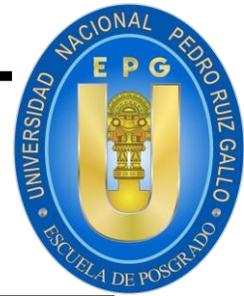




**UNIVERSIDAD NACIONAL  
“PEDRO RUIZ GALLO”  
ESCUELA DE POSGRADO  
MAESTRÍA EN DERECHO**

---

---



**La usucapión como excepción sustantiva frente a  
la reivindicación**

# **Tesis**

**presentada para optar el Grado Académico de Maestra en  
Derecho con mención en Civil y Comercial**

## **Autora:**

**Bach. Hashimoto Tadeo Miriam Misuki**

## **Asesor:**

**Dr. Hernández Rengifo Freddy Widmar**

**Lambayeque 2023**

“LA USUCAPIÓN COMO EXCEPCIÓN SUSTANTIVA FRENTE A LA REIVINDICACIÓN.”

  
Bach. Miriam Misuki Hashimoto Tadeo  
Autor

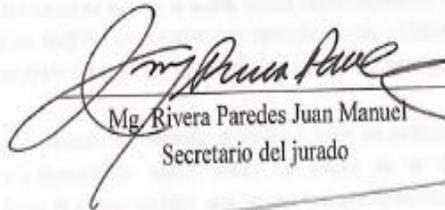
  
Dr. Freddy Widmar. Hernández Rengifo  
Asesor

Tesis presentada a la Escuela de Posgrado de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo para optar el Grado de: MAESTRO EN DERECHO CON MENCIÓN EN CIVIL Y COMERCIAL.

Aprobado por:



Dr. Hoyos Vásquez Luis Armando  
Presidente del jurado



Mg. Rivera Paredes Juan Manuel  
Secretario del jurado



Mg. Cevallos De Barrenechea Carlos Manuel Antenor  
Vocal del jurado

Lambayeque

## Acta de sustentación

	<b>ESCUELA DE POSGRADO</b> <i>W. Sr. Francisco Villan Rodríguez</i>	Versión:	01
		Fecha de Aprobación	12-05-2023
UNIDAD DE INVESTIGACIÓN	<u>FORMATO DE ACTA DE SUSTENTACIÓN VIRTUAL DE TESIS</u>	Pág. 1 de 2	

### ACTA DE SUSTENTACIÓN VIRTUAL DE TESIS

Siendo las 12 a.m. del día viernes 12 de mayo de 2023, se dio inicio a la Sustentación Virtual de Tesis soportado por el sistema Google Meet, preparado y controlado por la Unidad de Tele Educación de la Escuela de Posgrado de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo de Lambayeque, con la participación en la Video Conferencia de los miembros del Jurado, nombrados con Resolución N° 1207-2021-EPG, de fecha 14 de diciembre de 2021, conformado por:

Dr. LUIS ARMANDO HOYOS VASQUEZ	presidente
Mg. JUAN MANUEL RIVERA PAREDES	secretario
Mg. CARLOS MANUEL ANTENOR CEVALLOS DE BARRENECHEA	vocal
Dr. FREDDY WIDMAN HERNANDEZ RENGIFO	asesor

Para evaluar el informe de tesis de la tesista MIRIAM MISUKI HASHIMOTO TADEO, candidata a optar el grado de *MAESTRA EN DERECHO CON MENCIÓN EN CIVIL Y COMERCIAL*, con la tesis titulada "*LA USUCAPIÓN COMO EXCEPCIÓN SUSTANTIVA FRENTE A LA REIVINDICACION.*".

El Sr. Presidente, después de transmitir el saludo a todos los participantes en la Video Conferencia de la Sustentación Virtual ordenó la lectura de la Resolución N° 416-2023-EPG de fecha 28 de abril de 2023, que autoriza la Sustentación Virtual del Informe de tesis correspondiente, luego de lo cual autorizó a la candidata a efectuar la Sustentación Virtual, otorgándole 40 minutos de tiempo y autorizando también compartir su pantalla.

Culminada la exposición de la candidata, se procedió a la intervención de los miembros del jurado, exponiendo sus opiniones y observaciones correspondientes, posteriormente se realizaron las preguntas a la candidata.

Formato : Físico/Digital	Ubicación : UI-EPG - UNPRG	Actualización:
--------------------------	----------------------------	----------------

 <b>UNPRG</b> <small>UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ROSARIO</small>	<b>ESCUELA DE POSGRADO</b> <i>Dr. Sr. Francisco Villan Rodríguez</i>	Versión:	01
		Fecha de Aprobación	12-05-2023
<b>UNIDAD DE INVESTIGACIÓN</b>	<b>FORMATO DE ACTA DE SUSTENTACIÓN VIRTUAL DE TESIS</b>	Pág. 2 de 2	

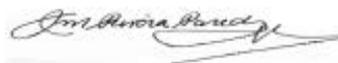
Culminadas las preguntas y respuestas, el Sr. Presidente, autorizó el pase de los miembros del Jurado a la sala de video conferencia reservada para el debate sobre la Sustentación Virtual del Informe de tesis realizada por la candidata, evaluando en base a la rúbrica de sustentación y determinando el resultado total de la tesis con 18 puntos, equivalente a Muy Bueno, quedando la candidata apta para optar el Grado de *MAESTRA EN DERECHO CON MENCIÓN EN CIVIL Y COMERCIAL*.

Se retomó a la Video Conferencia de Sustentación Virtual, se dio a conocer el resultado, dando lectura del acta y se culminó con los actos finales en la Video Conferencia de Sustentación Virtual.

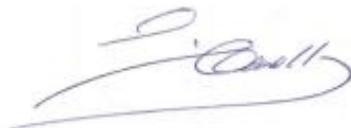
Siendo las 13:14 p.m. se dio por concluido el acto de Sustentación Virtual.



**Dr. LUIS ARMANDO HOYOS VASQUEZ**  
PRESIDENTE



**Mg. JUAN MANUEL RIVERA PAREDES**  
SECRETARIO



**Mg. CARLOS MANUEL ANTENOR CEVALLOS DE BARRENECHEA**  
VOCAL

**Dr. FREDDY WIDMAR HERNANDEZ RENGIFO**  
ASESIR

## Declaración jurada de originalidad

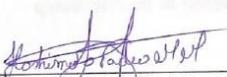
Yo, Miriam Misuki Hashimoto Tadeo, investigadora principal, y Freddy Widmar Hernández Rengifo, asesor del trabajo de investigación LA USUCAPIÓN COMO EXCEPCIÓN SUSTANTIVA FRENTE A LA REIVINDICACIÓN, declaramos bajo juramento que este trabajo no ha sido plagiado, ni contiene datos falsos. En caso se demostrará lo contrario, asumimos responsablemente la anulación de este informe y por ende el proceso administrativo a que hubiere lugar. Que puede conducir a la anulación del título o grado emitido como consecuencia de este informe.

Lambayeque, mayo de 2023.



---

Dr. Freddy Widmar Hernández Rengifo  
Asesor



---

Bach. Miriam M. Hashimoto Tadeo  
Autor

*Dedicatoria*

A la memoria de mi amado padre *Pablo Enrique*, por todas sus enseñanzas, amor y confianza, que ha inspirado en mí el anhelo de superación.

A mi adorada madre *Margarita*, el pilar de mi vida, maestra y guía, por su apoyo y amor incondicional, quien siempre ha salido adelante a pesar de las adversidades, todo lo que soy y seré es gracias a ustedes mis preciados padres.

A mi amado esposo *Carlos Alberto*, la luz que me ilumina y acompaña en el sendero de mi vida, por su paciencia, constante motivación e invaluable contribución en la ejecución de la presente tesis.

Al fruto del amor, mi adorado hijo, *Diego Leonardo*, máxima bendición que llena mi vida de muchas alegrías, quien me ha enseñado el verdadero significado de la frase, querer es poder.

*Agradecimiento*

A mis hermanos *Yoshimi, Midori, Toshiro* y *Yuriko*, a mis sobrinos, cuñados y amigos por creer en mí y demostrarme que cuento siempre con ellos.

Un agradecimiento especial a mi estimado asesor de tesis el *Dr. Freddy*, por su colaboración valiosa en el resultado de la presente tesis.

## Índice general

### Contenido

Acta de sustentación.....	III
Declaración jurada de originalidad .....	V
<i>Dedicatoria</i> .....	VI
<i>Agradecimiento</i> .....	VII
Índice general.....	VIII
Contenido.....	VIII
Resumen.....	XIII
Abstract.....	XV
Introducción.....	16
1. Planteamiento del problema .....	18
2. Formulación del problema .....	20
3. Justificación e Importancia de la investigación .....	20
4. Objetivos .....	23
<b>4.1. Objetivo General</b> .....	23
<b>4.2. Objetivos específicos</b> .....	23
5. Hipótesis.....	24
CAPÍTULO PRIMERO: MARCO TEÓRICO .....	25
SUBCAPÍTULO PRIMERO: .....	25
Antecedentes del objeto de estudio.....	25
<b>1. La Usucapión</b> .....	25
<b>2. La Reivindicación</b> .....	27

3. Usucapión frente a la reivindicación en la codificación civil y en la doctrina nacional .....	28
4. Usucapión frente a la reivindicación en la contradictoria jurisprudencia nacional .....	31
5. Prescripción adquisitiva como excepción sustantiva o sustancial en el proceso de reivindicación .....	32
6. Características del objeto de estudio .....	33
SUBCAPÍTULO II: .....	34
Requisitos, efectos y vicisitudes de la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio .....	34
1. El tiempo, sus efectos y los derechos reales .....	34
2. Previsión normativa .....	35
3. Definiciones .....	35
4. Clasificación de la usucapión .....	37
5. Elementos constitutivos de la usucapión .....	38
6. Modalidades, condiciones legales e interrupción de la adquisición del dominio por prescripción .....	40
6.1. Modalidades de adquisición por prescripción .....	40
6.2. Requisitos concurrentes para la prescripción adquisitiva .....	42
6.3. El tiempo de la posesión: plazos legales .....	52
6.4. Interrupción del plazo prescriptorio .....	53
SUBCAPÍTULO III .....	57
El carácter automático de la adquisición del derecho de propiedad del usucapiente consumado y sus efectos retroactivos .....	57
1. Lo declarativo versus lo constitutivo .....	57
1.1. De las resoluciones declarativas .....	57
1.2. De las resoluciones constitutivas .....	58
2. La usucapión y su operación automática .....	58

<b>3. Tratamiento doctrinario del carácter declarativo.</b> .....	59
3.1. En la doctrina nacional: .....	59
3.2. En la doctrina comparada: .....	60
<b>4. Los órganos jurisdiccionales y el efecto automático de la usucapión.</b> .....	61
<b>5. Efecto retroactivo</b> .....	62
SUB CAPITULO IV .....	64
Definición, requisitos y efectos de la reivindicación como mecanismo de defensa del derecho de propiedad .....	64
La Pretensión Reivindicatoria .....	64
<b>1. Definiciones.</b> .....	64
<b>2. Naturaleza Jurídica</b> .....	65
<b>3. Características de la pretensión reivindicatoria</b> .....	66
<b>4. Requisitos</b> .....	66
<b>5. Efectos de la reivindicatoria.</b> .....	67
SUBCAPÍTULO V .....	68
La prevalencia de la adquisición del dominio por usucapión frente a la pretensión reivindicatoria, una propuesta de solución.....	68
<b>1. La usucapión, un reconocimiento de la acción laboriosa frente a la acción improductiva.</b> .....	68
<b>2. La usucapión, una revalorización conceptual.</b> .....	69
<b>3. Fundamentos:</b> .....	70
3.1. Perspectiva social.....	70
3.2. Perspectiva económica.....	71
<b>4. Sentencia declarativa de usucapión y sus efectos retroactivos.</b> .....	72
<b>5. La reivindicatoria como pretensión del verus dominus</b> .....	73

6. <b>Perspectiva conceptual clásica</b> .....	74
7. <b>Pretensión reivindicatoria: supuestos de aplicación.</b> .....	75
8. <b>Pleno Jurisdiccional Nacional Civil Lima 2008, una aproximación hacia su revalorización conceptual</b> 76	
9. <b>Perspectiva conceptual actual</b> .....	77
10. <b>Reivindicatio vs. Usucapio: La prevalencia del nuevo derecho de propiedad</b> .....	80
SUBCAPÍTULO VI.....	85
La prescripción adquisitiva como excepción del poseedor usucapiente frente a la reivindicación.....	85
1. <b>El poseedor usucapiente vs. el “titular” reivindicante: conflicto de pretensiones.</b> .....	85
2. <b>Las excepciones como hechos impeditivos.</b> .....	89
2.1. Definición .....	89
2.2. Naturaleza Jurídica.....	89
2.3. Excepción y reconvención: diferencias.....	90
3. <b>La reconvención y la excepción de falta de legitimidad para obrar:</b> .....	91
SUBCAPÍTULO VII.....	97
La excepción de prescripción adquisitiva, un verdadero mecanismo de defensa deducido por el usucapiente consumado o titular efectivo .....	97
1. <b>Excepciones de carácter sustantivas y procesales</b> .....	97
2. <b>Entonces: ¿Cuándo deducir una excepción sustantiva o material y una excepción procesal o adjetiva?</b> 98	
3. <b>Cómo proponer la “Prescripción Adquisitiva”.</b> .....	100
4. <b>La usucapión o prescripción adquisitiva de dominio como única y exclusiva causal de extinción de la pretensión reivindicatoria</b> .....	104
4.1. La propiedad, su mecanismo de tutela, y su aparente imprescriptibilidad. ....	104

CAPÍTULO SEGUNDO:.....	108
DISEÑO METODOLÓGICO .....	108
<b>2.1. Tipo de Investigación</b> .....	108
<b>2.2. Método de Investigación</b> .....	109
<b>2.3. Diseño de Contrastación</b> .....	109
<b>2.4. Población, Muestra y Muestreo</b> .....	109
<b>2.5. Técnicas, Instrumentos y Materiales de Recolección de Datos</b> .....	110
CAPÍTULO TERCERO:.....	111
RESULTADOS Y DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS .....	111
<b>3.1. ¿Es constitutivo o declarativo la naturaleza de la sentencia que declara la propiedad por prescripción adquisitiva?</b> .....	111
<b>3.2. Resultado de la jurisprudencia de la corte suprema a favor de la naturaleza declarativa de la sentencia sobre usucapión</b> .....	114
<b>3.3. Resultado de la jurisprudencia de la corte suprema a favor de la naturaleza constitutiva de la sentencia sobre usucapión</b> .....	118
<b>3.4. Discusión de resultados</b> .....	130
3.4.1. Propuesta de intervención .....	133
CAPÍTULO CUARTO: .....	134
CONCLUSIONES .....	134
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS .....	137
CONSTANCIA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD DE TESIS .....	143
Informe final de tesis.....	144
Turnitin .....	150

## Resumen

El trabajo de investigación aborda el tema central, de la prescripción adquisitiva de dominio ya consumada pero no declarada judicialmente frente a la reivindicación, cuáles son los mecanismos de defensa que puede interponer el usucapiente consumado, con el fin de salvaguardar su derecho de propiedad adquirido por el cumplimiento de las condiciones legales y el transcurso del tiempo contra el reivindicante.

Sabido es que, en las resoluciones judiciales de la Corte Suprema, muy a menudo nos ofrece pronunciamientos respecto a una serie de conflictos referidos con los derechos patrimoniales, siendo el conflicto entre el reivindicante (titular anterior) y el usucapiente consumado (titular actual), uno de los más suscitados, en tal sentido, es necesario abordar su estudio.

Al respecto diremos que existe una incertidumbre jurídica, relacionada con la situación del usucapiente consumado que alega ser el nuevo propietario en un proceso de reivindicación contra el reivindicante, quien aparece como propietario en el Registro de Predios de los Registros Públicos, ello en razón a los diversos criterios, por parte de operadores jurídicos, que si bien casi por unanimidad consideran que la resolución judicial de usucapión es declarativa; sin embargo, el conflicto se muestra cuando en la reivindicación la parte demandada es un usucapiente que ha cumplido con los términos establecidos por la ley para adquirir el bien por usucapión, pero no ha sido declarado con sentencia judicial firme, por ejemplo: ¿Puede el usucapiente que no cuenta con sentencia judicial firme oponerse válidamente (Excepción sustantiva de prescripción adquisitiva), a efectos de que la pretensión reivindicatoria sea declarada infundada? o ¿necesita de una sentencia

firme que lo haya declarado previamente como propietario por usucapión del bien materia de reivindicación?, en efecto, con la presente investigación se pretende zanjar este interesante aspecto.

En el primer capítulo, desarrollamos el marco teórico, partiendo de la explicación de los antecedentes, la definición, indicando sus efectos y características de la usucapión, la reivindicación y así, abordar el meollo de la tesis, el mecanismo de defensa al que recurre el usucapiente no declarado frente al titular formal -reivindicante. En el capítulo segundo señalamos el aspecto metodológico empleado en el desarrollo de la presente investigación. En el capítulo tercero se analizan los resultados de la investigación, para finalmente en el capítulo cuarto arribar a las conclusiones de la misma.

### **Abstract**

The research work addresses as a central issue, of the acquisitive prescription of domain already consummated but not judicially declared, against the claim, what are the mechanisms of defense or action that the consummated usucapiente can interpose, in order to safeguard his right of property acquired by the fulfillment of the legal conditions and the passage of time against the claimant.

It is known that, in the judicial resolutions of the Supreme Court, very often it offers us pronouncements regarding a series of conflicts related to economic rights, being the conflict between the claimant (previous owner) and the consummate usucapiente (current owner), one of the most raised, in this sense, it is necessary to address its study.

In this regard we will say that there is a legal uncertainty, related to the situation of the consummate usucapiente who claims to be the new owner in a claim process against the claimant, who appears as the owner in the Land Registry of the Public Registries, this due to the various criteria, on the part of legal operators, who although almost unanimously consider that the judicial resolution of usucapión is declarative; However, the conflict is shown when in the claim the defendant is a usucapiente who has complied with the terms established by law to acquire the property by usucapión, but has not been declared with a final judicial sentence, for example: Can the usucapiente who does not have a final judicial judgment validly oppose (Substantive exception of acquisitive prescription), For the purposes of the claim being declared unfounded? or do you need a final judgment that has previously declared you as owner by usucapión of the property subject to claim?, in fact, with the present investigation it is intended to settle this interesting aspect.

In the first chapter, we develop the theoretical framework, starting from the explanation of the background, the definition, indicating its effects and characteristics of the usucapión, the claim and thus, address the core of the thesis, the defense mechanism to which the undeclared usucapiente resorts against the formal owner -claimant. In the second chapter we point out the methodological aspect used in the development of this research. In the third chapter the results of the investigation are analyzed, to finally in the fourth chapter arrive at the conclusions of the same.

## Introducción

En nuestro sistema jurídico se ha regulado a la usucapión como una forma originaria de adquirir el dominio que surte efectos al solo cumplimiento de las condiciones y plazos establecidos por ley; no obstante, dicha aseveración hecha a partir del plano normativo no es del todo congruente con lo que ocurre en las instancias jurisdiccionales del país, puesto que, encontramos muchas veces la disyuntiva, de un poseedor que invoca con pruebas la usucapión contra una persona que tiene un título inscrito, quien ha interpuesto una acción reivindicatoria contra aquella, surgiendo la incertidumbre de determinar si el prescribiente que habiendo cumplido los requerimientos contemplados por el artículo 950° del C.C. puede oponer su derecho, en un proceso sobre reivindicación a fin de que la acción reivindicatoria sea declarada infundada, pese a no haber sido declarado judicialmente como propietario por prescripción previamente en un proceso abreviado? o ¿necesariamente se necesite de una resolución judicial firme que anticipadamente haya declarado propietario al prescribiente, para oponer su derecho contra el reivindicante?.

Hay procesos de reivindicación en donde el prescribiente consumado alega haber adquirido el inmueble por usucapión, adjuntando diversos medios probatorios distintos a una declaración judicial firme que lo declare propietario por prescripción, no obstante, los jueces en su gran mayoría lejos de valorar dichas pruebas con el fin de denegar la pretensión de reivindicación, lo que se hacen es declarar fundada la reivindicación señalando que solo se tiene un derecho expectatio al haber cumplido el tiempo y los requisitos legales, llegándose a considerar entonces que la resolución judicial firme que reconoce como propietario al usucapiante consumado es constitutiva, ya que se piensa que es con la sentencia, que se origina el derecho de propiedad del prescribiente sobre el bien, y no como lo contempla nuestra norma sustantiva en materia civil y

doctrina nacional y extranjera que establecen que, el solo cumplimiento de los requisitos y el transcurso del tiempo convierten a un poseedor en propietario por prescripción, no siendo necesario acudir a la instancia jurisdiccional o administrativa para que lo declare propietario por prescripción, siendo ésta opción una facultad, mas no una obligación.

Esta incongruencia jurisprudencial, de seguir considerando propietario al que figura en registros públicos como tal en mérito a un título formal que lo ampara y que le sirve como sustento para interponer la acción reivindicatoria contra el usucapiente consumado pero no declarado judicialmente como tal, se acrecienta cuando se considera que al no haber una resolución judicial firme que declare propietario al usucapiente a pesar de existir otras pruebas, la acción reivindicatoria, es fundada a favor del reivindicante, a pesar que éste ya no es el propietario, por haberlo ya adquirido el prescribiente, quien ha obtenido la propiedad del inmueble automáticamente por usucapición, con efecto retroactivo, al cumplimiento de las condiciones y plazos contemplados por ley, sin la necesidad de requerir de la declaración judicial que le declare como propietario del bien usucapido.

En ese sentido, al no valorarse los argumentos del demandado de haber adquirido por prescripción cuando contesta la demanda de reivindicación, porque no ha acreditado que exista una resolución judicial firme (sentencia) que lo haya declarado propietario del inmueble materia de reivindicación, creemos que, se está transgrediendo su derecho de propiedad, puesto que, se le está obligando a presentar una formalidad que no es exigible por ley para convertirse en propietario por prescripción adquisitiva, afectándose, tanto su derecho de defensa, su derecho a probar sus alegaciones contradictorias de la pretensión reivindicatoria, dado que nuestro cuerpo normativo

civil no contempla la posibilidad de oponer la usucapión como una excepción sustantiva contra la pretensión reivindicatoria.

## **1. Planteamiento del problema**

El problema radica en reconocer si el tiempo y el haber cumplido los demás presupuestos contemplados por ley convierten a un posesionario en propietario automáticamente o es que necesita de una sentencia judicial firme que previamente lo haya declarado como propietario para que pueda defenderse contra otra persona que tiene un título formal ya extinguido, que no ha estado en la posesión del bien, que lo ha tenido descuidado y abandonado por muchos años, pero cree que a pesar del tiempo de haber dejado que otra persona aproveche el bien inmueble y ejerza los atributos inherentes a la propiedad, puede ejercer el derecho de posesión, o es más, que tiene derecho, no solo a reclamar que se le reconozca como propietario, sino que también se le restituya el bien a través de la reivindicación.

En ese sentido, partimos por explicar que los señores magistrados que niegan la automaticidad de la usucapión, al declarar fundada la acción de reivindicación contra un prescribiente que no ha acudido al poder judicial o habiendo acudido aún no ha acreditado tener una sentencia firme que lo haya declarado propietario, amparan su posición en una interpretación particular que han desarrollado del precepto legal 927 C.C., referido a la imprescriptibilidad de la reivindicación, y que dicha acción no resulta amparable contra aquel que adquirió un bien por usucapión, entendiendo que cuando el artículo se refiere a aquél que adquirió el bien por prescripción alude a un sujeto que ha acudido al poder judicial para que se le reconozca como propietario por usucapión y producto de aquello tiene una sentencia judicial

firme que lo ampara, conforme lo regula el artículo 952° del C.C., aunque esto no es el verdadero sentido del artículo 950°, 952 y 927 del CC.

Ahora bien, el problema surge al determinar, si nos encontramos frente a sentencias judiciales contrapuestas entre sí con el ordenamiento jurídico (artículo 950° CC.) que establece que se adquiere un bien inmueble por prescripción al cumplimiento de las condiciones y plazos legales; y si acudir al órgano jurisdiccional, constituye o no, una potestad del prescribiente - ¿puede o debe? - para que en juicio de prescripción adquisitiva se lo declare como propietario del inmueble, y de esa forma, inscribirlo en el registro predial y cancelar el asiento del antiguo dueño (artículo 952° CC), y san se acabó, asunto arreglado, convirtiendo un sistema de propiedad declarativo en constitutivo cuando se refiere a una contraposición de derechos en un proceso de reivindicación.

De modo que, el prescribiente, aun cuando la norma es clara al señalar “puede entablar juicio”, queda constreñido a fin de defender su propiedad, a interponer una demanda de usucapión que lo declare propietario por prescripción, en contraposición de la sentencia a ha fallado a favor del reivindicante quien jurídicamente ya no tiene la calidad de propietario, ya que el nuevo propietario es el prescribiente consumado aún no declarado judicialmente, quien ha sido constreñido a restituir el bien inmueble a favor del reivindicante.

Toda esta situación, vulnera el derecho de propiedad del prescribiente demandado, ya que, en la pretensión reivindicatoria debería considerarse que la propiedad sobre bien materia de reivindicación lo ostenta el demandado prescribiente aún no declarado, que por los efectos automáticos de la usucapión ha adquirido la propiedad, por tanto, el “derecho de propiedad” del reivindicante no es tal, pues este derecho habría quedado extinguido con la usucapión de aquél.

En efecto, si estos criterios se tomaran en cuenta conducirían a declarar infundada la demanda de reivindicación, como consecuencia de haberse probado mediante medios probatorios las alegaciones de la parte demandada de haber adquirido la propiedad del inmueble por usucapión. Sin embargo, en la jurisprudencia nacional cuando se siguen exigiendo requisitos no establecidos por Ley (sentencia judicial firme), para acreditar la usucapión en los procesos de reivindicación contra el usucapiente, se le vulnera su derecho de propiedad de éste.

## **2. Formulación del problema**

El problema de la investigación se enfoca en el siguiente aspecto:

*¿Puede el usucapiente no declarado judicialmente, alegar la prescripción adquisitiva de dominio vía excepción sustantiva, frente a una pretensión de reivindicación, a fin de que no se vulnere su derecho de propiedad?*

## **3. Justificación e Importancia de la investigación**

Creemos sin más, que la usucapión, es una figura legal que permite adquirir la propiedad del bien de forma originaria y de manera automática una vez cumplidos los presupuestos contemplados en la ley, constituyendo el fallo que reconoce y declare la nueva situación jurídica, uno de carácter declarativo, permitiendo configurarla como un mecanismo de defensa de quien se encuentra del otro lado de la pretensión reivindicatoria, como demandado, es decir, del prescribiente consumado no declarado judicialmente.

Siendo así, esta investigación constituye un esfuerzo por enriquecer el enfoque doctrinario y legislativo que merece el prescribiente que ha ganado la propiedad un bien inmueble por usucapión, y que, si bien, no ostenta una sentencia firme que le reconozca propietario frente a un “propietario ex ante” cuya tutela reivindicatoria pretende, constituye un mecanismo efectivo de defensa, alegar la usucapión para efectos de desestimar lo pretendido, lo que a su vez, permite una revalorización conceptual de la institución *in comento*, dotándole de mayores efectos de los que ahora, simplemente, le otorga la norma, esto es, como una acción, mas no como excepción sustantiva.

Es así que, la investigación brota como una de las formas de solución para resolver el problema que se presenta por la contradictoria jurisprudencia de quienes consideran que la usucapión opera de pleno derecho, por tanto la ley no le exige al prescribiente una sentencia firme favorable que lo declare como propietario del bien, considerando así que la sentencia tiene naturaleza declarativa, frente a los que consideran que para que adquiera el derecho de propiedad, es necesario presentar la sentencia judicial firme que lo haya constituido en la condición jurídica de propietario por prescripción, puesto que, el cumplimiento de los presupuestos legales simplemente crea en el usucapiante un derecho expectatio del derecho de propiedad, siendo por tanto, la sentencia para los defensores de esta tesis, de naturaleza constitutiva.

Esta situación trae una palpable incertidumbre jurídica, ya que en la práctica jurisdiccional se está considerando propietario en los procesos de reivindicación a quien cuenta con un título inscrito, pero que jurídicamente los efectos cancelatorios automáticos de la usucapión deberían determinar que ya no es el propietario, puesto que si bien la ley establece

que los efectos de la tutela reivindicatoria es imprescriptible, también es clara al precisar que, esta será desestimada, únicamente, cuando la pretensión se dirija contra aquel que adquirió el bien por prescripción, bastando el solo transcurso del tiempo y sin más condiciones que las previstas en la ley, no obstante como se ha venido advirtiendo, hay jueces que consideran que se necesita obtener una resolución judicial firme favorable que lo declare propietario por usucapión, para que el prescribiente pueda oponerse al reivindicante, caso contrario todas las demás pruebas que adjunta para demostrar su alegación no son valoradas en el proceso de reivindicación.

En ese sentido, esta investigación radica en la necesidad de zanjar el debate, que creemos, innecesariamente ha surgido con la interpretación indebida de la normatividad aplicable a los casos de oponibilidad de la usucapión como una excepción de carácter sustantiva en los procesos de reivindicación, y de esta forma, garantizar el derecho de defensa del usucapiente no declarado judicialmente.

## **4. Objetivos**

### **4.1. Objetivo General**

Determinar si el usucapiente no declarado judicialmente, en su contestación de demanda de reivindicación puede alegar la prescripción adquisitiva de dominio vía excepción sustantiva.

### **4.2. Objetivos específicos**

- Estudiar el origen histórico de la prescripción adquisitiva y de la reivindicación en el derecho romano y la evolución legislativa de ambas instituciones en la codificación civil peruana, así como su definición en la doctrina y su confrontación en la jurisprudencia nacional.
- Analizar los requisitos de la prescripción adquisitiva y la forma en que se produce el efecto declarativo de la propiedad a favor del prescribiente.
- Determinar que cuál es la naturaleza de la sentencia de prescripción adquisitiva, así como el momento desde el cual surte efectos la adquisición de la propiedad del prescribiente.
- Elucidar la naturaleza jurídica de la reivindicación y sus requisitos.

- Establecer si sería idóneo permitir que el prescribiente consumado oponga su derecho de propiedad contra la reivindicación mediante una excepción sustantiva.
- Analizar la jurisprudencia de la Corte Suprema sobre la naturaleza declarativa de la sentencia del proceso de prescripción adquisitiva de dominio frente a la reivindicación.
- Proponer una modificación del Código Civil con el propósito de proteger efectivamente al usucapiente consumado que no tiene una sentencia que declare su derecho frente a la pretensión reivindicatoria dirigida en su contra.

## 5. Hipótesis

La hipótesis de la investigación queda plasmada en la siguiente enunciación condicional:

*¿Si el usucapiente no declarado judicialmente, pudiera alegar la prescripción adquisitiva de dominio vía excepción sustantiva, frente a una pretensión de reivindicación, entonces no se vulneraría su derecho de propiedad?*

## CAPÍTULO PRIMERO: MARCO TEÓRICO

### SUBCAPÍTULO PRIMERO:

#### Antecedentes del objeto de estudio

##### 1. La Usucapión

En este punto vamos a partir por hacer una breve descripción de la evolución histórica de la usucapión para ellos tomaremos en cuenta lo señalado por Gonzales quien señala que la usucapión, aparece en Roma, con el fin de perfeccionar el título de propiedad quiritaria, ya que esta no se pudo concretar mediante las formalidades de la *mancipatio* y la *in iure cesio*, o cuando la cosa se obtuvo de parte de quien no era propietario. Luego, aparece la llamada *exceptio longi temporis praescriptio* que inicio como una excepción para oponerse al reivindicante, luego sirvió para adquirir la propiedad (GONZÁLEZ LINARES, 2007).

Gonzales Linares, advierte que el Cuerpo Normativo Civil de 1852 fue influenciado por el *Code Napoleon* de 1804, ubicando a la usucapión en el Libro Segundo, Sección Tercera “Del modo de adquirir el dominio por prescripción, enajenación y donación”. Adoptando la teoría unitaria en lo que respecta a la usucapión y la prescripción liberatoria en virtud a su artículo 526°.

Asimismo, de acuerdo al autor, el Código de 1852 no tenía un buen manejo jurídico, como si lo tuvo el Código Civil de 1936, el cual adoptó la doctrina dualista en la regulación positiva de la prescripción, ya que este perfeccionó el tratamiento en lo que respecta a la usucapión en el Libro Cuarto “De los derechos reales”, Título II “De la propiedad”, comprendiendo los artículos 871 a 876, no obstante observamos que el tiempo era el triple

del que ahora se requiere ya que era 10 años si mediaba justo título y buena fe y durante 30 años si poseía sin estos requisitos; y la prescripción extintiva o liberatoria en el Libro Quinto “Del derecho de las obligaciones”, Título X, “De la prescripción extintiva”, comprendiendo los artículos 1150 a 1170.

Del mismo modo, el Código Civil de 1984, al igual que el anterior adopta en lo que al tema de prescripción se refiere la metodología dual, regulando a la Prescripción dentro del Libro V “Derechos Reales”, Subcapítulo V, “Prescripción Adquisitiva”, del artículo 950 al 953; y la prescripción extintiva o liberatoria en el Libro VIII, “Prescripción y Caducidad”, Título I “Prescripción extintiva”, del artículo 1989 al 2002. Cabe apreciar que a diferencia del anterior código éste considera más requisitos como la posesión pacífica y pública, siendo el plazo menor al anterior, notándose conforme lo señala el citado autor un tratamiento metodológico adecuado.

De los efectos de la usucapión, el Código Civil de 1852 no hace referencia alguna, empero, es en el Código Civil de 1936 que se acoge a la automaticidad de la prescripción adquisitiva, calificando al pronunciamiento judicial de la usucapión como de efecto declarativo mas no constitutivo del derecho de propiedad consolidado por el prescribiente en el plano de la realidad antes de iniciar el juicio de usucapión. El artículo 952 del Código Civil vigente es el equivalente, una réplica casi idéntica, al artículo 872 del derogado Código Civil de 1936.

## 2. La Reivindicación

El legislador del Código Civil de 1936 desatendió la tarea de definir a la reivindicación, refiriéndola solamente a ella en la parte del contenido del derecho de propiedad, igual como acontece en el Cuerpo Normativo Civil de 1984.

El Código vigente no ha contemplado un capítulo referido al mecanismo de defensa del derecho de propiedad, como es la reivindicación, sino solo la trata dentro de los atributos del derecho de propiedad contemplados en el artículo 923, situación contraria a lo que ocurre en Argentina y Colombia que regulan ampliamente la figura de la reivindicación dentro de las acciones reales que protegen a la propiedad en sus artículos 2457 a 2782 y 946 a 971, respectivamente.

Ahora bien, dentro de la doctrina encontramos, la definición de la reivindicación dada por la profesora de San Marcos MAISCH VON HUMBOLTD como la acción real por excelencia, que protege el derecho de propiedad, por medio de la cual se reclama no sólo la propiedad, sino también el dominio, y puede ser ejercitada por el propietario de un bien inmueble a fin de que el poseedor restituya dicho bien. (MAISCH VON HUMBOLTD, 1980)

### **3. Usucapión frente a la reivindicación en la codificación civil y en la doctrina nacional**

Ha merecido siempre una respuesta de la codificación el nada sencillo supuesto en el que un sujeto ubicado en la situación subjetiva de propietario pretende recuperar su bien mediante la reivindicación en contra de un poseedor de antigua data que ha obtenido la propiedad por efecto de la prescripción. Como hemos explicado, en la codificación de 1852 la usucapión fue conjuntamente regulada con la prescripción extintiva a partir del artículo 526 hasta el 570.

Luego de definir ambas formas de prescripción, la extintiva y la adquisitiva, en el artículo 526, el legislador de 1852, en el artículo 530 expresó que en cualquier estado de la causa se puede oponer la excepción de prescripción. Debe interpretarse entonces que ambas podían ser propuestas como excepción sin que pese sobre ellas ninguna regla de preclusión que impida su eficacia en cualquier etapa procesal, cuando así sea planteada por el interesado.

En efecto, el cuerpo normativo de 1936 no dedica ningún dispositivo legal a esta confrontación entre usucapión y reivindicación. Ni tampoco estableció expresamente que era imprescriptible, al contrario, sí hubo una norma que establecía que prescriben a los 20 años las acciones reales (artículo 1168, inciso 1). No obstante, la doctrina se ocupó de dejar sentado que es también obvio que en tanto el poseedor por efecto de la prescripción no se haya convertido en propietario, el dueño tiene a su alcance la acción reivindicatoria para recobrar la posesión el inmueble que un extraño está prescribiendo. Empero conforme al mencionado artículo 1168, inciso 1, la reivindicación no puede interponerse después de 20

años, aunque el poseedor todavía no sea propietario, porque no ha cumplido los 30 años de posesión (CASTAÑEDA, 1965).

A decir de Jorge Eugenio Castañeda el problema y la contradicción que se producen al comparar el artículo 1168, inciso 1 y el 871 del Código de 1936, parecería que existe un intervalo en el cual el poseedor prescribiente no es dueño, pero en que el propietario no puede reivindicar por haber prescrito su acción, se soluciona aceptando que la reivindicación como acción no se extingue por prescripción, es decir la acción reivindicatoria es imprescriptible, ya que está destinada a proteger a la propiedad como derecho. Así se superaría la seria contradicción de que B es poseedor usucapiente que carece de justo título, por lo que sólo ganará el dominio del predio en 30 años y sólo posee 21. C el dueño del predio poseído por B, no podría reivindicarlo, porque esta acción, que es real, se ha extinguido a los 20 años con arreglo artículo 1168 inc. 1 del Código de 1936. Al promover la reivindicación contra B éste deducirá la prescripción extintiva como excepción. Pero B todavía no es dueño por prescripción, ya que sólo posee 21 años y requiere 30, porque carece de justo título. Se tiene entonces algo absurdo: B, que aún no es dueño por prescripción, ni puede ser privado del bien por su dueño, porque a éste se le ha esfumado la acción para reclamarlo.

Idóneamente concluye su análisis interpretativo la citada doctrina, sin soporte normativo expreso en Código Civil derogado, que el dominio sólo concluye con la prescripción adquisitiva, la cual puede cumplirse en 10 o 30 años. Por ejemplo, en la hipótesis anterior, B con buena fe y justo título, solamente requiere 10 años de posesión para transformarse en dueño del predio de C. Este, aunque conviniéramos en que su acción reivindicatoria, por ser real se encuentra viva, por no haber transcurrido 20 años, no

conseguiría que B le restituyera el predio, porque éste invocaría con éxito la prescripción decenal, siempre que la reivindicación fuera intentada por C una vez cumplidos los 10 años de posesión. Por lo relacionado a la reivindicación sólo es posible oponerle la usucapio decenal o treintenaria. Son las únicas que la extinguen

En el Cuerpo Normativo Civil de 1984, el apartado 950 establece que se adquiere la propiedad por usucapión mediante la posesión continua, pacífica, pública y como propietario si se posee por un plazo legal determinado, siendo que el Art. 952 del C.C., regula la posibilidad de quien ha ganado un bien por usucapión puede interponer juicio para que se le declare propietario.

La confrontación entre usucapión y reivindicación está expresamente regulada en el artículo 927 de la norma sustantiva civil vigente, a diferencia del Código derogado que guardó silencio al respecto, mas no la atenta doctrina citada que, muy a despecho de la palpable laguna normativa, esclareció la interpretación correspondiente a la época del código del 1936, según la cual, acertadamente entendió que la usucapión extingue la acción reivindicatoria.

#### 4. **Usucapión frente a la reivindicación en la contradictoria jurisprudencia nacional**

A pesar de, lo claro de las normas aplicables a los casos de usucapión no declarada frente a la demanda de reivindicación y la *opinio iuris* mayoritaria, la jurisprudencia ha presentado dos corrientes inexplicablemente antagónicas entre sí, que constituyen el escenario central donde radica el meollo de la tesis.

Por un lado, quienes piensan que el efecto de la usucapión se basa en la naturaleza declarativa de la sentencia de prescripción y otros en su naturaleza constitutiva.

Esta ambigüedad jurisprudencial evidencia una severa agresión al derecho de propiedad del prescribiente no declarado judicialmente quien es constreñido a otorgar la posesión del bien al ex propietario como efecto de una acción reivindicatoria que planteó aquél sin ser actualmente el propietario del bien reclamado, lo que trae consigo inseguridad jurídica, por la ausencia de predictibilidad en los pronunciamientos jurisdiccionales yendo además en contra del principio de defensa y de economía procesal, porque el prescribiente está obligado a iniciar su proceso de prescripción adquisitiva que es facultativo para poder recuperar su bien, que se ve obligado a entregar al ya no propietario, en el proceso de reivindicación en donde invoca y sustenta mediante pruebas documentales haber adquirido por prescripción, pero pese a ello, por no mostrar la sentencia firme que lo declare como propietario, se declara fundada la reivindicación; razón por la cual, se ve envuelto nuevamente en un proceso judicial que como se indicó lo inició con el fin de recuperar su bien, gastando tiempo y dinero para que por fin otro juez lo declare como propietario por prescripción y por tanto regresa a tomar posesión de su bien, situación que como advertimos, se pudo evitar, si los jueces tuvieran el mismo criterio de considerar que la prescripción

adquisitiva opera de pleno derecho o de manera automática y no se necesita de títulos formales que emita cualquier autoridad (juez, notario o autoridad administrativa), para considerar que el prescribiente es el nuevo propietario, teniendo en cuenta que tales títulos formales solo declaran la propiedad ya existente, más no la constituyen, y por tanto, la acción reivindicatoria no procedería contra el prescribiente no declarado judicialmente siempre que se verifique las pruebas de la usucapión, conforme lo regula la ley.

#### **5. Prescripción adquisitiva como excepción sustantiva o sustancial en el proceso de reivindicación**

La excepción sustantiva no tiene carácter procesal, hallando vinculación con la relación material anterior al proceso, en tal sentido se le denomina excepción sustantiva o material, ya que sus efectos corresponden a la relación jurídico material encontrando su origen en la norma sustantiva (HURTADO REYES, 2014). De ello, se sustenta que la excepción sustantiva se aplica contra de la pretensión material y están referidas a los mecanismos de defensa relacionados con el tema de fondo, que puede hacer valer el demandado (prescribiente no declarado judicialmente) en el proceso de reivindicación, las cuales deben ser resueltas en la sentencia.

Ahora bien, nuestra norma sustantiva aún no ha regulado la excepción de prescripción adquisitiva de dominio como medio de defensa de la propiedad (de *lege eferenda*), teniéndola solo como una figura jurídica a interponer vía acción, por lo que, existe un vacío jurídico, que causa inseguridad jurídica ante pronunciamientos judiciales disimiles

respecto a que si es obligación del prescribiente obtener una sentencia judicial favorable como título formal para que pueda oponerse en un proceso de reivindicación o es una facultad del prescribiente entablar un proceso judicial para que lo declare propietario, por el efecto automático de la prescripción adquisitiva que opera de pleno derecho, correspondiendo tan solo invocarla en la contestación de la demanda de reivindicación adjuntando los documentos que prueban el cumplimiento de los requerimientos contemplados en el Art. 950 del C.C., no obstante, ya existe un Anteproyecto de Reforma del Código de 1984 en donde se ha considerado modificar el artículo 927 del CC, incorporando que la prescripción adquisitiva se puede oponer a la reivindicación tanto en vía acción como a través de una excepción.

## **6. Características del objeto de estudio**

Así el objeto de estudio de la tesis se caracteriza por las siguientes notas:

- a) En la ley, jurisprudencia nacional y doctrina uniformemente se admite que por la prescripción se adquiere la propiedad de modo originario.
- b) En la ley, doctrina y jurisprudencia nacional uniformemente se admite que la acción real por excelencia es la reivindicación, la cual, está destinada a proteger la propiedad y recuperar la posesión del bien que no está en poder de su dueño.
- c) La ley y doctrina nacional mayoritaria reconocen que la reivindicación no procede contra quien ganó el bien por usucapión, sin necesidad de contar con una sentencia firme que lo declare propietario del bien inmueble por efecto de la usucapión.
- d) La jurisprudencia nacional es contradictoria en cuanto al problema jurídico que suscita la confrontación de la usucapión y la reivindicación, un sector aprecia que para oponer

con éxito la usucapión a la acción reivindicatoria debe exhibir el demandado el título que demuestre su adquisición por efecto de la prescripción adquisitiva, caso contrario, es un mero poseedor que debe entregar la posesión del bien al pretensor de la reivindicación, mientras que otro sector, considera que los efectos de la acción reivindicatoria son enervados por la usucapión consumada, probada, aunque no declarada previamente.

## **SUBCAPÍTULO II:**

### **Requisitos, efectos y vicisitudes de la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio**

#### **1. El tiempo, sus efectos y los derechos reales.**

Los hechos jurídicos tienen lugar en el tiempo y éste, con su transcurso puede dar lugar relaciones jurídicas, y por ende a la constitución o creación de situaciones subjetivas, como el caso de la usucapión o, a extinguirlas, ya sea la acción, como en la prescripción extintiva, o a esta y al derecho, como en la caducidad.

Valencia Zea y Ortiz Monsalve, señalan que, el tiempo, respecto de los derechos patrimoniales, produce los siguientes efectos: 1) el nacimiento o adquisición de ciertos derechos; 2) la convalidación de los derechos constituidos irregularmente; 3) la extinción de derechos; 4) finalmente, cuando un derecho no puede acreditarse o probarse por la fuente que le dio nacimiento, los ordenamientos jurídicos permiten que pueda probarse por el transcurso del tiempo (VALENCIA ZEA & ORTIZ MONSALVE, 2007).

Pero, al igual que los citados autores, consideramos que, los efectos más interesantes e importantes, son el primero referido a la adquisición de derechos y el tercero concerniente

a la extinción de los derechos. Sin embargo, para efectos de la presente investigación, centraremos nuestro estudio, en la adquisición por el transcurso del tiempo del derecho de propiedad, o lo que se denomina, *usucapión o prescripción adquisitiva de dominio*.

## 2. Previsión normativa

La institución del derecho civil, denominada usucapión o prescripción adquisitiva de dominio, se encuentra regulada en el capítulo segundo, sub capítulo V, en los artículos 950° al 953° del cuerpo normativo Civil de 1984.

## 3. Definiciones

La prescripción adquisitiva de dominio o usucapión, como la han definido los Mazeaud, es, “cuando *por efecto de la posesión prolongada durante cierto plazo, el poseedor de una cosa, adquiere el derecho de propiedad o de otro derecho real sobre esa cosa,*” (MAZEAUD, 1960, p. 196).

Asimismo, a decir de Diez-Picazo “*con la prescripción adquisitiva de dominio el poseedor por el transcurso del tiempo si su posesión se ha realizado como propietario y no ha sido interrumpida, deviene en propietario*” (DIEZ-PICASO y PONCE DE LEÓN, 2003, p. 25).

Por su parte, Jorge Eugenio Castañeda, sostiene que, “*la prescripción adquisitiva, o usucapión, exige el concurso de los elementos siguientes: La posesión del usucapiente, en el*

*sentido que solo se prescribe si se posee y, el transcurso del tiempo que determine la ley”* (CASTAÑEDA, 1973, p. 292).

En opinión de José Levitan, la *possessio utile ad usucapionem* (o prescripción adquisitiva), consiste en “*declarar y reconocer como propietario de un inmueble (o de un mueble) a aquel que lo tuvo, utilizándolo como si fuera real dueño, durante el plazo que la misma ley indica*” (LEVITAN, 1979, p. 43).

Del mismo modo, Álvarez-Caperochipi, argumenta que la usucapión, puede definirse “*la identidad misma de la propiedad, ya que es algo más que un mero instrumento al servicio de la seguridad de tráfico o un medio de prueba de la propiedad es como una investidura formal mediante la cual una posesión se transforma en propiedad*” (ÁLVAREZ CAPEROCHIPÍ J., 1986, 143).

Según Albaladejo García, sostiene que por la usucapión “*se adquiere el dominio o cualquier derecho real que se posee de manera continua debiendo ser una posesión continua del mismo durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley*” (ALBALADEJO, 2002, p. 155).

Asimismo, para Albaladejo la institución de la usucapión es un modo originario de adquirir el derecho de propiedad sin transmisión por parte de un titular anterior, donde el usucapiente hace suyo el derecho, con independencia de quien antes lo fuese. (ALBALADEJO, 2004, p. 16).

Finalmente, Ledesma Narváez, manifiesta que, “*usucapión se configura conjugando la posesión de quien se arroga el derecho con la inercia del titular despojado, originando una prescripción extintiva de la acción reivindicatoria del anterior dueño*” (LEDESMA N., 2009, p. 155).

#### **4. Clasificación de la usucapión.**

Conforme con nuestra normativa civil, y siguiendo a González Linares (GONZÁLEZ LINARES, 2007, p. 385), proponemos la clasificación siguiente:

##### **Por la naturaleza de los bienes**

- Usucapión de bienes inmuebles.
- Usucapión de bienes muebles.

##### **Por el tiempo para adquirir**

- Usucapión corta u ordinaria
- Usucapión larga o extraordinaria.

##### **Por la competencia**

- Prescripción adquisitiva en sede judicial.
- Prescripción adquisitiva en sede administrativa
- Prescripción adquisitiva en sede notarial.

## 5. Elementos constitutivos de la usucapión.

Lucrecia Maish von Humboldt, señala que, la prescripción adquisitiva, requiere la concurrencia de los elementos siguientes (MAISCH VON HUMBOLDT, 1980, pp. 58-59):

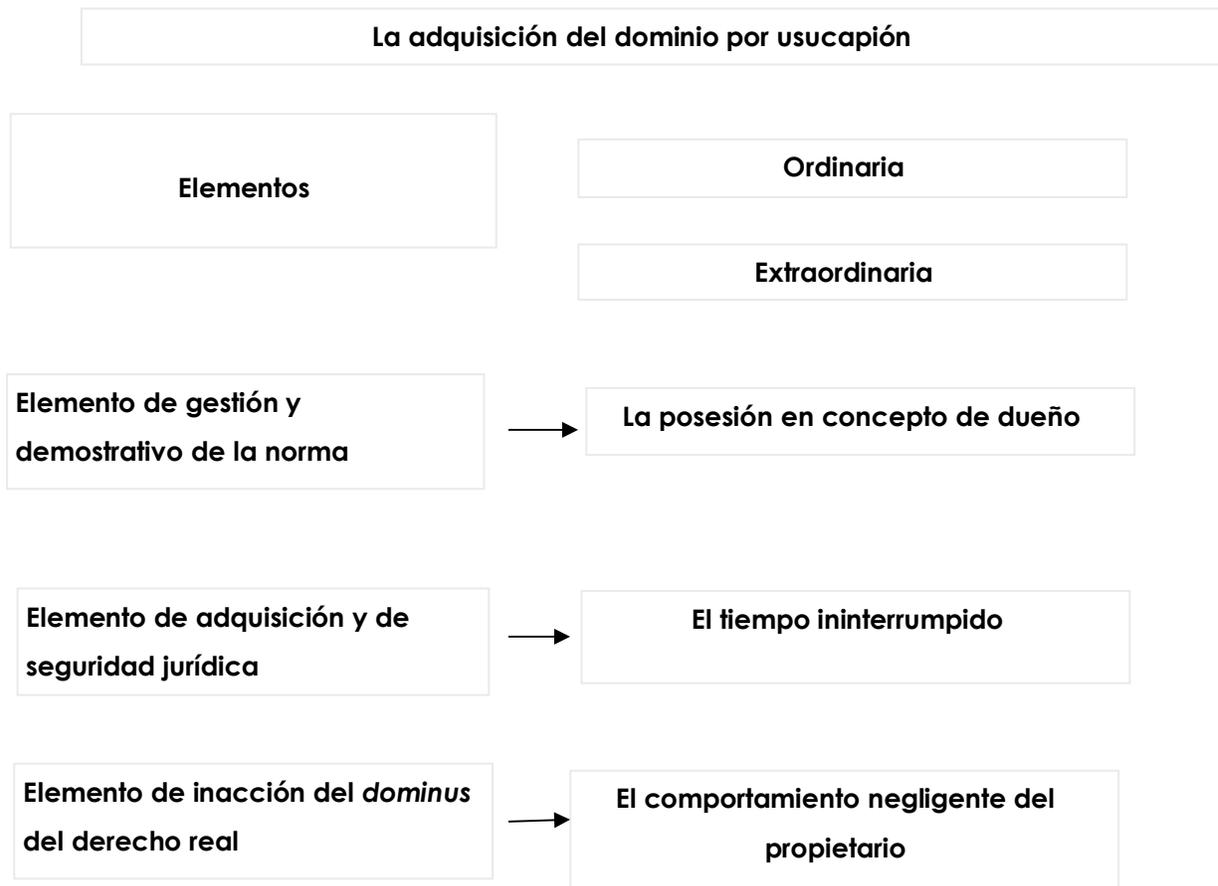
- a. *La posesión mediata del usucapiante*, solo los poseedores mediatos los que poseen a nombre propio, como propietarios, no todo poseedor puede adquirir por prescripción, así por ejemplo no pueden prescribir los poseedores inmediatos que poseen a nombre de otro, en virtud de un derecho que se les ha cedido: inquilino, depositario, comodatario, acreedor, etc.; y,
- b. *El transcurso del tiempo*, se exige que esta posesión sea continua, por un determinado número de años *establecidos por la ley* para que la posesión del inmueble pueda originar el derecho de propiedad del mismo.

Asimismo, Álvarez Caperochipi, sostiene que, los elementos propios de la prescripción adquisitiva son: la posesión a título de dueño y el tiempo (ÁLVAREZ CAPEROCHIPI, 2015).

Del mismo modo, Gonzáles Barrón, expresa que, para que se constituya la usucapión, se necesita tres elementos: la posesión (como elemento de verdad, en el sentido que, la propiedad se origina y se conserva por el trabajo), tiempo (como elemento de seguridad, ya que el tiempo crea y destruye derechos) e inacción (como elemento de moralidad, en razón que la actitud negligente e improductiva del dueño durante el tipo que exige la ley para

adquirir por usucapión, justifica la pérdida de la propiedad) (GONZÁLES BARRÓN G., 2013, p. 1077).

Ahora bien, teniendo en cuenta lo antes mencionado, somos de la opinión, de que los elementos constitutivos concurrentes de la usucapión, sea ordinaria o extraordinaria, son:



## 6. Modalidades, condiciones legales e interrupción de la adquisición del dominio por prescripción

### 6.1. Modalidades de adquisición por prescripción.

#### 6.1.1. Usucapión Ordinaria.

Entiéndase esta adquisición originaria de la propiedad, cuando nos referimos a que, en la posesión continua, pacífica y pública en concepto de propietario, concurren también el justo título y la buena fe. Para los inmuebles, el plazo es de cinco años, en tanto para los bienes muebles, es de dos años.

#### **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE INMUEBLES**

#### **REQUISITOS CONCURRENTES**

**Posesión pública**

**Posesión pacífica**

**Posesión continua**

**Posesión como propietario**

**Justo título**

**Buena fe**

**Tiempo: cinco (5) años**

### 6.1.2. Usucapión Extraordinaria.

Por la usucapión extraordinaria, el poseedor, que durante un largo tiempo se ha comportado en concepto de propietario, adquiere el dominio del bien. Únicamente se requiere que la posesión haya sido continua, pacífica y pública como propietario; de ahí que, la prescripción extraordinaria o larga, haga innecesaria la concurrencia de la buena fe y del justo título, pues el solo transcurso del tiempo hace de esta el mejor título, como demostrativo de la norma que así lo prevea. Para los inmuebles, el plazo es de diez años, en tanto para los bienes muebles, es de cuatro años.

En ese sentido, como se ha mencionado, para que se configure la usucapión extraordinaria, de acuerdo al Código Civil, se requiere

#### **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE INMUEBLES**

#### **REQUISITOS CONCURRENTES**

**Posesión pública**

**Posesión pacífica**

**Posesión continua**

**Posesión como propietario**

**Tiempo: diez (10) años**

## 6.2. Requisitos concurrentes para la prescripción adquisitiva.

### 6.2.1. Posesión Pública.

Cuando los actos que realiza el poseedor sean de conocimiento público que exterioricen actos económicos sobre el bien estamos hablando que la posesión es pública <sup>1</sup> (GONZÁLES BARRÓN G., 2013, p. 1169).

De ahí que, una posesión clandestina, no llega a ser pública, ya que la posesión como situación fáctica solamente existe si el hecho se manifiesta socialmente (GONZÁLES BARRÓN G. H., 2015, p. 211).

Los jueces de la Corte Suprema, en lo que al carácter público de la posesión de refieren, han señalado en la Sentencia del Segundo Pleno Casatorio<sup>2</sup> que:

*“La posesión es pública, cuando en primer lugar, resulte indudablemente, contraria a la clandestinidad, lo que involucra que sea conocida por todos, que no sea oculta que sea abierta [...]”.*

Finalmente, conviene precisar conforme a la Cas. 3815-2017-Lima Norte, que la publicidad no requiere que el propietario tome conocimiento de la posesión del usucapiente, pues basta que cualquier tercero advierta la existencia de dicha posesión.

---

<sup>1</sup> CASACIÓN N° 2064-2004-CALLAO.

<sup>2</sup> Fundamento número cuarenta y cuatro de la Sentencia Casación N° 2229-2008-Lambayeque, Sentencia del II PLENO CASATORIO CIVIL.

### **6.2.2. Posesión Pacífica.**

Será pacífica la posesión que no mantenga por la fuerza el poder de hecho sobre la cosa; ya que incluso de haber sido obtenida violentamente, se convierte en posesión pacífica una vez que concluye la violencia (ALBALADEJO, 2002, p. 172).

Las discusiones respecto de la cualificación pacífica de la posesión se dan cuando se cree que la posesión deja de ser pacífica, si existen procesos o litigios sobre el bien objeto de la usucapión<sup>3</sup>.

Sin embargo, afirmar ello, sería como admitir que la posesión pacífica, es lo no controversial o no discutible, es decir, si la situación posesoria se ve afectada, de ser el caso, por de la demanda reivindicatoria o de desalojo, entonces, cesará el requisito de la posesión pacífica.

En ese sentido, creemos conveniente que, para efectos de comprender este requisito, debemos tener en cuenta lo siguiente:

---

<sup>3</sup> Por ejemplo, el fundamento N° 12 de la Casación N° 188-2008-LIMA, precisa que: [...] Los interesados no ejercen la posesión pacífica establecida en el apartado 950 del Código Civil en razón a que a los demandados les han ordenado para que desocupen el inmueble sub litis tanto judicial como extrajudicialmente. En sitio web: <http://www.jurisperu.com/boletin/188-08.htm>, fecha de consulta: 15 de setiembre de 2022.

- **Es pacífica la posesión cuando es no violenta o, todavía con ella, al cese de su existencia.**

- La posesión debe carecer de vicios, entre ellos los de violencia, que impidan que la posesión conduzca a la usucapión (MAZEAUD, 1960, p. 198).
- Precisamente, el apartado 920 del Código Civil permite al despojado de la posesión repeler la fuerza con la fuerza, o si se quiere, hacer justicia por su propia mano, lo que no implica, la ilicitud del acto, siempre que se ejerza en los quince (15) días siguientes a la toma de conocimiento de la desposesión (aunque en mejor término, sería con racionalidad).

- **Posesión pacífica no significa posesión indiscutible.**

- En todo momento, la aplicación de la usucapión presupone: “[...] *contradicción entre el titular del derecho subjetivo y el poseedor ad usucapionem*”<sup>4</sup>.
- Por ello, con la disputa judicial de la propiedad o posesión del inmueble objeto de usucapión no se perturba la posesión pacífica (GONZÁLES BARRÓN G. H., 2015, p. 216), de ahí que, la discusión de la propiedad ante el órgano jurisdiccional no sea semejante con los actos de violencia, puesto que dicho conflicto se resuelve en el marco de la institucionalidad (GONZÁLES BARRÓN G. H., 2015, p. 217).

---

<sup>4</sup> Casación N° 1454-2002-CHINCHA, publicada en el diario oficial el 31 de enero de 2003. En sitio web: [http://www.academia.edu/19013903/LA\\_PRESCRIPCION\\_ADQUISITIVA\\_DE\\_DOMINIO\\_EN\\_LA\\_JURISPRUDENCIA\\_NACIONAL](http://www.academia.edu/19013903/LA_PRESCRIPCION_ADQUISITIVA_DE_DOMINIO_EN_LA_JURISPRUDENCIA_NACIONAL). Fecha de consulta: 12 de setiembre de 2022.

“Ahora bien, la posición adoptada en su oportunidad por la Corte Suprema de Justicia en la Casación N° 2092-99-Lambayeque, ha sido superada por la sentencia emitida con motivo del Segundo Pleno Casatorio Civil, recaída en la Casación N° 2229-2008-Lambayeque, así como en las demás ejecutorias supremas (Cas. N° 2434-2014-Cusco, 19459-2017-Lima, 14260-2018-Lima) y doctrina desarrollada a partir de su emisión” (Cas. N° 4624-2019-Lambayeque de 28.01.2021), señalando que la pacificidad de la posesión se quiebra con actos de violencia física o moral (actos de hecho), más no con el ejercicio de procesos judiciales (actos de derecho).

Igualmente, y de manera explicativa observamos la Cas. 3358-2016-Lima que señala “ (...) en realidad, la interposición de demandas judiciales produce los efectos de interrumpir la posesión civil, en los términos que por analogía prescribe el art. 1996.3 CC, lo que supone que tiene incidencia sobre el transcurso del plazo, borrando el tiempo ya transcurrido”.

Por tanto, sobre la base de lo antes expuesto, en este respecto, sostenemos sin más que, el proceso judicial de ningún modo convierte al usucapiente en un poseedor violento, por el contrario, acudir al órgano jurisdiccional, se traduce en la búsqueda de la solución más pacífica para la resolución del conflicto suscitado entre las partes; de ahí que, alegar lo contrario, sería entender que, la acción judicial de reivindicación – entre otras acciones - sería la forma más violenta de discutir la propiedad, desde luego, esto carecería de sentido.

### **6.2.3. Posesión Continua.**

Si el usucapiente, se aleja temporalmente del bien, con aptitud de retomarlo luego, en modo alguno significa la renuncia de los hechos posesorios, sino mantener en modo distinto, pero indubitable, el control sobre el bien (Saco y Caterina, citados por GONZÁLES BARRÓN G. H., 2015, p. 222).

En ese sentido, podemos precisar que, el poseedor no necesita conservar o mantener el control del bien de modo actual, pues bastará que dicha conservación sea cuanto menos de modo potencial, siempre que, durante esa injerencia, no interfieran terceros; hay que agregar que, la conservación a la que aludimos no dificulta la continuidad del hecho posesorio, el mismo que deberá cumplirse hasta lograr el requisito temporal al que hace referencia la ley.

Es así que de acuerdo a la Cas. 7164-2012-Libertad ha establecido que nuestra legislación no requiere la permanencia de la posesión, ya que pueden darse actos de interrupción como los contemplados en los artículos 904 y 953 del CC. que constituyen supuestos excepcionales.

### **6.2.4. Posesión como propietario.**

La Corte Suprema ha considerado que la posesión como propietario “se refiere a aquellos comportamientos sobre el inmueble que permiten considerar titular del derecho real de propiedad a quien los realiza, en tanto generan apariencia de propietario” (Cas.3105-2019-Ica).

Para Pasco Arauco la “posesión como propietario” debe ser analizado desde sus dos niveles o fases:

- ✓ Un nivel objetivo para justificar la sanción al propietario por dejar que el usucapiente consume la usucapición y el premio al usucapiente;
- ✓ Una fase subjetiva tiene relación con el hecho de que el usucapiente no ha reconocido como propietario a otro.

Asimismo, veamos cuales son las tesis que le dotan de contenido, como es que la voluntad psicológica se convierte en voluntad causal y, si los comportamientos del poseedor son tan decisivos como la causa posesoria.

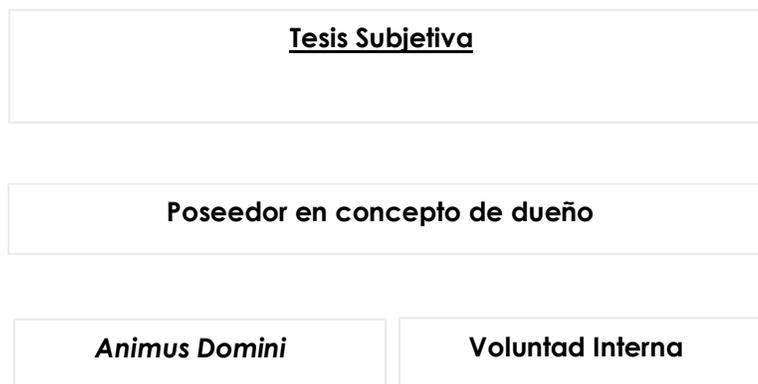
**a. Tesis subjetiva: voluntad psicológica:**

Esta tesis se centra en el *animus domini*, es decir, en la voluntad de ser (intención) o sentirse (convicción) propietario.

Sin embargo, no podríamos admitir que será considerado propietario de un bien por usucapición, aquel que cree que, por el hecho de haber sembrado un árbol o realizado la limpieza del bien, transcurrido el plazo legal, ostentará tal condición, alegando en su lugar, la creencia de que con dicho acto tuvo la intención de apropiarse del bien, cuando ello, si bien denota un acto o comportamiento externo, este necesariamente deberá ser continuo y permanente.

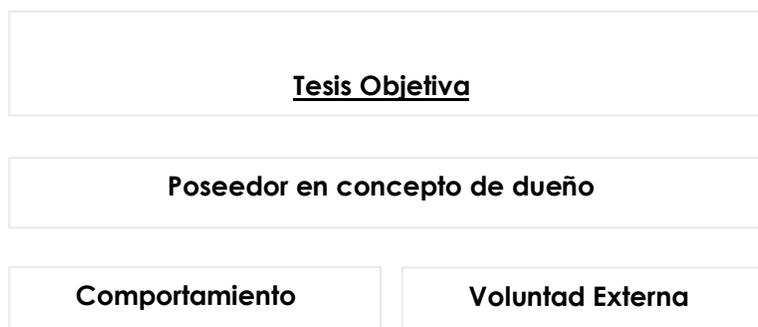
La tesis subjetiva de la posesión en concepto de propietario en la jurisprudencia de la Corte Suprema la encontramos por ejemplo cuando se sustenta que: El poseedor debe actuar con “*animus domini*”, equivalente a

la “intencionalidad de poseer como propietario” entendido como “elemento subjetivo” (Cas. 118-2018-Huancavelica). Igual: Cas. 216-2017-Loreto, 4624-2019-Lambayeque, 3905-2017-La Libertad. “Alude al ánimo, a la intención de posesión como elemento de dominio y no a nombre de otro (animus domini) (Cas. 2817-2008-Lima).



#### **b. Tesis objetiva: voluntad exteriorizada**

Esta tesis y, a la cual se ha alineado la Corte Suprema, se basa en el *animus domini*, pero entendida, como el comportamiento de quien posee, el cual, por sí solo, significa la manifestación de una voluntad dirigida a que el poseedor sea reconocido en concepto de dueño, frente a terceros. De ahí que el *animus domini* no se refiere a creerse propietario, sino a realizar actos como si fuera tal, es decir a comportarse como propietario.



- **Causa posesoria, de la voluntad interna a la causal.**

Las objeciones de la tesis voluntarista consistían en que, siendo la intención, un elemento subjetivo, era imposible de probarla, por ello, esta tesis, era inútil para la finalidad que se buscaba.

Existe una concordancia entre la causa posesoria y el concepto posesorio, siendo el primero el antecedente (es la partida de nacimiento), mientras el segundo es el consecuente (es el ser). (GONZÁLES BARRÓN G. H., 2015, p. 172).

A la pregunta, ¿si un usurpador cuenta con causa posesoria? la respuesta es afirmativa, ya que la causa posesoria es el modo mediante el cual se inicia la posesión y no el título que la respalda. De ahí que, la causa posesoria está relacionada con el acto de voluntad que dio cabida al modo o forma por el cual el poseedor empezó a poseer, entonces diremos que, todos los poseedores tienen causa posesoria (GONZÁLES BARRÓN G. H., 2015, p. 173).

En ese sentido, se entenderá por causa posesoria (voluntad), aquella que, prescindiendo o no de título posesorio que lo justifique, determina el origen del poseedor en concepto de dueño, lo que implica a su vez, no reconocer una posesión superior, de tal manera que, ello demostraría la voluntad de apropiarse del bien.



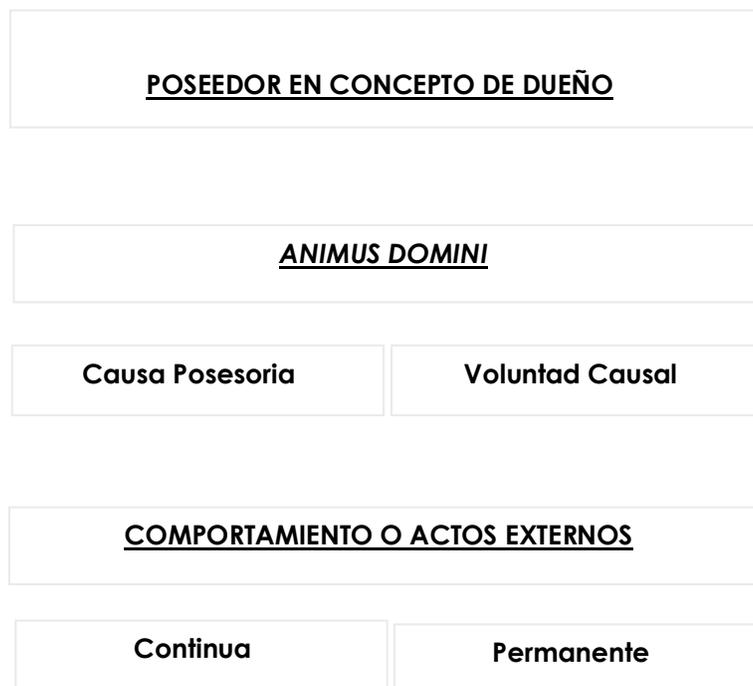
- **Comportamiento externo: complementa, pero también decide.**

En el Segundo Pleno Casatorio, se puede advertir que, el criterio de los jueces supremos por definir este requisito se decantó por la tesis objetiva y, por tanto, lo que define al poseedor en concepto de propietario, es la apariencia que suscita en los demás su comportamiento externo.

Sin embargo, en nuestra opinión, ello resulta insuficiente, ya que, es necesaria la voluntad o intención de quien posee, de apropiarse de la cosa, la misma que como se ha mencionado, lo constituye la causa posesoria.

Por ello, lo que hace el comportamiento del poseedor, a través de actos continuos es rebatir la causa posesoria, o aclararla cuando aparezca confusa (GONZÁLES BARRÓN G. H., 2015, p. 183). De ahí que, el comportamiento sea tan decisivo como la causa posesoria, ya que, en muchos casos, la perfecciona.

Siendo así, discrepamos con lo sostenido por Gunther Gonzáles, cuando señala que, lo decisivo es la causa posesoria y lo complementario es el comportamiento, pues, que la causa posesoria decida el concepto posesorio en la gran mayoría de casos, no la hace de modo alguno, único factor determinante o decisivo, más aún si, la voluntad causal a la que se refiere, necesita obligatoriamente de actos materiales externos, continuos y permanentes, que demuestren cuya finalidad sea apropiarse la cosa para sí. (GONZÁLES BARRÓN G. H., 2015, p. 175):



De modo que, la existencia de la causa posesoria resultará insuficiente por sí solo, si es que no se conjuga con los comportamientos externos o actos voluntarios manifiestos del usucapiente, pues la misma suerte correrá la existencia de esta última en ausencia de la primera. Son dos ingredientes de un mismo pastel.

### 6.3. El tiempo de la posesión: plazos legales

#### 6.3.1. Plazo legal en la usucapión extraordinaria:

Conforme a lo previsto por el primer párrafo del artículo 950 del C.C., se adquiere la propiedad del bien por usucapión extraordinaria, cuando la posesión se ejerce de forma continua, pacífica y pública como propietario, por el plazo de diez (10) años, para bienes inmuebles y, de cuatro (4) años, para el caso de bienes muebles. Nótese que, lo único que distingue una de otra, es el plazo legal, puesto que, los requisitos de la posesión son los mismos.

Cabe precisar que, el Código Civil derogado de 1936 establecía un plazo mayor, esto es, de treinta (30) años, sin embargo, la doctrina considera que esa disminución de plazos beneficia el tráfico económico, la seguridad jurídica y el crédito (ÁLVAREZ CAPEROCHIPÍ J., 1986, p. 152).

#### PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA

Bien inmueble

10 años

Bien mueble

04 años

#### 6.3.2. Plazo legal en la usucapión ordinaria:

Por otro lado, para adquirir la propiedad de un bien por usucapión ordinaria, el poseedor requiere justo título y buena fe, por el plazo de cinco (5) años, cuando el bien sea inmueble y, de dos años, cuando se trate de un mueble.

<b><u>PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA</u></b>	
<b>Bien inmueble</b>	<b>05 años</b>
<b>Bien mueble</b>	<b>02 años</b>

#### **6.4. Interrupción del plazo prescriptorio.**

Ahora bien, la usucapión requiere que el poseedor posea el bien a usucapir por el plazo legal fijado por ley, sin embargo, si dentro del plazo para usucapir, éste pierde la posesión o el propietario interpone demanda solicitando la restitución del bien, entonces, la continuidad posesoria se habrá interrumpido para efectos de la usucapión, natural o civilmente, respectivamente.

La posesión interrumpida implica su fin, lo que significa que, se computa una posesión nueva, esto es, desde que cesa esa causal que la interrumpe, y una posesión distinta, puesto que, la posesión anterior, para efectos de la prescripción adquisitiva de dominio, se ha perdido.

En ese sentido, para ROCA TRÍAS según la doctrina clásica, la usucapión en vías de consumarse puede interrumpirse de forma civil y natural (ROCA TRÍAS citado por Gunther, 2015, p.261).

#### **6.4.1. Interrupción Natural:**

Nos referimos a la interrupción de la posesión de forma natural si, el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, sin embargo, cesa la interrupción, si la posesión se recobra antes de un año o si por sentencia se le restituye, en virtud de lo prescrito en el artículo 953 CC. de 1984.

Asimismo, cuando el abandono sea involuntario y produzca la pérdida de la posesión del prescribiente, ya sea por intervención del reivindicante o de un tercero, opera la interrupción de la posesión si, transcurrido un año, desde el momento del acto que lo priva, el poseedor no recupera el bien, caso contrario, el plazo prescriptorio no se habrá interrumpido, si antes de dicho término, el poseedor, utilizando las acciones posesorias y los interdictos, previstas en el artículo 921° del C.C., recupera la posesión u obtiene una sentencia favorable.

#### **6.4.2. Interrupción Civil:**

Otra de las formas de interrumpir el plazo prescriptorio, es la civil, sin embargo, nuestro ordenamiento jurídico carece de normas que regulen dicha institución para la usucapión.

Al respecto, debemos indicar la normativa civil de 1984, entre los apartados 950° al 953° referidos a la prescripción adquisitiva no se observa alguna remisión a las normas referidas a la prescripción extintiva; no obstante, su análisis en lo que a supuestos de interrupción se refiere en la práctica nos lleva emplear por analogía, el artículo 1996°CC. relacionado con la interrupción de la prescripción extintiva.

Por ello, teniendo en cuenta, lo regulado en el Código Civil sobre prescripción extintiva al respecto, analizaremos si, para efectos de interrumpir de forma civil el

plazo prescriptorio en la usucapión, basta con la presentación de la demanda, aun cuando se haga ante un tribunal incompetente, o es necesaria que la misma, sea emplazada judicialmente.

Precisamente, la citación de la demanda produce interrupción de la prescripción extintivo de las obligaciones, operando también la interrupción, aun cuando se acuda a un órgano jurisdiccional incompetente, conforme lo regulado en el inciso 3 del artículo 1996 del Cuerpo Normativo Civil; asimismo, se establece en el numeral 4 del inciso 438 del C.P.C. que, lo que interrumpe la prescripción extintiva, es la notificación válida de la demanda.

Sin embargo, no compartimos lo sostenido por Gunther Gonzáles Barrón, al establecer que, esa solución – la que contienen los artículos antes mencionados – siendo esto criticable, ya que la interrupción dependerá del hecho circunstancial y accidental, tal como la mayor o menor diligencia del personal encargado de la notificación del acto admisorio de la demanda; este acto comprende el de medida cautelar (nos referimos al realizado antes del proceso) (GONZÁLES BARRÓN G. H., 2015, p. 264).

Ahora bien, en cuanto a si los requerimientos extrajudiciales, logran interrumpir la usucapión, consideramos que, si lo que interrumpe la usucapión es la actitud diligente del propietario, entonces, nada impide que se incluyan tales requerimientos en dicha actitud, si la única finalidad del titular es reclamar la entrega del bien.

Por tanto, no es del todo cierto que se aplique a raja tabla por analogía los artículos correspondientes de prescripción extintiva, puesto que como sabemos en la instancia jurisdiccional no se requiere el emplazamiento con la demanda, sino tan solo la interposición con la demanda o los requerimientos extrajudiciales, conforme advertimos en los siguiente pronunciamientos de la Corte, que si bien sirven para aclarar que no corresponde a la vulneración del requisito de la pacificidad, a su vez también es útil para advertir cuando se interrumpe la prescripción adquisitiva, conforme se detalla a continuación: “la remisión de cartas notariales o el inicio de procesos judiciales, no constituye acto de violencia física o moral que suponga que el inmueble se retiene por la fuerza. De ahí que dichos actos, no perjudican la pacificidad, son en cambio, actos de interrupción de la prescripción” (Cas. 1635-2014-Piura). Del mismo modo, la Cas. 3358-2016-Lima señala que“(…) en realidad, la interposición de demandas judiciales produce los efectos de interrumpir la posesión civil, en los términos que por analogía prescribe el art. 1996.3 CC, lo que supone que tiene incidencia sobre el transcurso del plazo, borrando el tiempo ya transcurrido”.

Finalmente, debe tomarse en cuenta que si la demanda contra el prescribiente es declarada infundada se debe considerar sin efecto la interrupción civil, sumándose a favor del poseedor el tiempo que siguió avanzando, a fin de contabilizarlo en el plazo fijado por la normatividad vigente (artículo 950 CC.) para consumir la usucapión.

### SUBCAPÍTULO III

#### **El carácter automático de la adquisición del derecho de propiedad del usucapiente consumado y sus efectos retroactivos**

Es quizás, este aspecto, el de la automaticidad de la adquisición de dominio por prescripción, uno de los tantos temas debatibles que subyacen a esta institución. Se discute, incluso, en sede judicial, si la usucapión opera en forma automática (declarativo) o, contrario sensu, requiere necesariamente de declaración judicial, esto es, de una resolución judicial firme (sentencia) que declare el derecho ganado vía usucapión (constitutivo).

#### **1. Lo declarativo versus lo constitutivo**

Para efectos de distinguir el carácter constitutivo o declarativo de la sentencia de usucapión, compartimos las precisiones que, al respecto, sostiene Ledesma Narváez (LEDESMA NARVÁEZ, 2013, p. 288):

##### **1.1. De las resoluciones declarativas.**

- Las sentencias declarativas a decir de Ledesma lo que buscan es que se reconozca una situación de hecho que se viene desarrollando y no a partir de la declaración de la sentencia, sino antes de ella.
- Tiene efectos *ex tunc*, porque produce efectos desde el momento mismo en que tuvo su origen, retrotrayendo la situación jurídica a ese estado anterior.

### **1.2. De las resoluciones constitutivas.**

- Las sentencias constitutivas, lo que buscan es modificar la relación jurídica preexistente a partir de la declaración judicial.
- Tiene efectos ex nunc, pues produciría efectos desde que se origina o se dicta, y no antes, por lo que no existe retroactividad, como si opera en las declarativas

## **2. La usucapión y su operación automática.**

Ahora bien, hecha la distinción entre las resoluciones judiciales firmes de carácter declarativas con las constitutivas para efectos de determinar su implicancia en la adquisición de la propiedad por usucapión, partimos precisando que, esta discusión, en la doctrina más autorizada no existe, pues se admite sin más, que la prescripción adquisitiva, al ser de carácter declarativa, opera en forma automática por el solo hecho de cumplirse el plazo contemplado por la normatividad civil. De ahí que algunos autores sostengan que, la prescripción adquisitiva tenga efectos retroactivos, es decir, se es propietario desde que se inicia la posesión.

Sin embargo, sobre esto último, si bien es cierto, Gonzáles Barrón, es decidido partidario del efecto automático de la usucapión, para este autor una cosa es “el efecto automático de la usucapión” y otra distinta es “la retroactividad de la usucapión”.

Al margen de ello, nuestra doctrina nacional es de la opinión, en su mayoría, de que la sentencia es declarativa, puesto que, el magistrado solo declara que el poseedor se ha convertido en propietario por el transcurso del tiempo.

Y es que, de la propia norma, se puede advertir, que el poseedor no está obligado, sino facultado – al decir “puede” – a iniciar un proceso judicial para que se le declare propietario en razón de haberse comportado permanentemente como tal, conforme al artículo 952 del CC. De ahí que, el poseedor es declarado propietario por usucapión de manera automática una vez cumplido los términos y plazos establecidos en el Art. 950 del cuerpo normativo civil vigente.

### **3. Tratamiento doctrinario del carácter declarativo.**

Al respecto, conviene precisar que, la doctrina nacional y extranjera, ha sido clara al momento de referirse respecto del carácter automático de la usucapión. Así, entre los que destacan tenemos:

#### **3.1. En la doctrina nacional:**

- Autores como Eleodoro Romaña (ROMERO ROMAÑA, p 169), Jorge Eugenio Castañeda (CASTAÑEDA, 1965, 345), Maisch Von Humboldt (Maisch Von Humboldt, 1980, p. 63), Francisco Avendaño (AVENDAÑO ARANA, 2012, p. 20), Gunther González Barrón (GONZÁLES BARRÓN, G., 2015, pp. 439-440) y Marianella Ledesma (LEDESMA NARVÁEZ, 2013, p. 280), son partidarios del carácter automático de la usucapión y por tanto consideran que la acción, resolución

judicial o sentencia de usucapión tiene naturaleza declarativa más no constitutiva, ya que el juez no crea más derechos de los ya existentes, tampoco modifica una situación jurídica, es decir éste solo declara que el prescribiente es propietario al haber demostrado que su posesión ha cumplido con todas las condiciones y plazos establecidos en el artículo 950 del C.C. y en aplicación del artículo 952 del C.C., le reconoce tal derecho.

### **3.2. En la doctrina comparada:**

- Para Guillermo Borda, la usucapión se da desde que se cumplen los términos establecidos en la ley (BORDA, 1992, p. 337).
- Asimismo, Beatriz Arean, señala que, no hay conexión entre el nuevo y el antiguo propietario, ya que el nuevo adquiere por el solo cumplimiento de las condiciones legales, es decir su adquisición es de pleno derecho, sin necesidad de que exista un acto voluntario de su parte o una decisión judicial (AREÁN, 1994, pp.296-297).
- Por su parte, Valencia Zea y Ortiz Monsalve, sostienen que, quien ha poseído una cosa durante el tiempo establecido para adquirir la propiedad por prescripción, podrá pedir al juez que declare en su favor el dominio (VALENCIA ZEA & ORTIZ MONSALVE, 2007).
- Según Albaladejo García, el derecho de propiedad se adquiere cuando se cumple el plazo legal establecido (ALBALADEJO GARCÍA, 1997, 169).
- Asimismo, Hernández Gil y Diez-Picazo, señalan que los efectos de la prescripción adquisitiva se originan ipso iure, esto es, de manera automática (HERNÁNDEZ GIL A., 1987, p. 472), (DIEZ-PICAZO, 1995, p. 741).

#### **4. Los órganos jurisdiccionales y el efecto automático de la usucapión**

En sede judicial, los órganos jurisdiccionales, han venido emitiendo dos tipos de pronunciamientos diferentes en relación con la usucapión.

El primero, apunta que la usucapión necesita una declaración judicial, esto es, condicionada a una sentencia que “modifique o altere” la situación jurídica del poseedor en propietario (rol constitutivo del Poder Judicial), ello en razón de que, en todos los casos donde el antiguo propietario interpuso la demanda de desalojo o de reivindicación, este resultó favorecido con la decisión judicial, pese a que el usucapiante ya había superado los plazos y cumplido las condiciones que exige el apartado 950 del CC. para adquirir por usucapión el bien inmueble.

El segundo, asumiendo que la prescripción adquisitiva opera de manera automática por el solo transcurso del tiempo, no constituyendo un derecho expectatio de adquirir la propiedad y, recurriendo el poseedor convertido en propietario, al Poder Judicial (rol declarativo), únicamente a solicitar la declaración de un derecho de haber adquirido la propiedad por el solo cumplimiento de las condiciones y dentro del plazo establecido en el apartado 950 del C.C.

Dicho ello, lo cierto es que, siguiendo la doctrina más autorizada, admitimos sin más, que la usucapión opera en forma automática, es decir de pleno derecho, al cumplimiento de los términos y plazos establecidos por ley, de conformidad al artículo 950° y 951° del CC., por tanto, decir que constituye solo un derecho expectatio, por no contar con sentencia

judicial firme que lo respalde, es interpretar erróneamente el sentido de las normas, haciéndose un incorrecto estudio sistemático de ellas, y respaldados en el artículo 952° del CC. pretenden convertir una facultad en una obligación para el prescribiente, a fin de que éste obtenga un respaldo jurídico frente a terceros de su derecho de propiedad, derecho que como se sabe pre existe al reconocimiento judicial (título formal) que lo único que comprueba es que se ha verificado el cumplimiento de los elementos constitutivos de la prescripción adquisitiva declarando la existencia del derecho de propiedad, más no lo crea, de ahí que la resolución judicial que declara la usucapión a favor del prescribiente es de carácter declarativo más no constitutivo.

## 5. Efecto retroactivo

En cuanto a los efectos de la usucapión, veamos gráficamente el siguiente contexto:



Visto ello, nos formulamos la siguiente pregunta: *¿desde cuándo consideramos propietario al poseedor que adquirió el bien por usucapión?*

En efecto, habrá quienes sostengan, que el poseedor, por efecto retroactivo, aún sin una hipótesis jurídica que así lo establezca, será considerado propietario, sin haberlo sido, desde que comenzó a poseer (ficción legal); en tanto otros, sustentarán que, la ausencia de una

previsión normativa de retroactividad impide interpretarla de esa manera a favor del beneficiario, lo que, a su vez, implica considerar al poseedor como titular del derecho de propiedad, solo y a partir de cumplimiento del plazo legal, esto es, descartando sin más, la supuesta ficción legal.

Precisamente, los Mazeaud, en cuanto a la retroactividad en sus efectos de la usucapión, sostienen que, una vez adquirida la propiedad por la usucapión, el poseedor será considerado propietario desde su origen, es decir, como si hubiera adquirido la cosa desde el día de la toma de la posesión” (MAZEAUD, 1960, p. 222).

Asimismo, para Manuel Albaladejo la usucapión, tiene efectos retroactivos desde el momento en que comenzó a usucapirse” (ALBALADEJO, 2002, p. 160).

Del mismo modo, Gonzáles Linares, es de la opinión, de que la titularidad que se reconoce al prescribiente empieza desde el momento en que comenzó a poseer, es decir, desde que se inició el plazo para usucapir (GONZÁLEZ LINARES, 2007, p. 419).

Lacruz Berdejo y otros, a través de una concepción más amplia y comprensiva de los efectos retroactivos, señalan que, los efectos de la usucapión empiezan desde el primer día que inicio su posesión el prescribiente, en ese sentido, los actos que realizó como titular en el tiempo intermedio, quedan automáticamente confirmados y convalidados; siendo los actos que realizó el entonces “propietario” en el mismo periodo, ineficaces (LACRUZ BERDEJO, y otros, 2008, p. 159).

## SUB CAPITULO IV

### Definición, requisitos y efectos de la reivindicación como mecanismo de defensa del derecho de propiedad

#### La Pretensión Reivindicatoria

##### 1. Definiciones.

Según Manuel Albaladejo, *la acción reivindicatoria constituye la más eficaz defensa del derecho de propiedad* (ALBALADEJO, 2002, p. 331).

Los Mazeaud, al definir la acción reivindicatoria, expresan que, *es la acción concedida al domino para permitirle que se le considere su derecho y sancionarlo. Es imprescriptible como el derecho de propiedad* (MAZEAUD, 1960, p. 346).

Para Lucrecia Maish von Humboldt, la acción reivindicatoria se define, *como la acción real por excelencia, puesto que, protege el Derecho de propiedad. Por ella no solo se reclama la propiedad, sino también la posesión* (MAISCH VON HUMBOLDT, 1980, p. 66).

Concordamos con la definición dada por Sánchez Coronado cuando manifiesta que la reivindicación auxilia al propietario a recobrar su bien que está en posesión de un tercero, por esa razón la define como el mecanismo de tutela de la propiedad y es factible solo en el caso, que el tercero no tenga un derecho real y/o personal oponible al reivindicante; inherentemente está consagrada a la dilucidación del conflicto de titularidades mediante la condena del poseedor a la restitución del bien y la determinación o declaración de certeza del derecho de propiedad del reivindicante. (SÁNCHEZ CORONADO, 2021, p. 237).

## 2. Naturaleza Jurídica

La acción real, pretende la tutela de los derechos reales a su titular, con el propósito de reivindicar el bien contra quien lo posea sin ostentar la condición de titular del mismo, es decir, poseyendo ilegítimamente.

La acción personal, por su lado, es invocada para reclamar se cumpla con una prestación.

Por ello, el ejercicio de la acción personal como real por parte de sus titulares, depende única y exclusivamente de la relación existente con la cosa, y, por ende, del derecho mismo que ostenten.

Asimismo, precisamos que una de las principales diferencias que existen entre los derechos reales y los personales y obligacionales, lo constituye la imprescriptibilidad en los primeros, en tanto que, los segundos, son pasibles de prescripción.

Por otro lado, a decir de Sánchez Coronado, la naturaleza jurídica de la reivindicación es la de ser una pretensión tanto declarativa como de condena, que de ser fundada está destinada a declarar el derecho de propiedad y ordenar se entregue el bien, es decir tiene una doble finalidad:

- a) *se declare la certeza del derecho de propiedad del reivindicante* a quién le será suficiente tener un título, en el caso que esté frente a un mero poseedor, no obstante,

su título debe ser además la fuente de un derecho oponible al demandado si es que el poseedor también tiene uno y a su vez se discute la titularidad del demandante.

b) *la condena del poseedor a la entrega del bien* será cuando el poseedor no tiene título o tiene uno, pero inoponible al demandante.

Concordamos con el autor cuando manifiesta que la reivindicación está destinada a *i) declarar la certeza del derecho de propiedad del reivindicante*, quien ostenta un título de propiedad oponible al demandado; y, *ii) a la condena del poseedor a la entrega del bien* ya sea porque éste carece de título o tiene un título inoponible al reivindicante (SÁNCHEZ CORONADO, 2021, pp. 239 y 241).

### **3. Características de la pretensión reivindicatoria**

Compartimos, lo establecido por Gonzáles Barrón, en cuanto a las características de la reivindicatoria, las cuales son: Es una acción real, que tiene doble fin es declarativa y de condena, e imprescriptible (artículo 927 C.C.) (GONZÁLES BARRÓN G. H., 2015, p. 1347).

### **4. Requisitos**

Para, SÁNCHEZ CORONADO, y con quien coincidimos, establece que los requisitos para que proceda la acción reivindicatoria son los siguientes:

a) El propietario con título oponible privado de la posesión, quien reclama que se declare la certeza de su derecho de propiedad y que le sea entregada la posesión exhibiendo un título dominical del cual emana un derecho oponible.

- b) El poseedor sin derecho oponible, quien se apodera del bien sin derecho real o personal oponible al demandante, puede que tenga título o no
- c) El bien que se pretende recuperar mediante la reivindicación debe estar plenamente identificado (SÁNCHEZ CORONADO, 2021, p. 246).

## **5. Efectos de la reivindicatoria.**

Al respecto, los Mazeaud, señalan que, la reivindicación, cuando se impone, obliga al poseedor a restituir la cosa al propietario, pero no solo ello, sino, además, los productos y los frutos o su valor; asimismo, una vez que la reivindicación ha logrado su fin, el propietario, sostienen los autores, estará obligado a indemnizar al poseedor por las construcciones, plantaciones y obras [...]. Por excepción, el poseedor de buena fe hace suyos los frutos hasta la notificación de la demanda (MAZEAUD, 1960, p. 351).

Del mismo modo, Albaladejo, establece que, el efecto principal de la acción reivindicatoria, si prospera, es la restitución de la cosa, que debe ser entregada con sus accesiones y frutos, así como abonarse las indemnizaciones que procedan (por ej., los menoscabos) (ALBALADEJO, 2002, p. 344).

## SUBCAPÍTULO V

### **La prevalencia de la adquisición del dominio por usucapión frente a la pretensión reivindicatoria, una propuesta de solución**

#### **1. La usucapión, un reconocimiento de la acción laboriosa frente a la acción improductiva.**

No hay mejor disfrute de lo que se tiene, si uno mismo es quien ostenta el derecho para hacerlo.

El ordenamiento jurídico, en esencia, nuestra Carta Magna, solo justifica la existencia y defensa del derecho de propiedad, siempre que se realice un adecuado y oportuno explotación y aprovechamiento del bien. El logro del bienestar colectivo, constituye el principal propósito.

Frente a aquel que, a través de un comportamiento laborioso o productivo, genera riquezas en un bien sobre el cual le asiste las facultades inherentes al derecho subjetivo del que está investido, sin más limitaciones que las previstas en la ley (título formal con ejercicio del derecho), esta quien se abstiene de explotar económicamente la cosa suya, siendo indiferente con la misma y, manifestando una actitud negligente, desidiosa, de abandono y primordialmente, improductiva (título formal sin interés del titular). La primera es la que legislador reconoce y premia, la segunda, es la que sanciona y desprotege.

La usucapión o adquisición del dominio por prescripción, como un fenómeno jurídico, social y económico, es una realidad que supera los formalismos, y que surge como

esencia y fundamento de la propiedad. La posesión conduce a la propiedad, y ésta hacia aquella, o si se quiere, la posesión solo demuestra lo que la propiedad muestra.

## **2. La usucapión, una revalorización conceptual.**

La usucapión es un fenómeno jurídico, social y económico con sustanciales implicancias en el derecho de propiedad y, reconocida por el ordenamiento jurídico peruano.

Esta institución de derecho civil, podemos definirla:

### **a. En sentido amplio:**

“El poseedor, obtiene por usucapión, el derecho de propiedad o la proporción sobre la que se ejerza el control del bien, a través de una posesión cualificada y temporal, será considerado propietario, si solo si, existe una hipótesis normativa que así lo prevea. El supuesto normativo fundamenta el efecto adquisitivo originario y será objeto de acreditación a través de los elementos que la constituyen”.

### **b. En sentido estricto:**

La usucapión, es la voluntad causal del poseedor ad usucapionem, exteriorizada en un comportamiento pacífico, público y permanente, con el propósito de obtener el derecho de propiedad o sobre el que ejerza tales actos posesorios.

### **3. Fundamentos:**

Somos de la opinión, que la usucapión, además, se fundamenta en dos perspectivas:

#### **3.1. Perspectiva social.**

Es cierto que, la Constitución Política del Perú en el artículo 70°, reconoce y consagra el derecho de propiedad, como un derecho inviolable, esto es, en el que no cabe interferencias arbitrarias o injustificadas.

Sin embargo, cuando las injerencias en la propiedad se sustentan en un interés social o común, esa intromisión se convierte en lícita, constituyendo el límite de su ejercicio.

La prescripción adquisitiva coadyuva al interés común, es un fenómeno social. Cuando el orden jurídico decide reconocer el derecho de los poseedores al cabo de un tiempo, lo hace porque fue éste y no el titular, quien gozó y disfrutó del bien como si fuera suyo, y, en consecuencia, satisfizo, sus intereses individuales, pero también, los intereses colectivos.

Por ello, el derecho a la propiedad se extingue, no solo por la inactividad o actitud negligente y desidiosa del titular, sino también, por que el titular no ejercería la formalidad del que está investido en armonía con el bien común, convirtiéndose en un simple coleccionista o acumulador de prerrogativas, e improductivo.

En tal sentido, el Tribunal Constitucional, desde una perspectiva social, define la propiedad<sup>5</sup>, de la siguiente manera:

“La propiedad es definida como el poder jurídico que tiene una persona para el uso, disfrute, disposición y reivindicación de un bien, siempre que esté en armonía con el bien común y dentro de los parámetros legales, e inclusive recuperar dicho bien, si es que alguien se lo ha arrebatado sin derecho alguno.

En efecto, el mismo contenido conceptual, le asiste a aquel que adquiere la propiedad por prescripción adquisitiva, pues fue el poseedor ad usucapionem, quien, durante el tiempo exigido por ley, gozó, disfrutó y aprovechó el bien conforme a sus intereses, en concordancia con el interés común, cumpliendo de esa forma, la función social del derecho de propiedad.

### **3.2. Perspectiva económica.**

El trabajo se traduce en la propiedad, aquel implica un esfuerzo constante. De ahí que, sea inconcebible, que quien, se hizo titular de una cosa con tanto esfuerzo y trabajo, no decida gozar y disfrutar del mismo, estando investido del derecho de propiedad.

La esencia de la propiedad es la posesión, sin aquella no existe tal, es su razón de ser. La posesión es la comprobación indubitable del ejercicio de la propiedad, la demostración indiscutible del aprovechamiento del bien que se es titular.

---

<sup>5</sup> Fundamento N° 26 de la STC N° 008-2003-AI/TC de fecha 11/11/2003, sobre Inconstitucionalidad.

Frente a quien pretenda afirmar que es propietario, solo porque la formalidad le acredita tal alegato, sin el ejercicio del poder del que está investido (actitud abstencionista), está aquel que, a través de actos de gestión, se convierte en un poseedor productivo, y como hemos mencionado, no solo satisface sus intereses sino también los intereses sociales (actitud productiva). En efecto, usucapión, genera dinamismo en la economía, mediante la explotación y aprovechamiento del bien.

Por ello, el orden jurídico, reconoce con la prescripción adquisitiva, al que ejerce sobre el bien, ese mismo esfuerzo, o quizás en mayor grado, que puso el propietario para obtener ese derecho, pero que, por una actitud desidiosa, deja que la riqueza se mantenga inútil. Lo que busca entonces la regla legal es deslizar los bienes de la inactividad a los usos más productivos (COOTER & ULEN, 1999, pp. 186-187).

#### **4. Sentencia declarativa de usucapión y sus efectos retroactivos.**

El Art. 952° del C.C., es claro y no cabe posibilidad de entenderlo diferente, la resolución judicial firme que declara la usucapión es de naturaleza declarativa y no constitutiva.

El juez, en el proceso abreviado, únicamente, verificará el cumplimiento de los requisitos legales previstos en la norma, y, en consecuencia, declarará que el poseedor usucapiante, por así preverlo un supuesto de hecho, ha adquirido el bien y, mutado su condición para convertirse en propietario.

Ahora bien, respecto a los efectos retroactivos de la usucapión diremos que antes de cumplirse el tiempo estipulado por ley, el poseedor no era propietario. El poseedor usucapiente debió actuar como tal para obtener dicha condición. El comienzo del ejercicio posesorio justificaría sostener que, su comportamiento en condición de propietario se traduce en el origen de su finalidad, es decir: a) Origen: Posesión cualificada, entre ellos, como propietario, b) Finalidad: Adquirir el derecho de propiedad. Al consumarse la usucapión, y solo a partir de ello, el poseedor será considerado propietario desde el inicio y durante el tiempo intermedio.

## **5. La reivindicatoria como pretensión del verus dominus**

El derecho de propiedad es un poder jurídico. La reivindicación como uno de sus atributos, permite al que está investido de este derecho a tutelarlos ante cualquier poseedor que ilegítimamente pretenda apropiarse del bien sobre el que recae dicho poder. No discutiremos en la presente investigación los desacuerdos existentes respecto de si la institución in comento, constituye una facultad, y no un atributo, o viceversa, pues, al margen de ello, no cabe duda de que, esta es, o al menos debería ser, un mecanismo “efectivo” para proteger el derecho de propiedad.

## 6. Perspectiva conceptual clásica.

El Código Civil, como sucede con otras instituciones, no define lo que es reivindicación. De ahí que, hayamos acogido lo que la doctrina nos ofrece, o lo que la jurisprudencia, nos advierta.

La fórmula conceptual de la reivindicación asumida por la doctrina clásica es: *La reivindicación es la acción que promueve el “propietario” no poseedor contra el poseedor no propietario para exigir la devolución del bien.*

Los magistrados de la Corte Suprema, en sus diversos pronunciamientos han reproducido esta concepción clásica. Así tenemos, entre otras:

**CAS. N° 3436-2000-  
LAMBAYEQUE**

**Los elementos concurrentes que definen la procedencia de la acción reivindicatoria son:** *a) Que sea ejercitada por el propietario que no está en posesión del bien, b) Que tenga como fin a recuperar el bien, más no el derecho de propiedad, c) Que el bien se encuentre en posesión de otro que no es el dueño, d) Que se haya determinado el bien<sup>6</sup>.*

**CAS. N° 2241-2001-  
AYACUCHO**

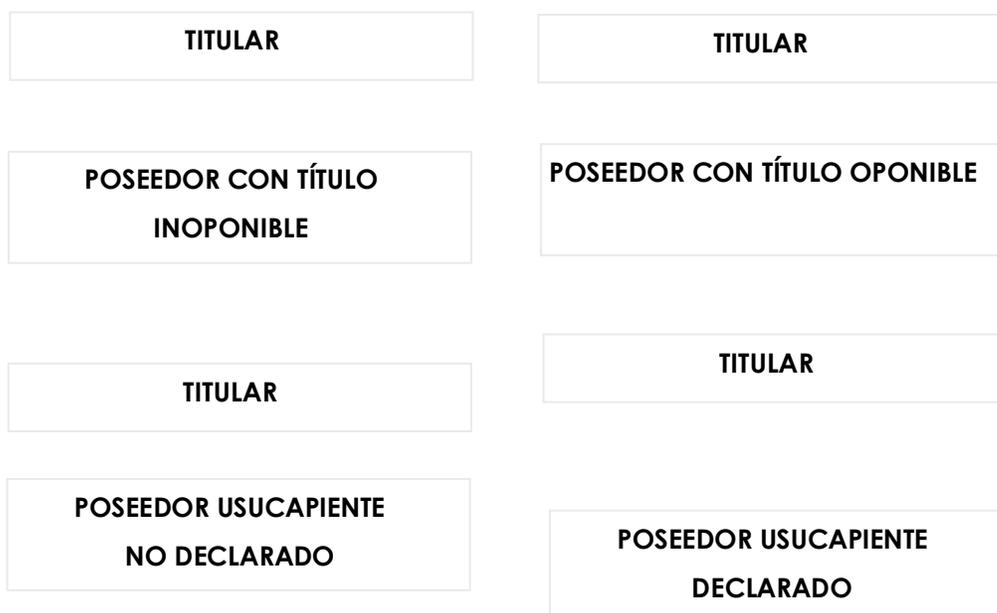
**En la acción reivindicatoria** no basta solamente acreditar que el reivindicante tiene título de propiedad sobre el bien,

<sup>6</sup> Casación N° 3436-2000-Lambayeque del 11 de julio de 2002 disponible en Diálogo con la Jurisprudencia, 2009.

*sino que asimismo, los demandados poseen sin contar con un título que justifique la posesión sobre el bien<sup>7</sup>.*

## 7. Pretensión reivindicatoria: supuestos de aplicación.

La casuística, permite advertir que, en un proceso de reivindicación, la condición de poseedor no propietario, es tan solo un supuesto clásico al que se enfrenta el actor reivindicante, pues además de ello, pueden presentarse los siguientes conflictos:



En ese sentido, la realidad pone de manifiesto, que el concepto que sostenía nuestra doctrina y jurisprudencia, merece ser objeto de una revalorización, a efectos de dotarle de un contenido que comprenda los supuestos que hemos presentado, y de esa manera, consolidar la finalidad protectora del poder jurídico que tutela.

<sup>7</sup> Casación N° 2241-2001-Ayacucho del 01 de diciembre de 2003 disponible en Diálogo con la Jurisprudencia, 2009.

## 8. Pleno Jurisdiccional Nacional Civil Lima 2008, una aproximación hacia su revalorización conceptual

La sesión plenaria de 2008, tuvo por objeto unificar los criterios jurisdiccionales en materia civil, entre ellos, lo referente a la reivindicación y al mejor derecho de propiedad.

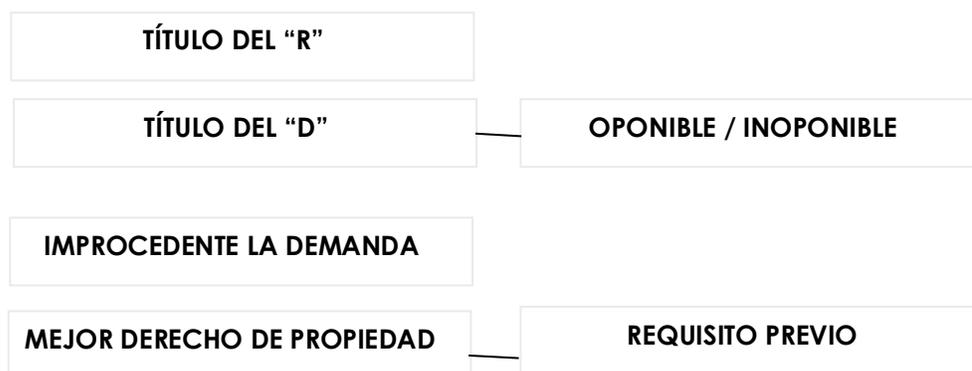
Las opiniones adoptadas por los magistrados reunidos en sesión fueron divididas en dos posiciones.

Primera posición	Segunda posición
En un proceso de reivindicación el juez puede analizar y evaluar el título del demandante y el invocado por el demandado para definir la reivindicación.	En un proceso de reivindicación no procede emitir pronunciamiento sobre el fondo de la reivindicación, si el demandado opone título de propiedad.

De ello, de acuerdo con la primera postura, si el demandado en un proceso de reivindicación opone título de propiedad, *la demanda será declarada fundada sí, luego de analizar los títulos, el que fuere invocado por el demandado, sea inoponible*. No será necesario recurrir a una vía judicial previa.



Por otro lado, conforme con la segunda posición, cuando el demandado en un proceso de reivindicación opone título de propiedad, *la demanda será declarada improcedente y, consecuentemente, remitida a uno de mejor derecho de propiedad.*



Luego de debatido ambas posturas, el pleno Jurisdiccional Nacional Civil adoptó, por mayoría, la primera postura. Ello, parecía ser el inicio hacia una revalorización conceptual en cuanto a la reivindicación respecta.

## 9. Perspectiva conceptual actual.

Consideramos que Sánchez Coronado es, quien mejor ha tratado en la doctrina nacional, respecto de la revalorización conceptual de la pretensión reivindicatoria, desde una perspectiva funcional, la misma que es comprensiva de todos aquellos supuestos en las que se alega su finalidad protectora.

En efecto, la casuística nos ha ofrecido una oportunidad para integrar al concepto clásico, ciertos supuestos que permitieron revalorizar su contenido conceptual, oportunidad de la cual el citado autor sacó provecho para suministrarnos tan acertado concepto.

Así, el mencionado autor define a la *reivindicación* como una forma en que se protege el derecho de propiedad que tiene como fin permitir que el propietario recupere su bien que está en posesión de otra persona, siempre que, el poseedor no demuestre que tiene derecho (real o personal) que sea oponible al reivindicante; lo que esencialmente está consagrada a determinar o declarar la exactitud respecto a la propiedad del demandante de la reivindicación frente al tercero y a la condena del poseedor a restituir el bien a favor del reivindicante (SÁNCHEZ CORONADO, 2013, p. 83).

Por ello, además de funcional, el actual y revalorizado concepto que se tiene de la pretensión reivindicatoria deberá ser calificada de integral, y de esta manera, comprender que, la reivindicación por sí misma atañe una calificación de la propiedad del reivindicante (AVENDAÑO VÁLDEZ, 2007, p. 75), esto es, inclusive cuando sea el tercero demandado, quien intente hacer valer su derecho invocando un título de propiedad.

De ahí, señala el autor, que cuando la parte pasiva del proceso de reivindicación igualmente alega tener derecho de propiedad sobre el bien materia de la controversia, se debe resolver dicha incertidumbre jurídica teniendo en cuenta los criterios de oponibilidad de derechos, lo que significa establecer quién tiene preferencia de oponer su derecho al otro, y no decretar quién tiene el “mejor derecho de propiedad” con la finalidad de determinar el amparo de la reivindicación (SÁNCHEZ CORONADO, 2013, p. 81).



En ese sentido, en el proceso sobre reivindicación, en nuestra opinión, el magistrado deberá:

- a) Analizar los títulos que acreditan los derechos invocados por el reivindicante y reivindicado,*
  - b) Identificar si el derecho opuesto tiene la calidad de oponible o inoponible,*
  - c) Determinar la titularidad del que está investido el reivindicante, y el cual alega,*
- Restituirle el bien y su posesión a su favor, de ser el caso.*

De ahí que, la estimación o desestimación de la demanda del reivindicante, dependerá sustancialmente de, si luego de analizar los derechos reales o personales opuestos, se determine que, jerárquicamente, el derecho alegado por el demandado, tenga la calidad de oponible o inoponible.

## 10. Reivindicatio vs. Usucapio: La prevalencia del nuevo derecho de propiedad.

El revalorizado concepto de la *reivindicatio*, al ser aplicado en los supuestos en donde exista conflicto de titularidades, tendrá las siguientes consecuencias en la decisión del juzgador:



Sin embargo, en aquellos supuestos en los que no existe conflicto de titularidades, es decir, en el versus entre reivindicante y poseedor usucapiente, la cuestión es otra, pero no porque la acción reivindicatoria se disipe, sino por el contrario es en la usucapición, donde la reivindicación consolida su función protectora del derecho de propiedad.

Al reivindicante negligente no le corresponde la protección de la ley ya que no ha usado de manera prolongada el bien, lo que prueba su desinterés, abandono y negligencia del mismo (MAZEAUD, 1960, p. 226). Ello es tan acertado como proteger al poseedor que muestra interés en el mismo bien, siendo propietario desde que comenzó su posesión.

En efecto, al nuevo propietario le asisten los mismos derechos de los que estaba investido el titular anterior, en consecuencia, se encuentra legitimado a preservar su propiedad ya adquirida. La situación jurídica subjetiva de propietario será reemplazada por el usucapiente consumado, es decir, el propietario ha dejado de ser tal, para cederle esa nueva condición a aquel que ha consumado su posesión por el cumplimiento de las condiciones legales y, dotado de contenido socioeconómico el poder jurídico del que ahora es titular.

Dicho ello, la pretensión reivindicatoria podría ser ejercida por el usucapiente, así se entiende minuciosamente que la prescripción enerva los efectos restitutivos de la reivindicación. En ese sentido, está ya no debería ser interpuesta por quien se atribuye como propietario de la cosa, pero que hoy ya no lo es, por tanto, no podría ser encaminada contra el verdadero y actual propietario de la cosa, quien ha adquirido el bien por usucapición.

De ahí que, de conformidad con el Artículo 927° del C.C., en cuanto, establece que la reivindicación no va a proceder *contra quien adquirió el bien por usucapición*, podemos señalar que:

- *Por aquel que adquirió por usucapición el bien, se entiende, que será el nuevo domino*, quien ha cumplido con todas las condiciones señaladas en la norma, de modo que adquiere el derecho de propiedad sobre el bien.

- *Por aquel que perdió el bien por prescripción, se entiende, que será el anterior propietario, aquel que pretende tutelar el derecho propiedad,*
- El reivindicante frente al usucapiente consumado, indiscutiblemente, ha perdido legitimidad para obtener tutela jurisdiccional.
- El nuevo propietario, es titular de la pretensión reivindicatoria y, en consecuencia, deberá obtener tutela reivindicativa cuando así lo requiera, inclusive, frente al anterior propietario.

En ese orden de ideas, la asunción de la calidad de propietario por usucapión extingue sin más, el derecho de propiedad del anterior propietario, aun cuando se diga que es de carácter imprescriptible. Es aquí, donde la finalidad protectora se traslada a tutelar el nuevo derecho adquirido, consolidándose como un verdadero medio de defensa del que ahora podrá ejercitar el usucapiente consumado, inclusive, de quien fuera su anterior propietario.

Ahora bien para, entender la prevalencia u oponibilidad de la Usucapión ya consumada sobre la reivindicación hay que aclarar dos panoramas algo confusos y falaces: el primer panorama falaz es el relacionado con el inc. 16 del artículo 2 y artículo 70 de la Constitución por medio de los cuales se argumenta que la Constitución solo protege a la propiedad adquirida de forma derivada ya sea a título oneroso (compraventa), gratuito (donación) mortis causa (testamento, sucesión intestada) y no la propiedad adquirida de forma originaria como es el caso de la usucapión, la accesión, etc.

Cuando del propio texto de la Carta Magna se puede advertir que ésta protege a la propiedad como derecho fundamental que tiene la persona sin hacer distinción alguna o exceptuar entre algún modo de adquirir la propiedad, ya que las formas como se adquiere ésta se encuentra regulada en el Código Civil, por tanto, al ser la usucapión ya consumada una propiedad entonces es amparada por la Constitución.

Mientras el segundo panorama falaz está relacionado con la equívoca argumentación que el usucapiente consumado no es propietario, si aún no ha sido declarado mediante sentencia judicial firme, todo ello a pesar de existir amparo legislativo, jurisprudencial y doctrinario que respalda el carácter automático de la usucapión, y por ende la naturaleza declarativa de la sentencia.

En ese sentido, en el plano legislativo respaldamos el carácter automático de la prescripción adquisitiva en base al artículo 950 del Cuerpo Normativo Civil que señala que la propiedad inmueble se adquiere por usucapión al solo cumplimiento de las condiciones y plazo establecido por ley. Del mismo modo el art. 920 del CC. señala que contra el poseedor precario que ha usufructuado el bien, por no menos de 10 años, haciéndose entonces referencia al usucapiente consumado no declarado judicialmente, no puede aplicarse la defensa extrajudicial de la posesión, sino que, por el contrario, éste es quien puede ejercitarla contra el que formalmente aparece como propietario sin serlo.

Siendo que, en el plano jurisdiccional tenemos el precedente 5.6 del IV Pleno Casatorio Civil (Casación 2195-2011-Ucayali): en donde se determina que quien prueba la usucapión no es poseedor precario, aunque no tenga la resolución judicial firme que lo haya

declarado como propietario. Del mismo modo, traemos a colación los dos plenos jurisdiccionales nacionales del año 2010 y 2016, ambas respaldan la tesis automática de la prescripción adquisitiva, refiriéndose el primer pleno jurisdiccional a que las pretensiones reales dirigidas contra el usucapiente consumado son inocuas, aunque todavía no haya sido declarado judicialmente como propietario y el segundo a que se puede declarar la prescripción adquisitiva sobre bienes de dominio privado del Estado si es que antes de la entrada en vigencia de la Ley N.º 29618 (25 de noviembre de 2010) el poseedor ya ha cumplido con los requisitos necesarios para acceder a la prescripción.

En el plano doctrinario, tenemos a la contundente postura de la doctrina mayoritaria que defiende la idea que la usucapión surte efectos de forma automática aquí tenemos a Eleodoro Romaña, Jorge Eugenio Castañeda, Maisch Von Humboldt, Francisco Avendaño, Gunther Gónzales, Marianella Ledesma, Guillermo Borda, Beatriz Arean, Valencia Zea y Ortiz Monsalve, Albaladejo Garcia, Hernández Gil, Díez Picazo, entre otros.

Aunado a todo esto, a futuro conforme el Anteproyecto de Reforma del Cuerpo Normativo Civil de 1984: la usucapión se puede oponer a la reivindicación como excepción sustantiva, todo esto a razón de que la prescripción surte efectos de manera automática una vez cumplido las condiciones y el plazo legal, no siendo necesario una sentencia que lo declare para que el usucapiente consumado pueda oponerse a la pretensión de reivindicación, en salvaguarda de su derecho de propiedad.

## SUBCAPÍTULO VI

### La prescripción adquisitiva como excepción del poseedor usucapiente frente a la reivindicación

#### 1. El poseedor usucapiente vs. el “titular” reivindicante: conflicto de pretensiones.

Durante la presente investigación, hemos asumido la postura de que la asunción de la calidad de propietario por prescripción es meramente declarativa, operando *ipso iure*, es decir de pleno derecho, o si se quiere, de manera automática, es decir, una vez cumplidas las exigencias legales establecidas, este derecho se ha materializado. La usucapión entonces no estaría condicionada a una sentencia judicial previa.

Precisamente, bajo esa postura, surge lo siguiente: *Quien adquiere el derecho de propiedad por prescripción adquisitiva, ante la ausencia de una resolución judicial firme que así lo declare, ¿Cómo defiende su nueva situación jurídica adquirida ante el reivindicante, en un proceso judicial?*

La usucapión es tramitada como asunto contencioso en un proceso abreviado, lo que significa que, a diferencia del proceso de conocimiento, este se tramita con una mayor simplicidad cognitiva y probatoria, para satisfacer, con celeridad, la pretensión de quien acude a los órganos jurisdiccionales en busca de tutela efectiva

Por la pretensión reivindicatoria, el titular formal solicita la restitución del bien, previo reconocimiento de su derecho. En tanto, a través del proceso de usucapión, el poseedor

pretende ser declarado propietario al cumplimiento de las exigencias legales, sin que ello implique, que el nacimiento de su nuevo derecho adquirido se encuentre condicionado a una sentencia judicial firme.

Tanto la reivindicación como la prescripción adquisitiva, señala el Código Procesal Civil, se tramitan como asuntos contenciosos, pero en vías procedimentales distintas y de estructura propia, de conocimiento y abreviado, respectivamente.

Los hechos manifestados por las partes intervinientes, como fundamentos de su pretensión, y que serán acreditados conforme a sus intereses con las pruebas respectivas, pueden ser, principalmente: expositivos – constitutivos o expositivos – impeditivos.

Por el primero, el demandante afirma la existencia del derecho a su favor, para lo cual, acreditará con los respectivos medios probatorios, que el derecho le asiste. Lo mismo ocurre con la demandada, en un rol inverso, con la reconvención.

**Hechos Expositivos Constitutivos**

Afirman la existencia de un derecho

Los hechos expositivos - impositivos, por su parte, surgen cuando, la demandada, niega, impide o se resiste a la existencia del derecho alegado, *ya sea porque, quien invoca el derecho no está legitimado, éste ya se extinguió, o su derecho de acción está condicionado a un pronunciamiento previo, etc.*

**Hechos Expositivos Impositivos**

Niegan la existencia de un derecho

En ese sentido, tanto la pretensión reivindicatoria del titular (hechos expositivos constitutivos), como la declaración del usucapiente (hechos expositivos impositivos), se basan en los hechos que la fundamentan, o lo que conocemos como, fundamentos de hecho o fácticos. Entonces, deberá existir congruencia entre el petitório (petitum) y los hechos que sustentan ese pedido (causa petendi).

**Hechos Expositivos Constitutivos**

**Hechos Expositivos Impositivos**

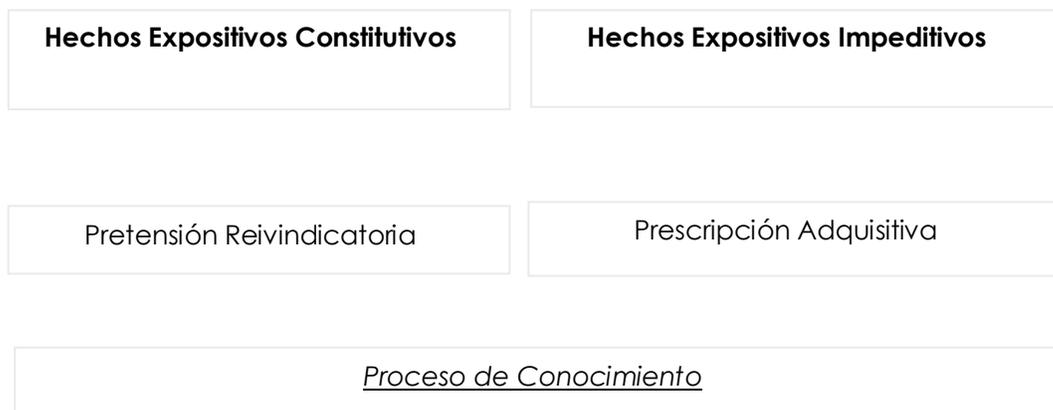
*Pretensión Reivindicatoria*

*Pretensión Adquisitiva por Prescripción*

Proceso de Conocimiento

Proceso Abreviado

Sin embargo, la perspectiva es otra, *cuando el (poseedor usucapiente) en un proceso que no es el suyo (proceso de conocimiento), pretende negar un hecho constitutivo (reivindicatoria), alegando que el derecho adquirido se ha materializado de pleno derecho, esto es, sin sentencia judicial firme que así lo declare (hecho impositivo).*



De ahí que, el demandado, alegando hechos impeditivos, pretende, negar, impedir, o resistirse a la pretensión del reivindicante, es decir, su fundamentación se basa en hechos diferentes a los consignados en la demanda (HINOSTROZA MINGUEZ, 2009, p. 47).

Precisamente, cuando la parte demandada alega hechos impeditivos, con el propósito de destruir la pretensión del actor, y de esa forma, la sentencia le sea desfavorable o desestimatoria, estamos ante el caso de las excepciones.

## **2. Las excepciones como hechos impeditivos.**

### **2.1. Definición**

Según, Hugo Rocco, señala que, la excepción está incluida en el derecho de defensa en el proceso judicial, que concierne al demandado, de requerir al Órgano Jurisdiccional declare la existencia de un hecho jurídico que tiene efectos jurídicos relevantes, en relación a la acción interpuesta por el actor (citado por HINOSTROZA MINGUEZ).

Para Devis Echandía, la excepción corresponde a todo demandado, y es una manera de ejercer el derecho de contradicción, y que radica en enfrentar a la demanda atacando los argumentos que sustentan la pretensión del demandante, mediante alegaciones de hecho, que busquen destruir, modificar y/o retardar sus efectos (mencionado por OBANDO GARRIDO, 2021).

### **2.2. Naturaleza Jurídica**

Al respecto, Davis Echandía, sostiene que, la excepción no es un contraderecho de acción, ni material, que ataque la pretensión iniciada con la demanda y es sustento de la oposición, siendo formulada por el demandado (citado por HINOSTROZA MINGUEZ).

Pero es Monroy Gálvez, quien tiene una idea más acertada respecto de la naturaleza de la excepción, cuando sostiene que, la excepción como una contra pretensión tiene elementos válidos para ser considerados, permitiendo sustentar que, la excepción no es un contraderecho, puesto que el demandado, no reclama para sí un derecho particular,

sino solo sustenta la no existencia de la pretensión del actor, [...] (el resaltado es nuestro) (citado por HINOSTROZA MINGUEZ).

### **2.3. Excepción y reconvencción: diferencias.**

La excepción y la reconvencción constituyen mecanismos procesales a través de los cuales el entonces demandado se dirige a la pretensión del demandante, sin embargo, entre estas instituciones existen notables diferencias:

- La excepción es una contra-pretensión, es decir, pretende destruir o excluir la pretensión del actor. La reconvencción, por su parte, es un contra-derecho, pues, lo que se pretende, es que prevalezca el derecho reconvenido al derecho subjetivo alegado.
- La excepción mantiene la situación jurídica del accionante y accionado. En tanto, por la reconvencción, la situación jurídica del accionante y accionado se altera, pues, quien originariamente fuera actor, pasa a ser demandado, y viceversa.
- La excepción se formula indistintamente de la vía en la que se lleva a cabo el asunto contencioso. Sin embargo, la reconvencción, es admisible, siempre que, su proposición, no afecte la competencia, ni la vía procedimental del trámite originario.
- La excepción niega o contradice la existencia del derecho del actor, pero no reclama la tutela para un derecho suyo. La reconvencción, por otro lado, busca tutelar la pretensión reconvenida, tratando de prevalecer su derecho subjetivo propio sobre el del actor, ahora demandado.

- Por último, las diferencias existentes entre una y otra institución, se resumen principalmente, en las siguientes: La excepción consiste en un mecanismo de defensa, la reconvencción, en un mecanismo de contra ataque.

### **3. La reconvencción y la excepción de falta de legitimidad para obrar:**

*Posibles alternativas de defensa de la propiedad del poseedor usucapiente frente al reivindicante.*

Por la prescripción se adquiere la propiedad. El nuevo titular (poseedor productivo permanente), tiene las mismas facultades de las que debía gozar, pero se abstuvo, el propietario originario (titular improductivo).

La realidad formal, jamás prevalecerá sobre la realidad física, es decir, ante un posible conflicto entre ellas, la primera siempre obtendrá resultados nada alentadores.

El titular formal pretende, a través del órgano jurisdiccional, en la vía procedimental respectiva, se le restituya el bien previo reconocimiento de su derecho de propiedad. El usucapiente, por su parte, está facultado, mas no obligado, a acudir a sede judicial, con el propósito de que, se le reconozca su nueva condición de titular, fundada en un comportamiento pacífico, público, en concepto de propietario e ininterrumpido. Hasta aquí, pareciera todo muy sencillo.

La controversia surge cuando, quien alega ser nuevo titular del bien por prescripción adquisitiva, sin reconocimiento judicial, lo hace en un procedimiento, cuya estructura no le permite (proceso de reivindicación), o al menos así parece, ejercer plenamente su derecho de defensa. Nos referimos al supuesto: Reivindicante vs. Poseedor Usucapiente.

Recordemos que, mediante sentencia judicial, se declarará propietario al que, en efecto, ya lo es. Por tanto, el poseedor usucapiente será propietario, sin o con reconocimiento judicial del derecho adquirido, puesto que: a) *adquirir el derecho de propiedad por usucapición, como hemos asumido, opera ipso iure*, b) *La resolución judicial que declara propietario al usucapiente, tiene carácter declarativo y no constitutivo de derechos.*

El *usucapiente*, es tan propietario del bien, como en su tiempo lo fuese el reivindicante, si durante el plazo previsto en la norma, no hubiera adoptado una actitud abstencionista o improductiva. De ahí que, sea aquel, quien, frente a una pretensión reivindicatoria, busque defender la titularidad de su derecho en el mismo grado del que también alega el actor de reivindicación.

La ausencia de una declaración judicial previa, para quienes condicionan la adquisición de la propiedad del poseedor prescribiente a la misma, de ningún modo, puede vulnerar el derecho de propiedad del reivindicante, pues basta que el accionado, acredite el cumplimiento de las condiciones y plazos contemplados en el artículo 950° del C.C, para que se declare infundada la reivindicación.

Precisamente, consideramos que, es necesario suministrarle al demandado, de un mecanismo de defensa válido y eficiente, que le permita ejercer, en un proceso civil, la defensa de su propiedad, tal y como lo prevé la norma fundamental.

La reconvencción, al parecer, sería una de las alternativas, sin embargo, señalamos cuales serían los argumentos que impedirían lograr lo pretendido:

1. La reconvencción es un contra-derecho, es decir, a través de ella, el demandado-demandante, pretende prevalecer el derecho subjetivo propio frente al del actor-demandado.
2. La reconvencción es improcedente sí, no existe conexidad o relación entre la pretensión reconvenida con la pretensión originaria, lo que significa que deba haber una relación ineludible entre la pretensión reconvenida y la pretensión demandada.
3. El artículo 85° del C.P.C. nos sugiere otra alternativa como forma de defensa del accionado, puesto que, en un proceso de conocimiento, como en el que se tramita la reivindicación, el magistrado, sobre la base de los medios probatorios, procederá a declarar procedente la pretensión reconvenida propuesta por el poseedor usucapiente, sin embargo, esa alternativa no sería del todo eficiente, si como se ha mencionado, lo que busca el accionante en la reconvencción es probar el derecho que alega, y siendo que los medios de prueba para acreditar los fundamentos fácticos de la reconvencción, en no muchas ocasiones son de difícil acopio, o de dilatada gestión o tramitación, invocar la usucapión a través de la reconvencción, en nada ayudará lograr desestimar la pretensión del reivindicante, quien cuanto menos, podrá probar la condición que “dice” ostentar.

4. El proceso civil, en nuestra opinión, se encuentra estructurado en función de: 1. La complejidad en la dilucidación del derecho y, 2. El nivel de exigencia probatoria. Ello se traduce en lo siguiente:

4.1. Una pretensión cuyo derecho sea calificado como de mayor grado de complejidad, exige una mayor carga probatoria, en consecuencia, un plazo amplio de dilucidación.

Ejm. Proceso de conocimiento.

4.2. Una pretensión cuyo derecho sea calificado como de menor grado de complejidad, exige una menor carga probatoria, en consecuencia, un plazo corto de dilucidación.

Ejm. Proceso abreviado y sumarísimo.

En ese sentido, podemos suponer que la economía procesal como principio sustenta la procedencia de la pretensión reconvenida, aun cuando ésta se tramite en vía procedimental distinta de la pretensión original, por lo siguiente:

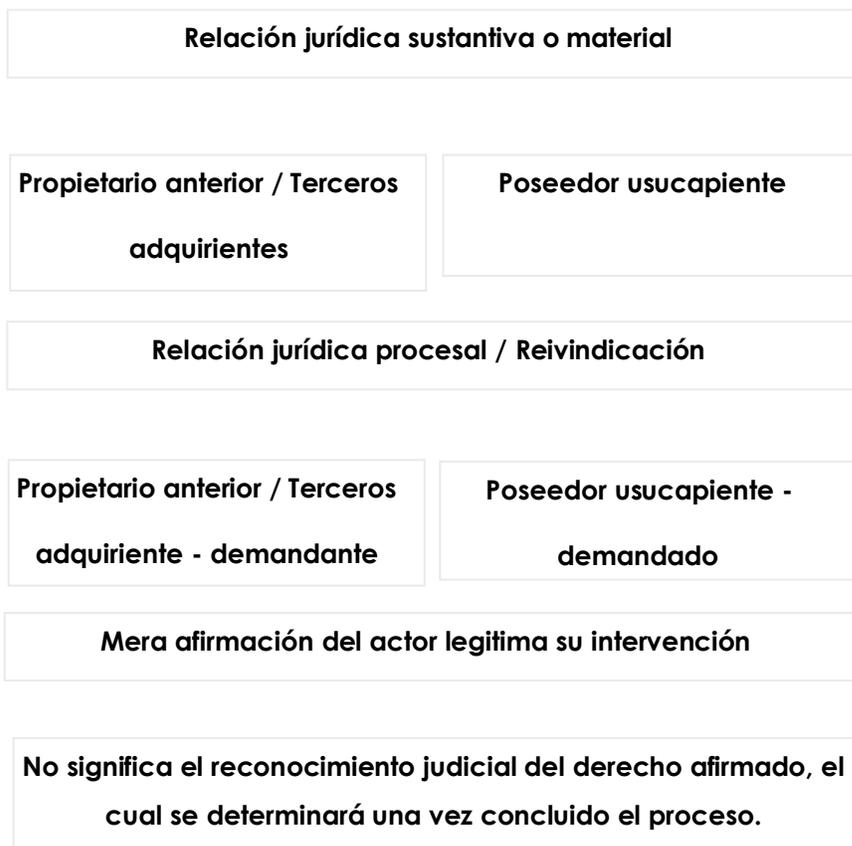
- Implicaría someter al demandado-demandante a una vía procedimental distinta a la que tramitaría su pretensión reconvenida como originaria. En el caso de la usucapión, se tramita en la vía abreviada, es decir, una vía simplificada.
- Las vías procedimentales establecidas en el CPC, presuponen las mismas garantías constitucionales o procesales para las partes intervinientes en el conflicto, distinguiéndose únicamente, por la trascendencia o complejidad del asunto contencioso a tramitarse.

Por tanto, la reconvenición, no se ajustaría en su practicidad a las exigencias de un verdadero medio de defensa para el demandado (poseedor usucapiente), si de defender su derecho de propiedad se quiere.

Ahora bien, otra de las alternativas que nos ofrece la norma adjetiva, es la excepción de ausencia, inexistencia o falta de legitimidad para obrar, sin embargo, descartamos sin más esta posibilidad, bajo los fundamentos siguientes:

*Legitimatio ad causam* o denominada La legitimidad para obrar, entendida como la identidad existente entre las partes integrantes de la relación jurídica sustantiva y material, entendemos como una de las posturas adoptadas por la doctrina, se origina por la simple afirmación del actor respecto de la titularidad del derecho subjetivo material.

Sin embargo, no se trata de afirmar la titularidad del derecho sustantivo, sino, además, de probar que, en efecto, así lo es.



De modo que, cualquiera que afirme la vulneración del derecho de propiedad, por tener la condición de titular del mismo, está facultado, en virtud de una norma sustantiva, a intervenir en calidad de demandante en la relación jurídica procesal; ello implica, se declare infundada la excepción in comento, por parte de quien la deduzca, es decir, por el poseedor usucapiente (propietario actual), quien no podrá contrarrestar, destruir o impedir la pretensión del reivindicante (anterior propietario), pues, el solo hecho de haber afirmado ser titular del derecho que recae sobre el bien materia de litis, lo habilita para intervenir e integrar, además, la relación jurídica procesal.

Sobre la base de lo hasta acá mencionado, la excepción de falta de legitimidad para obrar no ofrece una defensa plena o al menos no garantiza el amparo del derecho de propiedad del prescribiente, que como hemos señalado, es propietario al solo cumplimiento de las exigencias legales previstas.

Por ello, de acuerdo con la postura que asumimos, no existe en la legislación nacional un verdadero mecanismo de defensa que ampare al demandado que alega haber adquirido la propiedad por usucapión, lógicamente, en un proceso cognitivo de reivindicación.

Finalmente, cabe recalcar que el inc. 12 del artículo 446° del CPC prevé la excepción de prescripción extintiva, mas no contempla la excepción de prescripción adquisitiva, por tanto, reafirmamos la necesidad de implementarla, pero como excepción de naturaleza sustantiva modificándose el artículo 950 del C.C., a fin de el usucapiente cuente con un verdadero mecanismo de defensa de fondo que sea dilucidado en la sentencia.

## SUBCAPÍTULO VII

### **La excepción de prescripción adquisitiva, un verdadero mecanismo de defensa deducido por el usucapiente consumado o titular efectivo**

#### **1. Excepciones de carácter sustantivas y procesales.**

Hemos mencionado que, los hechos expositivos de carácter impeditivos, surgen cuando, la demandada niega, impide o se resiste a la existencia del derecho alegado, *ya sea porque, quien invoca el derecho no está legitimado, éste ya se extinguió, o su derecho de acción está condicionado a un pronunciamiento previo, etc.*

De ahí que, la parte demandada alegando tales hechos, tenga como propósito destruir la pretensión del actor, y de esa forma, la sentencia le sea desfavorable o desestimatoria a la parte actora. Aquí estamos ante el caso de las excepciones.

Ahora bien, las excepciones las podemos dividir en dos: excepciones sustanciales o de fondo o materiales, y las excepciones adjetivas o procesales, en las primeras sus efectos se van a vincular con la relación jurídica material, y las segundas se refieren a la relación jurídica procesal (HINOSTROZA MINGUEZ, 2009, p. 64).

Por su parte, Pino Carpio, manifiesta que, las excepciones de fondo se plantean frente a la pretensión material, se encuentran contenidas en el ordenamiento jurídico sustantivo, y las procesales, se proponen contra la pretensión procesal, estando establecidas en las legislaciones adjetivas (citado por HINOSTROZA MINGUEZ, 2009, p. 68).

**2. Entonces: ¿Cuándo deducir una excepción sustantiva o material y una excepción procesal o adjetiva?**

La interrogante planteada surge a efectos de determinar, una vez deducidas las excepciones sustantivas y procesales, cuáles son los efectos jurídicos dentro del proceso civil en el que se proponen.

Siendo así, partimos por precisar que, claro está, si bien ambas se formulan dentro de un proceso, en modo alguno, estas tendrán el carácter solo de procesales, puesto que, la denominación de sustantivas y procesales, obedecen únicamente, a si atacan la relación jurídica material o procesal, respectivamente.

La relación jurídica material, es aquella que surge entre dos sujetos o más, que integran las denominadas partes materiales, por existir, una norma de carácter sustantiva que reconoce el derecho subjetivo que ostenta una de ellas (sujeto activo), y obliga a la otra (sujeto pasivo) al cumplimiento de lo exigible (pretensión material) por aquella. Precisamente, es aquí donde se produce el conflicto de interés con relevancia jurídica.

Por su parte, la pretensión material deviene en procesal, cuando, quien resulte afectado en la relación jurídico material (titular legitimado o pretensor) decide ejercer su derecho de acción y someter la solución del conflicto de intereses mencionado, a un tercero imparcial, independiente y sobre todo veedor del cumplimiento de las garantías procesales de orden constitucional previstas en un ordenamiento jurídico. De ahí que, a diferencia de la

relación jurídica material, la procesal, esta compuesta, además de las partes procesales, por el tercero imparcial, en este caso, el juez.

<b>Excepciones Sustantivas</b>	<b>Excepciones Procesales</b>
Consiste en una <i>defensa de fondo</i> .	Consiste en una <i>defensa de forma</i> .
Relación Jurídica Material.	Relación Jurídica Procesal.

<b>Excepciones Sustantivas o Materiales o de Fondo</b>	<b>Excepciones Adjetivas o Procesales o de Forma</b>
Derecho sustantivo en que fundamenta los hechos el demandante	Ausencia o deficiencia de los presupuestos procesales o de las condiciones de la acción
Declaración sobre el fondo del asunto.	Sin declaración sobre el fondo del asunto.
Sentencia al final del proceso.	Auto resolutorio que concluye el proceso.

Precisamente, las excepciones sustantivas o materiales, en razón de que se construyen sobre argumentos de derecho sustantivo, es que, acogidas, traen como consecuencia la absolución definitiva del demandado. En el sentido de que, en la realidad, la acción señalada por el actor no existía, o el demandado poseía el poder jurídico de debilitarla. Las sustantivas se resuelven en la sentencia final como asunto de fondo.

Mientras las excepciones procesales, sus consecuencias dependerán de si las mismas, al ser amparadas, tengan efectos perentorios o dilatorios en el proceso. No obstante, nos vamos a centrar únicamente en las excepciones sustantivas por ser el tema materia de la investigación.

### 3. Cómo proponer la “Prescripción Adquisitiva”.

Desde el Derecho Romano, ya existía una institución jurídica que pretendía proteger la posesión de quien había permanecido en el fundo de forma continua, se trataba de la *longi temporis praescriptio*.

El origen de esta ‘*longi temporis praescriptio*’ deriva de la ‘*exceptio*’ o excepción que, en juicio, reconocía el pretor al poseedor continuo y por largo tiempo de un fundo provincial, y que se interponía frente a la acción real del propietario que alegaba contar con un mejor derecho sobre el inmueble. Es decir, nuestro enfoque, tal vez, ya era invocado desde años anteriores, y reflejado con ciertos cambios sustanciales en los Códigos modernos.

Lo cierto es que, el poseedor usucapiente, es tan propietario del bien, como en su tiempo lo fuese el reivindicante, si durante el plazo previsto en la norma, no hubiera adoptado una actitud abstencionista o improductiva. De ahí que, sea aquel, quien, frente a una pretensión reivindicatoria, busque defender la titularidad de su derecho frente al reivindicante.

La ausencia de una declaración judicial previa, para quienes condicionan la propiedad del poseedor prescribiente a la misma, de ningún modo, puede vulnerar el derecho de defensa del accionado, pues basta solamente que este, de conformidad con el artículo 950° del C.C, acredite que ha ejercido una posesión pacífica, continua y pública como propietario, durante el tiempo previsto en la norma. La prescripción opera *ipso iure*.

En efecto, lo que pretendemos, es: que el *usucapiente consumado cuente con un mecanismo de defensa de su derecho de propiedad*, que le permita, manifestar la ausencia de titularidad del reivindicante, *cuestión está que se resolverá con la sentencia al final del proceso de reivindicación*.

Por ello, consideramos que, la prescripción adquisitiva, para tales efectos, no podrá ser deducida sino como una excepción sustantiva o material, ya que ello constituiría un verdadero mecanismo de defensa que ampare la nueva titularidad del derecho del demandado que alega y prueba haber adquirido la propiedad por usucapión, más aún, si lo que busca la parte demandada es eliminar sin más, el derecho alegado por el reivindicante.

Siendo así, en nuestra opinión, la forma más pragmática de interponer judicialmente la prescripción adquisitiva de dominio, sería por medio de dos vías procesales:

<b>VÍA ACCIÓN</b>
Pretensión declarativa de Prescripción Adquisitiva
<b>VÍA EXCEPCIÓN MATERIAL O SUSTANTIVA</b>
Deducida para evitar la desposesión del bien en el proceso de reivindicación

En ese sentido, si el propietario de un inmueble, promueve, como parte actora, una pretensión reivindicatoria contra el poseedor actual, entonces, éste deduce como defensa la excepción de prescripción adquisitiva, alegando como hechos expositivos impeditivos, una posesión cualificada e ininterrumpida durante el transcurso del tiempo legalmente establecido y, sobre todo, como propietario.

Desde esa perspectiva, los códigos civiles colombiano, por ejemplo, nos ofrece una normativa que permite al poseedor continuo, invocar no solo vía acción para ser reconocido y declarado propietario, sino, además, deducirla vía excepción.

Veamos:

### **LEY 791 DEL 2002**

En su artículo 2513 señala que puede invocarse vía acción o excepción tanto la usucapión como la prescripción extintiva, ya sea por el prescribiente, sus acreedores o cualquiera que tenga interés en que sea declarada, incluso si el prescribiente hubiera renunciado a ella.

Ahora bien, considerar la usucapión como una excepción sustantiva, más no procesal, radica sustancialmente en lo siguiente:

- Con la excepción sustantiva de usucapión, se pretende extinguir el derecho alegado por el actor (defensa de fondo), con la finalidad de enervar la pretensión a través de la cual solicita tutela jurisdiccional en condición de titular efectivo del bien objeto de la pretensión.
- Mediante la excepción sustantiva de usucapión, no se cuestiona la relación jurídica procesal entre las partes, sino por el contrario, sus efectos están vinculados estrechamente a la relación jurídica material previo al proceso.
- Con la excepción sustantiva, se pone de relieve, la inexistencia del derecho alegado por el reivindicante, por tanto, se ejerce en contra de la pretensión material. En tanto, que, al deducirse una excepción procesal, lo que estamos proponiendo es una defensa de forma.

- En ese sentido, proponerla como excepción procesal o adjetiva, traería consigo, cuestionar únicamente el cumplimiento de las condiciones de la acción o de los presupuestos procesales (defensa de forma), lo que, a su vez, implicaría, reconocer subyacentemente el derecho pretendido por el reivindicante (defensa de fondo). Ello no es nuestra finalidad. La excepción de usucapión, siempre que se haya materializado, pone de manifiesto la extinción del derecho en que fundamenta el reivindicante la pretensión reivindicatoria.
- Por la excepción sustantiva de prescripción adquisitiva, el usucapiente consumado podrá mantener sin más, su condición de actual y efectivo propietario, en razón de la norma que le reconoce tal calidad, el anterior propietario, ya no es más titular del derecho de propiedad, de ahí que, la reivindicación conforme a la norma sustantiva no procedería contra el demandado que adquirió el bien por usucapión.
- En efecto, no existe desde la consumación de la usucapión, vínculo alguno, entre el nuevo propietario y el anterior. Por tanto, si hubo algo con relevancia jurídica que pudo haberse exigido, ahora se torna en inexigible. Nótese que nos referimos solo al usucapiente que ha demostrado ante el juzgador, el cumplimiento de las condiciones legales previstas por la norma que crea y otorga la condición de actual propietario.

#### **4. La usucapión o prescripción adquisitiva de dominio como única y exclusiva causal de extinción de la pretensión reivindicatoria.**

##### **4.1. La propiedad, su mecanismo de tutela, y su aparente imprescriptibilidad.**

La noción de que es absoluto y perpetuo el derecho de propiedad, ha sido desplazada por aquella que considera que, este poder jurídico, por excelentísimo que sea, si admite limitaciones como consecuencia de la ley misma.

Se dice que, la reivindicación, al igual que el derecho que tutela, son imprescriptibles. Permite que el derecho de propiedad sea defendido ante eminentes o posibles posesiones ilegítimas, y cuyo efecto consiste en la restitución del bien, previo reconocimiento de la titularidad de quien la invoca.

De ahí que, *es absurdo concebir la existencia de un derecho, sin mecanismos que garanticen y protejan su pleno y absoluto ejercicio.*

Precisamente, una de las limitaciones más importante que se le asigna al derecho de propiedad, en nuestro parecer, lo constituye usucapión. *Es la limitación del derecho de propiedad del reivindicante frente al derecho aludido del usucapiente, quien por el cumplimiento del tiempo y demás condiciones legales lo ha adquirido y ostenta el nuevo derecho, poniendo de manifiesto una conducta laboriosa y productiva, esto es, tan igual como lo hubiere tenido quien pretende se le restituya la cosa.*

Por ello, quien invoca una pretensión reivindicatoria, debe conocer sin duda alguna que, la norma precisa que, *la reivindicatoria no procederá contra el poseedor usucapiente, es decir, esta tampoco es tan perpetua o imprescriptible que digamos, conforme lo contemplado en el artículo 927° del C.C.*

En ese contexto, una vez cumplidas y acreditadas las condiciones legales para la usucapión, la pretensión reivindicatoria se dirige hacia su desestimación; sin embargo, como no existe en el Código Civil el reconocimiento expreso de la excepción sustantiva de PAD (*lege ferenda*), los jueces carecen de un fundamento normativo categórico para valorar la comprobación de la PAD de forma idónea, la mayoría de los casos, como el demandado no tiene la sentencia de la prescripción adquisitiva, a pesar de que esta es probada se declara fundada la demanda de reivindicación.

Prueba de ello es la existencia recientemente del Pleno Jurisdiccional Nacional Civil de 2021, el mismo que contraviene los plenos jurisdiccionales de 2010 y 2016 que acogieron la tesis declarativa, en razón de que por mayoría se acordó que “*Si en un proceso de reivindicación, el demandado alega el derecho de usucapión sin sentencia firme, deberá solicitar la prescripción adquisitiva vía reconvención, demostrando que reúne los requisitos de la usucapión conforme a ley; al declararse fundada la reconvención, se deberá declarar improcedente la pretensión reivindicatoria*”. Situación que a todas luces contraviene lo regulado en el artículo 950 y 920 del CC., los plenos jurisdiccionales anteriores que amparan la automaticidad de la prescripción adquisitiva y por tanto la naturaleza declarativa de la sentencia de usucapión, el

precedente 5.6 del VI Pleno Casatorio Civil en su aplicación analógica y la abundante doctrina mayoritaria al respecto.

Lo que trae consigo, es la existencia de más sentencias contradictorias, que no dan predictibilidad y lo único que crean es incertidumbre jurídica, ya que para los casos de desalojo por ocupación precaria el usucapiente no necesita de sentencia judicial para acreditar con otros documentos que tiene derecho a poseer el bien materia de la controversia (acá la sentencia es declarativa), pero en la reivindicación necesariamente se debe presentar la sentencia firme que lo haya declarado como propietario de bien al usucapiente (sentencia de naturaleza constitutiva), caso contrario, sino quiere que se declare fundada la demanda de reivindicación y proceda a restituir el inmueble, es que interponga la reconvención, limitando la Corte de Vértice el derecho del demandado a defender su propiedad, ya que le responde que la única solución a la oponibilidad de la usucapición en un proceso de reivindicación, es la reconvención, que si bien es un derecho, el Pleno Jurisdiccional en mención lo convierte en una obligación que tiene el usucapiente demandado de contrademandar al reivindicante, cuando sabemos que en la práctica esta posible alternativa de solución, solo va a beneficiar al usucapiente que tiene todos sus documentos ordenados y cuenta con todos los requisitos para armar su demanda, no obstante, la gran mayoría de demandados usucapientes consumados no reúnen todos los requisitos que debe contener la demanda como es el caso del plano visado por la autoridad competente, requisito que demora su obtención más del tiempo del que se tiene para contestar la demanda, vulnerándose así el derecho de propiedad del usucapiente, ya que lo aconsejable es que en su contestación de demanda alegue y pruebe

presentando otros medios probatorios que también deben ser valorados y no exigiéndole únicamente la sentencia judicial para que cree en el magistrado la convicción que el demandado tiene derecho a poseer el bien materia de la reivindicación y así se declare infundado la demanda de reivindicación en aplicación analógica del precedente vinculante 5.6 del IV Pleno Casatorio Civil, por esta razón, es que recomendamos debe haber un cambio legislativo que considere a la prescripción adquisitiva también como excepción sustantiva (*lege ferenda*).

CAPÍTULO SEGUNDO:  
DISEÑO METODOLÓGICO

### 2.1. Tipo de Investigación

La presente investigación es de tipo correlacional. - puesto que no ha sido experimental y se ha medido en base a dos variables (dependiente e independiente).

Variables	Definición de la Variable	Dimensión	Indicadores	Instrumento
Variable Dependiente	El reconocimiento de la usucapión como excepción sustantiva frente a la reivindicación	-En el Cuerpo Normativo Civil. -En la doctrina y la Jurisprudencia	I1: Posibilidad de la aplicación de la Usucapión como elemento de fondo o como reconvención en los procesos de reivindicación. I2: Posibilidad de la aplicación de la usucapión como pretensión en los procesos de reivindicación	Acopio documental (doctrinal y jurisprudencial) Muestreo  Acopio documental (doctrinal y jurisprudencial) Muestreo
Variable Independiente	La adecuada protección del derecho de propiedad del usucapiente	-En la Codificación Civil. -En la doctrina y la Jurisprudencia	I1: Adecuada protección por reconocer la excepción sustantiva del usucapiente. I2: Inadecuada protección por no reconocer la excepción sustantiva del usucapiente.	Acopio documental (doctrinal y jurisprudencial) Muestreo  Acopio documental (doctrinal y jurisprudencial) Muestreo

## 2.2. Método de Investigación

El Dogmático jurisprudencial aplicando también el derecho comparado.

## 2.3. Diseño de Contrastación

Desde una perspectiva analítico crítica, histórica, comparatístico funcional; del estudio de la legislación, doctrina y jurisprudencia relacionados con el tema de investigación según el cual debería considerarse la usucapión como excepción sustantiva contra la reivindicación como mecanismo de defensa para brindar una adecuada protección del derecho de propiedad del usucapiente. De ahí que, a fin de contrastar tanto la variable independiente como la variable dependiente que componen la hipótesis formulada se ha tenido en cuenta los resultados obtenidos del análisis jurisprudencial confrontado con el plano legislativo, doctrinal y funcional.

## 2.4. Población, Muestra y Muestreo

**Población.** - está constituida por el conjunto de sentencias expedidas por la Corte de Vértice sobre Reivindicación o Usucapión donde se ha considerado que se requiere de sentencia firme para que el usucapiente pueda oponer su derecho válidamente frente al reivindicante, considerando el derecho del prescribiente como expectatio, y otras que apoyan la automaticidad de la usucapión.

**Muestra.** - está constituida por las resoluciones judiciales emitidas por la Corte de Vértice que han sido publicadas en el diario oficial el peruano en el período 2003-2022.

**Muestreo.-** Analizamos una parte de la totalidad de la población de sentencias expedidas por la Corte de Vértice sobre Reivindicación o Usucapión donde se ha considerado que se requiere de sentencia firme para que el usucapiente pueda oponer su derecho válidamente frente al reivindicante, considerando el derecho del prescribiente como expectatio, y otras que apoyan la automaticidad de la prescripción adquisitiva para diagnosticar el problema y la solución hipotética que ha sido contrastada en la presente investigación.

## **2.5. Técnicas, Instrumentos y Materiales de Recolección de Datos**

### **a. Acopio documental (jurisprudencia y doctrina).**

Se ha realizado la revisión de los artículos doctrinarios y jurisprudencia que tengan correlación con el tema de materia de investigación, seleccionándose los más importantes a criterio de la autora.

### **b. Fichaje**

Para la elaboración de nuestro marco teórico empleamos las fichas de registro y las de investigación.

### **c. Procesamiento y Análisis de Datos**

En la Tesis se empleó las técnicas de la estadística moderna que comprendió la recopilación, agrupación, presentación, caracterización de la información que ha contribuido tanto en el análisis de datos al responder al problema de investigación, hipótesis y objetivos de estudio, para llegar a decisiones válidas e idóneas.

**CAPÍTULO TERCERO:**  
**RESULTADOS Y DISCUSIÓN DE LOS RESULTADOS**

**3.1. ¿Es constitutivo o declarativo la naturaleza de la sentencia que declara la propiedad por prescripción adquisitiva?**

Los órganos jurisdiccionales, en sus diversas sentencias, han venido emitiendo dos pronunciamientos discordantes y contradictorios en cuanto a la usucapión en los procesos sobre reivindicación se refiere, esto debido a la ausencia de regularidad o uniformidad de criterios de los órganos judiciales en la interpretación y aplicación del derecho, contraviniendo así el principio de predictibilidad en los pronunciamientos judiciales.

En razón de ello, se puede desprender que el órgano judicial ha emitido unas sentencias de carácter declarativo y otras de carácter constitutivo.

<b>Tesis de la naturaleza constitutiva de la sentencia</b>	<b>Tesis de la naturaleza declarativa de la sentencia</b>
Para adquirir la propiedad por usucapión se necesita una sentencia firme que declare el derecho ganado.	El derecho de propiedad está condicionada al cumplimiento términos y tiempo establecidos en la norma, más no de una sentencia firme que lo declare
Establece la modificación, creación o extinción de un derecho.	Establece la existencia o inexistencia de un derecho.
La situación jurídica existe con posterioridad a la decisión judicial.	La situación jurídica existe con anterioridad a la decisión judicial.

Ahora bien, hemos mencionado, siguiendo la doctrina más autorizada, que conforme a nuestro criterio la prescripción, opera de forma automática. Para la tesis de

carácter declarativa de la sentencia de usucapión, la función del juzgador es constatar que se ha demostrado el cumplimiento de los requisitos legales previstos en la norma, es decir, la sentencia que lo declara propietario al prescribiente es una mera declaración de una situación jurídica preexistente al fallo emitido, por lo que la ausencia de dicha sentencia que lo declare propietario por usucapión, en ningún caso constituiría solo un derecho expectatio.

En ese sentido, el usucapiente consumado, hoy convertido en propietario, acude al Poder Judicial, únicamente con el propósito de requerir la declaración y reconocimiento de la titularidad del bien como consecuencia de haber mantenido un comportamiento conforme con los requisitos previstos en el supuesto normativo (rol declarativo del órgano judicial), y en virtud de los cuales, se le otorga, no solo una nueva situación jurídica, sino, además, los atributos propios del derecho que adquiere.

En efecto, se debate, si la usucapión opera en forma automática (sentencia declarativa) o, contrario sensu, requiere necesariamente de declaración judicial previa que reconozca el derecho ganado por prescripción adquisitiva (sentencia constitutiva).

Precisamente, el artículo 952° del C.C., pareciera zanjar tan cuestionado asunto, pues si bien dispone que, el usucapiente consumado “puede” entablar juicio para que se le declare propietario, ello no ha sido – o al menos debió ser - razón suficiente para que los órganos jurisdiccionales lo interpreten en tal sentido.

Lo cierto es que, algunos operadores de justicia han optado por resolver los conflictos judiciales, argumentando que la sentencia de usucapión tiene la característica de constitutiva, esto es, mientras no exista resolución judicial que reconozca la situación de

hecho del usucapiente, esta no ha operado. De ahí que se sostenga que, se es propietario desde el momento en que se dicta la sentencia firme respectiva, no otro.

Ahora bien, los fallos divergentes emitidos por los magistrados, los hemos agrupado en dos tesis centrales respecto de la declaración del nuevo propietario por usucapión, pueden ser:

1. Sentencias de carácter declarativo (automaticidad), y
2. Sentencias de carácter constitutivo (no automaticidad).

A ello hay que agregar, cuáles son las consecuencias de adherirse a una de las posturas mencionadas y sus implicancias frente a quien pretenda la restitución del mismo mediante un proceso de reivindicación.

Así tenemos que, la demanda de reivindicación resultará infundada, si a criterio del juez, el demandado, acredita haber adquirido por prescripción la propiedad del bien por demostrar que previamente con resolución judicial firme se le ha declarado propietario por prescripción; y, resultará fundada la reivindicación, si el demandado no acredita la adquisición de la propiedad por usucapión, ya que no presenta sentencia firme que lo reconozca como propietario del bien por usucapión. Esto para quienes niegan la automaticidad a la adquisición de la propiedad por usucapión al solo cumplimiento de los términos establecidos en el artículo 950 del CC. determinando que solo se tiene un derecho expectatio.

Por otro lado, quienes sostenemos que para adquirir el derecho de propiedad por prescripción no se necesita de una resolución judicial o título formal, y que más bien, queda a potestad del usucapiente consumado acudir al órgano jurisdiccional para interponer su demanda de prescripción adquisitiva; bajo esta postura: la demanda de reivindicación resultará infundada si el juez ha verificado que el demandado ha cumplido con todas las condiciones establecidas en el artículo 950 del cuerpo normativo Civil vigente, aunque no presente la resolución previa que lo declare propietario por usucapión.

<b>la naturaleza constitutiva de la sentencia de usucapión en el proceso de reivindicación</b>	<b>la naturaleza declarativa de la sentencia de usucapión en el proceso de reivindicación</b>
Se es propietario desde que se emite sentencia firme.	Se es propietario desde antes de que se emite sentencia firme, por el solo cumplimiento de los términos y plazos legales.
La sentencia judicial firme de prescripción adquisitiva produce efectos desde el momento en que se dicta la misma. No es retroactiva.	La sentencia judicial firme, produce efectos desde el momento en que tuvo su origen la situación de hecho. Es retroactiva.
Si el demandado no acredita con sentencia judicial a su favor haber adquirido por prescripción a pesar de presentar otras pruebas, entonces la demanda de reivindicación resultará fundada.	Si el demandado no acredita con sentencia judicial haber adquirido por prescripción por tratarse de un derecho facultativo, pero si presenta documentación que prueba la prescripción adquisitiva, entonces la demanda de reivindicación resultará infundada.

### **3.2. Resultado de la jurisprudencia de la corte suprema a favor de la naturaleza declarativa de la sentencia sobre usucapión.**

Esta tesis asume que, el rol de los órganos jurisdiccionales es meramente declarativo, pues se trata de un derecho materializado por el transcurso del tiempo, buscándose tan solo el reconocimiento a una situación jurídica ya existente.

<p style="text-align: center;"><b>CASACIÓN 1362-2007- APURIMAC<sup>8</sup>. REIVINDICACIÓN</b></p>	<p>En la Casación N°1362-2007-APURIMAC, la Corte de Vértice en el considerando Quinto y Sexto considera que la sentencia de usucapión es de carácter declarativa, ya que, el usucapiente es propietario por el solo hecho del cumplimiento de los términos y el plazo establecido por ley, razón por la cual, una vez comprobados tal cumplimiento, la demanda de reivindicación no procedería en contra del usucapiente, de conformidad con el artículo 927 del C.C., puesto que, éste es el nuevo propietario y es a quien le correspondería de verse afectado en su posesión el derecho a reivindicar.</p>
--	---

<p style="text-align: center;"><b>CASACIÓN N° 2536-2011-DEL SANTA<sup>9</sup>. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO</b></p>	<p>En la Casación 2536-2011-DEL SANTA, la Corte de Vértice en el considerando Cuarto señala que a la fecha de la presentación de la demanda de reivindicación ya se había cumplido el plazo de la usucapión, razón por la cual dicha demanda no produce su interrupción, determinándose, por tanto, que la usucapión se produce automáticamente una vez cumplido el plazo legal.</p>
--	--

<sup>8</sup> Disponible en: <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/b1e30f0046e110fe95499544013c2be7/Tema+IV.-+Mala+fe+en+la+edificaci%C3%B3n+no+estimada+y+la+facultad+del+Juez+para+lpronunciarse+por+la+opci%C3%B3n+de+buena+fe.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=b1e30f0046e110fe95499544013c2be7>, visitado el 10 de octubre de 2022.

<sup>9</sup> Disponible en: [https://static.legis.pe/wp-content/uploads/2018/08/Casaci%C3%B3n-N%C2%BA-2536-2011-Del-Santa-Legis.pe\\_.pdf](https://static.legis.pe/wp-content/uploads/2018/08/Casaci%C3%B3n-N%C2%BA-2536-2011-Del-Santa-Legis.pe_.pdf), visitado el 10 de octubre de 2022.

<p><b>CASACIÓN N°1118-2013-SAN MARTÍN<sup>10</sup>.</b></p> <p><b>PRESCRIPCIÓN</b></p> <p><b>ADQUISITIVA DE DOMINIO</b></p>	<p>En la Casación N°1118-2013-SAN MARTÍN, la Corte Suprema en el considerando Décimo Segundo determina que el artículo 952 del C.C. no obliga al prescribiente que para que pueda adquirir la propiedad necesite obligatoriamente la sentencia que lo declare propietario del bien, puesto que, la usucapión opera de pleno derecho.</p>
<p><b>CASACIÓN N°2434-2014-CUSCO<sup>11</sup>.</b></p> <p><b>PRESCRIPCIÓN</b></p> <p><b>ADQUISITIVA DE DOMINIO</b></p>	<p>En la Casación N° 2434-2014-CUSCO, la Corte de Vértice en el considerando Cuarto es del parecer que los actos posteriores al tiempo establecido por ley para adquirir un bien por prescripción, no interrumpe el derecho ya ganado, por el usucapiente, por haber poseído cumpliendo con los requisitos y por más de 13 años.</p>
<p><b>CASACIÓN N° 2375-2016-LIMA ESTE<sup>12</sup>.</b></p>	<p>En la Casación N° 2375-2016-LIMA ESTE, la Corte de Vértice en el considerando Séptimo señala que a la fecha de la interposición de la invitación a conciliar para demandar reivindicación ya se había cumplido el plazo de la usucapión, por tanto, ya había operado la prescripción adquisitiva.</p>

<sup>10</sup> Disponible en: [usucapión. sentencia declarativa 11.12.2013.pdf](#), visitado el 10 de octubre de 2022.

<sup>11</sup> Disponible en: <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2017/07/22/casacion-2434-2014-cusco-posesion-pacifica-para-usucapir-no-se-afecta-por-la-remision-de-cartas-notariales-o-inicio-de-procesos-judiciales/>, visitado el 11 de octubre de 2022.

<sup>12</sup> Disponible en: <https://es.scribd.com/document/515219211/boletin-casacion>, visitado el 12 de octubre de 2022.

<p style="text-align: center;"><b>CASACIÓN N° 2528-2017</b> <b>LIMA NORTE<sup>13</sup>.</b> <b>PRESCRIPCIÓN</b> <b>ADQUISITIVA DE DOMINIO</b></p>	<p>En la Casación N° 2528-2017-LIMA NORTE, la Corte Suprema en el considerando Octavo es del parecer que el proceso de prescripción adquisitiva es de carácter declarativo convirtiéndose el poseedor en propietario una vez acreditado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 950 del C.C., por tanto, si el prescribiente ya había adquirido la propiedad antes de los alcances de la Ley 29618 (Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal) vigente desde el veinticinco de noviembre de dos mil diez, esta ley no interrumpe su plazo prescriptorio, porque ya adquirió la propiedad, puesto que el proceso de prescripción es meramente declarativo.</p>
---	--

<sup>13</sup> Disponible en: <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2021/03/Casaci%C3%B3n-2528-2017-Lima-Norte-LP.pdf>, visitado el 12 de octubre de 2022.

### 3.3. Resultado de la jurisprudencia de la corte suprema a favor de la naturaleza constitutiva de la sentencia sobre usucapión.

Esta posición considera que, mientras no se le declare la nueva situación jurídica al usucapiente mediante una resolución judicial firme que lo declare como propietario del bien usucapido, solo existe un derecho expectatio de propiedad. Así tenemos, las siguientes casaciones:

<p style="text-align: center;"><b>CASACIÓN N° 420-2003-CAJAMARCA<sup>14</sup>. REIVINDICACIÓN Y OTRO</b></p>	<p>En la Casación N° 420-2003-CAJAMARCA, la Corte Suprema en el considerando Quinto es del parecer que la correcta interpretación del artículo 952 del C.C. exige que para adquirir por prescripción se necesita obligatoriamente que exista un reconocimiento judicial a favor del prescribiente para que pueda ser reconocido como propietario, lo que significa que la sentencia que declara propietario al usucapiente para la Corte Suprema tiene carácter constitutivo, lo que consideramos configura una errónea interpretación del sentido de la norma, tanto del artículo 950 y 952 del C.C.</p> <p>Sumado a ello también del considerando Cuarto y Sexto se puede advertir que la Corte se contradice en su argumentación cuando señala en el Cuarto considerando que los codemandados pretenden negar que la actora tiene la condición de propietaria cuando invocan haber adquirido un supuesto derecho de propiedad por medio de la usucapión por estar en posesión más de veinticinco años mediante la posesión continua y pacífica; no obstante en el Sexto considerando manifiesta que no existe argumento en la contestación de la demanda que invalide o se oponga al</p>
--	---

<sup>14</sup> Disponible en: file:///D:/Downloads/18461-Texto%20del%20art%C3%ADculo-73160-1-10-20170525%20(2).pdf, visitado el 10 de octubre de 2022.

	<p>título de propiedad presentado por la demandante, por la que ésta ostenta legitimidad para interponer la acción y exigir se le restituya el bien materia del conflicto, conforme a lo facultado en los artículos 923 y 927 del C.C.</p> <p>En ese orden de ideas, lo que se demuestra en esta casación es la errónea interpretación del artículo 950 del C.C. que establece que se adquiere por prescripción una vez cumplido las condiciones y el plazo de ley, no imponiéndosele otra formalidad para adquirir por prescripción, facultándolo más no obligándolo conforme también lo contempla el artículo 952 del C.C. para acudir al Órgano Jurisdiccional a fin de que se le declare propietario al haber adquirido por prescripción.</p>
--	---

<p><b>CASACIÓN N° 1500-2006-AREQUIPA<sup>15</sup>. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO</b></p>	<p>En la Casación N° 1500-2006-AREQUIPA, la Corte de Vértice en el considerando Cuarto, señala que el objeto de la prescripción adquisitiva es transformar una situación de hecho en una situación de derecho a favor del poseedor que acreditado el cumplimiento de las condiciones que exige la ley como la continuidad sin interrupciones durante el tiempo que poseyó, con pacificidad, publicidad y como propietario. Fundamento que conlleva a inferir que la sentencia de usucapión tiene carácter declarativo; no obstante, el quinto considerando contradice tal fundamento, ya que, con su argumento determina que la sentencia de usucapión tiene carácter constitutivo, puesto que para la Corte la única forma de acreditar que se ha adquirido la propiedad del bien es mediante una resolución judicial que lo demuestre.</p>
--	--

<sup>15</sup> Disponible en: <http://actualidadcivilcomercial.blogspot.com/2011/11/la-prescripcion-adquisitiva-de-dominio.html>, visitado el 13 de octubre de 2022.

<p><b>CASACIÓN N° 3332-2013, LA LIBERTAD<sup>16</sup>. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO</b></p>	<p>En la Casación N° 3332-2013, LA LIBERTAD, la Corte de Vértice en el considerando Sexto interpreta teleológicamente el artículo 950 del C.C. señalando que al cumplir los requisitos y el plazo que fija la ley, solo trae consigo el nacimiento de un derecho expectatio sobre la propiedad, que necesariamente debe ser declarada mediante sentencia firme por la autoridad competente; agregando en su considerando Séptimo, que la sentencia que declara propietario al poseedor es de carácter constitutivo, más no declarativo, puesto que es a partir de ella que se genera una nueva situación jurídica respecto a la propiedad del bien, y que mientras no exista una sentencia firme que declare propietario por prescripción, la acción reivindicatoria va estar expedita para que sea ejercida por el “propietario” que muestre su título formal, en aplicación del artículo 927 C.C.(imprescriptibilidad de la reivindicación). Con ese criterio erróneo la Corte está agregando además de los requisitos legales ya establecidos en el 950 C.C. otro requisito o condición como es la sentencia firme que trae consigo además el aumentando del plazo para poder adquirir por prescripción, que como sabemos no va ser igual para todos, ya que va a depender de la carga procesal de cada despacho judicial, situación que genera incertidumbre jurídica de cuando realmente adquieres por prescripción y si la sentencia es de naturaleza constitutiva o declarativa? ya que de acuerdo a la doctrina la sentencia es meramente declarativa, para la legislación también, pero en la jurisprudencia se enfrentan</p>
--	--

<sup>16</sup> Disponible en: <https://legis.pe/casacion-3332-2013-la-libertad-prescripcion-adquisitiva-dominio-solo-genera-derecho-expectatio/>, visitado el 14 de octubre de 2022.

	<p>las dos posiciones de quienes consideran que la prescripción adquisitiva es automática y por tanto la sentencia tiene carácter declarativo, frente a los que señalan que no es suficiente cumplir el plazo y los requisitos legales, sino que es necesario acudir al órgano jurisdiccional para que lo declare propietario y es con la sentencia firme de prescripción que recién adquieres la propiedad y con el todos los poderes inherentes a ella, teniendo por tanto la sentencia una naturaleza constitutiva.</p>
--	--

<p><b>CASACIÓN N° 2978-2014 LAMBAYEQUE<sup>17</sup>.</b></p>	<p>En la Casación N° 2978-2014 LAMBAYEQUE, la Corte de Vértice en el considerando Octavo, establece que en tanto no exista una sentencia judicial a favor del poseedor que ordene la cancelación de los derechos registrales del propietario original, éste puede solicitar se le entregue el bien, puesto que la usucapión es una acción que transforma una situación de hecho como es la posesión a una de derecho que se da con el reconocimiento judicial de la titularidad y que en el caso de autos conforme al considerando noveno, no se ha acreditado que exista una declaración judicial firme que consolide la nueva situación jurídica, ya que tan solo se cuenta con la interposición de la demanda de prescripción adquisitiva, agregando además en el considerando Décimo que de la parte final del apartado 5.6 de la Casación N° 2195-2011-UCAYALI se determinó que la fundabilidad de una demanda de desalojo por ocupante precario en nada afecta lo que se vaya a</p>
--	---

<sup>17</sup> Disponible en: <http://actualidadcivilcomercial.blogspot.com/2017/01/desalojo-por-ocupacion-precaria.html>, visitado el 14 de octubre de 2022.

<p><b>DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA</b></p>	<p>decidir en otro proceso donde se tramita la pretensión de <i>usucapión</i>.</p> <p>Decisión de la Corte que a todas luces es equivocada, que afecta el derecho de propiedad del usucapiente, al amparar la restitución del bien, a favor del anterior propietario, ya que, el nuevo es el prescribiente y es quien por efecto automático de la usucapión ha adquirido la propiedad del inmueble, al cumplimiento de los requisitos y plazo legal establecidos en el artículo 950 CC y a quien el artículo 952 C.C., también le faculta más no le impone u obliga acudir al órgano jurisdiccional para que se le declare propietario y establece que la sentencia es título para inscribir la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento a favor del antiguo dueño, siendo por tanto, la sentencia de naturaleza declarativa, porque el prescribiente acude al poder judicial una vez ya adquirido la propiedad por prescripción, solo entabla un juicio para que se le declare propietario del derecho ya ganado, por tanto, la sentencia no es constitutiva.</p> <p>En ese orden de ideas, exigirle en un proceso judicial de desalojo por ocupación precaria o reivindicación la existencia de la sentencia judicial firme de prescripción para decir que el prescribiente recién acredita la propiedad es ir en contra de los dispositivos legales 950, 952 y 927 del C.C., doctrina mayoritaria y precedente vinculante.</p> <p>Aunado a ello, observamos que en el considerando Décimo de la casación se hace mención al numeral 5.6 del IV Pleno Casatorio Civil sobre Desalojo por Ocupación Precaria (Casación 2195-2011, Ucayali), precedente vinculante que en ningún sentido establece que la usucapión es de naturaleza constitutiva, sino todo lo contrario es de</p>
---	---

	<p>naturaleza declarativa, ya que menciona que el Juez del desalojo debe de valorar las pruebas en las cuales el demandado alega haber adquirido el bien por usucapión, y de crear convicción en el juez éste debe desestimar la demanda de desalojo, caso contrario, declararla fundada; empero la Corte a pesar de existir este pleno casatorio, le exige al demandado la sentencia judicial firme que lo haya declarado propietario, sin valorar los demás medios probatorios presentados por el prescribiente demandado, para respaldar su alegación de haber adquirido el bien por prescripción, situación que causa incertidumbre jurídica y atenta contra la predictibilidad jurídica.</p> <p>En este contexto, la Corte Suprema hace caso omiso a su propio pronunciamiento vinculante y realiza una errónea interpretación literal y sistemática del sentido de la norma y no toma en cuenta la doctrina mayoritaria que establece que la usucapión opera de pleno derecho y que la sentencia es declarativa más no constitutiva.</p>
--	--

	<p>En la Casación N° 364-2017-LIMA, se advierte del considerando Séptimo, que tanto el A quo como el A quem, han valorado las pruebas aportadas por el demandado cuando alega en la contestación de la demanda de reivindicación haber adquirido la propiedad por prescripción, razón por la cual, decidieron desestimar la demanda de reivindicación. Decisión no fue aceptada por la Corte Suprema, quien en su Octavo considerando, manifiesta que al momento que la demandada reconvino solicitando la prescripción en la contestación de la demanda y esta reconvención fue rechazada, entonces</p>
--	--

**CASACIÓN N° 364-2017-  
LIMA<sup>18</sup>.  
REIVINDICACIÓN**

solo debieron pronunciarse sobre la finalidad del proceso de reivindicación, es decir, al ser una acción real debe ser ejercida por el propietario de un bien contra el poseedor no propietario, con el fin de que se le reconozca su derecho de propiedad y se le restituya el bien, y no declarar posibles derechos que aún no han sido judicializados, ya que no existe una sentencia firme de prescripción adquisitiva a favor del demandado que lo legitime estar en posesión de bien como propietario, yendo las instancias, más allá de lo que les piden, puesto que las instancias consideran de manera errada, argumenta la Corte que al tener la demandada un supuesto derecho de prescripción le corresponde el derecho a permanecer en el bien y que este derecho resulte oponible al derecho de propiedad de la demandante.

Al respecto, podemos advertir que aún al 01 de julio de 2019 que fue la fecha en que se publicó en el Diario Oficial “El Peruano”, la casación en análisis observamos que existe un persistente criterio por parte de la Corte Suprema de considerar que para adquirir el bien inmueble por prescripción o usucapión tiene que contarse con sentencia firme que lo declare propietario al prescribiente, para que pueda defenderse u oponer frente a un reivindicante, en un proceso de reivindicación.

Criterio equivocado de la Corte, pues no realiza un verdadero análisis de la norma sustantiva contemplada en el artículo 950 del CC. que señala que se adquiere la propiedad inmueble por prescripción al solo

<sup>18</sup> Disponible en: <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2021/01/Casacion-364-2017-Lima-Norte-LP.pdf>, visitado el 15 de octubre de 2022.

cumplimiento de los requisitos y del plazo legal, facultando en el artículo 952 CC. al adquirente por prescripción a entablar un juicio para que se le declare propietario, ojo que dice puede no debe, siendo dicha sentencia, el título para inscribir la propiedad en los registros públicos y cancelar el asiento del antiguo dueño; es así que el artículo 927 CC. establece que no procede la reivindicación contra aquel que adquirió el bien por prescripción, adquisición que conforme al artículo 950 es de manera automática, de pleno derecho y no con sentencia judicial firme que lo declare propietario, razón por la cual, de conformidad al IV Pleno casatorio Civil haciendo una interpretación extensiva en el proceso de Reivindicación, somos del parecer que el juez de la reivindicación debe también aplicar el *vi ratio decidendi* y valorar las pruebas que sustenta el demandado en su alegación de haber adquirido la propiedad por prescripción, estableciendo si de la valoración de todas las pruebas, crea en él el convencimiento, de que corresponde o no declarar el derecho de poseer a favor del demandado o del demandante, más no declara si el demandado adquirió o no por usucapión el bien materia de la controversia.

En ese orden de ideas, diremos que un correcto análisis han realizado las instancias, no ocurriendo lo mismo de la Corte Suprema, quien ha realizado una equivocada interpretación del sentido literal y sistemático de las normas legales, y del mismo modo, ha hecho caso omiso al sentido de sus propios pronunciamientos que si bien se dan en un proceso de desalojo por ocupación precaria que tiene como adversario a alguien que argumenta y prueba

	<p>con documentos haber adquirido la propiedad por prescripción, es lógico que también debería considerarse en la reivindicación que también tiene como fin que se le restituya el bien al demandante, ya que, ambas tienen como demandado al que dice tener derecho a poseer y alega haber adquirido la propiedad por prescripción, por lo que al igual que en el desalojo lo resuelto en el numeral 5.6 del IV Pleno Casatorio Civil, también debería aplicarse de forma analógica a la Reivindicación cuando el demandado invoca haber adquirido por usucapión; pero seamos realistas, si aún la Corte Suprema se resiste aplicar sus propios precedentes en los casos sobre la materia del pronunciamiento, que esperamos lo apliquen en una interpretación extensiva en los casos de Reivindicación, que en su equivoco criterio los demandados (usucapiotes) deben de contar con sentencia firme que los declare propietarios por prescripción para que puedan oponer su derecho frente al reivindicante y en el proceso de desalojo de acuerdo al IV Pleno Casatorio Civil no es necesario, razonamiento que suena absurdo de considerar de que en un proceso la sentencia de prescripción adquisitiva tenga naturaleza constitutiva y en el otro tenga naturaleza declarativa.</p>
--	--

	<p>En la Casación N° 394-2017-LIMA, la Corte de Vértice, en su Noveno considerando respalda los pronunciamientos de primera y segunda instancia que argumentan que no basta con poseer el inmueble cumpliendo todos los requisitos y el plazo legal, ya que eso solo genera un derecho expectatio respecto al</p>
--	---

<p><b>CASACIÓN N° 394-2017-LIMA<sup>19</sup>.</b></p> <p><b>REIVINDICACIÓN</b></p>	<p>derecho de propiedad; sin embargo, para que se pueda oponer la titularidad ante un proceso de reivindicación es necesario que exista una declaración judicial que demuestre que los demandados han adquirido la propiedad por prescripción; argumentos de equívocos sobre todo cuando para motivar su posición la Corte Suprema considera que si bien la sentencia de un proceso de prescripción adquisitiva tiene naturaleza declarativa, no obstante, para que se pueda oponer la titularidad ante un proceso de reivindicación tiene que ser declarada judicialmente mediante una sentencia firme es decir acá la sentencia paso de tener naturaleza declarativa a constitutiva.</p>
--	--

	<p>En la Casación N° 2392-2017-LIMA SUR, la Corte Suprema, en su considerando Décimo Tercero señala que al tener la demandante su derecho de propiedad inscrito en los Registros Públicos va a prevalecer frente a la posesión a título de propietaria que viene invocando la parte demandada, argumentando su posición en el considerando Décimo Cuarto cuando manifiesta que la reivindicación no procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción, conforme lo ordena el artículo, 927 CC. y que del caso de autos los demandados no han cumplido con acreditar que exista pronunciamiento judicial firme sobre prescripción adquisitiva de dominio a su favor. Como vemos existe una posición equivocada</p>
--	--

<sup>19</sup> Disponible en: file:///D:/Downloads/CA20190701\_stamped%20(3).pdf, encontrado en la página: [https://works.bepress.com › download SENTENCIAS DE CASACIÓN-DERECHO PRIVADO](https://works.bepress.com/download/SENTENCIAS-DE-CASACION-DERECHO-PRIVADO), visitado el 15 de octubre de 2022.

<p><b>CASACIÓN N° 2392- 2017-LIMA SUR<sup>20</sup>. REIVINDICACIÓN</b></p>	<p>de la Corte respecto al carácter constitutivo de la sentencia de prescripción adquisitiva en los procesos de reivindicación, ya que consideran erróneamente que para que el prescribiente pueda oponer su derecho de propiedad frente a un proceso de reivindicación, necesita de una sentencia judicial firme que lo haya declarado, cuando del espíritu de la ley sabemos que la sentencia es de naturaleza declarativa ya sea que lo soliciten vía acción, como defensa en la contestación de la demanda, vía reconvencción y más aún si se aplica analógicamente el numeral 5.6 del IV Pleno Casatorio Civil, que señala que el juez está en la obligación de valorar las pruebas que presenta el demandado que respalden sus alegaciones, más no manifiesta que tiene que presentar la sentencia judicial firme que lo haya declarado propietario por usucapión, para crear convicción en el juez de que si el demandado tiene mejor derecho a poseer o el demandante.</p>
--	--

<sup>20</sup> Disponible en: <http://www.dialogoconlajurisprudencia.com/boletines-dialogo/ar-boletin/Res.28012021.5.pdf>, visitado el 15 de octubre de 2022

<p><b>CASACIÓN N° 5214-2017-UCAYALI<sup>21</sup>. REIVINDICACIÓN</b></p>	<p>En la Casación N° 5214-2017-UCAYALI, la Corte Suprema, en su considerando Noveno nos menciona cuales son los supuestos que tienen que acreditarse para que proceda la reivindicación, siendo el primero que el demandante acredite la calidad de propietario, el segundo que el demandado no cuente con algún derecho que habilite su posesión legítima sobre el bien, tercero que el demandado se encuentre en posesión del bien inmueble y cuarto que el inmueble sea identificado. Para luego señalar en el Décimo Primer considerando que si bien la recurrente ha iniciado su proceso de prescripción adquisitiva de dominio, aún no ha logrado demostrar que existe sentencia firme que la declare propietaria por prescripción, razón por la cual, la Corte Suprema consideró amparar la demanda de reivindicación porque a su criterio equivoco el hecho de que la demandada solo ha alegado ostentar la calidad de propietaria cumpliendo los requisitos del artículo 950 C.C. y haya iniciado un proceso de prescripción, sin contar aún con sentencia firme que la declare propietaria no ha demostrado tener título suficiente para oponerse a la pretensión de reivindicación, vulnerando así el derecho de propiedad del usucapiente no declarado judicialmente.</p>
--	---

<sup>21</sup> Publicado en el Diario Oficial El Peruano del 11 de julio de 2022, p. 573.

### 3.4. **Discusión de resultados**

Como hemos podido apreciar de las pronunciamientos emitidos por la Corte de Vértice cuando se pronuncia sobre la naturaleza de la sentencia de usucapión en un proceso de prescripción no existe problemas en determinar que es de naturaleza declarativa, y que el accionante ha adquirido la propiedad al cumplimiento de los requisitos y el plazo legal, en virtud a lo regulado en el artículo 950 del CC., el problema radica cuando en aplicación del artículo 927 y 952 de C.C., todas las Casaciones analizadas concuerdan en indicar que mientras que el accionado en un proceso de reivindicación no adjunte la sentencia judicial firme que lo ha declarado propietario por prescripción del inmueble materia de litis el derecho que posee es solo un derecho expectatio, por tanto el juez solo debería verificar si el demandante es decir el “reivindicante” reúne los supuestos para que proceda la reivindicación como son: que el accionante tenga derecho de propiedad y no esté en posesión del bien, que el accionado no tenga derecho de poseer legítimamente el bien y que se encuentre en posesión del bien y finalmente que el bien este identificado, para declarar fundada la reivindicación criterios paradójicos que solo traen inseguridad jurídica, falta de predictibilidad y disminución en el tráfico de bienes, ya que considerar que la sentencia de usucapión en unos procesos tiene naturaleza declarativa y en otros naturaleza constitutiva, no tiene sentido sobre todo si las normas son bien claras (950 y 920 del CC.) y ya existe un precedente vinculante como es el numeral 5.6 del IV Pleno casatorio Civil que ya trató sobre el tema, pero en un proceso de desalojo por ocupación precaria, cuando exista un poseedor que alega y prueba haber adquirido la propiedad por la usucapión el juez, debe de valorar las pruebas y declarar si el demandado o demandante es quien tiene derecho a poseer el inmueble en litis, más no declara la prescripción, porque eso se ve en un proceso independiente, como vemos acá el

precedente, no exige sentencia judicial firme para declarar infundado el proceso de desalojo, solución que analógicamente se puede aplicar en el proceso de reivindicación, apreciación que a criterio de la Suprema no resulta dable, ya que para que el usucapiente pueda oponer al reivindicante necesariamente tiene que adjuntar la sentencia judicial firme, pero bueno que esperamos si a la fecha a pesar de existir este precedente la propia Corte Suprema, lo desacata conforme observamos de la CASACIÓN N° 2978-2014 LAMBAYEQUE referido a desalojo por ocupación precaria, y le exige al demandado que no basta que haya interpuesto una demanda de prescripción adquisitiva, sino que necesita una declaración judicial firme que haya estimado su demanda a fin de que consolide su nueva situación jurídica sobre la propiedad de inmueble materia de la controversia.

En este contexto consideramos que teniendo en cuenta estos pronunciamientos, incluido este último publicado el 11 de julio de 2022 (Cas. N° 5214-2017 UCAYALI) sobre reivindicación, la Corte Suprema vulnera el derecho de propiedad del usucapiente que no cuenta con sentencia judicial firme que lo haya declarado propietario, ya que los magistrados omiten verificar si las alegaciones de haber adquirido por prescripción el inmueble, presentando las pruebas correspondientes por parte del demandado en la contestación de la demanda de reivindicación, son pruebas suficientes para amparar el derecho a poseer del demandado usucapiente que cumple con las condiciones del Art. 950 del CC, pruebas que en la práctica jurisdiccional no son verificadas, ya que para la Corte Suprema el único título que puede oponerse a un “propietario formal-reivindicante” es la sentencia judicial firme, situación que vulnera el derecho de defensa y por ende el debido proceso del demandado usucapiente, atentándose así con su derecho de propiedad, ya que con el cumplimiento de los requisitos y el transcurso del tiempo el demandado ya ostentaría el dominio sobre bien

inmueble y no se le tendría porque requerir restituya el inmueble a favor de un ya no propietario que por su descuido y abandono dejó que otro adquiriera automáticamente la propiedad por prescripción.

En ese sentido, mientras no exista la regulación expresa de la excepción sustantiva de prescripción adquisitiva en el Código Sustantivo Civil, los jueces no tienen fundamento legal categórico para valorar y verificar la PAD de manera idónea, ya que en la gran mayoría de casos como los jueces no tienen la resolución judicial firme que declare como propietario por usucapión al demandado, a pesar de que con los otros documentos presentados se les crea convicción de que los demandados cumplen con los presupuestos de la usucapión, se viene declarando fundada la reivindicación, ya que argumentan que todo eso solo genera un derecho expectatio, por tanto, el reivindicante en aplicación del artículo 923 CC. hace gala de su derecho a reivindicar, puesto que mientras no se le declare propietario al usucapiente con sentencia firme no se va a cancelar los derechos del anterior propietario y por tanto sigue siendo propietario, decisión errónea que vulnera el derecho de propiedad del usucapiente, quien deberá interponer un proceso de prescripción adquisitiva respecto del bien que se ha visto obligado a entregar al reivindicante.

### 3.4.1. Propuesta de intervención

1. Debe reconocerse en el Código Civil un mecanismo de defensa del derecho de propiedad del usucapiente consumado, que permita, poner de manifiesto la ausencia o falta de titularidad del reivindicante, cuestión esta que se resolverá al final del proceso con la sentencia correspondiente.
2. Por tanto, debe elaborarse y aprobarse una propuesta legislativa que persiga la modificación del artículo 950 del C.C., en el cual se implemente a la usucapión como una excepción sustantiva y medio de defensa del derecho de propiedad adquirido por el usucapiente consumado no declarado.
3. Quedando, por tanto, el texto normativo propuesto como sigue:

Artículo 950 del C.C.

*“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.*

***La prescripción podrá invocarse vía acción, o deducirse vía excepción sustantiva”***

## CAPÍTULO CUARTO:

### CONCLUSIONES

1. Tanto la prescripción adquisitiva como la reivindicación fueron creadas en el Derecho Romano, ambas instituciones han sido positivizadas en todos los Códigos Civiles de nuestra República, una como forma ab origine de adquirir la propiedad y la otra como mecanismo de protección del mencionado derecho, respectivamente; sin embargo, solo el legislador de 1852, en el artículo 530 expresó que en cualquier estado de la causa se puede oponer la excepción de prescripción adquisitiva -la extintiva también-; luego en la codificación de 1936 y en el vigente de 1984 se ha omitido regular esta forma de oposición de la prescripción adquisitiva, de modo que esta solamente puede plantearse como acción, lo que ha contribuido a que la jurisprudencia incurra en pronunciamientos contradictorios en los que en ocasiones se exige la resolución judicial firme que ampare la usucapión para que esta pueda ser opuesta contra la reivindicación y en otras ocasiones se le concede oponibilidad contra la reivindicación con el solo cumplimiento de las condiciones y plazo legal regulado en el artículo 950 del C.C. aunque no se cuente con la sentencia correspondiente.
2. Según la previsión normativa vigente (artículo 950) y la doctrina mayoritaria, la configuración de la usucapión requiere de la acreditación de la posesión con *animus domini*, pacífica, pública, y continua; su principal efecto es adquirir la propiedad y los demás derechos inherentes a este, sin necesidad de haber sido previamente invocada en un proceso judicial por el beneficiado (usucapiante consumado)

3. Siendo coherentes con el reconocimiento de la usucapión surte efectos *ipso iure* y su naturaleza originaria como modo de nacimiento de la propiedad, corresponde atribuir una naturaleza declarativa a la sentencia emitida en el proceso en el que aquella haya sido planteada como pretensión, siendo que los efectos adquisitivos de la propiedad se retrotraen al inicio del decurso posesorio *ad usucapionem*, es decir, se es propietario por efecto de la prescripción adquisitiva desde el día en que se comenzó a prescribir. La idea de una sentencia constitutiva colisiona la real esencia de la usucapión, la oponibilidad de esta no correspondería estar supeditada a un pronunciamiento jurisdiccional.
4. La reivindicación resguarda el derecho de propiedad en la medida que busca la declaración del derecho en sí mismo (naturaleza declarativa), respecto del demandante, y la condena de restitución del bien (naturaleza condenatoria), respecto del demandado. Para que prospere la reivindicación debe acreditarse que el pretensor es el propietario, quien cuenta con un título oponible erga omnes, el mismo que ha sido privado de la posesión por quien carece de un derecho oponible, a pesar de lo cual se ha apoderado del bien, por último este que es el objeto de la reivindicación debe estar cabalmente identificado.
5. La asunción de la calidad de propietario por usucapión, extingue sin más, el derecho de propiedad del anterior propietario al igual que la tutela reivindicatoria que le cubre, corresponde que esta sea trasladada a favor del nuevo derecho de propiedad adquirido por el prescribiente, en ese sentido, lo idóneo sería posibilitar que el usucapiente consumado pueda oponerse a la pretensión reivindicatoria que se dirija en su contra mediante una excepción sustantiva (*lege ferenda*), planteada como defensa material a la hora de absolver la demanda, con la finalidad de poner de relieve la inexistencia del derecho alegado por el reivindicante.

6. La jurisprudencia de la Corte de Vértice reconoce la naturaleza declarativa de la sentencia de usucapión, sin embargo, cuando esta se opone a la reivindicación existen pronunciamientos que exigen al usucapiante que exhiba la sentencia constitutiva de su derecho, de lo contrario se califica a su situación solo como una expectativa inoponible a la reivindicación. Esta postura carece de asidero, con mayor razón, si existe el precedente de observancia obligatoria establecido en el IV Pleno casatorio Civil que reconoce la naturaleza declarativa de la sentencia de usucapión, criterio jurisprudencial que analógicamente puede aplicarse al caso en que se confrontan la reivindicación y la prescripción adquisitiva.
  
7. Actualmente, la jurisprudencia ni ha resuelto de forma idónea y uniforme cómo puede defender efectivamente su derecho de propiedad el prescribiente consumado que no cuenta con sentencia que declare su derecho cuando es emplazado con una pretensión reivindicatoria, por tanto, debería modificarse el texto del Artículo 950° del C.C., como sigue:

*“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.*

***La prescripción podrá invocarse vía acción, o deducirse vía excepción sustantiva”***

**REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS**

Acevedo P., L. (1999). *La Prescripción y Los Procesos de Pertenencia, 4ta edición*. Santa Fe de Bogotá: Themis.

Albaladejo G., M. (2004). *La Usucapión*. Madrid: Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España.

Albaladejo G., M. (1997). *Derecho Civil, Tomo 2, volumen 1, 10º edición*. Barcelona: Editorial Bosch.

Albaladejo, M. (2002). *Derecho Civil III - Derecho de Bienes, Novena edición*. Madrid: Librería Bosch.

Álvarez C., J. (1986). *Curso de Derechos Reales, Tomo 1, Primera edición*. Madrid: Civitas S.A.

Álvarez C., J. A. (2015). *Derechos Reales*. Lima: Jurista Editores.

Areán, B. (1992). *Curso de Derechos Reales, 3ra. edición*. Buenos Aires: Abeledo Perrot.

Areán, B. (1994). *Curso de Derechos Reales. Privilegios y derecho de retención. 3 edición*. Buenos Aires: Perrot.

Avendaño A., F. (2012). *Los Derechos Reales en la Jurisprudencia*. Lima: 2012.

Avendaño V., J. (2007). “La revalorización de la acción reivindicatoria en el ordenamiento jurídico peruano”, *Jus Jurisprudencia. Comentarios a la jurisprudencia y praxis jurídica. Grijley*, 75-80.

- Barnés V., J. (1989). La propiedad agraria: a propósito de la STC 37/1987, de 26 de marzo, sobre la Ley de Reforma Agraria andaluza. *Administración Pública N° 119*.
- Borda, G. (1992). *Manual de Derechos Reales. 4ª edición*. Buenos Aires: Perrot.
- Castañeda, J. (1965). *Instituciones de Derecho Civil. Los Derechos Reales. Tomo I*. Lima: Fondo Editorial de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos.
- Castañeda, J. (1973). *Los Derechos Reales, Cuarta edición, Tomo I*. Lima.
- Cooter, R., & ULEN, T. (1999). *Derecho y Economía*. México: Fondo de Cultura Económica.
- Diez-P. y Ponce D. L., L. (2003). *La Prescripción Extintiva en el Código Civil y en la Jurisprudencia del Tribunal Supremo*. Madrid: Civitas Ediciones.
- Diez-Picazo, L. y. (2002). *Sistema de Derecho Civil*. Madrid: Tecnos.
- Diez-Picazo, L. (1995). *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial. Las relaciones jurídico-reales. El registro de la propiedad. La posesión. Vol. 3º, 3 vols*. Madrid: Editorial Civitas.
- González B., G. (2013). *Tratados de Derechos Reales, Tomo II, Tercera edición*. Lima: Jurista Editores.
- González B., G. H. (2015). *La Usucapión. Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, Tercera edición*. Lima: Jurista Editores.
- González L., N. (2007). *Derecho Civil Patrimonial - Derechos Reales*. Lima: Palestra Editores.
- Gozaini, O. A. (1992). *Derecho Procesal Civil, Tomo I, Volumen I*. Buenos Aires: Editorial Ediar.

Gutierrez C., W. (2003). *Codigo Civil Comentado, Primera edición, Tomo V*. Lima: Gaceta Jurídica.

Hernández G., A. (1980). *La posesión*. Madrid: Civitas.

Hernández G., A. (1987). *Obras Completas, Tomo II: La Posesión*. Madrid: Espasa - Calpe.

Hinostraza M., A. (2009). *Las excepciones en el proceso civil. 4ta. edición*. Lima: Jurista Editores.

Lacruz B., J., Sancho R., F., Luna S., A., Delgado E., J., Rivero H., F., & Rams A., J. (2008). *Elementos del Derecho Civil III, Derechos Reales, Volumen Primero, Posesión y Propiedad*. Madrid: DYKINSON.

Ledesma N., M. (2009). *Comentarios al Código Procesal Civil, Tomo II, 2da edición*. Lima: Gaceta Jurídica.

Ledesma N., M. (2013). Mecanismos procesales del usucapiente frente a la reivindicación. En G. PRIORI POSADA, *Estudios sobre la Propiedad* (págs. 280-308). Lima: Fondo Editorial PUCP.

Levitan, J. (1979). *Prescripción Adquisitiva de Dominio*. Buenos Aires: Astrea.

Maisch Von H., L. (1980). *Los Derechos Reales*. Lima: Tipografía Sesator.

Mazeaud, H. M. (1960). *Lecciones de Derecho Civil, Parte segunda, Volumen IV*. (L. Alcalá-Zamora Y Castillo, Trad.) Buenos Aires: Ediciones Jurídicas Europa - América.

Morales M., A. (1972). *Posesión y Usucapión*. Madrid.

Obando G., J.M. (2021). *Derecho Procesal Laboral, Sexta Edición*. Bogota: Editorial Temis S.A.

Pola, P. (2006). *“L’usucapione”*. 3° edición. Padua: CEDAM.

Quintero, B., & Prieto, E. (1995). *Teoría General del Proceso, t. II*. Santa Fe de Bogotá: TEMIS S.A.

Ramírez J-, N., & Heredia T-, J. (2012). Crónica del Cuarto Pleno Casatorio. *Jurídica. Suplemento de Análisis Legal de El Peruano* N° 392., 8.

Romero R., E. (s.f.). *Derecho Civil. Los Derechos Reales. Tomo I*. Lima.

Sánchez C., C. (2013). *La reivindicación en el sistema jurídico peruano y su funcionalidad frente al conflicto de titularidades*. *Gaceta Civil & Procesal Civil*, N° 5.

Sánchez C., C. (2021). *Tutela de los Derechos Reales Propiedad, Posesión y Usucapión*. *Pacífico Editores S.A.C. Lima*.

Savigny, F. (2005). *Tratado de la Posesión*. Granada: Comares.

Schulz , F. (1970). *“Derecho Romano Clásico”*. Barcelona: BOSH.

Sentis M., S. (1967). *Estudios de Derecho Procesal*. Buenos Aires, *Ediciones Jurídicas Europa-América*.

Tuesta S., W. (2007). “La reivindicación como tutela adecuada del derecho de propiedad. Aspectos sustantivos, procesales y registrales”, *Jus Jurisprudencia*. Comentarios a la jurisprudencia y praxis jurídica. *Grijley*.

Valencia Z., A., & Ortiz M., Á. (2007). *Derecho Civil, Tomo II, Derechos Reales, Décimosexta edición*. Bogotá: Temis S.A.

Zatti, P., & Colussi, V. (2005). *Lineamenti di Diritto Privato, 10ª edición*. Padua: CEDAM.

Roca T., Encarna. “Las relaciones entre la posesión y el Registro de la Propiedad”. En: Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, N° 530, Madrid, enero – febrero 1979, p.48.

Ramirez C., Tratado de Derechos Reales. Op. Cit, p. 634.

### **Páginas web y otros:**

- <http://www.jurisperu.com/boletin/188-08.htm>, fecha de consulta: 15 de setiembre de 2022.
- [http://www.academia.edu/19013903/LA\\_PRESCRIPCION\\_ADQUISITIVA\\_DE\\_DOMINIO\\_EN\\_LA\\_JURISPRUDENCIA\\_NACIONAL](http://www.academia.edu/19013903/LA_PRESCRIPCION_ADQUISITIVA_DE_DOMINIO_EN_LA_JURISPRUDENCIA_NACIONAL). Fecha de consulta: 12 de setiembre de 2022.
- <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/b1e30f0046e110fe95499544013c2be7/Tema+IV.-+Mala+fe+en+la+edificaci%C3%B3n+no+estimada+y+la+facultad+del+Juez+para+lpronunciarse+por+la+opci%C3%B3n+de+buena+fe.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=b1e30f0046e110fe95499544013c2be7>, visitado el 10 de octubre de 2022.
- [https://static.legis.pe/wp-content/uploads/2018/08/Casaci%C3%B3n-N%C2%BA-2536-2011-Del-Santa-Legis.pe\\_.pdf](https://static.legis.pe/wp-content/uploads/2018/08/Casaci%C3%B3n-N%C2%BA-2536-2011-Del-Santa-Legis.pe_.pdf), visitado el 10 de octubre de 2022.
- <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2017/07/22/casacion-2434-2014-cusco-posesion-pacifica-para-usucapir-no-se-afecta-por-la-remision-de-cartas-notariales-o-inicio-de-procesos-judiciales/>, visitado el 11 de octubre de 2022.
- <https://es.scribd.com/document/515219211/boletin-casacion>, visitado el 12 de octubre de 2022.
- <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2021/03/Casaci%C3%B3n-2528-2017-Lima-Norte-LP.pdf>, visitado el 12 de octubre de 2022.

- [file:///D:/Downloads/18461-Texto%20del%20art%C3%ADculo-73160-1-10-20170525%20\(2\).pdf](file:///D:/Downloads/18461-Texto%20del%20art%C3%ADculo-73160-1-10-20170525%20(2).pdf), visitado el 10 de octubre de 2022.
- <http://actualidadcivilycomercial.blogspot.com/2011/11/la-prescripcion-adquisitiva-de-dominio.html>, visitado el 13 de octubre de 2022.
- <https://www.jurisperu.com/boletin/5656-07.htm>, visitado el 13 de octubre de 2022.
- <https://legis.pe/casacion-3332-2013-la-libertad-prescripcion-adquisitiva-dominio-solo-genera-derecho-expectatio/>, visitado el 14 de octubre de 2022.
- <http://actualidadcivilycomercial.blogspot.com/2017/01/desalojo-por-ocupacion-precaria.html>, visitado el 14 de octubre de 2022.
- <https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2021/01/Casacion-364-2017-Lima-Norte-LP.pdf>, visitado el 15 de octubre de 2022.
- [file:///D:/Downloads/CA20190701\\_stamped%20\(3\).pdf](file:///D:/Downloads/CA20190701_stamped%20(3).pdf), encontrado en la página: [https://works.bepress.com > download SENTENCIAS DE CASACIÓN-DERECHO PRIVADO](https://works.bepress.com/download/SENTENCIAS_DE_CASACIÓN-DERECHO_PRIVADO), visitado el 15 de octubre de 2022.
- <http://www.dialogoconlajurisprudencia.com/boletines-dialogo/ar-boletin/Res.28012021.5.pdf>, visitado el 15 de octubre de 2022
- Casación N° 3436-2000-Lambayeque del 11 de julio de 2002 disponible en Diálogo con la Jurisprudencia, 2009.
- Casación N° 2241-2001-Ayacucho del 01 de diciembre de 2003 disponible en Diálogo con la Jurisprudencia, 2009.

**CONSTANCIA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD DE TESIS**

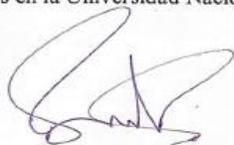
144

**CONSTANCIA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD DE TESIS**

Yo, Dr. FREDDY W. HERNÁNDEZ RENGIFO, asesor de tesis, revisor del trabajo de investigación de la tesista MIRIAM M. HASHIMOTO TADEO, titulada, "LA USUCAPIÓN COMO EXCEPCIÓN SUSTANTIVA FRENTE A LA REIVINDICACIÓN." Luego de la revisión exhaustiva del documento constato que la misma tiene un índice de similitud de 17% verificable en el reporte de similitud del programa Turnitin.

El suscrito analizó dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituye plagio. A mi leal saber y entender la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas en la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo.

Lambayeque, mayo de 2023.



---

Dr. FREDDY W. HERNÁNDEZ RENGIFO

Asesor



---

Bach. MIRIAM M. HASHIMOTO TADEO

Autor

## Informe final de tesis

## LA USUCAPIÓN COMO EXCEPCIÓN SUSTANTIVA FRENTE A LA REIVINDICACIÓN

## INFORME DE ORIGINALIDAD



## FUENTES PRIMARIAS

<b>1</b>	<b>hdl.handle.net</b> Fuente de Internet	<b>3</b> %
<b>2</b>	<b>qdoc.tips</b> Fuente de Internet	<b>2</b> %
<b>3</b>	<b>www.scribd.com</b> Fuente de Internet	<b>1</b> %
<b>4</b>	<b>core.ac.uk</b> Fuente de Internet	<b>1</b> %
<b>5</b>	<b>idoc.pub</b> Fuente de Internet	<b>1</b> %
<b>6</b>	<b>kupdf.net</b> Fuente de Internet	<b>1</b> %
<b>7</b>	<b>dspace.unitru.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>1</b> %
<b>8</b>	<b>jurisprudenciacivil.com</b> Fuente de Internet	<b>1</b> %
<b>9</b>	<b>repositorio.unc.edu.pe</b> Fuente de Internet	



Dr. Freddy Widmar Hernandez Rengifo  
Asesor

		1%
10	<a href="#">doku.pub</a> Fuente de Internet	<1%
11	<a href="#">tesis.ucsm.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1%
12	Submitted to Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo Trabajo del estudiante	<1%
13	<a href="#">repositorio.ucp.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1%
14	<a href="#">repositorio.unprg.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1%
15	<a href="#">www.derechopenalened.com</a> Fuente de Internet	<1%
16	<a href="#">repositorio.usanpedro.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1%
17	<a href="#">repositorio.unasam.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1%
18	<a href="#">es.scribd.com</a> Fuente de Internet	<1%
19	<a href="#">intra.uigv.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1%
20	Submitted to Universidad Católica San Pablo Trabajo del estudiante	



Dr. Freddy Widmar Hernandez Rengifo  
Asesor

		<1 %
21	<a href="http://tesis.pucp.edu.pe">tesis.pucp.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
22	<a href="http://repository.usta.edu.co">repository.usta.edu.co</a> Fuente de Internet	<1 %
23	Submitted to Universidad Cesar Vallejo Trabajo del estudiante	<1 %
24	<a href="http://repositorio.unsaac.edu.pe">repositorio.unsaac.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
25	Submitted to Universidad de Lima Trabajo del estudiante	<1 %
26	<a href="http://corporacionjuridicaiustitia.blogspot.com">corporacionjuridicaiustitia.blogspot.com</a> Fuente de Internet	<1 %
27	<a href="http://estudioderechoylibertad.com">estudioderechoylibertad.com</a> Fuente de Internet	<1 %
28	<a href="http://1library.co">1library.co</a> Fuente de Internet	<1 %
29	<a href="http://repositorio.upt.edu.pe">repositorio.upt.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
30	<a href="http://repositorio.usmp.edu.pe">repositorio.usmp.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
31	<a href="http://andrescusiarrredondo.files.wordpress.com">andrescusiarrredondo.files.wordpress.com</a> Fuente de Internet	<1 %



Dr. Freddy Widmar Hernandez Rengifo  
Asesor

32	Submitted to Universidad Señor de Sipan Trabajo del estudiante	<1 %
33	Wolfgang Faber, Brigitta Lurger. "Acquisition and Loss of Ownership of Goods", Walter de Gruyter GmbH, 2011 Publicación	<1 %
34	docplayer.es Fuente de Internet	<1 %
35	vsip.info Fuente de Internet	<1 %
36	gabrielamoralesgiraldez.blogspot.com Fuente de Internet	<1 %
37	eprints.ucm.es Fuente de Internet	<1 %
38	lawiuris.wordpress.com Fuente de Internet	<1 %
39	livrosdeamor.com.br Fuente de Internet	<1 %
40	vbook.pub Fuente de Internet	<1 %
41	Submitted to Universidad Catolica de Trujillo Trabajo del estudiante	<1 %
42	www.bibliotecal.org.pe Fuente de Internet	<1 %



Dr. Freddy Widmar Hernandez Rengifo  
Asesor

43	Submitted to Universidad Tecnologica del Peru Trabajo del estudiante	<1 %
44	pirhua.udep.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
45	simpliceveritatisek.blogspot.com Fuente de Internet	<1 %
46	repositorio.udch.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
47	tc.gob.pe Fuente de Internet	<1 %
48	lpderecho.pe Fuente de Internet	<1 %
49	repositorioacademico.upc.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
50	Gutierrez Díaz Joaquin. "La derogacion del derecho de preferencia a favor del arrendatario", TESIUNAM, 2005 Publicación	<1 %
51	Lujan Olivares, Erick Elch. "La persecutoriedad del credito laboral y su afectacion al derecho de propiedad adquirido de buena fe.", Pontificia Universidad Catolica del Peru - CENTRUM Catolica (Peru), 2021 Publicación	<1 %



Dr. Freddy Widmar Hernandez Rengifo  
Asesor

52	Rodríguez Flores Benito Juan. "Necesidad del título traslativo de dominio para la procedencia de la acción de prescripción positiva tratándose de posesión de buena fe como en el caso de mala fe", TESIUNAM, 2012 Publicación	<1 %
53	<a href="http://ciruelo.uninorte.edu.co">ciruelo.uninorte.edu.co</a> Fuente de Internet	<1 %
54	<a href="http://www.tesisenred.net">www.tesisenred.net</a> Fuente de Internet	<1 %
55	<a href="http://dspace.udla.edu.ec">dspace.udla.edu.ec</a> Fuente de Internet	<1 %
56	<a href="http://es.unionpedia.org">es.unionpedia.org</a> Fuente de Internet	<1 %
57	<a href="http://repositorio.espe.edu.ec">repositorio.espe.edu.ec</a> Fuente de Internet	<1 %
58	<a href="http://repositorio.ucv.edu.pe">repositorio.ucv.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
59	<a href="http://repositorio.uladech.edu.pe">repositorio.uladech.edu.pe</a> Fuente de Internet	<1 %
60	"Inter-American Yearbook on Human Rights / Anuario Interamericano de Derechos Humanos, Volume 16 (2000)", Brill, 2004 Publicación	<1 %

Dr. Freddy Widmar Hernandez Rengifo  
Asesor

## Turnitin



### Recibo digital

Este recibo confirma que su trabajo ha sido recibido por Turnitin. A continuación podrá ver la información del recibo con respecto a su entrega.

La primera página de tus entregas se muestra abajo.

Autor de la entrega: Miriam Misuki Hashimoto Tadeo  
 Título del ejercicio: Maestrías y Doctorados  
 Título de la entrega: LA USUCAPIÓN COMO EXCEPCIÓN SUSTANTIVA FRENTE A LA ...  
 Nombre del archivo: Miriam\_Misuki\_Hashimoto\_Tadeo\_Tesis.docx  
 Tamaño del archivo: 398.96K  
 Total páginas: 146  
 Total de palabras: 28,155  
 Total de caracteres: 155,418  
 Fecha de entrega: 19-may.-2023 12:50p. m. (UTC-0500)  
 Identificador de la entre... 2097284932

