tenencia de cierto bien por el tiempo establecido, cumpliendo los requisitos exigidos por nuestro ordenamiento civil, éste se podría convertir en propietario del mencionado bien; se indicó que en éste caso la posesión sería una presunción, ya que tendría que demostrarse lo contrario para que el poseedor no pueda prescribir el bien, así mismo, el tiempo resulta ser la mejor arma en el caso de la usucapión, tal como lo mencionó Windscheid, indicando que "El tiempo es un poder al cual ningún ser humano puede sustraerse; lo que ha existido largo tiempo nos aparece, solo por eso, como algo firme e inconmovible y es un mal defraudar las expectativas que crea"[64], con lo cual queda confirmado que el tiempo en la posesión para la prescripción, resulta ser quizás lo más importante en dicha institución como medio de acceso a la propiedad, Es necesario indicar que ésta posesión no puede ser absoluta, tiene límites, tal como lo indica cierto sector de la doctrina:

[63] Savigny, M.F.C. de, *Tratado de la posesión, según los principios del derecho romano,* Ob. cit. p. 6.

[64] Diez Picaso, LUIS, *Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial,* Ob. cit. p. 699.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

"El derecho moderno ha obtenido de aquí distintas figuras, como es el caso de la teoría del abuso del derecho y la teoría de las inmisiones. Apuntan en dos direcciones distintas, pues mientras el abuso del derecho busca el resarcimiento de perjuicios de actos dolosos o culposos, la teoría de la immissio busca, simplemente, la cesación de los actos que un poseedor ejecute en sus bienes, pero de los cuales se deriven consecuencias negativas que perturben la posesión de otro"[65].

2. DEFINICION LEGAL DE POSESIÓN

Inicialmente, para poder analizar a fondo el tema que nos atañe, es decir la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión, es necesario iniciar definiendo y analizando la posesión en general, ya que como sabemos para poder acceder a la usucapión, es necesario ser primeramente poseedor del inmueble que se pretende usucapir.

La posesión se encuentra regulada en nuestro código civil en el art. 896, el cual señala que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad; es necesario mencionar que para el caso de la usucapión, la posesión se caracteriza por el *animus domini,* el cual no caracteriza a la posesión en general[66]. Según Gonzales Barrón, "el poseedor con *animus domini*, no requiere ser propietario, y tampoco necesita creerse titular legítimo. En realidad, basta que tal posesión constituya una representación o expresión de la propiedad, en el sentido de no reconocer una potestad superior."[67]

Dentro de las clases de posesión tenemos la posesión mediata y la inmediata, las cuales se encuentran también establecidas en nuestro código civil, en el art. 905, el cual indica que es poseedor inmediato el poseedor temporal en

[65] Amunátegui Perelló, CARLOS FELIPE, *No siendo contra derecho ajeno: Hacia la formulación de una teoría de las inmisiones en nuestro código civil,* Revista. Chilena de derecho Vol.36 N°3, Santiago dic. 2009, p.512.

[66] Gonzales Barrón, GUNTHER, *Tratado de Derechos Reales*, Tomo I, Ob. cit. p. 471.

[67] Ibídem

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

virtud de un título y poseedor mediato a quien confirió el título; así lo indica Gonzales Barrón: "La posesión mediata tiene como fundamento la existencia de un estado posesorio superior, no de carácter espiritual o ficticio, sino fundado en la circunstancia que la posesión permite la actuación de diversas facultades o funciones"[68], es decir, debe ser reconocida como la auténtica posesión; mientras que el poder del poseedor inmediato es de carácter derivado y limitado, esto quiere decir que deriva de quien le entregó el bien aunque este no sea el titular del derecho.

En lo relacionado a la posesión ilegitima de buena fe, es necesario distinguir primeramente entre la posesión legitima e ilegítima: sobre la posesión legitima, solo es necesario que ésta se ampare en un título valido y en ésta seria innecesario realizar algún tipo de distinción acerca de si la misma es de buena o mala fe y el propio legislador, al parecer le otorga poca relevancia a la posesión legitima ya que no la considera dentro o fuera del ordenamiento civil, haciendo mención solo a la posesión ilegitima (art. 906 del Código Civil); así mismo existe una posición unánime en la doctrina acerca de la posesión legitima y Mariani de Vidal indica: "La calificación de la posesión como legitima carece de consecuencias prácticas, como lo señalan todos los autores, porque las que resultan respecto de la posesión legitima serán las que correspondan al derecho real de que se trate"[69].

Acerca de la posesión ilegitima, continua Mariani de Vidal: "Es aquella que se tiene sin título, por título nulo o cuando fue otorgado por un sujeto que no tenía derecho sobre el bien o que no lo tenía para transmitirlo"[70], según González Barrón, es considerado poseedor ilegitimo "**i.** el que cuente con la posesión sin tener derecho subyacente; **ii.** El que cuente con la posesión cuando el derecho subyacente se basa en un título nulo o ineficaz, o cuando el anulable ha sido

[68] Gonzales Barrón, GUNTHER, Tratado de Derechos Reales, Tomo I, Ob. cit. p. 475.

[69] Mariani de Vidal, MARINA, *Curso de Derechos Reales*, Tomo I, Zavalia Editor, Buenos Aires, 2000, p. 138.

[70] Ibíd. p. 155.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

invalidado judicialmente; **iii.** El que deriva su título de un transmitente que carece de derecho, esto es, de quien no tiene poder de disposición o le falta legitimación para disponer"[71].

Una vez abordado el tema de la posesión legitima e ilegítima, ahora es necesario hacer mención a la clasificación de buena o mala fe tal y como lo señala cierto sector de la doctrina, existe buena fe cuando el supuesto poseedor ilegitimo considera que el título que le otorga el derecho de posesión, es válido, así lo indica el mismo art. 906 del Código Civil al indicar que existe buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título, todo lo contrario ocurre con la posesión ilegitima de mala fe, en la cual el poseedor tiene pleno conocimiento de la ausencia de su derecho a poseer o pudo haberlo conocido con un mínimo de diligencia[72].

Analizado lo anterior, es menester tocar el tema de la posesión precaria del que nos habla el art. 911 del CC, el cual nos indica que la posesión precaria es la que se ejerce sin título o cuando el que se tenía ha fenecido. Gonzales Barrón otorga un concepto de ocupante precario en el cual indica que "Es precario todo poseedor inmediato que recibió el bien en forma temporal por acto voluntario realizado por el concedente o poseedor mediato, cuya finalidad es proporcionar el goce por liberalidad, gracia o benevolencia. Sus notas distintivas son que el precario se origina por título social o, excepcionalmente por título jurídico de carácter obligatorio que ha fenecido por nulidad manifiesta."[73] Como sabemos, el poseedor precario resulta ser aquel que no tiene título alguno mediante el cual su posesión se encuentre justificada, motivo por el cual el desalojo se puede accionar bajo la causal de ocupación precaria.

[71] Gonzales Barrón, GUNTHER, Tratado de Derechos Reales, Tomo I, Ob. cit. p. 485.
[72] Westermann, HARRY, Westermann, HARM PETER, Gursky, KARL HEINZ y Eickmann, DIETER. *Derechos Reales*, Tomo I, traducción de José María Miquel González, Ana Cañizares Lazo y otros, Fundación Cultural del Notariado, Madrid, 2007, p. 381.
[73] Gonzales Barrón, GUNTHER, *Tratado de Derechos Reales*, Tomo I, Ob. cit. p. 524.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3. LA POSESIÓN COMO DERECHO REAL

En cuanto a este tema, es necesario analizar el concepto dado por Jhering en relación a la posesión, ya que tuvo la oportunidad de ver cara a cara a la posesión y fue testigo de excepción de su carácter indeciso e inestable:

> "La mayoría de los conceptos tiene aquí, como lo tienen los hombres de negocios en vuestras bolsas, un sitio determinado, donde se puede estar seguro de encontrarlos. Sólo algunos no quisieron acomodarse a ese orden, pues son de naturaleza inquieta y no aguantan estar mucho tiempo en un mismo sitio. (...) Pero el peor de todos es la posesión, pues es excesivamente inquieta y nunca puede quedarse en un sitio. Tan pronto tiene su lugar en la parte general, como en el derecho de la personalidad, pero de repente se corre hacia los derechos reales plantándose normalmente al lado de la Propiedad, ya sea delante, ya sea detrás de ésta, llegando últimamente incluso a perturbarla. Hasta ha buscado acceso al derecho obligacional. Ahora la veo. En este momento está en la sección de los derechos reales, allí al lado de la Propiedad. — ¿Ésa es la Posesión? ¡Qué extraña es! Me la había figurado distinta. Yo pensaba que era un derecho, pero resulta ser un hecho. —Espera un poco. La verás también como derecho. Ella se transforma constantemente. Es el Proteo de nuestros conceptos"[74].

Sobre este tema, también es menester indicar lo dicho por Ternera y Mantilla:

> "Afirmar que la posesión es un derecho real equivale a reconocer lo siguiente: por un lado, el poseedor ostenta una serie de poderes directos sobre un bien, verdaderas permisiones sobre éste. Por el otro, estas

[74] Von Jhering, RUDOLF, *"El cielo de los conceptos jurídicos. Una fantasía". In Bromas y veras en la ciencia jurídica ridendodicereverum,* traducción de Tomás Banzhaf, Madrid, Editorial Civitas, 1993, pp. 238 y 239.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

permisiones son oponibles a todos los otros sujetos, esto es, deben ser respetadas por todo el conglomerado. De igual manera, al interior de la posesión pueden surgir vínculos obligacionales respecto de otros sujetos determinados. Por lo demás, si aceptamos que la posesión es un derecho real, tendremos que reconocer que el modo de adquisición de la posesión es la ocupación"[75]

Para los Profesores César Carranza Álvarez y Francisco Ternera Barrios:

"Posesión y propiedad son dos diferentes caras de una misma moneda. Las dos instituciones tienen un mismo eje: el disfrute, principalmente económico, de un bien. Sin embargo, mientras que la primera, tradicionalmente, se ha sostenido como un poder de facto o de hecho, el dominio o propiedad ha merecido la calificación de derecho real. En este orden de ideas, en tanto que la posesión se reconoce como un mero hecho jurídico, que modifica un derecho subjetivo, la propiedad, como todo derecho real, se la reconoce dotada de dos elementos reales: un haz de poderes directos sobre un bien y una serie de vínculos obligacionales"[76].

Así mismo, sobre el mismo tema, nos indican que "la posesión se reconoce sobre bienes corporales: muebles o inmuebles. El poseedor tiene ciertos poderes jurídicos directos sobre un bien corporal: puede servirse de la cosa –uso–, realizar sobre ella las transformaciones físicas que a bien tenga –disposición de la sustancia–, y el derecho de posesión incluso puede transferirse y transmitirse inter vivos y mortis causa –disposición jurídica–"[77].

[75] Ternera Barrios, FRANCISCO y Mantilla Espinosa FABRICIO, *Posesión y retención: ¿hechos, derechos o quimeras?* Revista Chilena de Derecho Privado, N° 15, 2010, p. 130.
[76] Carranza Álvarez, CÉSAR, Ternera Barrios, FRANCISCO, *"Posesión y propiedad inmueble: historia de dos conceptos colindantes"*, Revista Estudios Socio-Jurídicos, 2010, 12, (2), pp. 88-89.
[77] Ibíd. p.92.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

De la misma forma, Carranza y Ternera, aluden que: “la posesión, a más de ser reconocida como un derecho real provisional, permite, mediante la usucapión, la adquisición del dominio o de otro derecho real sobre un bien corporal. En efecto, no hay usucapión si no hubo posesión previa y continua (*sine possessione, praescriptio non procedit*) durante el término señalado en la ley”[78].

De lo indicado hasta aquí, se puede colegir que la posesión puede también ser conocida como un derecho real, mediante el cual también se puede acceder a la propiedad en el caso de prescribir un bien, ya sea mueble o inmueble; pero como todo derecho real, si bien es cierto, se puede tener poderes directos y de hecho sobre el bien, también nacen una serie de obligaciones que se deben cumplir.

En caso del derecho boliviano, que al ser similar al peruano, el Dr. Villafuerte Philippsborn sobre la posesión, nos indica que:

> “El art. 87 del CC boliviano, otorga una noción de ella, misma que comprende los dos elementos que constituyen a la posesión. El primero, que es de naturaleza objetiva (corpus) es el hecho mismo del poder físico que se tiene sobre un bien. El segundo, que es subjetivo (animus), es la intención que tiene el poseedor de comportarse como titular de un determinado derecho real, misma que debe verificarse en el mundo exterior mediante hechos concretos que la permitan apreciar. Como se tiene dicho, la posesión será la que marque el inicio de la propiedad (art. 152 *infine)* y éste, claro está (aunque las excepciones serán estudiadas luego), comenzará en el momento en que efectivamente se configure la posesión; es decir, desde el instante en que se tenga el poder físico

[78] Ibíd. p. 100.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

efectivo sobre el bien y con la intención de comportarse como su propietario"[79].

En el mismo sentido, así como en ese momento se adquiere la propiedad y posesión, también (y como efecto simultáneo inexpugnable) el propietario (ahora anterior) encuentra extintas las suyas (aunque desconozca de tales eventos y crea mantener posesión mediata o ideal).Este inicio de la titularidad real, concedida por el art. 152 (del Código Civil boliviano), es efecto próximo e inmediato del contacto físico intencional (posesión) del sujeto con el bien. Es intrascendente que posteriormente éste pierda o entregue (involuntariamente o no) la posesión a otro: el poseedor de buena fe es ya propietario[80].

Ahora bien, no resulta suficiente solo la toma de posesión para poder prescribir un bien, es necesario también el uso de la cosa, y como menciona Hegel: "Con la toma de posesión, la cosa recibe el predicado de ser mía y la voluntad tiene con ella una relación positiva. Asimismo, en esta identidad la cosa es colocada como negativa y mi voluntad en esta determinación es particular: una necesidad, un placer, etc. Pero mi necesidad, como particularidad de una voluntad, es la afirmación que se satisface y la cosa, como negativa en sí, es únicamente para la misma y sirve a ella"[81]. Entender a éste gran filósofo, resulta siempre algo complicado, pero lo que nos desea dar a entender es que para que la posesión sea verdadera, es necesario que el bien poseído sea usado, de lo contrario no surtiría los efectos deseados.

[79] Villafuerte Philippsborn, LEONARDO, "*Adquisición de titularidad real por la posesión de buena fe en el código civil boliviano"* Fides et Ratio - Revista de Difusión cultural y científica de la Universidad La Salle en Bolivia, v.2 n.2 La Paz sep. 2008, pp. 90-91.

[80] Ibíd. p. 91.

[81] Hégel, GUILLERMO FEDERICO, "*Filosofía del derecho",* Editorial Claridad, Buenos Aires, 1955, p. 81

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Para Hégel, la toma de la posesión se puede ejercer por apropiación inmediata corporal, la elaboración y la simple designación; entendiendo cada una de ellas, de la siguiente manera:

> "a) La apropiación corporal es, bajo el aspecto sensible, la manera más perfecta de la posesión, porque yo estoy inmediatamente, presente en ella, y precisamente por eso, mi voluntad es reconocible; b) con la elaboración, la determinación de que una cierta cosa es mía, recibe una exterioridad existente por sí y deja de estar limitada a mi actualidad, en este "aquí" y en este "ahora", y a la actualidad de mi conocer y de mi voluntad. La elaboración es la toma de posesión más adecuada a la idea, en cuanto unifica en si lo subjetivo y lo objetivo; c) la toma de posesión por si, no real, pero representando únicamente mi voluntad, es un signo en la cosa, cuyo significado deber ser que yo he colocado en ella mi voluntad. Esta toma de posesión es muy indeterminada, por la extensión objetiva y el significado."[82]

4. POSESIÓN: HECHO LICITO E ILICITO

Ahora bien, los operadores jurídicos, le dan a la posesión una doble calidad; es decir, la de un hecho lícito y un hecho ilícito; poniendo el ejemplo de la legislación colombiana, doctrinarios de aquel país, nos indican que:

> "En la posesión licita, la posesión regular se reconoce como una posesión calificada, que conduce a la usucapión ordinaria. En efecto, tres años de posesión regular para muebles y cinco años de posesión regular para inmuebles encaminan a la usucapión ordinaria (art. 2529 del *CC*. ley N° 791 de 2002, art. 4 colombiana). Se compone, además, de *animus y corpus,* de buena fe y justo título. La buena fe puede concebirse como la creencia de tener la calidad de propietario. Desde luego, esta convicción

[82] Ibíd. pp. 79 - 81

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

debe proceder, necesariamente, de un título traslaticio de dominio válido (art. 764 del *CC.* colombiano; art. 702 del *CC.* chileno)"[83].

Así, continúan Ternera y Mantilla indicando sobre la posesión:

"En cuanto a la posesión como hecho ilícito, la possessio iuris o simplemente "posesión" también puede ser considerada como un verdadero hecho ilícito, cuyas consecuencias, incluso, desbordan el plano estrictamente civil. En materia civil, frente al feliz término de la acción reivindicatoria interpuesta, el poseedor es condenado a restituir la cosa al propietario e indemnizar los deterioros sufridos por el bien y los frutos"[84].

Resulta cierto lo indicado acerca de la doble calidad de la posesión, y en el caso peruano, es similar, ya que la posesión en caso de usucapión (es decir, la posesión como hecho licito), se debe tener en cuenta el plazo establecido por nuestro ordenamiento en el art. 950; es decir, posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Y se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe; en el caso de la posesión como hecho ilícito, se determina igualmente con una sentencia favorable del demandante en un proceso de reivindicación, despojando legítimamente al poseedor y consecuentemente es declarado poseedor ilícito, siendo precisamente aquella la doble finalidad de una sentencia de reivindicación.

5. POSESIÓN Y DOMINIO

Muchas veces y en la mayoría de los casos, el propietario también es poseedor del bien, pero en los casos que no, es cuando surge la diferencia y Lafaille nos explica están distinción con los siguientes ejemplos:

[83] Ternera Barrios, FRANCISCO y Mantilla Espinosa FABRICIO, "*Posesión y retención: ¿hechos, derechos o quimeras?* Ob. cit. p. 123.
[84] Ibíd. p. 124.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

"a) la semejanza en el ejercicio aparente de ambos derechos, no subsiste para los actos jurídicos de disposición, que son en todo caso, privativos del dueño; b) Si el uno puede emplear en defensa las acciones reales o petitorias sin perjuicio de las posesorias, cuando ejerce su derecho, el otro debe usar exclusivamente de las últimas; c) Si para convertirse en poseedor, basta con la simple aprehensión o con los actos enumerados en el 2384, que se condensan en la ocupación, para obtener el dominio se exigen formas especiales respecto de los inmuebles, como la escritura pública. Pero cuando se trata de muebles, el título y la posesión se confunden, si hay buena fe y las cosas no son robadas ni pérdidas; d) El dominio es perpetuo y no se pierde por el transcurso del tiempo, ni por la falta de ejercicio. A la inversa, la posesión cesa instantáneamente si hay desapoderamiento violento y transcurrido un año, en la hipótesis de clandestinidad"[85].

6. POSESIÓN ORIGINARIA Y DERIVADA PARA USUCAPIR

Debemos dejar establecido que para usucapir un bien, se deben tener en cuenta dos conceptos totalmente distintos, es decir, la posesión originaria y la posesión derivada; es decir, para obtener la posesión originaria, se debe poseer el bien a título de propietario, es decir, tener animus domini; dicho de otra forma, cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa concediéndole el derecho de tenerla en su poder por un periodo de tiempo (usufructuario, arrendatario, etc.), ambos son poseedores, el propietario tiene la posesión originaria y el segundo la posesión derivada, pero ésta última jamás podrá ser utilizada para acceder a la prescripción adquisitiva ya que para ello, se requiere precisamente del *animus*, es decir, la intención de conducirse como propietario del bien y esto solo se consigue con la posesión originaria.

[85] Lafaille, HECTOR, *Derecho Civil, Tratado de los derechos reales,* Ob. cit. p. 68.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CAPÍTULO III

POSESIÓN PACÍFICA

1. NOCION

Ahora bien, pasaremos a analizar concretamente el requisito de la posesión pacífica o pacífica posesión para poder acceder a la prescripción adquisitiva de dominio. Como ya se ha mencionado anteriormente, el hecho de ejercer la posesión pacífica de un bien mueble o inmueble, constituye requisito esencial para prescribir el mismo; es decir, si la posesión ejercida, no es pacífica o es vulnerada de alguna forma, deja de surtir efectos para ulteriormente echar mano a la usucapión.

Como ya se indicó en el capítulo II de la presente investigación, el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, define “pacifica”, de la siguiente forma: “adj. Tranquilo, sosegado, que no provoca luchas o discordias; en paz, no alterado por guerras o disturbios; que no tiene o no halla oposición,

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

contradicción o alteración en su estado"; esto quiere decir, que la posesión, debe ser tranquila y sin alteraciones de ningún tipo.

Así mismo, Albaladejo, indica que:

"Evidentemente toda posesión violenta es no pacífica y toda posesión pacifica es no violenta, pero puede una posesión carecer del carácter de pacifica, sin que para ello medie necesariamente la violencia.

(…) posesión pacifica es aquella que ha sido adquirida con arreglo a derecho y sin lesionar otra posesión, es decir, la que ha sido adquirida sin lesionar el derecho que todo poseedor tiene de ser respetado en su posesión. Este derecho queda lesionado cuando fácticamente se invade una esfera posesoria aunque no se empleen para ello medios violentos.
(…) es pacifica toda posesión que se adquiere sin contrariar la voluntad del anterior poseedor, bien porque se cuenta con su consentimiento o bien porque la cosa no está poseída de hecho.
(…) El carácter no pacifico que originariamente tuviera la posesión, se subsana con la prescripción de las acciones ordenadas al restablecimiento del orden posesorio.
(…) Durante ese tiempo el despojado ha continuado siendo un poseedor ad interdicta y un poseedor ad usucapiónem. Solo con el transcurso de ese plazo, la posesión del nuevo poseedor se hace apta para usucapir"[86].

Continuando, nuestro autor, Albaladejo nos indica: "Lo de la paz de la posesión del usucapiente, no es que no le demanden, porque ciertamente la demanda puede dar lugar a que se le prive de la posesión o puede interrumpir la usucapión, es ese su campo, pero no el de quitarle el carácter de pacifica, que se refiere a que la posesión no sea violenta"[87].

[86] Diez Picaso, LUIS, *Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial,* Tomo III, Ob. cit. pp. 579-580.
[87] Albaladejo, MANUEL, *La Usucapión,* Ob. cit. p. 69.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Es necesario indicar que tal como nos explica Gunther Gonzales:

> "La doctrina considera que la posesión no conduce a la usucapión si la adquisición se encuentra viciada por la violencia, pero solo hasta que el vicio haya cesado. Por lo tanto, se entiende concluida la violencia cuando la posesión del despojante se consuma por la cesación de actos materiales de violencia (por ejemplo: el poseedor se resigna a la perdida de la posesión), o cuando la posesión se asienta a favor de una de las partes involucradas, pues concluyen los actos equívocos o no definitivos de apropiación (por ejemplo: las continuas tomas y retomas de la posesión hace que esta no se asiente a favor de una de las partes y, en consecuencia, la posesión no sea pacifica)"[88].

Hasta aquí, queda claro que es requisito indispensable para usucapir un bien ya sea mueble o inmueble, que la posesión ejercida sobre el mismo, sea pacifica, y, en el caso de existir el vicio de la violencia y éste cesa, podríamos hablar de una posesión pacífica.

Continua el autor: "La sentencia del Pleno Civil, había cerrado el debate, pues considera que la posesión pacifica se refiere a la falta de violencia en la actual ocupación del bien, y no tiene nada que ver con la discusión judicial de los derechos"[89]. Así nos dice el fundamento 44 de la mencionada sentencia: "b) La posesión pacifica, se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aun obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacifica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de las cosas". Como veremos en el análisis de las sentencias que fueron utilizadas para realizar la presente investigación, el mencionado pleno en realidad no indica claramente un concepto de posesión pacifica, con lo cual, los magistrados siguen

[88]Gonzales Barrón, GUNTHER, *La Usucapión, fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio,* Ob. cit. pp. 610, 611.

[89] Ibíd. p. 611.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

teniendo criterios distintos y emiten sentencias contradictorias al respecto; es decir, el problema aun continua sin solución ya que resulta absolutamente necesario que se otorgue una definición clara y concreta sobre éste requisito de la prescripción adquisitiva de dominio.

2. POSESIÓN VIOLENTA

En sentido contrario a la posesión pacifica, la posesión violenta es la que es ejercida con alteraciones, agitaciones, agresiones, etc.; para tal efecto, conozcamos lo que nos dice el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española acerca del término "violenta": "adj. Dicho de una persona: Que actúa con ímpetu y fuerza y se deja llevar por la ira, que implica una fuerza e intensidad extraordinarias, que implica el uso de la fuerza, física o moral"[90].

Dicho esto, queda claro que podemos entender a la posesión violenta como la que se ejerce mediante la fuerza e intensidad fuera de lo normal, así mismo, implica el uso de la fuerza tanto física como moral; es decir, todo lo contrario a la posesión pacifica, misma que es requerida para usucapir un bien.

Es decir, concordamos con la postura de Pothier, quien nos dice: "En suma, solo es violenta la posesión cuando ha sido adquirida por la fuerza. Si habiendo adquirido sin violencia la posesión de una cosa, he empleado la fuerza contra el que me viene a perturbar, mi posesión no es por este hecho una posesión violenta"[91]; sobre esto, agrega Ramírez Cruz: "Estamos frente a la autotutela o defensa extrajudicial de la posesión que ampara el Código Civil peruano en su art. 920"[92]. Es decir, que se considera posesión violenta solo a la que ha sido adquirida por la fuerza, pero si se adquiere pacíficamente y luego es

[90] Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, vigesimotercera edición, publicada en octubre del 2014.

[91] Pothier, ROBERTO JOSÉ, *Tratado de la posesión*, Tomo III, Ob. cit. p. 216.

[92] Ramírez Cruz, EUGENIO MARÍA, *Prescripción Adquisitiva de Dominio, los conceptos del justo título y la posesión, y la ambigüedad de la jurisprudencia nacional*, Ob. cit. p. 97.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

alterada, los actos que se realizan para recuperar la posesión, no convierten la posesión en violenta, es decir, continua siendo pacífica.

Continua Ramírez sobre la posesión violenta: "Es la que se adquiere por la fuerza, sea que consista en vías de hecho (fuerza física) o en amenazas (fuerza moral) (…). Esta posesión, obtenida así por fuerza, es una "posesión viciosa". Empero, aun dicha posesión viciosa, cuando cesa la violencia, el usurpador puede convertirse en usucapiente, en un poseedor *ad usucapiónem"*[93]*;* es decir, que una posesión violenta puede ulteriormente convertirse en usucapión; y así lo señala Castañeda: "Si se exigiera que la posesión necesaria para prescribir fuera pacifica en todo tiempo, se tendría que cualquier tercero impediría la prescripción con solo turbar la posesión"[94]; es decir, que no se requiere que la posesión pacifica sea en todo momento.

3. POSESIÓN PACIFICA A RAIZ DEL SEGUNDO PLENO CASATORIO

El Segundo Pleno Casatorio Civil, casación N° 2229-2008-Lambayaque, sobre prescripción adquisitiva, ya definió que es la posesión pacifica en éste tipo de procesos, indicando taxativamente: "La posesión pacifica se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aun obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacifica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de las cosas"[95].

Ahora bien, Héctor Lama, se hace la pregunta y responde a la misma de la siguiente manera:

[93] Ibíd. p. 98.

[94] Castañeda, JORGE EDUARDO, *Instituciones de Derecho Civil. Los Derechos Reales,* Tomo I, Editorial Castrillón Silva S.A., Lima, 1952, p. 112.

[95] Segundo Pleno Casatorio Civil publicado en el diario oficial El Peruano el 22 de agosto del 2009.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

"¿Qué sucede cuando el poseedor es emplazado judicialmente con una demanda en la que se controvierta el derecho posesorio sobre el bien?, en tal caso, si bien no se interrumpe el plazo de prescripción, creo que lo que habría sucedido es que la posesión ha dejado de ser posesión pacifica; por ello debe entenderse que el requisito de ejercer posesión pacifica no solo debe entenderse como una posesión privada de violencia —como indebidamente se sostiene en la presente sentencia de casación—, sino que además como el ejercicio de una posesión que no es discutida o controvertida judicialmente"[96].

En la misma línea, el autor afirma que:

"La citación judicial al poseedor le priva de uno de los requisitos para adquirir el bien por prescripción: La posesión pacífica. Esta no solo es la posesión que se ejerce sin violencia, es también la que se ejerce sin que nadie la contradiga judicialmente. Si el emplazamiento judicial se produjo antes del vencimiento del plazo para adquirir por prescripción, el poseedor estaría impedido de iniciar el proceso declarativo de prescripción adquisitiva de propiedad; no obstante, si la demanda es desestimada con sentencia firme, y el plazo se hubiera cumplido, el poseedor tiene el derecho a acudir ante el juez a efectos de solicitar se le declare propietario por prescripción, sin que el tiempo que duró el proceso le afecte en el cómputo del plazo prescriptorio"[97].

En este caso, ya se estaría hablando de un típico caso de interrupción civil, misma que no se encuentra establecida en nuestro ordenamiento.

De la misma forma, Tantaleán Odar nos dice que: "La posesión pacifica, a fin de usucapir es que ella se desenvuelva de modo pacífico, o sea de manera

[96] Lama More, HECTOR ENRIQUE, *La usucapión del coposeedor,* publicado en Segundo Pleno Casatorio Civil, Fondo Editorial del Poder Judicial, Lima, 2012, p. 48.
[97] Ibíd. p. 53.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

inalterable, sin agitaciones; continua el autor indicando que lamentablemente sobre tal tema, no tenemos pronunciamiento alguno, posiblemente debido a que no se ingresa a discutir tal punto controvertido"[98]; esto quiere decir que si bien es cierto, se define a la posesión pacifica como la posesión sin agitaciones ni alteraciones, el mencionado pleno casatorio, no nos da un concepto del todo claro sobre éste requisito en particular, por lo cual resulta absolutamente necesaria una definición clara y concreta para así no generar inseguridad jurídica en las personas que pretender acceder a la propiedad mediante prescripción; así como también, se debe establecer claramente los supuestos de vulneración de la posesión pacifica en la usucapión. Así mismo, Ramírez Cruz afirma sobre la posesión pacifica: "Es lo contrario de la posesión violenta. La cesación de la violencia, transforma la posesión en pacífica"[99]; dicho esto, es necesario saber y conocer que se entiende por posesión violenta.

4. **VULNERACION DE LA PACIFICIDAD Y LA CONFUSION GENERADA POR LA AUSENCIA DE DEFINICION EN EL CODIGO CIVIL**

Como ya se mencionó líneas arriba, la posesión pacifica, implica que en ésta no se presenten alteraciones de ningún tipo.

Debemos entender la posesión pacifica en sentido antitético a la posesión violenta (ésta será desarrollada posteriormente); es decir se acaba con la pacificidad solo si se vulnera la situación de hecho en la que se encuentra el poseedor mediante actos violentos ejercidos por un tercero; debiéndose entender por actos violentos, tanto los físicos como psicológicos (amenazas, coacciones, etc.); siendo esto así, conviene citar lo indicado por Gonzales Barrón: "El derecho se crea como un mecanismo ordenador de las condiciones humanas, cuyo

[98] Tantaleán Odar, REINALDO MARIO, *Cuando el Pleno va perdiendo plenitud. Comentarios al Pleno Casatorio Civil N° 229-2008-Lambayeque sobre usucapión a favor de coposeedores,* Ob. cit. p. 103.

[99] Ramírez Cruz, EUGENIO MARÍA, *Prescripción Adquisitiva de Dominio, los conceptos del justo título y la posesión, y la ambigüedad de la jurisprudencia nacional*, Ob. cit. pp. 96.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

objetivo, entre otros es desterrar la violencia"[100]; por ello es que para acceder a la figura de la prescripción adquisitiva de dominio, es necesaria la ausencia de violencia, pero tampoco se debe entender esta ausencia de violencia en forma estricta, ya que si fuera así, solo se podría usucapir un bien si éste es entregado de forma voluntaria.

Ahora bien, no debe confundirse la posesión pacifica con que ésta sea incontrovertida ya que son ámbitos diferentes; es decir, la interposición de una demanda o cualquier acto judicial realizado en contra del poseedor del bien que se pretende usucapir, no vulnera el estado pacifico de la posesión y continuando con lo vertido por Gunther Gonzales: "La posesión tiene como concepto antitético la "posesión violenta". Pues bien, ningún forzamiento del lenguaje hace admisible sostener que la interposición de una demanda judicial convierte al poseedor en "violento". Por el contrario, el acto judicial denota que el conflicto se resuelve dentro del marco de la institucionalidad, es decir alejado de la violencia"[101].

Con lo mencionado, se puede concluir que son erróneas las interpretaciones de vulneración de la pacificidad vertidas por la Corte Suprema en sentencias tanto anteriores como posteriores al Pleno Casatorio, a saber: anterior al Pleno Casatorio:

> "Que la pacificidad, como presupuesto para acreditar la presente acción, significa que la posesión de quien pretende ser declarado ser propietario por prescripción debe transcurrir sin generar ningún conflicto con los derechos de los demás; siendo de considerar que dicho precepto legal se vulnera cuando aparece en autos que la posesión ha sido cuestionada a través de algún proceso judicial que se haya instaurado en su contra y en el cual se discuta respecto del bien sub litis; (…) Que, por ende se concluye que con la sola existencia de un proceso judicial donde se discuta los

[100] Gonzales Barrón, GUNTHER, *Tratado de Derechos Reales*, Tomo II, Ob. cit. p. 1128.
[101] Ibíd. p. 1130.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

derechos de personas distintas de quien pretende adquirir el mismo bien por prescripción adquisitiva, se interrumpe la posesión pacifica que exige el articulo novecientos cincuenta acotado"[102].

Ahora bien, en una sentencia posterior al Pleno Casatorio, se indica:

"(…)siendo que dicha documental fue incorporada al proceso como medio probatorio extemporáneo, conforme se advierte a fojas doscientos veintidós, de lo que se colige, que los recurrentes no ejercen la posesión pacifica requerida por el articulo novecientos cincuenta del Código Civil debido a que los demandados los han requerido para que desocupen el inmueble sub litis tanto judicial como extrajudicialmente"[103].

Con lo dicho hasta aquí, queda claro que la posesión pacifica, no se ve afectada con una actuación judicial y así lo indica la doctrina:

"La posesión es un hecho, por lo que la pacificidad solo puede referirse a los hechos posesorios. Por tanto, es un contrasentido que la pacificidad pretenda referirse a los derechos, que no viven en el mundo de la realidad material, sino de la abstracción. Por tanto, es posible que tengamos un hecho posesorio pacifico, es decir, se ejerce sin violencia; pero jamás tendremos una noción de "derecho pacífico". Téngase en cuenta que la antítesis de la posesión pacifica es la posesión violenta, y ambos conceptos son de imposible encaje en el ámbito de los derechos (¿existen derechos pacíficos o derechos violentos?). En efecto, un poseedor que es demandado por el propietario en vía de reivindicación, en nada deja de gozar de la posesión pacifica (¿o acaso el demandado se vuelve poseedor violento?) y más bien el uso de la justicia institucional demuestra que

[102] Sentencia de la Corte Suprema del 26 de abril del 2004 (Cas. N° 1992-2003 Tacna).
[103] Casación N° 188-2008 Lima del 3 de diciembre del 2008.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

estamos en las antípodas de la violencia o de la autotutela. Por tanto, es inaceptable confundir los planos"[104].

Entonces, podemos afirmar nuevamente y con más contundencia en base a lo expuesto por Gunther Gonzales que la posesión pacifica únicamente es vulnerada mediante el uso de la violencia y esta violencia cesa si el poseedor se resigna a la perdida de la posesión o cuando dicha posesión se asienta a favor de una de las partes involucradas, pero las continuas aprehensiones del bien, hacen que la posesión no se asiente a favor de alguna persona; en ese caso, si sería una vulneración de posesión pacífica[105].

Ahora bien, de la lectura del art. 950 del Código Civil, podemos extraer que la posesión pacifica solamente es mencionada como requisito para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio, mas no existe una conceptualización o definición ni mucho menos los supuestos en los que se vulneraria dicho presupuesto, lo cual obviamente genera incertidumbre e inseguridad jurídica ya que al no estar taxativamente regulada dicha posesión en nuestra legislación, da pie a los jueces para que éstos puedan tener distintos criterios sobre la misma y esto no se puede ni debe seguir permitiendo ya que la usucapión como medio de acceso a la propiedad y ésta a su vez es un derecho protegido constitucionalmente, requiere una definición clara y concreta con sus propios supuestos de vulneración.

Usualmente se suele confundir la interrupción del término prescriptorio con la vulneración de la posesión pacifica, pero como vimos líneas arriba, esto no es posible, ya que con la interrupción del plazo, unicamente se estaría vulnerando el requisito de la continuidad de la posesión para prescribir un bien mueble o inmueble; pero es menester analizar tanto la interrupción como la suspensión del plazo.

[104] Gonzales Barrón, GUNTHER, *Tratado de Derechos Reales*, Tomo II, Ob. cit. p. 1132.
[105] Ibíd. pp. 1130-1131.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5. INTERRUPCION DEL TERMINO PRESCRIPTORIO

La figura de la interrupción en la usucapión, se encuentra establecida en el art. 953 del Código Civil vigente, entendiendo la misma como una forma de salvaguardar a un supuesto perjudicado frente al poseedor que pretende usucapir un bien; es decir, el plazo transcurrido hasta la fecha en que surge la interrupción, se pierde y es tomado como que jamás existió; salvo que la posesión sea recuperada en el plazo de un año o si por sentencia es restituida; así lo indica taxativamente el mencionado artículo del Código.

5.1. JUSTIFICACION DE LA INTERRUPCIÓN

En cuanto a este tema, lo vertido por el maestro Gonzales Barrón es contundente, pues indica que: Para que constituya la prescripción adquisitiva se requiere un elemento de justicia, cual es, la posesión; y de un largo periodo de tiempo como elemento de seguridad. Por último, también debe presentarse la inacción del propietario, quien no reclama jurídicamente la devolución del bien poseído por un tercero, y que constituye un elemento de sanción, pues la actitud negligente, abstencionista e improductiva del dueño justifica la pérdida del dominio aun en contra de su voluntad[106]. Lo afirmado por el autor, es claro ya que nos indica que para usucapir un bien, se requiere de un elemento de justicia, elemento de seguridad y un elemento sancionador.

5.2. CLASES DE INTERRUPCIÓN

La doctrina contemporánea, es uniforma al indicar que existen dos tipos de interrupción del plazo en materia de prescripción adquisitiva de dominio; es decir, la interrupción natural y la interrupción civil; mismas que serán desarrolladas a continuación.

[106] Ibíd. p. 1145.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

5.2.1. Interrupción natural

Esta se da cuando el poseedor pierde la posesión misma, es decir, tal como indica Lama More, “el poseedor deja de realizar actos posesorios por la privación física del bien”[107]. Es necesario indicar que en nuestro Código Civil vigente, ésta figura se encuentra contemplada en el art. 953. Gonzales Barrón indica al respecto: “Existe interrupción natural cuando se abandona el bien o se pierde la posesión por intervención de un tercero. La interrupción natural de la usucapión aprovecha al propietario, aun cuando la perdida de la posesión se deba a un tercero, es decir, aun cuando el domino no haya realizado acto alguno para recuperar la cosa”[108].

5.2.2. Interrupción civil

Tal como menciona el ya citado Gonzales Barrón, ésta “se da cuando existe una citación judicial contra el poseedor”[109]. La mencionada figura, se encuentra claramente establecida en el art. 2244 del Código Civil francés, mientras que en nuestro país, ésta figura no es contemplada en nuestro ordenamiento civil; por el contrario, en el Código Civil chileno, en el art. 2503, se encuentra regulada la interrupción civil de la siguiente forma: “todo recurso judicial intentado por el que se pretende verdadero dueño de la cosa contra el poseedor”, en la legislación española, ésta figura se encuentra recogida en los arts. 1945: La interrupción civil se produce por la citación judicial hecha al poseedor, aunque sea por mandato de juez incompetente y 1946: Se considerará no hecha y dejaría de producir interrupción la citación judicial: 1) Si fuere nula por falta de solemnidades legales; 2) si el actor desistiere de la demanda o dejare caducar la instancia y; 3) Si el poseedor fuere absuelto de la demanda. Otro aspecto importante de la legislación española, es que regula también la interrupción civil por medio de la conciliación; así, el art. 1947 del mencionado

[107] Lama More, HECTOR ENRIQUE, *La usucapión del coposeedor,* Ob. cit. p. 46.
[108] Gonzales Barrón, GUNTHER, *Tratado de Derechos Reales*, Tomo II, Ob. cit. p. 1147.
[109] Ibídem.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

código, indica que también se produce interrupción civil por el acto de conciliación, siempre que dentro de dos meses de celebrado se presente ante el juez la demanda sobre posesión o dominio de la cosa cuestionada.

Sobre la misma línea, Gonzales Barrón nos dice que:

> "Nuestro ordenamiento jurídico carece de normas sobre la interrupción civil, pues nada se dice respecto a cómo un proceso judicial deja sin efecto el plazo corrido de la usucapión. Por tanto, no se sabe si basta la demanda o emplazamiento judicial con la demanda. En el ámbito del Código Civil, referido a la prescripción extintiva de las obligaciones, el art. 1996-3 señala que esa consecuencia se produce solo con la citación de la demanda aunque permite tener como válida la interrupción cuando se acudió ante Tribunal competente"[110].

Con esto, el autor quiere darnos a entender que para el caso de la prescripción adquisitiva de dominio en nuestro país, no se encuentra prevista la interrupción civil, pudiendo eventualmente aplicar analógicamente la prescripción extintiva.

Tal como indica el art 953 del Código Civil, se interrumpe el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, pero cesa ese efecto si la recupera antes de un año o si por sentencia se le restituye; al respecto, Ramírez Cruz indica que:

> "Hay supuestos en que, pese a haberse producido una interrupción, la posesión sigue considerándose pacífica. Así, a) Cuando, habiendo interrupción, esta no sea mayor a un año. Esto se fundamenta en el principio de la anualidad interdictal, o sea en el plazo de un año que tiene el poseedor perjudicado o despojado para interponer un interdicto, o

[110] Ibíd. p. 1148.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

incluso para rechazar los que se promuevan contra él (Código Civil, art. 921); y, b) cuando, a pesar de que la interrupción dure más de un año, la posesión resulta restituida por sentencia que así lo declare (Código Civil, art. 953)"[111].

Ahora bien, mediante Cas N° 1451-2002 Lima, es decir, anterior al segundo Pleno Casatorio, ya se indica que: "La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y publica como propietario; por lo que al haberse emplazado judicialmente a los actores para que desocupen el inmueble objeto de litis, se ha perturbado la posesión de dichos demandantes, habiendo dejado ésta de ser pacífica"[112]; de ésta casación, se entiende que la posesión pacifica de un bien, deja de ser así, en el supuesto de un mero emplazamiento judicial en contra del poseedor.

De la misma forma, como indica Gonzales Barrón: "El demandado deberá probar que ha interrumpido la usucapión, principalmente por el inicio de procesos judiciales referidos a la propiedad o posesión del bien, o por el reconocimiento del poseedor de la condición jurídica superior del titular, con lo cual elimina la posesión en concepto de dueño"[113]; esto quiere decir, que el supuesto propietario o poseedor contra quien se dirige la demanda o quien se opone a la misma, deberá demostrar que realizó algún tipo de acción para intentar recuperar la posesión del bien y así interrumpir el plazo prescriptorio, caso contrario, habría una inacción por parte del supuesto agraviado, quedando consolidada la posesión.

[111] Ramírez Cruz, EUGENIO MARIA, *El dolor de cabeza llamado "usucapión". A propósito del Pleno Casatorio,* Ob. cit. p. 72.

[112] Cas N° 1451-2002 Lima, del 01-06-2004, Revista de Jurisprudencia, Año 6, N° 42, p.74.

[113] Gonzales Barrón, GUNTHER, *La Usucapión, fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio,* Ob. cit. p. 470.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

6. SUSPENSION DEL PLAZO PRESCRIPTORIO

Si bien es cierto que en nuestro ordenamiento civil, no se contempla los supuestos de suspensión del plazo en la prescripción adquisitiva de dominio; supletoriamente se aplica lo establecido para la prescripción extintiva, es decir, lo estipulado por el art. 1994 del Código Civil.

No debemos confundir la interrupción y la suspensión, ya que son conceptos totalmente distintos; mientras que en la interrupción del plazo, se pierde el tiempo transcurrido, en la suspensión, el plazo solo se detiene hasta que cese la causal de suspensión. Así lo indica la doctrina, específicamente podemos citar lo expuesto por Gonzales Barrón, quien define la suspensión de la siguiente manera: "El plazo avanzado de la prescripción queda detenido durante la causal suspensiva, pero una vez concluida esta se reanuda el computo del plazo, tomando en cuenta lo ya avanzado. En este caso, nuevamente nuestro Código nada disciplina con respecto a la usucapión, y por ello se impone la misma solución que en el caso anterior, esto es, la aplicación analógica de las normas sobre prescripción extintiva"[114].

7. PRUEBA DE LA POSESIÓN PACIFICA

Siendo insuficiente la definición de la posesión pacifica realizada por la Corte Suprema, Gonzales Barrón indica:

> "La prueba de la posesión pacifica se relaciona, también, con la causa genética del control sobre el bien, es decir, el modo por el cual se entró a poseer a efectos de determinar la existencia de violencia o no al momento de la ocupación del bien. Solo tipifica como posesión violenta aquella que se realiza mediante acto de despojo, esto es, la que se ejecuta de modo unilateral por el poseedor actual y que fuerza o modifica inconsultamente

[114] Ibíd. p. 267.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

> la situación del poseedor anterior, y a quien se le hace perder la detentación en contra de su voluntad"[115].

Esto quiere decir que si es demostrado que no existió violencia al momento de tomar la posesión del bien mueble o inmueble, es más que claro que dicha posesión resulta pacífica. Continúa sobre la misma línea el autor:

> "En caso de probarse la violencia en la causa de la posesión, entonces corresponde al demandante acreditar el momento a partir del cual la detentación se convierte en una posesión pacifica; y para ello se requiere aportar pruebas respecto a la consolidación de la situación posesoria, tales como el trámite para contar con servicios públicos domiciliarios (agua, luz, teléfono) o la construcción de nuevas habitaciones"[116].

Ahora bien, en el caso de bienes muebles, tal y como lo señala la sentencia de la primera Sala Civil de Lima, de fecha 12 de septiembre del 2013, recaída en el expediente N° 13024-2009, nos revela que: "Adicionalmente debe indicarse un hecho relevante: la boleta informativa del registro no registra afectaciones, lo que implica que el vehículo no ha sido objeto de robo, lo cual ratifica que la posesión es pacífica". Siendo esto así, podemos afirmar que en el expediente mencionado se trataba de prescribir un vehículo y dado que dicho bien no contaba con ningún tipo de denuncia por robo, hurto o apropiación ilícita, se concluye que la posesión ejercida por el poseedor, fue pacífica.

[115] Ibíd. p. 465.
[116] Ibídem.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

PARTE II

PRESENTACION Y ANALISIS DE RESULTADOS

A efectos de poder demostrar nuestra hipótesis, en el proyecto de investigación presentado se formularon tres objetivos:

a) Demostrar la necesidad de una definición legal de la posesión pacifica en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio

b) Determinar los efectos de la falta de definición de la posesión pacifica

c) Justificar la necesidad de plantear una reforma en el art. 950 del Código Civil.

Siendo esto así, nuestros resultados serán presentados conforme a los objetivos planteados anteriormente.

Dicho esto, es necesario dejar claro que la presente investigación tiene carácter puramente doctrinario y al ser así, se toman en cuenta todas las posturas

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

obtenidas por los diversos autores especialistas en la materia para la obtención de los resultados a continuación señalados.

Cabe resaltar que en nuestro primer objetivo, se realizó fichas de observación documental estructurada a efectos de comprobar precisamente que se requiere una definición legal de la posesión pacifica en los proceso de usucapión, por lo cual, podemos afirmar lo siguiente:

De lo extraído en las sentencias mencionadas, es necesario a modo de aclaración, realizar una interpretación del análisis indicado.

Se realizó un análisis sobre 29 sentencias expedidas por los Juzgados Civiles-Sede Central del distrito judicial de Tacna; así mismo, por el Módulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín, detallando los ítems que nos interesarían resaltar y éstos fueron precisamente: 1) Núm. de expediente; 2) nombre del demandante; 3) Nombre del demandado; 4) Juzgado en el cual fue tramitado; 5) Fecha de sentencia; 6) Verificar si se cumple con que la posesión es pacifica o no; 7) Verificar cual es el criterio utilizado por el Magistrado a cargo para determinar si existe posesión pacifica o en que caso es ésta vulnerada y, 8) Sentido de la sentencia.

Estos ítems, nos sirvieron para individualizar cada caso pero sobre todo, verificar y comprobar precisamente el problema que nos motivó a realizar la presente investigación, es decir, la diversidad de criterios para determinar cuándo se produce una posesión pacífica y cuando ésta deja tener la mencionada calidad. Concluyendo así, que realmente es necesaria una definición legal de la posesión pacifica en nuestro Código Civil para así evitar ésta diversidad de criterios.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

1. Resultados del primer objetivo: Demostrar la necesidad de una definición legal de la posesión pacifica en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio.

Para obtener los resultados de este objetivo, fue necesario tener como unidades de estudio, las sentencias expedidas por los juzgados del Distrito Judicial de Tacna, Sede Central y Modulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín. En primer lugar, se debió determinar cuántos casos sobre prescripción adquisitiva de dominio fueron tramitados en el periodo 2015-2016 y de éstos, cuantos terminaron con una sentencia fundada o infundada.

En segundo lugar y tal como apreciaremos en la segunda tabla y gráfica, de éstas sentencias, se extrajeron los distintos criterios de los magistrados a efectos de establecer según ellos, en qué casos se vulnera la pacificidad en la posesión para acceder a la usucapión; así, con todo, los criterios encontrados fueron los siguientes

- Posesión no obedezca a la vía de la fuerza.
- Exenta de violencia física y moral; así mismo la inexistencia de procesos judiciales.
- No ha mediado violencia, dolo, amenaza, ni intimidación.
- Existencia de proceso judicial.
- Existencia de violencia.
- No se indica el criterio.

Con ésta información, podemos concluir que no existe uniformidad en las sentencias expedidas, lo cual genera incertidumbre e inseguridad jurídica en los litigantes por lo menos, con relación al requisito analizado en la presente investigación; con lo cual es claro que se necesita una definición legal y establecer los presupuestos de vulneración en el propio Código Civil.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

TABLA 1

NECESIDAD DE DEFINICION LEGAL DE LA POSESIÓN PACIFICA

Casos tramitados en el distrito judicial de Tacna-Sede Central y Modulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín, 2015-2016	N°	%
Fundada	8	28
Infundada	18	62
Improcedente	3	10
Total	29	100

Fuente: Elaboración propia, resultados obtenidos de las sentencias expedidas en el distrito judicial de Tacna-Sede Central y Modulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín.

Según las sentencias encontradas en la Sede Central del distrito judicial de Tacna y Modulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín, que fueron un total de (29), expedidas en el periodo 2015-2016, fueron declaradas (8) fundadas; es decir, el 28%; otro tanto, (18) fueron declaradas infundadas, esto es el 62%; y por último, (3), fueron declaradas improcedentes, esto es el 10% del total.

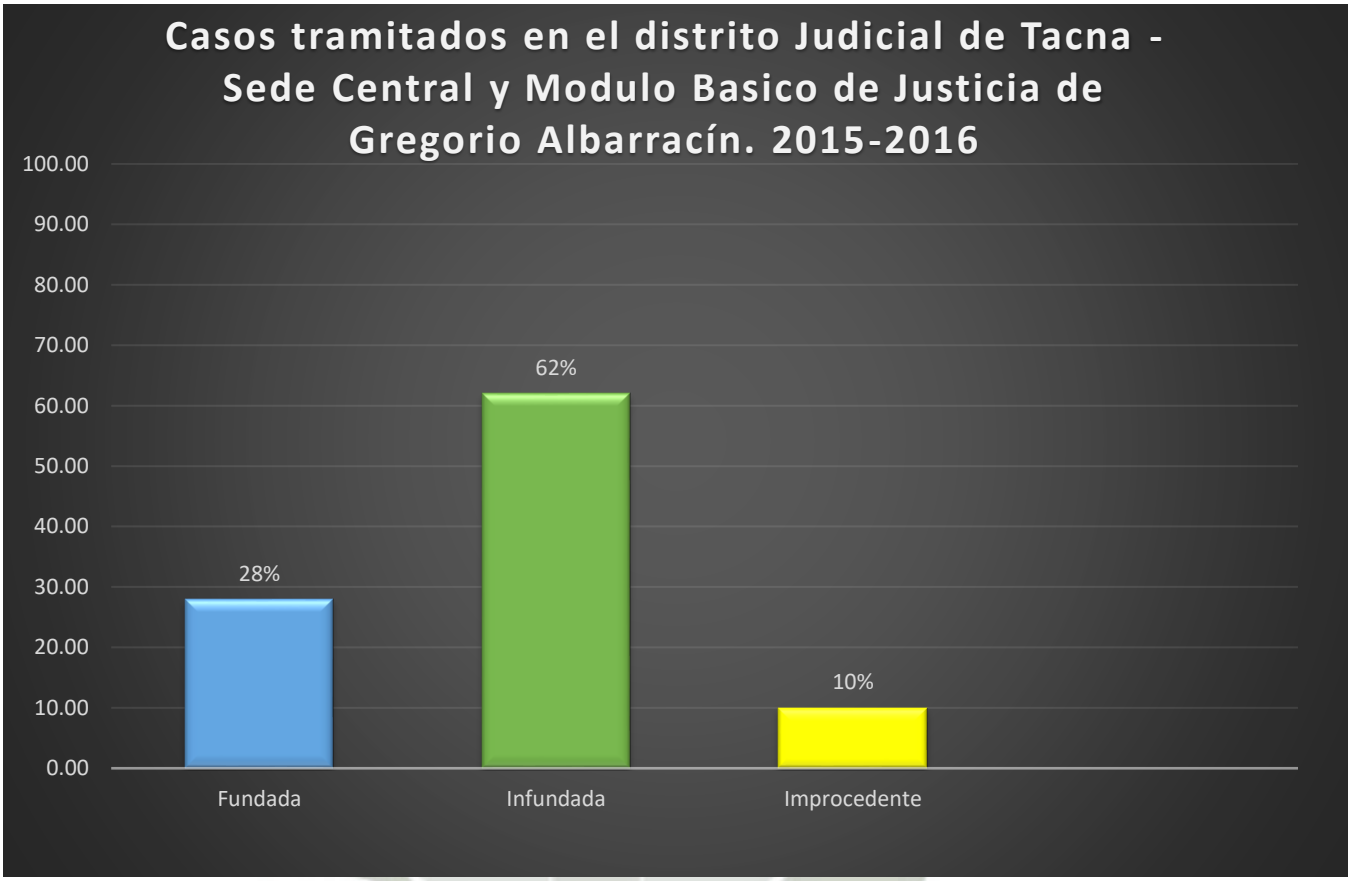
Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

GRAFICA 1

NECESIDAD DE DEFINICION LEGAL DE LA POSESIÓN PACIFICA



Fuente: Elaboración propia, resultados obtenidos de las sentencias expedidas en el distrito judicial de Tacna-Sede Central y Modulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín.

Hasta aquí, tenemos claro que nuestras unidades de estudio son un total de 29 sentencias expedidas por el primer, tercer y cuarto Juzgado Civil-Sede Central del distrito Judicial de Tacna, así como del Juzgado Civil Transitorio-Sede Central y por último, del Módulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

TABLA 2

NECESIDAD DE DEFINICION LEGAL DE LA POSESIÓN PACIFICA

Criterio utilizado para determinar la vulneración de la pacificidad	N°	%
Posesión no obedezca a la vía de la fuerza	**12**	**42**
Exenta de violencia física y moral; así mismo la inexistencia de procesos judiciales	**5**	**18**
No ha mediado violencia, dolo, amenaza, ni intimidación	**1**	**3**
Existencia de proceso judicial	**1**	**3**
Existencia de violencia	**1**	**3**
No indica	**9**	**31**
Total	**29**	**100**

Fuente: Elaboración propia, resultados obtenidos de las sentencias expedidas en el distrito judicial de Tacna-Sede Central y Modulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín.

Aquí podemos ver que del análisis de las sentencias mencionadas anteriormente, pudimos extraer cinco criterios distintos sobre una posible definición de posesión pacifica así como supuestos de vulneración del mismo requisito y por último, en otras resoluciones, no se indica cual es el criterio de

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

definición o vulneración de la posesión pacifica; lo cual, resulta aún peor, ya que al no tener un criterio establecido, el juzgador no debe emitir la resolución correspondiente declarando fundada o infundada una demanda de prescripción adquisitiva, y de hacerlo, como es el caso de éstas sentencias, no se encontrarían debidamente motivadas, incumpliendo de esta forma lo establecido por el art 139, inc. 5 de la Constitución Política del Perú, así como lo establecido por el art. 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Como veremos a continuación en la gráfica siguiente, podremos comprobar la existencia de los distintos criterios utilizados por los Magistrados para emitir una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio y al tratarse de un requisito esencial para prescribir un bien, todas las sentencias deben pronunciarse sobre el mencionado requisito y como veremos, en algunos casos no se produce.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

GRAFICA 2

NECESIDAD DE DEFINICION LEGAL DE LA POSESIÓN PACIFICA

Fuente: Elaboración propia, resultados obtenidos de las sentencias expedidas en el distrito judicial de Tacna-Sede Central y Modulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín.

Ahora bien, en la presente gráfica, podemos apreciar claramente los 5 criterios adoptados por los Magistrados del Distrito Judicial de Tacna-Sede Central y Modulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín; los criterios extraídos, son los siguientes:

- Posesión no obedezca a la vía de la fuerza
- Exenta de violencia física y moral; así mismo la inexistencia de procesos judiciales.
- No ha mediado violencia, dolo, amenaza, ni intimidación,

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

- Existencia de proceso judicial.
- Existencia de violencia
- No indica

Tal como podemos apreciar, en cuanto a primer criterio, es decir que la **posesión no obedezca a la vía de la fuerza**, encontramos que de las (29) sentencias analizadas, (12) optaron por el mencionado criterio, es decir, el 42%. Es así, que en (5) se optó por el segundo, mismo nos indica que la **posesión debe ser exenta de violencia física y moral; así mismo la inexistencia de procesos judiciales**, es decir, el 18% del total. En cuanto al tercer criterio el cual nos indica que en la posesión **no ha mediado violencia, dolo, amenaza, ni intimidación**, fue (1) sentencia, esto es, el 3%. En relación al cuarto criterio, el cual consiste en la **existencia de un proceso judicial**, igualmente fue (1) sentencia la que optó por el mismo, es decir, el 3%. El último criterio utilizado que es la **existencia de violencia**, de la misma forma en (1) sentencia que equivale al 3%, fue tomado en cuenta y, por último, en (9) sentencias que equivale al 31% del total, **no se indica** criterio alguno.

Es claro que los criterios son en definitiva distintos unos de otros, lo cual indiscutiblemente genera inseguridad para los litigantes, más aun tratándose de un requisito esencial para usucapir un bien; con esto queremos decir que hace falta una definición legal de la posesión pacífica y ésta debe ser incluida en el Código Civil para evitar esta diferencia de criterios al momento de resolver.

2. Resultados del segundo objetivo: Determinar los efectos de la falta de definición de la posesión pacifica

De lo extraído por el análisis de las sentencias expedidas en el distrito judicial de Tacna-Sede Central y Modulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín y como hemos podido apreciar de las gráficas realizadas, no existe uniformidad de criterios en cuanto a la vulneración de la posesión pacífica como

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

requisito de la usucapión y al suceder esto, genera **inseguridad jurídica** como efecto principal, ya que los litigantes no saben cuál es la postura del juzgador en cuanto a este requisito creando incertidumbre al no saber si cumplen o no con el mencionado requisito.

Recordemos también que de las sentencias analizadas, pudimos observar que en algunos casos no se indicaba cual es el criterio sobre la pacificidad; esto resulta incluso más peligroso ya que las resoluciones o sentencias expedidas no estarían debidamente motivadas tal como pudimos apreciar en la tabla II, es decir, incumpliendo lo establecido por el art 139, inc. 5 de la Constitución Política del Perú, el cual indica taxativamente que: *"Es un principio y derecho de la función jurisdiccional la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan"*; así como lo establecido por el art. 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, el cual indica que *"Todas las resoluciones con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad con expresión de los fundamentos en que se sustentan"*. Dicho esto, es clara la infracción normativa en cuanto a la expedición de sentencias y el efecto notorio de la inseguridad jurídica generada por la diversidad de criterios.

3. Resultados del tercer objetivo: Justificar la necesidad de plantear una reforma en el art. 950 del Código Civil.

De lo extraído a lo largo de la investigación y de los resultados del primer objetivo, podemos concluir que existe la necesidad de plantear una reforma en el art. 950 del CC a efectos de establecer un sólo criterio de definición y vulneración de la posesión pacífica y así evitar los problemas mencionados en los resultados del objetivo anterior, ya que al existir diversidad de criterios, se estarían expidiendo sentencias contradictorias sobre este punto.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

4. Comprobación de la hipótesis: De lo extraído a lo largo de la investigación, así como de los resultados obtenidos por cada objetivo, consideramos que nuestra hipótesis fue claramente demostrada.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

CONCLUSIONES

PRIMERA: Dado que en el art. 950 del CC, solo se hace una mera mención de la posesión pacifica, es clara la necesidad de una definición legal de dicho requisito para acceder a la usucapión.

SEGUNDA: Los efectos de la ausencia de una definición de la posesión pacifican como requisito de la prescripción adquisitiva, produce inseguridad jurídica y la carencia de motivación en las sentencias expedidas por los jueces civiles.

TERCERA: A lo largo de la presente investigación y específicamente de lo extraído por las tablas y gráficas, queda claramente justificada la necesidad de plantear una reforma en el art. 950 del Código Civil.

CUARTA: La presente, debe servir como base a nuevos investigadores para que profundicen más el tema de la posesión pacífica, quizás encontrando nuevos presupuestos de vulneración y conceptualización; así mismo, los demás requisitos que nos menciona el art. 950 del Código Civil, merecen ser estudiados a fondo ya que al tratarse de un medio de adquisición de la propiedad, se deben tener conceptos y presupuestos claramente establecidos.

QUINTA: De lo analizado en la segunda parte de la presente, es de nuestra opinión que la hipótesis formulada, ha sido válidamente confirmada por el análisis de las sentencias consultadas, así como por las tablas y graficas realizadas, mismas que validan la información recaudada.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

SUGERENCIAS

PRIMERA: Se sugiere a los Magistrados encargados de tramitar los procesos de prescripción adquisitiva de dominio a que fundamenten en todas sus resoluciones el hecho si los demandantes o demandante cuentan con una posesión pacífica o no ya que de no hacerlo, dicha sentencia no estaría suficientemente motivada.

SEGUNDA: Se propone al Poder Legislativo para que proceda a la regulación y reforma del art. 950 del Código Civil tomando como punto de partida la propuesta legislativa plasmada en la presente investigación.

TERCERA: Se recomienda a los nuevos egresados de pregrado, maestrías y doctorados a que se realicen investigaciones en relación a los demás requisitos de la usucapión ya que también eventualmente la no regulación expresa de los mismos, podría generar diversos problemas como los expuestos en la presente.

CUARTA: Se plantea a la Presidencia de la Corte Suprema a que realice un estudio a nivel nacional para así poder verificar y comprobar la diversidad de criterios en todos los distritos judiciales acerca de la posesión pacifica en la usucapión.

QUINTA: De no conseguir una reforma legislativa, se sugiere la realización de un Pleno Casatorio a efectos de unificar criterios sobre la conceptualización y vulneración de la posesión pacífica en la prescripción adquisitiva de dominio.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

PROYECTO DE DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA EL ART 950 DEL CODIGO CIVIL

1. FUNDAMENTOS

Mediante lo establecido por el art. 950 de nuestro ordenamiento civil, se extrae que los bienes pueden ser adquiridos vía prescripción adquisitiva de dominio mediante la posesión publica pacífica y continua a título de propietario; en relación a la posesión pacífica, se ha verificado que existen diversidad de criterios establecidos por los Magistrados encargados, lo cual genera sentencias contradictorias e inseguridad jurídica para los litigantes, motivo por el cual, se propone la siguiente reforma.

2. REFORMA DEL ARTICULO 950 DEL CODIGO CIVIL:

Artículo único.- Modifíquese el artículo 950 del Código Civil en los siguientes términos:

Artículo 950 del Código Civil: La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y publica como propietario durante 10 años. Se adquiere a los 5 años cuando median justo título y buena fe. Entiéndase por posesión pacífica solo la ausencia de violencia o amenaza durante el ejercicio de la misma y de obtenerse la posesión mediante violencia, pasa nuevamente a ser pacifica la posesión al cabo de seis meses en caso de haber inacción por parte de un tercero.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

BIBLIOGRAFIA

Albaladejo, MANUEL, *La Usucapión,* Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. J. San José, S.A, Madrid, 2004.

Álvarez Caperochipi, JOSE ANTONIO, *Curso de Derechos Reales,* Tomo I, Editorial Civitas, 1986.

Amunátegui Perelló, CARLOS FELIPE, *No siendo contra derecho ajeno: Hacia la formulación de una teoría de las inmisiones en nuestro código civil,* Revista. Chilena de derecho Vol. 36 N° 3, Santiago dic. 2009.

Carranza Álvarez, CÉSAR, Ternera Barrios, FRANCISCO, *Posesión y propiedad inmueble: historia de dos conceptos colindantes"*, Revista Estudios Socio-Jurídicos, 2010.

Castañeda, JORGE EDUARDO, *Instituciones de Derecho Civil. Los Derechos Reales,* Tomo I, Editorial Castrillón Silva S.A., Lima, 1952.

Diez Picaso, LUIS, *Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial,* Tomo III, Editorial Civitas, Madrid, 1995.

García Goyena, FLORENCIO y Aguirre, JOAQUIN, *Febrero, o librería de jueces, abogados y escribanos, comprensiva de los códigos civil, criminal y administrativo, tanto en la parte teórica como en la práctica, con arreglo en un todo a la legislación hoy vigente,* I, Boix editor, Madrid, 1841.

Gonzales Barrón, GUNTHER, *La Usucapión, fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio,* Tercera Edición, Jurista Editores, Lima, 2015.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Gonzales Barrón, GUNTHER, *Derechos Reales, Tomo I,* Jurista editores, Lima, 2005.

Gonzales Barrón, GUNTHER, *Tratado de Derechos Reales*, Tomo I, Jurista editores, Lima 2013.

Gonzales Barrón, GUNTHER, *Tratado de Derechos Reales*, Tomo II, Jurista editores, Lima 2013.

Gonzales Barrón, GUNTHER, *Usucapión y Coposesión en la sentencia del Pleno Casatorio de la Corte Suprema,* publicado en Segundo Pleno Casatorio Civil*,* Fondo Editorial del Poder Judicial, Lima, 2012.

Hégel, GUILLERMO FEDERICO, "*Filosofía del derecho",* Editorial Claridad, Buenos Aires, 1955.

Hernández Gil, ANTONIO, *Obras Completas*, Tomo II. *La posesión*. Espasa-Calpe, Madrid, 1987.

Lafaille, HECTOR, *Derecho Civil, Tratado de los derechos reales,* Vol 1, Tomo III, Ediar, Buenos Aires, 1943.

Lama More, HECTOR ENRIQUE, *La usucapión del coposeedor,* publicado en Segundo Pleno Casatorio Civil*,* Fondo Editorial del Poder Judicial, Lima, 2012.

Mazeaud, HENRI, LEON y JEAN, *Lecciones de Derecho Civil,* Parte segunda, volumen IV, traducción de Luis Alcalá Zamora y Castillo, Editorial Ejea, Buenos Aires, 1960.

Mariani de Vidal, MARINA, *Curso de Derechos Reales*, Tomo I, Zavalia Editor, Buenos Aires, 2000.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Moisset de Espanés, LUIS, *La prescripción adquisitiva o usucapión*, Jurisprudencia Argentina, Buenos Aires, 1998.

Nogales de Santivañez, EMMA*, "La usucapión fuente de enriquecimiento ilícito",* Revista Ciencia y Cultura, N° 2 La Paz dic. 1997.

Papaño, RICARDO J., Kiper, CLAUDIO, Dillon, GREGORIO y Causse, JORGE, *Manual de Derechos Reales,* Editorial Astrea, Buenos Aires, 2007.

Pothier, ROBERTO JOSÉ, *Tratado de la posesión*, Tomo III, Librería de Juan Llordachs, Barcelona, 1880.

Ramírez Cruz, EUGENIO MARÍA, *Prescripción Adquisitiva de Dominio, los conceptos del justo título y la posesión, y la ambigüedad de la jurisprudencia nacional*, Editorial Rodhas, Lima 2016.

Ramírez Cruz, EUGENIO MARIA, *El dolor de cabeza llamado "usucapión". A propósito del Pleno Casatorio,* publicado en Segundo Pleno Casatorio Civil*,* Fondo Editorial del Poder Judicial, Lima, 2012.

Ramírez Cruz, EUGENIO MARIA. *Tratado de derechos reales*. Tomo I, 1ra edición, Editorial Rodhas, Lima, 1996.

Sacco, RODOLFO y Raffaele CATERINA *Il Possesso*, Giuffre Editore, Milán, 2000.

Sanciñena Asurmendi, CAMINO, La usucapión inmobiliaria, Aranzadi-Thomson Reuters, Cizur Menor, 2009.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Savigny, FRIEDRICH, *Tratado de la posesión según los principios del Derecho romano*, sin indicación de traductor, Comares, Granada, 2005.

Savigny, M.F.C. de, *Tratado de la posesión, según los principios del derecho romano,* Imprenta de la sociedad literaria y tipográfica, Madrid, 1845.

Tantaleán Odar, REINALDO MARIO, *Cuando el Pleno va perdiendo plenitud. Comentarios al Pleno Casatorio Civil N° 229-2008-Lambayeque sobre usucapión a favor de coposeedores,* publicado en Segundo Pleno Casatorio Civil, Fondo Editorial del Poder Judicial, Lima, 2012.

Ternera Barrios, FRANCISCO y Mantilla Espinosa FABRICIO, *Posesión y retención: ¿hechos, derechos o quimeras?,* Revista Chilena de Derecho Privado, N° 15, 2010.

Villafuerte Philippsborn, LEONARDO, *Adquisición de titularidad real por la posesión de buena fe en el código civil boliviano,* Fides et Ratio - Revista de Difusión cultural y científica de la Universidad La Salle en Bolivia, v.2 n.2 La Paz, 2008.

Von Jhering, RUDOLF, *El cielo de los conceptos jurídicos. Una fantasía. In Bromas y veras en la ciencia jurídica ridendodicereverum,* traducción de Tomás Banzhaf, Madrid, Editorial Civitas, 1993.

Westermann, HARRY, Westermann, HARM PETER, Gursky, KARL HEINZ y Eickmann, DIETER. *Derechos Reales*, Tomo I, traducción de José María Miquel González, Ana Cañizares Lazo y otros, Fundación Cultural del Notariado, Madrid, 2007.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

Wolff, MARTIN, *Derecho de cosas*. En: ENNECCERUS-KIPP-WOLFF. *Tratado de Derecho Civil*, traducción del alemán de Blas Pérez González y José Alguer, Tomo III, Bosch, Barcelona, 1971.

Instituciones

Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, vigesimotercera edición, publicada en octubre del 2014.

INFORMATOGRAFIA

https://www.drleyes.com/page/diccionario_maximas/significado/U/1058/USUCAPIO-PRO-HEREDE/

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

ANEXOS

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Universidad Católica de Santa María

Escuela de Postgrado

Maestría en Derecho Civil

NECESIDAD DE DEFINICION LEGAL DE LA POSESIÓN PACIFICA PARA DETERMINAR SI SE PRODUCE O DEJA DE SER EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, SEGÚN SENTENCIAS EXPEDIDAS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE TACNA-SEDE CENTRAL Y MODULO BASICO DE JUSTICIA DE GREGORIO ALBARRACIN-PERIODOS 2015-2016

Proyecto de tesis presentado por el Bachiller

Armaza Armaza, Manuel Alejandro

Para optar el grado académico de

Maestro en Derecho Civil

Asesora**:**

Dra: Kuong Morales, Shiuli

AREQUIPA – PERÚ
2017

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

I. PREÁMBULO

A lo largo del ejercicio de la profesión así como en la época en la que realicé mis practicas pre profesionales, tuve la oportunidad de conocer algunos casos en los cuales se requería la utilización de la denominada prescripción adquisitiva de dominio; pero un caso en particular llamó mi atención en el cual una persona intentaba adquirir la propiedad de un inmueble vía *usucapión* pero resulta que al estar ya casi 7 años en posesión del mencionado inmueble, personas inescrupulosas decidieron despojar de la posesión a la persona en mención, y para intentar recuperarla decidió hacer uso de las defensas posesorias necesarias, posteriormente acciones interdictales y transcurridos más de dos años de litigio, el poseedor recuperó su derecho esperando que la sentencia sobre la prescripción resultase favorable pero por ausencia de pacificidad, ésta fue totalmente contraria a lo esperado.

Tal como se mencionó líneas arriba, en el ejercicio de la profesión, nos hemos visto o veremos frente a casos en los que es necesario hacer uso de esta institución jurídica pero es allí donde nos encontraremos con ciertas exigencias establecidas por nuestra propia ley, las cuales se encuentran en el artículo 950 del código civil, las mismas que limitan de cierta forma el acceso a la propiedad de las personas que cumplen con los otros dos requisitos establecidos para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio y que en lo personal considero correctos pero es aquí precisamente donde radica el problema y el motivo principal de la presente investigación el cual será ampliamente desarrollado posteriormente ya que al ser uno de los requisitos la *posesión pacifica* de un bien, deja totalmente desprotegida a la persona que por cualquier motivo deja de tener está cualidad durante la posesión por falta de regulación en la materia, ya que en la mencionada norma debería existir una definición legal de cuando una posesión es pacífica y cuando ésta deja de serlo.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

II. PLANTEAMIENTO TEORICO

1. PROBLEMA DE INVESTIGACION

1.1. ENUNCIADO:

NECESIDAD DE DEFINICION LEGAL DE LA POSESIÓN PACIFICA PARA DETERMINAR SI SE PRODUCE O DEJA DE SER EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, SEGÚN SENTENCIAS EXPEDIDAS EN EL DISTRITO JUDICIAL DE TACNA-SEDE CENTRAL Y MODULO BASICO DE JUSTICIA DE GREGORIO ALBARRACIN-PERIODOS 2015-2016

1.2 DESCRIPCION DEL PROBLEMA:

1.2.1. CAMPO, AREA Y LINEA DE INVESTIGACION

- **CAMPO:** Ciencias Jurídicas
- **AREA:** Derecho Civil
- **LINEA:** Usucapión, posesión pacífica.

1.2.2. OPERACIONALIZACION DE VARIABLES

VARIABLES	INDICADORES	SUBINDICADORES
Variable independiente **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.**	• Posesión	– Inmediata – Mediata – Posesión ilegitima de buena fe. – Posesión precaria
La prescripción adquisitiva de dominio es un modo de adquisición de la propiedad por parte del poseedor que haya	• Requisitos de la usucapión	– Posesión publica – Posesión continua

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

cumplido con todos los requisitos establecidos en la ley, en el caso peruano ésta se encuentra en el art. 950 del Código Civil	• Formas de acceso • Tipos de bienes susceptibles de usucapión • Plazo	– Notarial – Judicial – Muebles – Inmuebles – 10 años – 5 años
Variable dependiente **POSESIÓN PACIFICA PARA DETERMINAR SI SE PRODUCE O DEJA DE SER** La posesión pacifica es uno de los requisitos exigidos por ley en caso de que el poseedor que cumpla con los demás, pretenda accionar la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión. La vulneración del requisito indispensable no ha sido regulado en nuestro ordenamiento civil, motivo cual es necesaria su conceptualización.	• La sola mención de la exigencia de una posesión pacifica • La actual normatividad peruana no lo regula	
	• Supuestos de vulneración no regulados	– Interposición de una demanda. – Invitación a un centro de conciliación. – Despojo de la posesión. – Otros

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

1.2.3. INTERROGANTES DE INVESTIGACION

1. ¿Cuál es la necesidad de una definición legal de la pose sión pacifica en los procesos prescripción adquisitiva de dominio

2. ¿Cuáles son los efectos de la falta de definición de la po sesión pacifica?

3. ¿Por qué es necesario plantear una reforma en el artícul o 950 del Código Civil?

1.2.4. TIPO Y NIVEL DE INVESTIGACION

- **TIPO:** Documental
- **NIVEL:** Descriptivo – Explicativo

1.3. JUSTIFICACION

Una de las necesidades más apremiantes en lo relacionado a la prescripción adquisitiva de dominio en nuestro país, es la de regular y establecer una definición legal para determinar la ausencia o no de una posesión pacífica.

En efecto, tal y como lo establece el artículo 950 de nuestro código civil, una persona puede adquirir un bien por prescripción siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos, es decir: que cumpla con el plazo establecido de 10 años tratándose de inmuebles, éste plazo será de 5 años cuando medie justo título; pero además del plazo, la norma nos exige tres requisitos adicionales los cuales son que la posesión sea pública, continua y pacífica.

Pues bien, el tema de la publicidad y continuidad de la posesión no es ni será materia de la presente investigación, sin perjuicio de ser desarrollados en lo pertinente a nuestro tema, ya que solo nos centraremos en la exigencia de la pacificidad de la misma y los problemas que acarrea y puede acarrear una falta

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

de regulación en nuestro ordenamiento civil acerca de cuándo el ejercicio de la posesión es pacífica y cuando ésta deja de serlo.

La presente investigación cuenta con relevancia tanto científica, humana y contemporánea.

Relevancia científica ya que el estudio de la usucapión se construye como la realidad misma de la propiedad, pues se trata de lo único que tiene existencia comprobable y cierta a diferencia de los títulos de propiedad formales, éstos son abstracciones que siempre pueden atacarse o ponerse en duda y al ser ésta un medio de acceder o de adquisición de la propiedad se debe encontrar regulado milimétricamente en nuestro ordenamiento civil y precisamente es la ausencia de regulación sobre este tema lo que nos llama a intentar cubrir esta omisión por parte del legislador mediante un proyecto de ley el cual será introducido al presente trabajo.

De la misma forma, posee una ***relevancia humana*** ya que la carencia de una regulación o ampliación de la norma específica, afecta directamente a la población que lleva cumpliendo a cabalidad con los requisitos establecidos e intentan por este medio lograr el tan ansiado título de propiedad, pero muchas veces se ven desamparados quizás por acciones violentas para lograr el despojo de la posesión o simplemente con una invitación a un centro de conciliación o la interposición de una acción judicial.

Por último, al ser la propiedad un tema importante, inclusive un derecho amparado por la constitución y por normas internacionales, y al ser la *usucapión un* medio de adquisición de la propiedad, debemos hablar de una ***relevancia contemporánea*** ya que la prescripción adquisitiva de dominio o *usucapión*, si bien es cierto es una figura conocida incluso en la antigua Roma, es también una realidad actual y como se mencionó líneas arriba, una forma de adquisición de la propiedad la cual debe encontrarse correctamente regulada.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Al ser la propiedad, el derecho real por excelencia, los medios de adquisición de la misma, deben ser igualmente protegidos estableciendo una definición legal y los criterios necesarios para poder saber si la posesión ejercida por una persona es pacifica o en qué casos ésta deja de serlo; es esto precisamente lo que se intentará conseguir a lo largo de la presente investigación y por lo cual se hará una propuesta de reforma del mencionado artículo 950 del código civil para intentar solucionar el problema que motivó la presente tesis.

2. MARCO CONCEPTUAL

2.1. NECESIDAD DE DEFINICION LEGAL DE LA POSESIÓN PACIFICA PARA DETERMINAR SI SE PRODUCE O DEJA DE SER.

2.1.1. DEFINICION LEGAL DE LA POSESIÓN

Inicialmente, para poder analizar a fondo el tema que nos atañe, es decir la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión, es necesario iniciar definiendo y analizando la posesión en general, ya que como sabemos para poder acceder a la usucapión, es necesario ser primeramente poseedor del inmueble que se pretende usucapir.

La posesión se encuentra regulada en nuestro código civil en el art. 896, el cual señala que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad; es necesario mencionar que para el caso de la usucapión, la posesión se caracteriza por el *animus domini,* el cual no caracteriza a la posesión en general[117]. Según Gonzales Barrón, “el poseedor con *animus domini*, no requiere ser propietario, y tampoco necesita creerse titular legítimo. En realidad, basta que tal posesión constituya una representación o expresión de la propiedad, en el sentido de no reconocer una potestad superior.”[118]

[117]GONZALES BARRON, Gunther, Tratado de Derechos Reales, Tomo I, Jurista editores, Lima 2013, p. 471.
[118]GONZALES BARRON, Gunther, *Ibídem*

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Dentro de las clases de posesión tenemos la posesión mediata y la inmediata, las cuales se encuentran también establecidas en nuestro código civil, en el art. 905, el cual indica que es poseedor inmediato el poseedor temporal en virtud de un título y poseedor mediato a quien confirió el título. La posesión mediata tiene como fundamento la existencia de un estado posesorio superior, no de carácter espiritual o ficticio, sino fundado en la circunstancia que la posesión permite la actuación de diversas facultades o funciones[119], es decir, debe ser reconocida como la auténtica posesión; mientras que el poder del poseedor inmediato es de carácter derivado y limitado, esto quiere decir que deriva de quien le entregó el bien aunque este no sea el titular del derecho.

En lo relacionado a la posesión ilegitima de buena fe, es necesario distinguir primeramente entre la posesión legitima e ilegítima: sobre la posesión legitima, solo es necesario que ésta se ampare en un título valido y en ésta seria innecesario realizar algún tipo de distinción acerca de si la misma es de buena o mala fe y el propio legislador, al parecer le otorga poca relevancia a la posesión legitima ya que no la considera dentro o fuera del ordenamiento civil, haciendo mención solo a la posesión ilegitima (art. 906 Código Civil); así mismo existe una posición unánime en la doctrina acerca de la posesión legitima "la calificación de la posesión como legitima carece de consecuencias prácticas, como lo señalan todos los autores, porque las que resultan respecto de la posesión legitima serán las que correspondan al derecho real de que se trate"[120].

Acerca de la posesión ilegitima, se indica que "es aquella que se tiene sin título, por título nulo o cuando fue otorgado por un sujeto que no tenía derecho sobre el bien o que no lo tenía para transmitirlo"[121], según González Barrón, es considerado poseedor ilegitimo "**i.** el que cuente con la posesión sin tener derecho subyacente; **ii.** El que cuente con la posesión cuando el derecho subyacente se basa en un título nulo o ineficaz, o cuando el anulable ha sido

[119]GONZALES BARRON, Gunther, Tratado de Derechos Reales, Tomo I, Jurista editores, Lima 2013, p. 475.

[120] MARIANI DE VIDAL, Marina. Curso de Derechos Reales, Zavalia Editor, Buenos Aires, 2000, Tomo I, p. 138.
[121] MARIANI DE VIDAL, Marina. Curso de Derechos Reales, Zavalia Editor, Buenos Aires, 2000, Tomo I, p. 155.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

invalidado judicialmente; **iii.** El que deriva su título de un transmitente que carece de derecho, esto es, de quien no tiene poder de disposición o le falta legitimación para disponer"[122].

Una vez abordado el tema de la posesión legitima e ilegítima, ahora es necesario hacer mención a la clasificación de buena o mala fe tal y como lo señala cierto sector de la doctrina[123]. Existe buena fe cuando el supuesto poseedor ilegitimo considera que el título que le otorga el derecho de posesión, es válido, así lo indica el mismo art. 906 del Código Civil al indicar que existe buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título, todo lo contrario ocurre con la posesión ilegitima de mala fe, en la cual el poseedor tiene pleno conocimiento de la ausencia de su derecho a poseer o pudo haberlo conocido con un mínimo de diligencia.

Analizado lo anterior, es menester tocar el tema de la posesión precaria del que nos habla el art. 911 del CC, el cual nos indica que la posesión precaria es la que se ejerce sin título o cuando el que se tenía ha fenecido. Gonzales Barrón otorga un concepto de ocupante precario en el cual indica que "es precario todo poseedor inmediato que recibió el bien en forma temporal por acto voluntario realizado por el concedente o poseedor mediato, cuya finalidad es proporcionar el goce por liberalidad, gracia o benevolencia. Sus notas distintivas son que el precario se origina por título social o, excepcionalmente por título jurídico de carácter obligatorio que ha fenecido por nulidad manifiesta."[124]

2.1.2. REQUISITOS DE LA USUCAPIÓN

[122]GONZALES BARRON, Gunther, Tratado de Derechos Reales, Tomo I, Jurista editores, Lima 2013, p. 485.
[123]WESTERMANN, Harry, WESTERMANN, Harm Peter, GURSKY, Karl Heinz y EICKMANN, Dieter. Derechos Reales, traducción de José María Miquel González, Ana Cañizares Lazo y otros, Fundación Cultural del Notariado, Madrid, 2007, Tomo I, p. 381.
[124]GONZALES BARRON, Gunther, Tratado de Derechos Reales, Tomo I, Jurista editores, Lima 2013, p. 524

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Entrando ya al tema de fondo, analizaremos los requisitos establecidos en nuestro Código Civil sobre la prescripción adquisitiva de dominio establecido en el art. 950 de la misma norma; pero primero debemos dar una noción conceptual sobre la denominada usucapión, ésta es un medio de adquisición de la propiedad sobre un bien mediante la posesión ejercida durante un plazo exigido por la norma y la debida concurrencia de los requisitos establecidos en la misma, los cuales son la existencia de una posesión pública, pacífica y continua; sobre la pacificidad de la posesión no será tocada en esta parte de la investigación ya que al ser el tema central, merecerá una profundización más amplia.

En lo tocante a la publicidad de la posesión, es necesario indicar que ésta concurre cuando es fácilmente visible por terceras personas, así lo indica Hernández Gil "la publicidad no requiere que el propietario tome conocimiento de la situación posesoria ajena, pues basta la objetiva posibilidad, medida de acuerdo a los cánones sociales, de que cualquier tercero advierta la existencia de esa posesión."[125]

Sobre la continuidad de la posesión, ésta se debe entender como la permanencia del poseedor sobre el bien que pretende usucapir, esto no quiere decir que el poseedor deba estar presente de forma permanente ya que amparándose en el art. 904 del Código Civil, se puede conservar la posesión aunque su ejercicio esté impedido por hechos de naturaleza pasajera.

2.1.3. FORMAS DE ACCESO

La usucapión se puede accionar de dos formas, una en la vía judicial y la otra notarialmente. Para poder iniciar un proceso de prescripción adquisitiva de dominio vía judicial, debemos remitirnos primeramente al art. 486 del Código Procesal Civil ya que éste proceso se encuentra dentro de los procesos abreviados tal y como lo indica el inc.2 del mencionado artículo, debiendo cumplir

[125] HERNANDEZ GIL, Antonio. Obras Completas, Tomo II. La posesión. Espasa-Calpe, Madrid, 1987, p.375.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

con todos los requisitos procesales para la correcta admisión de la demanda, posteriormente es necesario remitirse al art. 504 Inc. 2 del Código Procesal Civil en el cual se indica que se tramita como proceso abreviado la demanda que formula el poseedor para que se le declare propietario por prescripción, así mismo, es necesaria la concurrencia de ciertos requisitos especiales para este tipo de procesos, los cuales se encuentran establecidos en el art. 505 del Código Procesal Civil, tales como la descripción del bien mediante planos de ubicación y perimétricos, comprobantes de pago de los tributos que afecten el bien, copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años si se trata de inmuebles urbanos, o de cinco años si se trata de inmuebles rústicos o bienes muebles, o certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos, así mismo se requiere la declaración testimonial de no menos de tres ni más de seis personas mayores de 25 años.

Los Notarios también se encuentran facultados para realizar este tipo de procesos y para poder acceder a la prescripción adquisitiva mediante ésta vía, se mantienen los mismos requisitos establecidos en el art. 950 del Código Civil y además una solicitud firmada por el interesado y los testigos propuestos, el plano de ubicación, de localización y perimétrico y memoria descriptiva, firmados por ingeniero o arquitecto y visados por la municipalidad correspondiente, certificación municipal o administrativa de quien figura como propietario o poseedor en sus registros, copia literal del inmueble o certificado de búsqueda catastral expedidos por los Registros Públicos, declaración testimonial de no menos de tres ni más de seis testigos mayores de 25 años, evidencia de la posesión del inmueble, recibo de pago del impuesto predial correspondiente al año en el cual se extiende la declaración notarial de prescripción o constancia de inafectación de este tributo.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.1.4. BIENES SUCEPTIBLES DE USUCAPIÓN

Tal como se indica en el art. 950 del Código Civil, se puede usucapir los bienes inmuebles, los cuales a su vez, son clasificados en el art. 885 de la misma norma a lo largo de sus 11 incisos, a partir de allí, según Gonzales Barrón, se puede formular la siguiente tipología:[126] ***a)*** Inmuebles por naturaleza; ***b)*** Inmuebles por ficción legal; ***c)*** Inmuebles por analogía.

De la misma forma, dentro de los 10 incisos del art. 886 del Código Civil se encuentran clasificados igualmente los bienes muebles, los cuales son susceptibles también de ser divididos en la tipología anteriormente descrita para los bienes inmuebles.

2.1.5. PLAZO

Según lo establecido en el art. 950 de nuestro ordenamiento Civil, en el caso de bienes inmuebles, el plazo para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio es de 5 años cuando media justo título y buena fe, a este tipo de usucapión, se le denomina también prescripción ordinaria y tal como lo menciona cierto sector de la doctrina, la buena fe y el justo título no son elementos propios de la usucapión, sino solo apariencias de legitimidad que aconsejan reducir el tiempo para la investidura formal de la posesión[127]; pero así mismo existe el plazo de 10 años cuando no se cuenta con el título y la buena fe, a esta se le denomina prescripción extraordinaria; éste tema, será ampliamente desarrollado a lo largo de la presente investigación ya que resulta ser requisito absolutamente indispensable para usucapir un bien.

[126]GONZALES BARRON, Gunther, Tratado de Derechos Reales, Tomo I, Jurista editores, Lima 2013, p. 217.
[127] ALVAREZ CAPEROCHIPI, José Antonio, Curso de Derechos Reales, Tomo I, Editorial Comares, Granada, 2004, p.149.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2.2. POSESIÓN PACIFICA PARA DETERMINAR SI SE PRODUCE O DEJA DE SER

Como ya lo sabemos, el efecto principal de la usucapión, es adquirir la propiedad o el derecho real simétrico a la posesión que se ejerza[128], es por ello que al tratarse de la declaración del derecho de propiedad, es necesaria una correcta regulación de la norma en este aspecto.

El tantas veces mencionado art. 950 del Código Civil, tenemos claro que regula la prescripción adquisitiva de dominio y así mismo hace mención de los requisitos que se debe tomar en cuenta para poder ejecutar la mencionada acción, tales como la posesión pública, pacífica y continua durante 10 años o durante 5 años su media justo título y buena fe; pero el problema radica en una ausencia de definición de estos requisitos en nuestro propio ordenamiento civil, el mismo que nos motivó a realizar la presente investigación ya que debe existir una conceptualización clara y concreta en el mismo Código acerca de la pacificidad, el cual es el tema de la presente investigación y no solo una mera mención del mismo, dejando así a criterio de los jueces el hecho de determinar cuándo se vulnera dicho requisito.

Es por ello que resulta necesaria una conceptualización o establecer una definición legal concreta en nuestro ordenamiento Civil peruano acerca de la vulneración de la posesión pacifica en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio ya que si bien es cierto existen algunos supuestos de dicha vulneración tales como la Interposición de una demanda, la invitación a un centro de conciliación, el despojo de la posesión, etc., éstos no se encuentran establecidos en el Código y como se mencionó anteriormente, dejando a criterio de los jueces la aplicación de los mismos sin existir una norma imperativa que conceptualice el mencionado requisito, provocando en muchas veces quizás inseguridad jurídica.

[128]GONZALES BARRON, Gunther, Tratado de Derechos Reales, Tomo II, Jurista editores, Lima 2013, p. 1197.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3. ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS

3.1. MARÍA CORNA, Pablo, Tesis de Doctorado *"La prescripción adquisitiva"*, (1983), Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, Universidad de Argentina. **Enfoque principal:** Realizó un estudio acerca de la prescripción adquisitiva de dominio en el Código Civil Argentino identificando también los requisitos para acceder a la usucapión, analizando los mismos y destacando en su momento, la importancia de cada uno de ellos. **Conclusión:** que la posesión pacifica resulta ser necesaria para usucapir **Aporte:** particularmente, se puede concluir que es notoria la falta de conceptualización en el propio ordenamiento civil sobre de la pacificidad en la prescripción adquisitiva y tal como se puede apreciar en el presente antecedente, éste requisito, es igualmente importante para poder usucapir y por ello, merece tener su propia definición legal.

4. OBJETIVOS

4.1. Demostrar la necesidad de una definición legal de la posesión pacifica en los procesos prescripción adquisitiva de dominio.

4.2. Determinar los efectos de la falta de definición de la posesión pacífica.

4.3. Justificar la necesidad de plantear una reforma en el artículo 950 del Código Civil.

5. HIPOTESIS

DADO QUE solo se menciona en el art 950 del Código Civil, **ES PROBABLE QUE** exista necesidad de definición legal de la posesión pacifica para determinar si se produce o deja de ser en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

III. PLANTEAMIENTO OPERACIONAL

1. TECNICAS E INSTRUMENTOS DE VERIFICACION.

1.1. PRECISION:

- **TECNICAS:** Observación documental
- **INSTRUMENTOS:** Ficha de observación documental estructurada.

1.2. CUADRO DE COHERENCIAS

Variables	Indicadores y sub indicadores	Técnicas e instrumentos
Variable independiente **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** La prescripción adquisitiva de dominio es un modo de adquisición de la propiedad por parte del poseedor que haya cumplido con todos los requisitos establecidos en la ley, en el caso peruano ésta se encuentra en el art. 950 del Código Civil.	• **Posesión** – Inmediata – Mediata – Posesión ilegitima d e buena fe. – Posesión precaria. • Requisitos de la usucapión. – Posesión publica – Posesión continua. • Formas de acceso. – Notarial – Judicial. • Tipos de bienes susceptibles de usucapión. – Muebles – Inmuebles. • Plazo – 10 años – 5 años	• **Observación documental** – Ficha de observación documental estructurada.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Variable dependiente **POSESIÓN PACIFICA PARA DETERMINAR SI SE PRODUCE O DEJA DE SER** La posesión pacifica es uno de los requisitos exigidos por ley en caso de que el poseedor que cumpla con los demás, pretenda accionar la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión. La vulneración de éste requisito indispensable no ha sido regulado en nuestro ordenamiento civil, motivo por el cual es necesaria su conceptualización	• La sola mención de l a exigencia de una posesión pacifica • La normatividad peruana no lo regula • Supuestos de vulneración no regulados. – Interposición de una demanda. – Invitación a un centr o de conciliación. – Despojo de la posesión. – Otros	• **Observación documental** – Ficha de observación documental estructurada.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

1.3. PROTOTIPO DE INSTRUMENTOS:

MODELO DE FICHA DE OBSERVACION DOCUMENTAL ESTRUCTURADA

Caso N°	
1. Expediente N°	
2. Demandante	
3. Demandado	
4. Juzgado	
5. Fecha de sentencia	
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	
8. Sentido de la sentencia	

Realizando el análisis sobre el presente ficha de observación documental, podremos comprobar la existencia de diversidad en los criterios que existen en cuanto a la posesión pacifica en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, con lo cual podremos eventualmente afirmar que existe también una necesidad de definición legal del mencionado requisito.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2. CAMPO DE VERIFICACION:

2.1. UBICACIÓN ESPACIAL

El estudio se realizará en el ámbito de sentencias expedidas en el distrito judicial de Tacna-sede central y Modulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín.

2.2. UBICACIÓN TEMPORAL

El horizonte temporal del estudio está referido a los periodos 2015-2016.

2.3. UNIDADES DE ESTUDIO

Las unidades de estudio están constituidas por las sentencias expedidas en el distrito judicial de Tacna-sede central y Modulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín

UNIVERSO:

Están conformadas por 29 sentencias emitidas por los juzgados del distrito judicial de Tacna-sede central y Modulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín

3. ESTRATEGIA DE RECOLECCION DE DATOS

3.1. ORGANIZACIÓN

Primeramente se solicitará el acceso al archivo de los expedientes del distrito judicial de Tacna-sede central y Modulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín, en segundo lugar, una vez obtenida la autorización, se procederá a realizar la investigación con las sentencias sobre prescripción adquisitiva de dominio para poder comprobar nuestra hipótesis formulada.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

3.2. RECURSOS

RECURSOS HUMANOS:

CANTIDAD	
1	INVESTIGADOR

RECURSOS MATERIALES

PROYECTO	CANTIDADES
Papel	60 hojas
Tinta	¼ de cartucho
Anillado	3
Tapas	6

BORRADOR	CANTIDADES
Papel	600 hojas
Tinta	2 cartuchos
Anillado	4
Tapas	8

RECURSOS FINANCIEROS

PROYECTO	Papel	5 S/.
	Tinta	20 S/.
	Anillado	4 S/.
	Tapas	3 S/.
BORRADOR	Papel	30 S/.
	Tinta	120 S/.
	Anillado	10 S/.
	Tapas	8 S/.
COSTO TOTAL		**200 S/.**

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

3.3. VALIDACION DEL INSTRUMENTO

El instrumento que se empleará para validar, será la ficha de observación documental estructurada, aplicada en las sentencias expedidas en el distrito judicial de Tacna-sede central y Modulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín.

3.4. CRITERIOS PARA EL MANEJO DE RESULTADOS

Luego de la recolección de datos, se sistematizará la información obtenida y el criterio para el manejo de resultados será Estadístico, no paramétrico ni experimental.

IV. CRONOGRAMA DE TRABAJO

TIEMPO / ACTIVIDADES	Junio 2017	Julio 2017	Agosto 2017	Septiembre 2017	Octubre 2017	Noviembre 2017	Diciembre 2017
1. Recolección de datos.	X	X	X				
2. Estructuración de resultados.				X	X	X	
3. Informe final							X

V. BIBLIOGRAFÍA:

1. ALBADALEJO GARCIA, Manuel, *La Usucapión,* Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España, Madrid, 2004.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

2. ALVAREZ CAPEROCHIPI, José Antonio, *Curso de Derechos Reales, Tomo I*, Editorial Comares, Granada, 2004.

3. CALEGARI DE GROSSO, Lydia, *Usucapión,* Segunda Edición, Editorial Rubinzal Culzoni, Santa Fe, 2006.

4. COOTER, Robert y ULEN, Thomas, *Derecho y Economía,* Fondo de Cultura Económica, México, 1999.

5. GARCIA DE ENTERRÍA, Eduardo, *Dos estudios sobre la usucapión en derecho administrativo,* 3º Edición, Editorial Civitas, Madrid, 1998.

6. GONZALES BARRON, Gunther, *La Usucapión. Fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio,* Jurista Editores, Lima, 2011.

7. GONZALES BARRON, Gunther, *Tratado de Derechos Reales, Tomo I,* Jurista editores, Lima 2013.

8. GONZALES BARRON, Gunther, *Tratado de Derechos Reales, Tomo II*, Jurista editores, Lima, 2013.

9. HERNANDEZ GIL, Antonio. *Obras Completas, Tomo II. La posesión*. Espasa-Calpe, Madrid, 1987.

10. MARIANI DE VIDAL, Marina. *Curso de Derechos Reales, Tomo I*,Zavalia Editor, Buenos Aires, 2000.

11. MESSINEO, Francesco. *Manual de Derecho Civil y Comercial, Tomo III,* traducción de Santiago Sentís Melendo, Ediciones Jurídicas Europa-América, Buenos Aires, 1979.

12. MOISSET DE ESPANÉS, Luis, *Prescripción,* Editorial Advocatus, 2º Edición, Córdova, 2006

13. MORALES MORENO, Antonio, *Posesión y Usucapión,* Consejo Superior de Investigaciones Científicas – Junta de Estudios Económicos, Jurídicos y Sociales, Madrid, 1972.

14. OCHOA CARVAJAL, Raúl, *Bienes,* Editorial Temis, 6º Edición, Bogotá, 2006.

15. PESCIO VARGAS, Victorio, *Los modos de adquirir el dominio,* actualizada por Aldo Topasio Ferretti, Universidad de Valparaíso, Valparaíso, 1984.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

16. SANCIÑENA ASURMENDI, Camino, *La usucapión inmobiliaria,* Aranzadi – Thomson Reuters, Navarra, 2009.

17. WESTERMANN, Harry, y otros, *Derechos Reales, Tomo I,* traducción de José María Miquel González, Ana Cañizares Lazo y otros, Fundación Cultural del Notariado, Madrid, 2007.

HEMEROGRAFÍA:

1. BECERRA SOSAYA, Marco, *¿Se debe siempre notificar al titular registral en un procedimiento de prescripción adquisitiva? Razones para modificar urgentemente el Decreto Legislativo N° 667 y acabar con un injusto. Dialogo con la Jurisprudencia, Gaceta Jurídica, N° 117, Lima, junio 2008.*

2. PASCO ARAUCO, Alan. *La suma de los plazos posesorios en la prescripción adquisitiva de dominio*. Actualidad Jurídica, Gaceta Jurídica, N° 229, Lima, diciembre 2012.

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Análisis de las sentencias expedidas sobre prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Tacna-Sede Central y Modulo B. Gregorio A., periodo 2015-2016

Caso N°	1
1. Expediente N°	00049-1998-0-2301-JR-CI-01
2. Demandante	Huallpachoque Escobar, Catalina
3. Demandado	Jesús Aguilio Ramos Carbajal Coheredero de la sucesión procesal de Isidoro Félix Ramos Casas
4. Juzgado	Cuarto Juzgado Civil- Sede Central
5. Fecha de sentencia	30-12-2016
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	Que la posesión no obedezca a la vía de la fuerza
8. Sentido de la sentencia	Infundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	2
1. Expediente N°	0051-2010-0-2301-JR-CI-01
2. Demandante	Tomasa Sucso De Cuela
3. Demandado	Carlos Copaja Bartra y otros
4. Juzgado	Primer Juzgado Civil- Sede Central
5. Fecha de sentencia	14-10-2015
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	Exenta de violencia física y moral; así mismo la inexistencia de procesos judiciales
8. Sentido de la sentencia	Fundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Caso N°	3
9. Expediente N°	00059-2010-0-2301-JR-CI-02
10. Demandante	Guido Lombardi Laguzzi
11. Demandado	Paulina Villanueva
12. Juzgado	Cuarto Juzgado Civil - Sede Central
13. Fecha de sentencia	26-9-2016
14. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
15. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	Posesión no obedezca a la vía de la fuerza
16. Sentido de la sentencia	Infundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	4
1. Expediente N°	2012-00192-0-2301-JR-CI-02
2. Demandante	Corporación Radial Del Perú S.A.C.
3. Demandado	Gobierno Regional de Tacna
4. Juzgado	Tercer Juzgado Civil- Sede Central
5. Fecha de sentencia	25-5-2015
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	No ha mediado violencia, dolo, amenaza, ni intimidación
8. Sentido de la sentencia	Infundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	5
1. Expediente N°	2012-00278-0-2301-JR-CI-02
2. Demandante	Bartolomé Cruz Tapia Mamani
3. Demandado	Lidia Juana Tapia Mamani
4. Juzgado	Tercer Juzgado Civil- Sede Central
5. Fecha de sentencia	15-5-2015
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	No indica
8. Sentido de la sentencia	Improcedente

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	6
1. Expediente N°	00353-2010-0-2301-JR-CI-02
2. Demandante	Zacarias Valdez Gómez
3. Demandado	Oscar Villanueva Zavala y otros
4. Juzgado	Primer Juzgado Civil-Sede Central
5. Fecha de sentencia	2-11-2015
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	Exenta de violencia física y moral; así mismo la inexistencia de procesos judiciales
8. Sentido de la sentencia	Fundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	7
1. Expediente N°	2015-00514-0-2301-JR-CI-03
2. Demandante	Martina Maquera Llanque y otro
3. Demandado	Asociación De Vivienda Manuel A. Odria
4. Juzgado	Primer Juzgado Civil-Sede Central
5. Fecha de sentencia	20-7-2016
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	No indica
8. Sentido de la sentencia	Improcedente

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	8
1. Expediente N°	2012-00609-0-2301-JR-CI-02
2. Demandante	Isaías Zurita Delgado y otra
3. Demandado	Organismo para la Reconstrucción y Desarrollo del Sur-Ordesur
4. Juzgado	Primer Juzgado Civil-Sede Central
5. Fecha de sentencia	18-5-2016
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	No indica
8. Sentido de la sentencia	Infundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE TESIS UCSM

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

Caso N°	9
1. Expediente N°	00647-2012-0-2301-JR-CI-01
2. Demandante	Saavedra Albarracín, Teodoro
3. Demandado	Municipalidad Provincial de Tacna
4. Juzgado	Tercer Juzgado Civil-Sede Central.
5. Fecha de sentencia	5-3-2015
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	No
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	No indica
8. Sentido de la sentencia	Infundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	10
1. Expediente N°	0708-2007-0-2301-JR-CI-01
2. Demandante	Fredy Fernando Helard Neyra
3. Demandado	Misterio del Interior
4. Juzgado	Primer Juzgado Civil-Sede Central
5. Fecha de sentencia	17-7-2015
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	Exenta de violencia física y moral; así mismo la inexistencia de procesos judiciales
8. Sentido de la sentencia	Fundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	11
1. Expediente N°	00786-2011-0-2301-JR-CI-01
2. Demandante	Timoteo Daniel Meléndez Gonzáles y otra
3. Demandado	Daniel Gonzales y otros
4. Juzgado	Primer Juzgado Civil-Sede Central
5. Fecha de sentencia	8-6-2015
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	Exenta de violencia física y moral; así mismo la inexistencia de procesos judiciales
8. Sentido de la sentencia	Fundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	12
1. Expediente N°	00892-2010-0-2301-JR-CI-01
2. Demandante	Ninaja Cruz, Violeta Natalia
3. Demandado	Vallejos Pérez, María Hilda y otros
4. Juzgado	Tercer Juzgado Civil-Sede Central
5. Fecha de sentencia	5-11-2015
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	No indica
8. Sentido de la sentencia	Infundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	13
1. Expediente N°	00930-2014-0-2301-JR-CI-01
2. Demandante	Reinoso Flores, Abel Anacleto
3. Demandado	Velásquez de Reynoso, Zoila
4. Juzgado	Juzgado Civil Transitorio-Sede Central
5. Fecha de sentencia	27-6-2016
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	No indica
8. Sentido de la sentencia	Improcedente

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	14
1. Expediente N°	01164-2012-0-2301-JR-CI-01
2. Demandante	Valdera Inoñan Bertha
3. Demandado	Chambilla Gómez Lucio
4. Juzgado	Juzgado Civil Transitorio-Sede Central.
5. Fecha de sentencia	31-8-2016
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	No indica
8. Sentido de la sentencia	Fundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	15
1. Expediente N°	1294-2012-0-2301-JR-CI-01
2. Demandante	Petronila Mamani Ccama
3. Demandado	Estephanie Marioni Rolando Soria y otros
4. Juzgado	Juzgado Civil Transitorio-Sede Central
5. Fecha de sentencia	20-6-2016
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	Exenta de violencia física y moral, así mismo la inexistencia de procesos judiciales.
8. Sentido de la sentencia	Fundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	16
1. Expediente N°	01582-2011-0-2301-JR-CI-01
2. Demandante	Asociación de Comerciantes 07 de Agosto
3. Demandado	Bernabé Torres, Orlando Carlos
4. Juzgado	Cuarto Juzgado Civil-Sede Central.
5. Fecha de sentencia	11-10-2016
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	posesión no obedezca a la vía de la fuerza
8. Sentido de la sentencia	Infundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	17
1. Expediente N°	01590-2014-0-2301-JR-CI-01
2. Demandante	Aguilar Delgado, Raymundo
3. Demandado	Antonia Apaza Charca
4. Juzgado	Juzgado Civil Transitorio-Sede Central
5. Fecha de sentencia	24-10-2016
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	No
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	Existencia de proceso judicial
8. Sentido de la sentencia	Infundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	18
1. Expediente N°	2009-01901-0-2301-JR-CI-02
2. Demandante	María Rosenda Pumatay Borbor y otro
3. Demandado	Asociación en Participación Familia Banchero y Palacios S.A.
4. Juzgado	Tercer Juzgado Civil- Sede Central
5. Fecha de sentencia	23-6-2015
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	No
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	Existencia de violencia
8. Sentido de la sentencia	Infundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	19
1. Expediente N°	2013-02284-0-2301-JR-CI-01
2. Demandante	Ciro Cevero Farfán Anaya.
3. Demandado	Banco De Materiales Sac
4. Juzgado	Juzgado Civil Transitorio-Sede Central.
5. Fecha de sentencia	6-10-2016
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	No
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	No indica
8. Sentido de la sentencia	Infundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	20
1. Expediente N°	00040-2010-0-2301-JR-CI-01
2. Demandante	Francisca Adco Apaza, Representada por Huber Robert Castillo Salas
3. Demandado	Choquecota Quispe, Basilio
4. Juzgado	Módulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín
5. Fecha de sentencia	30-5-2016
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	Posesión no obedezca a la vía de la fuerza
8. Sentido de la sentencia	Infundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	21
1. Expediente N°	00484-2015-0-2301-JR-CI-02
2. Demandante	Gonzales Luque de Montesinos
3. Demandado	Procurador Publico de la Sunat
4. Juzgado	Módulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín
5. Fecha de sentencia	31-5-2016
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	Posesión no obedezca a la vía de la fuerza
8. Sentido de la sentencia	Infundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	22
1. Expediente N°	00581-2012-0-2301-JR-CI-01
2. Demandante	Mazuelos Monges Víctor Manuel Martin
3. Demandado	Morales de Macchiavello, Nelly Agustina
4. Juzgado	Módulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín
5. Fecha de sentencia	21-3-2016
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	No indica
8. Sentido de la sentencia	Infundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	23
1. Expediente N°	00688-2010-0-2301-JR-CI-02
2. Demandante	Alferez Guillermo, Martin
3. Demandado	Sucesión de Felipe Vargas Quenta
4. Juzgado	Módulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín
5. Fecha de sentencia	27-7-2016
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	posesión no obedezca a la vía de la fuerza
8. Sentido de la sentencia	Fundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	24
1. Expediente N°	00808-2010-0-2301-JR-CI-01
2. Demandante	Franco Gastelo, Angélica Leonor
3. Demandado	Ramírez Bolo de Salinas, Martha
4. Juzgado	Módulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín
5. Fecha de sentencia	18-6-2015
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	posesión no obedezca a la vía de la fuerza
8. Sentido de la sentencia	Infundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	25
1. Expediente N°	01082-2015-0-2301-JR-CI-03
2. Demandante	Bernuy Alférez, Luis Tomas
3. Demandado	Ortiz Corrales de Fragneau
4. Juzgado	Módulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín
5. Fecha de sentencia	25-8-2016
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	posesión no obedezca a la vía de la fuerza
8. Sentido de la sentencia	Infundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	26
1. Expediente N°	01864-2008-0-2301-JR-CI-02
2. Demandante	Rebaza Lora, Guillermo Humberto
3. Demandado	Ministerio del Interior Procurador Público de los Asuntos Judiciales del Ministerio del Interior
4. Juzgado	Módulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín
5. Fecha de sentencia	6-8-2015
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	posesión no obedezca a la vía de la fuerza
8. Sentido de la sentencia	Fundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	27
1. Expediente N°	02036-2014-0-2301-JR-CI-03
2. Demandante	Castañon Cárdenas, Víctor
3. Demandado	Asociación de Comerciantes Minoristas Alto de la Alianza
4. Juzgado	Módulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín
5. Fecha de sentencia	15-6-2016
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	Posesión no obedezca a la vía de la fuerza
8. Sentido de la sentencia	Infundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	28
1. Expediente N°	02147-2013-0-2301-JR-CI-02
2. Demandante	Rosas Berrio, Omar Martin
3. Demandado	Víctor Raúl Núñez Granda y otros
4. Juzgado	Módulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín
5. Fecha de sentencia	11-6-2016
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	posesión no obedezca a la vía de la fuerza
8. Sentido de la sentencia	Infundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis

REPOSITORIO DE
TESIS UCSM

UNIVERSIDAD
CATÓLICA
DE SANTA MARÍA

Caso N°	29
1. Expediente N°	02625-2013-0-2301-JR-CI-01
2. Demandante	Asociación de Comerciantes Tacna Centro
3. Demandado	Guillermo Enrique Bedoya Novoa
4. Juzgado	Módulo Básico de Justicia de Gregorio Albarracín
5. Fecha de sentencia	2-5-2016
6. Cumple el poseedor con ostentar la posesión pacífica.	Si
7. Criterio utilizado sobre la posesión pacifica	posesión no obedezca a la vía de la fuerza
8. Sentido de la sentencia	Infundada

Publicación autorizada con fines académicos e investigativos
En su investigación no olvide referenciar esta tesis