



**UNIVERSIDAD NACIONAL
“SANTIAGO ANTÚNEZ DE
MAYOLO”**

ESCUELA DE POSTGRADO

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE BIENES MUEBLES E
INMUEBLES Y CALIFICACIÓN DE LA DEMANDA EN LOS
JUZGADOS CIVILES DE LA CIUDAD DE HUARAZ
PERIODO 2013-2014**

**Tesis para optar el grado de Maestro
en Derecho
Mención en Derecho Procesal y Administración de
Justicia**

HÉCTOR FERNANDO CHÁVEZ RÍOS

Asesor: PhD. FELIX JULCA GUERRERO

Huaraz-Perú

2017

N° Registro T0554

MIEMBROS DEL JURADO

Doctor

Wilfredo Montañez Avendaño

Presidente

Magíster

Armando Coral Rodríguez

Secretaria

Doctor

Félix Claudio Julca Guerrero

Vocal

ASESOR

Doctor Of Philosophy Félix Claudio Julca Guerrero

AGRADECIMIENTO

Agradezco a mi esposa Manuela del Carmen Torres Paredes por su apoyo y comprensión en esta labor investigativa. Asimismo, a mi asesor, Dr. Félix Julca Guerrero, por su guía, asesoramiento y apoyo incondicional que me ha brindado en el proceso de realización de la presente tesis.

A la memoria de mis queridos padres,
Jacinto Chávez e Isabel Ríos. Asimismo,
dedico este esfuerzo académico a mi querido
hijo Cristian Chávez Torres.

ÍNDICE

	Página
Resumen	viii
Abstract	ix
I. INTRODUCCIÓN	01-06
1.1. Objetivos	05
1.2. Hipótesis	05
1.3. Variables	06
II. MARCO TEÓRICO	07-70
2.1. Antecedentes	07
2.2. Bases Teóricas	07
2.2.1. Prescripción adquisitiva	07
2.2.1.1. Nociones generales	07
2.2.1.2. Funciones de la prescripción adquisitiva	16
2.2.1.3. Sujeto y objeto de la prescripción adquisitiva	20
2.2.1.4. Síntesis del informe técnico	22
2.2.1.5. Clases de prescripción adquisitiva	24
2.2.1.6. Declaración judicial de la prescripción adquisitiva	32
2.2.1.7. La prescripción adquisitiva y su registro	33
2.2.1.8. Interrupción del término prescriptorio	35
2.2.2. Calificación de la demanda	37
2.2.2.1. Nociones generales	37
2.2.2.2. Calificación errónea de la demanda de los juzgados	37
2.2.2.3. Predictibilidad	39
2.2.2.4. La casación civil	45

2.3. Definición de Términos	69
III. METODOLOGIA	71-78
3.1. Tipo de investigación	71
3.2. Diseño de investigación	74
3.3. Población y Muestra	75
3.4. Instrumentos de recolección de datos	77
3.5. Plan de procesamiento y análisis estadístico de la información	78
IV. RESULTADOS	79-90
4.1. Resultados de la Encuesta a Abogados	79
4.2. Resultado de la Entrevista a Magistrados	87
V. DISCUSIÓN	91-95
VI. CONCLUSIONES	96-97
VII. RECOMENDACIONES	98-99
VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	100-102
ANEXOS	104

RESUMEN

El presente trabajo de investigación tuvo como propósito describir y analizar los criterios jurídicos y normativos que utilizan en los juzgados mixtos en la calificación de la demanda de prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles en la ciudad de Huaraz. Para lo cual se realizó una investigación Jurídica Mixta dogmática – empírica, diseño no experimental transversal. La muestra de estudio estuvo conformada por 36 abogados, 1 juez y 7 expedientes en archivo. Para la recolección de la información se emplearon las técnicas de encuesta y entrevista con sus instrumentos, cuestionario y guía de entrevista. Se utilizó la técnica del análisis estadístico descriptivo, el cual busco representar los datos en cuadros y gráficos estadísticos en base a la frecuencia de respuestas.

De los resultados obtenidos se concluye: Que los criterios que influyen en la ineficacia son la falta de capacitación y la errónea interpretación de las Normas jurídicas tanto del Código Civil, como del Código Procesal Civil, en cuanto a la Prescripción Adquisitiva de Dominio y Título Supletorio. Para algunos magistrados el inmueble materia de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio debe de estar necesaria u obligatoriamente inscrita en los registros públicos. Por ello sostienen que, si no está registrado el inmueble, el demandante no puede pretender la prescripción adquisitiva de Dominio, por lo que la demanda es declarada improcedente u en su defecto el AQUO recomienda erróneamente demandar el Título Supletorio.

PALABRAS CLAVE: Código Civil, Prescripción Adquisitiva, Usucapir, Posesión.

ABSTRACT

The present research had to purpose to describe and analyze the legal and regulatory criteria that be used in mixed courts in the qualification of the demand for acquisitive prescription of movable and immovable property, in Huaraz city. For them I realized an empiric, dogmatic, mixed and legal research, with the no experimental and transverse design. The sample consisted of 36 lawyers, 1 judge and 7 expedients in files. For the collection of information, I used survey techniques and interviews with their instruments: the questionnaire, and the interview guide. I used the technique of descriptive statistical analysis in the search to represent the data in tables and statistical graphs based on the frequency of responses.

From the results obtained, the conclusion is that: the criteria that influence efficiency are lack of training and the erroneous interpretation of the Legal Norms of both the Civil Code and the Civil Procedure Code. For the acquisitive prescription of Domain and supplementary title, for some magistrates the property subject matter of the demand for acquisitive prescription of dominion must be to stay necessarily registered in the public records. For them they argue that if the property is not registered, the plaintiff cannot claim the acquisition prescription of Domain, so the claim would declared inadmissible or in its absence, the AQUO erroneously recommends to demand the Supplementary Title.

KEYWORDS: Civil Code, Acquisitive Prescription, Usucapir, Possession.

I. INTRODUCCIÓN

En nuestro país y, especialmente, en la ciudad de Huaraz, en determinados casos el órgano jurisdiccional, al calificar una demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio procede en forma errónea. Si el bien materia de la demanda, no se encuentra inscrita en los Registros Públicos, esta demanda es rechazada de plano declarándola inadmisibile o improcedente; esto es porque supuestamente le falta un requisito de procedibilidad. Cómo es que el bien inmueble materia de *Litis* necesariamente esté inscrito en los Registros Públicos, esto debido a que existe una incorrecta o errónea interpretación y aplicación de la norma. Todo esto se da porque, algunos Jueces interpretan la norma en forma literal, y no teniendo en cuenta la doctrina ni en el espíritu de la ley. Por lo se analiza la referida norma complementaria del derecho de usucapión o prescripción adquisitiva.

Por ello al empezar el estudio, se hizo la siguiente pregunta, ¿Por qué se desea conocer el tema en mención, con su problemática? dando respuesta, se desea conocer el tema, al haberla contrastado con la doctrina jurídica se ha podido advertir el problema, al calificar la demanda en los casos de demandas de prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles, en los Juzgados civiles de la ciudad de Huaraz.

El Art. 952. Declaración Judicial de la Usucapión, estipula: “Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño”.

Como se puede apreciar del segundo párrafo de la norma en mención, en forma expresa dice: “La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y cancelar el asiento en favor del antiguo dueño”. Motivo por el cual la gran mayoría de los jueces al momento de leer la norma en la parte que dice: CANCELAR EL ASIENTO EN FAVOR DEL ANTIGUO DUEÑO, interpretan como que es un requisito indispensable que el bien inmueble esté necesariamente inscrita por el antiguo dueño. Sin embargo, el verdadero y real espíritu de la norma, es que lo antes sostenido en la norma en mención, es válido para bienes muebles e inmuebles “REGISTRADOS Y NO REGISTRADOS”.

Ante las deficiencias en la calificación de la demanda en los casos de prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles en la presente investigación nos propusimos a responder a la siguiente pregunta: ¿Qué criterios utilizan los Jueces para calificar las demandas de prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles, en los juzgados de la ciudad de Huaraz?, ¿Cómo los Jueces realizan la calificación de la Demanda, en la acción de prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles en la ciudad de Huaraz?, ¿En qué medida los justiciables son afectados con la calificación errónea de la demanda, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles en los Juzgados mixtos de la ciudad de Huaraz?

La investigación encuentra su justificación, teórica y doctrinaria en el título preliminar del Código Civil, en su artículo VIII: “ Los jueces no pueden dejar de administrar justicia por defecto o deficiencia de la ley, en tales casos, deben aplicar los principios generales del derecho y preferentemente, los que inspiran el derecho

Peruano”; debido a que generalmente existe en algunos casos una errónea interpretación de los Artículos 950 y 952 del Código Civil, por parte del Órgano Jurisdiccional en los juzgados civiles de nuestro país y en este caso específicamente en los juzgados civiles de la ciudad de Huaraz, lo cual trae como consecuencia una incorrecta calificación de la demanda en perjuicio de los justiciables, vulnerándose garantías como es el del debido proceso y la correcta Administración de justicia en la Corte Superior de Justicia de la ciudad de Huaraz.

La investigación fue realizada desde una perspectiva descriptiva y empírica. El reporte de los hallazgos y el análisis de la data correspondiente el presente trabajo han sido estructurados en ocho capítulos. En el primer capítulo, Introducción, se presenta la situación problemática de la investigación, el planteamiento del problema, los objetivos, las hipótesis y las variables. En el segundo capítulo se desarrolla el marco teórico, que comprende tres secciones: los antecedentes de estudio que dan cuenta del estado de arte de la investigación; las bases teóricas que justifican y dan sustento al trabajo de investigación, información recogida de la doctrina y la jurisprudencia constitucional y penal contemporánea, en base a las fichas textuales y de resumen. Finalmente, la definición de términos que recoge los conceptos más relevantes de la investigación. El tercer capítulo comprende la metodología, que involucra: el tipo y diseño de investigación, el plan de recolección de información y/o diseño estadístico, técnicas e instrumentos de recolección de información, y el plan y análisis de estadístico de la información.

En el cuarto capítulo, resultados, se exponen la data recopilada, su análisis e interpretación. Para ello se presentan cuadros y gráficos estadísticos debidamente interpretados, se contrastan las hipótesis planteadas. En el quinto capítulo se

desarrolla la discusión, donde se contrasta la data con las bases teóricas y hallazgos de otras investigaciones. Se presenta de una manera crítica, si las bases teóricas, concuerdan o no con la realidad o aspecto práctico; es decir si la teoría está o no funcionando convenientemente. El capítulo sexto comprende las conclusiones, enfatizando en los logros obtenidos en la investigación, las recomendaciones para que los involucrados tomen una decisión y actúen en pro de una administración de justicia justa y equitativa y finalmente las referencias bibliográficas consultadas en esta investigación. El séptimo capítulo comprende las recomendaciones y, finalmente, el capítulo octavo presenta el listado de las referencias bibliográficas utilizadas en la presente investigación.

Para llevar a cabo esta investigación sobre la base del diagnóstico de la situación de hecho, donde existen deficiencias en la calificación de la demanda en los casos de actos de prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles se formularon los siguientes problemas de investigación:

Problema general:

¿Qué criterios utilizan los Jueces para calificar las demandas de prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles, en los juzgados de la ciudad de Huaraz?

Problemas específicos:

1. ¿Cómo los Jueces realizan la Calificación de la Demanda, en la acción de prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles en la ciudad de Huaraz?
2. ¿En qué medida los justiciables son afectados con la calificación errónea de la demanda, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles en los Juzgados mixtos de la ciudad de Huaraz?

1.1. OBJETIVOS

Objetivo General:

Determinar los criterios jurídicos, normativos, que se utilizan en los juzgados mixtos en la calificación de la demanda de prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles en la ciudad de Huaraz.

Objetivos Específicos:

- a) Describir cómo califican la demanda los jueces civiles en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles, en la ciudad de Huaraz.
- b) Analizar la afectación de los justiciables en la calificación de la demanda, por el órgano jurisdiccional en las demandas incoadas sobre prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles, en la ciudad de Huaraz.

1.2. HIPÓTESIS

Teniendo en cuenta que el presente estudio es de tipo descriptivo con enfoque cualitativo, son las preguntas que guían y orientan la investigación, por lo que la hipótesis cumple una función complementaria. En tal virtud, se formula una sola hipótesis general.

Hipótesis General

La calificación errónea de la demanda en la acción de prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles, influiría en los justiciables en su pretensión de acceder a la propiedad, mediante la prescripción adquisitiva en los Juzgados Civiles de Huaraz.

1.3. VARIABLES

➤ **Variable Independiente:**

X: La calificación errónea de la demanda en la acción de prescripción adquisitiva de bienes.

➤ **Variable Dependiente:**

Y: Influye negativamente en los justiciables en los Juzgados Civiles de Huaraz.

II. MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

Revisadas las tesis sustentadas en la Escuela de Postgrado de la UNASAM y a través del internet la de otras Universidades de nuestra región; no se ha podido encontrar otro trabajo de investigación similar o parecida a la presente, a nivel local, nacional e internacional por lo que podemos manifestar que es original que no cuenta con antecedentes de estudio, por lo que los resultados de esta investigación se constituyen como un aporte al mejor entendimiento del problema judicial en cuestión.

2.2. BASES TEORICAS

2.2.1. Prescripción Adquisitiva

2.2.1.1. Nociones generales

Es sabido que el tiempo en la vida sirve para sanar heridas, como por ejemplo, la muerte de un ser querido de igual forma, en el derecho, el tiempo funciona como un medio sanador que en el presente caso permite la adquisición de derechos. En este sentido, ALAS, DE BUEN y RAMOS han señalado “en el derecho el concepto del tiempo se enlaza con el de las variaciones de los fenómenos jurídicos ,con el de la forma de sus cambios; y que al hablar del influjo del tiempo en las relaciones del derecho no se hace referencia al influjo del tiempo puro , abstraídos de los fenómenos, considerando como algo sustantivo, sino al tiempo medida de duración o expresión del cambio de los hechos o estados con eficacia jurídica”¹ Entre las

¹ PUIG BRUTAU, JOSÉ (1988). Fundamentos del Derecho Civil. Barcelona: Bosch, Casa Editorial SA. Pág 08

instituciones del derecho que utilizan al tiempo como medio sanador de relaciones jurídicas se encuentran la prescripción extintiva y la prescripción adquisitiva.

Al respecto, DIEZ PICASO² señala que las diferencias entre estas dos instituciones son: “la Usucapión se refiere exclusivamente al dominio y a los derechos reales ,mientras que la prescripción extintiva afecta a toda clase de derechos; la prescripción tiene en cuenta la inactividad del titular del derecho ,mientras la usucapión exige una conducta positiva del beneficiario que es continua y no interrumpida posesión por eso que la prescripción adquisitiva el prescribiente debe de desarrollar una conducta positiva, como consistente en comportarse respecto del bien en la forma y condiciones establecidas en la ley, mientras que el titular debe simplemente desarrollar una conducta negativa, consistente en no reclamar su derecho de posesión .

Como existen diferencias que hacen la doctrina se estudia en estas dos instituciones por separado, también existen similitudes, como son “el juego del tiempo y el dato de la inactividad de un titular que pierde su condición de tal (el acreedor que no cobra, el dueño de una finca que no la reclama)”³

La prescripción adquisitiva es un modo de adquirir la propiedad debido al transcurso del tiempo, así lo señalan expresamente los artículos 950° y 951 del Código Civil. Es un modo de adquirir la propiedad porque se produce en base a la transformación del poseedor en propietario de un bien a través del transcurso del tiempo.

² DIEZ PICASO, Luis (1997). Sistema de Derecho Civil Vol III. Madrid: Editorial Tecnos SA, p. 142.

³ LACRUZ BERBEJO, José Luis y otros (2004). Elementos del Derecho Civil Tomo III Madrid: Editorial Dykinson pag. 189.

Lo que busca *la possessio utile ad usucapionem* es 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”⁴ Se trata de una investidura formal mediante la cual una posesión se transforma en propiedad. Afirma Álvarez Caperochipi, algo más que un mero medio de prueba de la propiedad o un mero instrumento al servicio de la seguridad del tráfico, es la identidad misma de la propiedad como investidura formal ligada a la posesión.⁵

Las definiciones que proponen los juristas son casi de contenido uniforme, cuidando no dejar de lado los elementos sustanciales como la posesión y el tiempo transcurrido. Así también piensa Albaladejo, cuando escribe que la “usucapión(o prescripción adquisitiva) es la adquisición del dominio u otro derecho real posible, por la posesión continuada del mismo durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley”. Por su parte el notable Josserand⁶ al definir la usucapión como “un modo de consolidar la propiedad, pues si no existiera la prescripción todos los derechos de propiedad estarían en peligro, ya que habría que remontarse siglos atrás para probar la legalidad del derecho de propiedad y así ningún título sería firme”. La probanza del derecho de propiedad que señala el autor, fue conocida por los romanos como la “prueba diabólica”, que desde luego en la actualidad opera cuando se trata de acreditar el derecho de propiedad que provenga del modo derivado.

Naturaleza Jurídica:

⁴ LEVITAN, José. (1979) Prescripción adquisitiva de dominio. Buenos Aires: Editorial Astrea, pág.43.

⁵ ÁLVAREZ CAPEROCHIPÍ, (1965) J.A. Curso de Derechos Reales. Madrid: Tomo I, Editorial Civitas, , pág. 143 ss

⁶ JOSSERAND, Louis. (1955) Derecho Civil. Buenos Aires: Editorial Ejea- Bosch, pág.832

La naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva es la de ser un modo de adquirir la propiedad, que a su vez responde a la clasificación de ser originarios o derivados. Algunos autores han discutido sobre si la usucapión es un modo originario o derivativo de adquirir el dominio. La usucapión es un modo originario de adquirir la propiedad. No existe transferencia ni enajenación alguna. El usucapiente adquiere por el solo hecho de poseer, no porque reciba el bien de algún transferente. No existe negocio jurídico alguno. En otras palabras, su derecho no tiene como base o apoyo el del anterior titular.⁷ Por ello también se señala que el usucapiente para adquirir su derecho necesita la posesión del bien, a través del tiempo determinado en la ley; por lo que se establece que no hay una relación de causalidad.

La usucapión puede catalogarse como un hecho jurídico preclusivo, esto es que pone fin a los debates sobre la legalidad de las adquisiciones, pues dentro de un razonable tiempo transcurrido, el Derecho legítimamente deduce que del pasado remoto no sobrevive ningún interés jurídico que solicite su garantía (el del antiguo dueño); y más bien se manifiesta como preferente el interés encarnado por la situación de hecho presente (el del poseedor). Para superar este conflicto, el ordenamiento crea un mecanismo de prueba absoluta de la propiedad por la que todos los debates potenciales o reales sobre la titularidad de los bienes quedan concluidos.⁸

⁷ HERNANDEZ Gil, (1987) A. Obras Completas. Volumen II: La posesión. Madrid: Espasa- Calpe, pág. 408 ss.

⁸ FALZE, Angelo, (1985) Voci di Teoría Generale del Diritto, (Voz: Efficacia Giuridica). Milán: Giuffrè Editore, pág.410.

Por otro lado para el autor Albaladejo señala que: “El fundamento de la usucapión se halla en la idea (acertado o no acogida por nuestra ley) de que, en aras de la seguridad del tráfico, es, en principio, aconsejable que, al cabo de determinado tiempo, se convierta en titular de ciertos derechos quien, aunque no le pertenezcan, los ostenta como suyos, sin contradicción del interesado. Todo lo demás, que se diga sobre el fundamento de la usucapión, son músicas”.⁹

Fundamentos de la Usucapión:

La justificación y fundamentación ha variado con el tiempo. Los moralistas medievales y modernos la consideraban injusta. Venía a interpretarse como un hurto legítimo consentido por razón de paz social (Álvarez Caperochipi).

Se fundamenta la usucapión en dos hechos que resultan insuficientes:

a) Si el titular de un derecho real no obra, se extingue la reivindicación y que el poseedor queda exento de devolver el bien y b) Supone la renuncia presunta del anterior titular porque va contra el principio de que la renuncia debe ser expresa o, al menos clara e inequívoca.¹⁰

El auténtico fundamento, en opinión de Álvarez Caperochipi, es el significado constituyente de la apariencia como única realidad del derecho y de la propiedad; es algo más que un medio de prueba de la propiedad o instrumento de seguridad del

⁹ ALBALADEJO GARCIA, Manuel. (2004) La usucapión, Madrid: Colegio de Registradores de la Propiedad Mercantiles y de Bienes Muebles de España, Pág.14.

¹⁰ HERNANDEZ Gil, (1987) A. Obras Completas. Volumen II: La posesión. Madrid: Espasa-Calpe, pág. 409.

tráfico, es la realidad misma de la propiedad. El substrato dogmático de un orden social patrimonial.¹¹

La apariencia resulta así la realidad del dominio y, en el fondo, es la realidad misma. “La apariencia es la exteriorización habitual de los criterios de justicia y retribución de un ordenamiento”.

Si la usucapión se funda en la apariencia, es necesario fijar los confines de esta apariencia; ella no puede ser ilimitada. La usucapión, como se ha dicho, “en su aspecto positivo, responde a la necesidad de situar dentro de unos límites la incertidumbre de los derechos. Y por otro lado, en su aspecto negativo, es la sanción impuesta al propietario negligente”. La usucapión tiende, a coincidir titularidad y ejercicio (triumfa el ejercicio del derecho sobre el derecho mismo) (Hernández Gil). Como afirma este autor, la usucapión representa también una superposición del hecho sobre el derecho.

La usucapión pone fin a la incertidumbre o apariencia del derecho, puesto que es la realidad misma. No se trata de una renuncia presunta, sino prácticamente expresa. Al no accionar el propietario (negligente) contra el usucapiente, éste es quien goza y usufructúa el bien. Desde esa perspectiva, la usucapión constituye uno de los soportes fundamentales de todo sistema jurídico. Además de otorgar seguridad jurídica a las personas, contribuye a la paz social, a la justicia. Estabiliza las relaciones entre las personas.¹²

¹¹ ÁLVAREZ CAPEROCHIPI, (1965) J.A. Curso de Derechos Reales. Madrid: Tomo I, Editorial Civitas, pág. 147.

¹² RAMÍREZ CRUZ, Eugenio. (1996) Tratado de derechos Reales Tomo I: Posesión, Lima: Editorial Rhodas, pág.387.

Los fundamentos que explican la usucapión normalmente son dos, y tiene directa relación con la naturaleza de este instituto jurídico, cuál es, una situación activa que encarna el aprovechamiento efectivo de la riqueza, la del poseedor, y otra situación abstencionista, emanada del propietario, de quien no hace nada por recuperar la posesión del bien y sin plantear, siquiera, la reclamación judicial por la cosa. Así, se dice que la usucapión se justifica como premio a quien usa y disfruta de los bienes, explotándolos y aprovechándolos pues esa es la razón última que subyace tras el reconocimiento de los derechos reales (motivo objetivo). Por otro lado se dice que la usucapión es un castigo al propietario inactivo y cuya conducta produce daño a la economía en general pues deja que la riqueza se mantenga improductiva (motivo subjetivo).¹³

Cabe señalar que González Linares al referirse al tema de la prescripción que encuentra los fundamentos en las razones siguientes:

1.- En la prescripción tenemos la presencia de una institución de orden público, nos acota que el Estado tiene un alto interés en liquidas situaciones o relaciones jurídicas que causen inseguridad dentro de la interacción social. Es como el Estado armoniza o enlaza el interés público con el interés privado.¹⁴

2.- En poner término o fin a la prolongada o dilatada actitud negligente del acreedor ante la oportuna reclamación de su derecho crediticio frente al deudor.

¹³ GONZALEZ BARRON, Gunther Hernán. (2009) Dogmática Jurídica (Teoría) de la Usucapión. Lima: Jurista Editores. pág.28 y 29.

¹⁴ GONZALEZ LINARES, Nerio. (2007) Derecho Civil Patrimonial. Derechos Reales. Lima: Editorial Palestra, pág. 376 y 377.

3.- En el abandono o el desinterés del titular del derecho real de propiedad para ejercer la posesión de manera efectiva sobre los bienes muebles e inmuebles, permitiendo que otro la ejerza con las prerrogativas de un propietario.

4.- En la aspiración del Derecho, de otorgar estabilidad con seguridad jurídica a todas las relaciones humanas, evitando la incertidumbre y la zozobra que no pueden permanecer por tiempo indefinido. Situaciones que deben acabarse con la aplicación del plazo prescriptorio en cualquiera de sus formas.

5.- En el interés de la misma sociedad de consolidar o perfeccionar el derecho de propiedad teniendo como base el ejercicio real, efectivo, directo, pacífico y público de la posesión, a favor de su poseedor, por el plazo establecido en la ley- Transformando el hecho posesorio en un derecho.

6.- El fundamento general de la prescripción está en los intereses superiores a la sociedad, la cual exige un fin para todas las situaciones y relaciones jurídicas que se mantienen en el tiempo denotando inseguridad, incertidumbre, inestabilidad o zozobra: circunstancias estas que afectan a los grandes fines del derecho como la justicia, la seguridad, la paz, el bien común, que no son sino, los valores del Derecho mismo encaminados a la consolidación de sus propias instituciones jurídicas.

7.- La prescripción contribuye a la efectiva funcionalidad social del derecho civil patrimonial, al perfeccionar o consolidar los derechos patrimoniales y extra patrimoniales de las personas, asegurando la paz social.

Efectos de la usucapión:

Los efectos que produce la usucapión se señalan los siguientes:

- 1.- Otorga seguridad jurídica a los derechos patrimoniales, y en especial a la propiedad, ésta no es sino, la columna vertebral del derecho privado patrimonial.
- 2.- Consolida la posesión (hecho) transformándola en propiedad (derecho).
- 3.- Remedia la carencia de pruebas en tracto sucesivo descendente del derecho de propiedad.
- 4.- Sanciona la desidia, negligencia y el desinterés del propietario, quien puede tener el derecho, pero no el ejercicio del derecho.

Renuncia a la prescripción:

Se ha establecido que las normas jurídicas que regulan la prescripción son de orden público, por lo tanto no son susceptibles de renuncia a priori, sino a posteriori. Esta situación no admite sea confundida con la renuncia al derecho de prescribir, la que está prohibida (artículo 1990 del Código Civil)¹⁵. En el caso de que el prescribiente, dice que reconozca derecho ajeno antes de cumplirse la prescripción, no puede usucapir, no porque renuncie a ella, sino porque presentaría una causa voluntaria de interrupción de la posesión ya que no puede renunciarse a un derecho cuando se reconoce no haber sido titular de él.

Se puede enunciar expresa o tácitamente a la prescripción ya ganada.

Renuncia tácita.- Se presenta cuando el que tiene derecho para usucapir demuestra por acto propio reconocer a un tercero como a propietario, v.gr., si el poseedor con plazo prescriptorio listo para hacerlo valer, suscribe un contrato de arrendamiento con este acto dejó de ser poseedor ad usucapionem, para pasar a ser conductor

¹⁵ GONZALEZ LINARES, Nerio. (2007) Derecho Civil Patrimonial. Derechos Reales. Lima: Editorial Palestra, pág. 415.

arrendatario, sin ninguna opción para usucapir, o sea, perdió la calidad de ser poseedor como propietario.¹⁶

Renuncia expresa. - Esta renuncia puede tener lugar cuando el prescribiente de manera clara y escrita reconoce que no es el propietario sino otra persona, v gr., en un proceso sobre reivindicación, en la contestación a la demanda o en la secuela del proceso alcanza escrito afirmando categóricamente que reconoce al demandante como dueño del bien (artículo 221 del Código Procesal Civil).

Castañeda¹⁷, señala que renunciar al objeto mismo que la prescripción ha hecho adquirir; por consiguiente puede hacerlo el que tenga capacidad para enajenar. Pero renunciar anticipadamente al derecho de prescribir, importa derogar por pacto una ley que interesa al orden público. En consecuencia, el reconocimiento resulta radicalmente destructivo del derecho a la usucapión ordinaria, como lo es también para la extraordinaria. Por otro lado, se señala que la prescripción no opera de pleno derecho; o sea, cual sea la clase de prescripción no puede ser declarada ex officio por el Juez, debe ser siempre invocada; de igual modo también la renuncia es acto de disposición del prescribiente, siempre sobre la ya otorgada, y producirá los mismos efectos que la interrupción al reconocerse a tercero como a propietario del bien, en el fondo se está renunciando expresamente a la prescripción.

2.2.1.2. Funciones de la prescripción adquisitiva

La primera función de la prescripción adquisitiva o usucapión (que etimológicamente significa la adquisición por el uso), se desprende de la propia

¹⁶ GONZALEZ LINARES, Nerio. (2007) Derecho Civil Patrimonial. Derechos Reales. Lima: Editorial Palestra, pág. 416.

¹⁷ CASTAÑEDA, Jorge Eugenio. (1973) Los Derechos Reales, Lima: 4ª Editorial.

definición que desde el derecho Romano se le ha dado a esta institución, para los Romanos “la Usucapión era agregación del dominio (a su patrimonio) mediante la continuación de la posesión por todo el tiempo determinado en la ley “¹⁸

En doctrina coinciden mayoritariamente respecto a la definición de la institución en comentario; por ejemplo, Alba la dejo, señala que la prescripción adquisitiva “es la adquisición de dominio y otro derecho real posible, por la posesión continuada del mismo durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley como un modo de adquirir propiedad”¹⁹. Por su lado, PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS menciona que la prescripción adquisitiva “es la adquisición del dominio (o de un derecho real), mediante la posesión en un concepto de dueño (o titular) continuada por el tiempo determinado por la ley”²⁰.

De igual forma, casi unánimemente se acepta que mediante la prescripción adquisitiva puede adquirirse otro derecho real aparte del de propiedad, como por ejemplo el Usufructo. Sin embargo, el autor piensa que de una revisión automática de nuestro ordenamiento jurídico esto no es factible, ya que de manera taxativa se ha dispuesto que solo se pueda adquirir por prescripción el derecho de propiedad (artículo 950 del c.c.) y el derecho de servidumbre aparentes.

Ahora bien, a primera vista parecería que la prescripción adquisitiva solo sirviera como modo para adquirir propiedad, por estar regulado en los artículos 950 al 953 que conforma el subcapítulo V del Capítulo Segundo del título II del libro

¹⁸ PAPAÑO, KIPER, DILLON Y CAUSEE, (1990) Derechos Reales tomo II. Buenos Aires. Editorial Depalma p. 41

¹⁹ ALBALADEJO GARCIA, Manuel. (2004) La usucapión, Madrid: Colegio de Registradores de la Propiedad Mercantiles y de Bienes Muebles de España, Pág.166.

²⁰ PEÑA BERNALDO DE QUIROS, Manuel (1999) Derechos Reales. Madrid: Edit. Centro de Estudios Registrales pag. 121-122.

V del código Civil .pero esto no es así , la prescripción adquisitiva tiene también como función .

Segunda Función, es la de servir como medio de prueba de la propiedad, siendo esta función la que más se utiliza. AVENDAÑO dice al respecto: “la doctrina clásica concibió la prescripción como un modo de adquirir la propiedad, es decir, de convertir al poseedor ilegítimo en propietario. Actualmente, sin embargo, se le considera un medio de prueba de la propiedad, su verdadera naturaleza jurídica es esta última porque así se utiliza en prácticamente todo los casos. Muy excepcionalmente la prescripción convierte al poseedor en propietario. Lo usual y frecuente es que ella sirva para el propietario pruebe o acredite su derecho de propiedad. Si no hubiese la prescripción adquisitiva, la prueba del derecho de propiedad de los inmuebles sería imposible. Estaríamos frente a la famosa prueba diabólica de lo cual hablan los Romanos”²¹.

Esta función de la prescripción adquisitiva responde a la pregunta ¿Cómo probar la propiedad?, los autores consideran que dicha prueba deben consistir en la demostración de un hecho considerado por la ley como suficiente para adquirir la propiedad, de un modo de adquirir que estará constituido por un título de propiedad , esto es por un acto jurídico de enajenación otorgado por el propietario anterior a favor del nuevo propietario . pero tal título solo será un título de propiedad si quien lo otorgo era propietario y lo mismo podría decirse del título que pudiera exhibirse respecto de este último y así sucesivamente , con lo cual la probanza de la propiedad se tornaría en un cometido casi imposible de lograr.

²¹ GONZALES BARRON, Gunther. (2003). Curso de Derechos Reales. Lima: Editorial Jurista pág 512.

Frente a tales inconvenientes la única respuesta certera será la de considerar propietario a aquel que pueda demostrar que la titulación que ostenta (lo que incluye no solo su propio título sino el de sus antecesores) constituye una cadena ininterrumpida y concatenada de “Transmisiones válidas “que se proyecta en el tiempo por un plazo igual o mayor que el exigido por la ley para la prescripción adquisitiva, a condición obviamente , de que dicha titulación sea la causa y sustento de la posesión que como propietario debe tener el actual poseedor y sus antecesores. Como se puede ver, la prescripción adquisitiva, lejos de ser un medio de expropiación del derecho del propietario es, por el contrario y cotidianamente el medio de prueba fehaciente de esa misma propiedad porque permite ponerle un punto final a la investigación de los títulos de propiedad.

Lo antes sostenido es válido tanto para bienes muebles e inmuebles, registrados y no registrados .Pudiera pensarse que quien pueda probar una adquisición bajo las condiciones previstas por los artículos 948 y 2014 del C.C. estará probando propiedad, y si bien tal conclusión es cierta para el adquirente, no podemos dejar de tener en cuenta que ello será así no porque el transferente haya a su vez probado propiedad, ni siquiera por que se considere que la publicidad posesoria o la publicidad registral constituyen en sí mismas la prueba de esa propiedad , sino por que como consecuencia del fuego ,entre otros factores ,de la apariencia de derecho generada por esa publicidad y la buena fe del adquirente ,se puede decir que por mandato de la ley, dichos factores han actuado como sucedáneos de la prueba de la propiedad.

La tercera función de la prescripción adquisitiva es la de actuar como un medio de defensa. El artículo 927 del C.C. Señala que la acción reivindicatoria no

procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción .En este sentido, la persona que haya adquirido un bien por prescripción adquisitiva podrá invocar como medio de defensa que el derecho de propiedad del demandante se extinguió ,en el momento en que se cumplió el plazo prescriptorio .Cabe señalar ,que en la práctica los órganos jurisdiccionales no suelen admitir la invocación de la prescripción adquisitiva , como medio de defensa del demandado destinado a demostrar que el derecho invocado por el demandante se habría extinguido , confundiendo la función defensiva ,cuyos resultados no trascenderán a las partes en conflicto, con la función de modo de adquirir ,siendo común que en las sentencias se señale que el demandado nada puede ser para evitar dicha reivindicación ,pero puede iniciar en otra vía , el proceso de declaración de prescripción adquisitiva que le permitirá obtener un pronunciamiento judicial susceptible de valer, una vez inscrito, como un derecho oponible erga omnes,(sobre todo).El resultado de esta práctica es contrario a los fines de una recta administración de justicia ,el proceso de reivindicación no solucionará el conflicto de intereses y el proceso de prescripción adquisitiva no evitara la restitución del bien ni la necesidad de un tercer proceso que el prescribiente deberá seguir para recuperar la posesión de aquello que era suyo desde el inicio del conflicto .

2.2.1.3. Sujeto y objetos de la prescripción adquisitiva

En principio , toda persona natural o jurídica , e incluso las llamadas uniones sin personalidad , pueden ser sujeto activo de la prescripción adquisitiva , basta que tengan capacidad de ejercicio poseen a través de sus representantes “En mi opinión , en general , respecto a la capacidad y legitimación necesarias para usucapir ,basta

afirmara me es precisa la actitud para poseer en concepto de dueño o titular del derecho que se usucapie”²²

Asimismo, en principio se puede prescribir contra cualquier persona natural o jurídica e inclusive el Estado cuando actúa como persona de derecho privado, siendo estos objetos de la prescripción adquisitiva.

Ahora bien “son susceptibles de prescripción toda las cosas que están en el comercio de los hombres “²³ sin embargo se debe tener presente que el artículo 73 de la constitución política del Perú señala que los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptible, como una derivación de estos a los bienes de uso público.

Las prohibiciones a las personas que no pueden prescribir son excepcionales, por ejemplo no podrá usucapir un extranjero, porque no puede poseer como dueño.

Como se puede apreciar, la constitución no ha clasificado a los bienes del Estado en público y privados .solo ha hecho referencia a los “bienes de dominio público “ y a los bienes de uso público del Estado ,por lo que debe entender que ambos se encuentran comprendidos dentro de la categoría genérica de bienes Públicos del Estado. El código civil nada dice al respecto .A pesar de ello, el Estado tiene en su dominio tanto bienes con carácter de públicos, como bienes con carácter privado. El artículo III del título preliminar del D.S N°154-2001-EF(Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los bienes de propiedad Estatal),

²² ALBALADEJO GARCIA, Manuel. (2004) La usucapión, Madrid: Colegio de Registradores de la Propiedad Mercantiles y de Bienes Muebles de España, Pág.174.

²³ PEÑA BERNALDO DE QUIROS, Manuel (1999) Derechos Reales. Madrid: Edit. Centro de Estudios Registrales pag. 125.

aclara este punto ,al señalar que los bienes de dominio privado del Estado se sujetan a las normas del derecho común. En consecuencia, estos son prescriptibles.

Así mismo y conforme lo prescribe el ART 7 de la ley N°24656 (ley General de Comunidades Campesinas), las tierras de las Comunidades Campesinas no pueden ser materia de prescripción.

2.2.1.4. Síntesis del Informe Temático

La prescripción adquisitiva es considerada por nuestro código civil como una institución autónoma. La prescripción adquisitiva o usucapión (que etimológicamente significa la adquisición por el uso), como ya he comentado, esta institución. Para los romanos la usucapión era la agregación (a su patrimonio). Según ALBALADEJO²⁴ la prescripción adquisitiva “es la adquisición de dominio u otro derecho real posible, por la posesión continuada del mismo durante el tiempo y con las Condiciones que fija la ley como un modo de adquirir propiedad”

Existe unanimidad en la doctrina respecto de que los elementos de la prescripción adquisitiva son: El tiempo y la Posesión, siendo esta última “el contenido esencial de la USUCAPION...para que la usucapión se produzca es preciso que la posesión reúna determinados requisitos con los que se constituye una verdadera categoría de posesión”²⁵

Los artículos 950 y 951 del CC, distinguen dos clases de prescripción, la ordinaria (corta) y la extraordinaria (larga), necesitando en ambas clases lo

²⁴ ALBALADEJO GARCIA, Manuel. (2002). Derecho Civil 1, Barcelona: Editorial Librería Bosch, p. 166

²⁵ HERNANDEZ GIL, (1973). Metodología de la ciencia del derecho, Madrid: Editorial Gráf. Uguina. p.407

siguiente (I) la posesión que debe ser continua, pacífica, pública y como propietario; y, (II) el tiempo, pero este no es igual para ambas clases ya que para la prescripción extraordinaria de bienes muebles e inmuebles se necesitan 10 años y para bienes muebles, 4 años. En cambio, para la prescripción ordinaria de bienes inmuebles se necesitan 5 años y para bienes muebles, 2 años. Los plazos son más cortos para bienes muebles debido a la celeridad de su tráfico y a la idea de que suelen ser menos valiosos.

La prescripción ordinaria sea de bienes muebles o inmuebles, necesita además de los requisitos de que la posesión sea continua, pacífica, pública y como propietario, dos requisitos especiales que son el justo título y la buena fe, la prescripción extraordinaria en cambio no necesita estos dos últimos requisitos, ya que por ilegítima que sea la posesión (útil) vale para prescribir, siempre que se cumplan con los plazos previstos en los artículos en comentario.

Concluyendo con todo lo expresado, la acción de prescripción adquisitiva, es que para acceder a esta institución, no es necesario que el bien inmueble demandado necesariamente tenga que estar inscrita en los Registros Públicos, esta institución es válida para bienes muebles e inmuebles registrados y no registrados. Pudiera pensarse que quien pueda probar una adquisición bajo las condiciones previstas por los artículos 948 y 2014 del C.C. estará probando propiedad, y si bien tal conclusión es cierta para el adquirente, no podemos dejar en cuenta que ello será así no porque el transferente haya a su vez probado propiedad, ni siquiera por que se considere que la publicidad posesoria o la publicidad registral constituyen en sí mismas la prueba de esa propiedad, sino porque como consecuencia del juego, entre otros factores de la apariencia del derecho generada por esa publicidad

y la buena fe del adquirente se puede decir que por mandato de ley, dichos factores han actuado como sucedáneos de la prueba de la propiedad.

2.2.1.5. Clases de Prescripción Adquisitiva y sus Requisitos

Existe unanimidad en la doctrina respecto de que los elementos de la prescripción adquisitiva son: el tiempo y la posesión, siendo esta última “el contenido esencial de la usucapión”. Los artículos²⁶ 950 y 951 del C.C. distinguen dos clases de prescripción, la ordinaria (corta) y la extraordinaria (larga), necesitando en ambos casos lo siguiente (I) la posesión debe ser continua, pacífica, pública y como propietario (II) el tiempo, pero este no es igual para ambas clases ya que para la prescripción extraordinaria de bienes inmuebles se necesitan 10 años y para bienes muebles 4 años. En cambio para la prescripción ordinaria de bienes inmuebles se necesitan 5 años y para bienes muebles 2 años.

Los plazos son menores para los bienes muebles debido a la celeridad de su tráfico y a la idea de que suelen ser menos valiosos.

La prescripción ordinaria sea de bienes muebles o inmuebles, necesita además de los requisitos de que la posesión sea continua, pacífica, pública y cómo propietario, dos requisitos especiales que son el justo título y la buena fe. La prescripción extraordinaria en cambio no necesita estos dos últimos requisitos, ya que por ilegítima que sea la posesión (útil) vale para prescribir, siempre que se cumplan los plazos previstos en los artículos en comentario. A continuación paso a comentar cada uno de estos requisitos:

²⁶ Código Civil Peruano. Lima, Editorial Juristas y Editores, 2011.

i) Posesión continua. Para que se cumpla este requisito no es necesario que el poseedor tenga un ejercicio permanente de posesión sobre el bien, basta que se comporte como cualquier propietario lo haría. Para determinar si una persona tiene la posesión de un bien, debemos preguntarnos ¿cómo usualmente se posee ese bien?, por ejemplo, si una persona que vive sola en un departamento, lo usual es que cuando salga a trabajar, a estudiar, hacer deporte o se vaya de viaje, cierre la puerta con llave, y cuando llegue volverá a realizar los diversos actos de goce sobre ese bien. Ese comportamiento demuestra cuidado, diligencia, como lo tendría cualquier dueño de un departamento, y expresa que este bien se encuentra dentro de su esfera jurídica, por lo que conserva la posesión del inmueble a pesar de no tener un contacto permanente sobre él.

El artículo 904 del C.C. va más allá, establece que se conserva la posesión aunque su ejercicio esté impedido por hechos de naturaleza pasajera, un caso común de nuestra realidad geográfica es que por las fuertes y constantes lluvias que azotan nuestro territorio (sierra y selva), las carreteras se vean bloqueadas por la caída de huaicos, lo que genera que muchas veces los campesinos no puedan llegar a sus chacras. Sin embargo, a pesar de la imposibilidad de ejercer la posesión de las chacras por parte de los campesinos, no significa que ellos pierdan la posesión.

Ahora bien, Hernández Gil ha señalado que "la continuidad de la posesión no necesita ser mantenida por el mismo sujeto. Desde el Derecho romano se conoce la llamada 'accesión de posesiones', es decir, la unión de dos posesiones cuya finalidad es conceder al poseedor actual la facultad de aprovecharse de la posesión del anterior titular a efectos de facilitar el cumplimiento del término legal de la

usucapión"²⁷. En nuestra doctrina, esta figura se conoce preferentemente con el nombre de "suma de plazos posesorios", y está reconocida en el artículo 898 del C.C. La accesión de posesiones requiere una transmisión válida del bien y la tradición entre el poseedor anterior y el poseedor actual. La "transmisión válida" alude a la existencia de un negocio jurídico transmisivo entre las partes, el cual debe ser un negocio estructuralmente perfecto (artículo 140 del C.C.), aunque sea ineficaz por faltarle al transmitente la titularidad del derecho. La importancia fundamental de esta figura se encuentra en facilitar el cumplimiento del término legal de la usucapión, y por ello, las posesiones que se unen deben ser homogéneas, en este caso, "ad usucapionem"²⁸.

La posesión debe ser continua (sin interrupciones de carácter natural o civil, me referiré a estas al comentar el artículo 953 del C.C.), lo cual no significa que sea en todo instante, pero ¿cómo se prueba? El artículo 915 del C.C. libera a la persona que pretenda ser declarada propietario de un bien en virtud a la prescripción adquisitiva de probar a cada instante que ha estado en posesión del bien, estableciendo una presunción iuris tantum de continuidad. Efectivamente, el poseedor deberá probar su posesión actual y haber poseído anteriormente, presumiéndose que poseyó en el tiempo intermedio. Considero que una de las pruebas que se pueden usar para acreditar la posesión actual y anterior son los recibos de las empresas prestadoras de los servicios públicos o una constancia de posesión expedida por la municipalidad respectiva.

²⁷ GONZALES BARRON, Gunther. (2003). Curso de Derechos Reales. Lima: Editorial Jurista pag 525.

²⁸ GONZALES BARRON, Gunther. (2003). Curso de Derechos Reales. Lima: Editorial Jurista pag 525-526.

ii) Posesión pacífica. La posesión debe ser exenta de violencia física y moral. "Ser pacífica significa que el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza. Por tanto, aun obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas"²⁹ La doctrina coincide con lo señalado por Albaladejo, en el sentido de que una vez que hayan terminado los actos de violencia, recién en ese momento se puede considerar que existe posesión pacífica que vale para prescribir.

El referido autor señala "como de lo que se trata es de que la situación mantenida violentamente no tenga valor (mientras la violencia dura) para quien ataca la posesión de otro, hay que afirmar que sí hay posesión pacífica para el que defiende por la fuerza la posesión que otro trata de arrebatarse"³⁰. El artículo 920 del C.C. trata al respecto, permite la autocomposición unilateral del conflicto, que no afecta a la posesión pacífica, por el cual el poseedor puede ejercitar la defensa posesoria repeliendo los actos violentos que se empleen contra él y recuperar el bien, siempre que dicha defensa cumpla con el requisito de inmediatez y racionalidad.

Asimismo, la existencia de procesos judiciales previos entre las partes o con terceros no afecta a la posesión pacífica (podrá ser causal de interrupción del plazo para prescribir), pero existe jurisprudencia en contra, criticable por cierto, ya que los procesos son la forma más pacífica de resolver los conflictos.

²⁹ ALBALADEJO GARCIA, Manuel. (2002). Derecho Civil 1, Barcelona: Editorial Librería Bosch, p. 184.

³⁰ ALBALADEJO GARCIA, Manuel. (2002). Derecho Civil 1, Barcelona: Editorial Librería Bosch, p. 185.

iii) Posesión pública. Es decir, que exista una exteriorización de los actos posesorios, que actúe conforme lo hace el titular de un derecho. "El usucapiente es un contradictor del propietario o del poseedor anterior. Por eso, es necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por estos, para que puedan oponerse a ella si esa es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono, y la posesión del usucapiente se consolida"³¹.

Lo contrario a la posesión pública es la posesión clandestina, que carece de eficacia posesoria, por ejemplo, una persona que ingresa por las noches a un inmueble por un pequeño hueco en la pared del lindero del fondo, y que antes que amanezca se retira del inmueble. Este individuo no podrá adquirir la propiedad por prescripción, ya que su posesión ha sido clandestina. La prueba de la publicidad de la posesión se da a través de las testimoniales de los vecinos, que son las personas idóneas para atestiguar si la persona que invoca la prescripción ha ejercido una posesión de público conocimiento.

iv) Como propietario. Se entiende que el poseedor debe actuar con animus dominio sobre el bien, pero no se trata creerse propietario, sino comportarse como tal. El poseedor pleno (1) y el mediato (2) pueden prescribir un bien. Sin embargo, el poseedor inmediato (3) (artículo 905 del C.C.), y el servidor de la posesión (4) (artículo 897 del C.C.), no lo pueden hacer. "No cabe usucapir, por mucho que sea el tiempo que transcurra, si posee en concepto distinto del de dueño."³².

³¹ PAPAÑO, KIPER, DILLON Y CAUSEE, (1990) Derechos Reales tomo II. Buenos Aires. Editorial Depalma pag. 43-44

³² PEÑA BERNALDO DE QUIROS, Manuel (1999) Derechos Reales. Madrid: Edit. Centro de Estudios. Registrales pag. 127.

Pero qué sucede si el guardián de una casa ya no se comporta como tal, es decir, que ya no conserva la posesión de la casa en nombre de quien lo contrató, sino que actúa como propietario de esta. Considero que si dicho comportamiento es exteriorizado y opuesto al titular de la casa, el ex guardián ya no sería un tenedor de ella, sino un poseedor de la casa (claro está que hablamos de una posesión ilegítima de mala fe) que surtirá efectos para prescribir (extraordinaria).

v) Justo título y buena fe. He señalado anteriormente que para que opere la prescripción ordinaria, es necesario dos requisitos especiales, que son justamente el justo título y la buena fe. Sobre la base de estos requisitos, los plazos prescriptorios se acortan, ya que para bienes inmuebles se necesitan 5 años y para bienes muebles se necesitan 2 años.

(1) Por ejemplo, el invasor de un terreno.

(2) Por ejemplo, el arrendador no propietario.

(3) Por ejemplo, el arrendatario.

(4) Por ejemplo, el guardián de una casa.

El justo título es "el acto translativo en su conjunto, título y modo, que causa y legitima la posesión del adquirente y la hace aparecer como ejercicio del derecho de propiedad: como posesión en concepto de dueño. El título es un acontecimiento que tiene su ubicación en el tiempo, a saber, el acto de adquisición que hubiera bastado por conferir la propiedad, si realmente la tuviera el tradens³³.

Efectivamente, el justo título es el acto jurídico encaminado a la disposición onerosa o gratuita de la propiedad de un bien, por ejemplo, compraventa, permuta,

³³ LACRUZ BERBEJO, José Luis y otros (2004). Elementos del Derecho Civil Tomo III Madrid: Editorial Dykinson pag. 208.

donación, dación en pago, etc., que cumple con todos los requisitos establecidos en el artículo 140 del C.C. para considerarlo un acto válido (por eso es considerado justo al título), pero que no produce efectos transmitivos de propiedad, porque el que actúa como enajenante, carece de facultad para hacerla.

Es decir, es un acto válido pero ineficaz. Asimismo, el título debe existir, no debe ser un título simulado (simulación absoluta) o putativo. Entiéndase como título putativo aquel que se funda en un error, "la cosa a la cual el título se refiere tiene que ser la misma que fue objeto de posesión. La ley le tolera al adquirente su error sobre la persona de quien le transmitió, pero no se lo admite sobre la cosa poseída.

Si él adquiere el lote A, pero su posesión la ejerció sobre el lote B, la ley en este caso no le permite la prescripción adquisitiva breve, porque la cosa poseída no se corresponde con la que es objeto de su título, y, en consecuencia, el lote B solo lo podrá adquirir por la usucapión larga"³⁴.

Por otro lado, la buena fe es la creencia del poseedor de ser legítimo por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título (artículo 906 del C.C.). Ahora bien, "la buena fe no es solamente una 'creencia' fundada en un estado psicológico (meramente interno) del poseedor. La buena fe sí es creencia, pero debe responder al modo de actuar honesto de una persona. Por tanto, la buena fe no puede fundarse en un error inexcusable, pues existe un deber social de actuar diligentemente. Por ello, exige que el poseedor ostente el título de adquisición de la propiedad, en el cual pueda sustentar su 'acreencia honesta'. En

³⁴ PAPAÑO, KIPER, DILLON Y CAUSEE, (1990) Derechos Reales tomo II. Buenos Aires. Editorial Depalma p. 67.

resumen, aquí no se exige solamente una 'buena feacreencia', sino que se avanza hasta una buena fediligencia"

Coincido con el referido autor, ya que la buena fe no solo implica creer que su título es legítimo, sino que además debe haber actuado en el acto de adquisición con una diligencia que esté de acuerdo con las circunstancias. Por ejemplo, si "A" compra un inmueble a "B" y este figura en Registros Públicos a nombre de "C". "A" tendrá justo título pero no podrá alegar tener buena fe, ya que la diligencia ordinaria para este caso es que haya averiguado en Registros Públicos quien figuraba como titular del inmueble, más aún, teniendo en cuenta el principio de publicidad de las inscripciones, prescrita en el artículo 2012 del C.C.

El justo título y la buena fe son dos requisitos especiales para que opere la prescripción adquisitiva ordinaria, pero estos no son independientes. El que desee adquirir un bien por la prescripción ordinaria deberá acreditar su justo título que a su vez servirá como sustento de presumir la buena fe. Ahora bien, conforme lo señala el artículo 907 del C.C., la buena fe solo durará hasta que las circunstancias permitan al poseedor creer que posee legítimamente el, en todo caso hasta que sea notificado con la demanda, si esta resulta fundada.

Para la prescripción extraordinaria solo es necesario acreditar una posesión útil para usucapir, es decir que la posesión reúna todos los requisitos generales (continua, pacífica, pública y como propietario), sin necesidad de acreditar la apariencia legal (Gusto título y buena fe).

Clasificación de la prescripción adquisitiva:

De acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico en materia de derechos reales la clasificación sería la siguiente:

1.- Por la naturaleza de los bienes:

1.1.- Prescripción adquisitiva de bienes inmuebles (art. 950).

1.2.- Prescripción Adquisitiva de bienes muebles (art. 951).

2.- Por el tiempo:

2.1.- Prescripción adquisitiva ordinaria o corta (artículos 950 y 951 del Código Civil Peruano).

2.2.- Prescripción adquisitiva extraordinaria o larga (artículos 950 y 951 del Código Civil Peruano).

3.- Por la materia:

3.1.- Prescripción adquisitiva civil (artículos 950 a 953 del Código Civil Peruano).

3.2.- Prescripción adquisitiva agraria (Novena Disposición Complementaria del Decreto Legislativo 653).

3.3.- Prescripción adquisitiva administrativa (Decreto Legislativo 667, Ley 27161).

2.2.1.6. Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva

Artículo 952 del Código Civil que a la letra dice: *“Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño.”*

La eficacia de la prescripción adquisitiva por el solo vencimiento del plazo

La eficacia que deba atribuirse al solo vencimiento del plazo para la prescripción adquisitiva es un tema que se vincula estrechamente con la naturaleza del pronunciamiento judicial que deba emitirse en favor de quien invoca la prescripción. Al respecto, Peña Bernaldo de Quirós señala, "la adquisición que produce la usucapión... opera ipso jure en que termina el plazo de la usucapión.

Pero se aplica de oficio por los Tribunales. El que quiera aprovecharse de ella habrá de alegarla oportunamente (en acción; en excepción) y probarla. La doctrina entiende que la adquisición se considera producida al tiempo en que se inició la usucapión (retroactivamente de la usucapión). En consecuencia, se piensa que purifica retroactivamente la actuación del usucapiente cuando actuó como dueño sin serio."³⁵

2.2.1.7. La prescripción adquisitiva y su registro

En principio, el Registro protege a los adquirentes de derechos reales que cuenten con derecho inscrito sobre la base de los principios registrales. Sin embargo, el derecho de propiedad se puede adquirir por prescripción, y esta adquisición afecta a los titulares de derechos inscritos. En doctrina, la prescripción adquisitiva puede realizarse tanto a favor como en contra del que goza de derecho inscrito, como sucede en el sistema español (al igual que el nuestro) en que las inscripciones no convalidan los actos y contratos que sean nulos. En el primer caso, el titular registral en la realidad no lo es, a través de la prescripción adquisitiva se convertirá en verdadero titular y por ello se habla de la prescripción según el

³⁵ PEÑA BERNALDO DE QUIROS, Manuel (1999) Derechos Reales. Madrid: Edit. Centro de Estudios. Pag: 131-132.

Registro o "Secundum tabulas". En el segundo, la prescripción se produce en contra del titular registral, por eso se habla de prescripción "contra tabulas", en la cual realmente surte un conflicto entre el titular registral y el adquirente por prescripción.

El segundo párrafo del artículo 952 del C.C. señala las expresiones "para la inscripción de la propiedad" y "para cancelar el asiento a favor del antiguo dueño" que nos lleva a la conclusión de que solo recoge el supuesto de "contra tabulas". En ese sentido, se puede inferir que el adquirente por prescripción inscribirá su derecho por haber demostrado una posesión continua, pacífica, pública y como propietario durante diez o cuatro años, según si el bien inscrito es inmueble o mueble. La prescripción corta en este caso es de difícil aplicación, ya que para ella se necesita justo título y buena fe, y este último requisito, en general, no cumpliría por ser el objeto de la prescripción un bien inscrito, que goza de la presunción de que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones, artículo 2012 del C.C.

Asimismo, considero que en nuestro país no sería amparada una demanda de prescripción "secundum tabulas" debido a que los órganos jurisdiccionales señalarían que mientras no se declare la nulidad del acto que corre inscrito, en virtud del principio de legitimación artículo 2013 del C.C., se presume que el derecho o la titularidad del registro existe y pertenece al titular inscrito.

Desde el punto de vista procesal existe un procedimiento en la vía abreviada que se encuentra regulado en el artículo 504 y siguientes del C.P.C., que permite hacer efectiva la pretensión mencionada por el artículo 952 del C.C. En este sentido, la pretensión principal sería la declaración de propiedad a favor de quien ya prescribió y la pretensión accesoria sería la cancelación del dominio del anterior

propietario e inscripción a nombre del nuevo. Inclusive, actualmente la Ley N° 27157 Y su complementaria la Ley N° 27333 autorizan a los notarios a llevar a cabo procedimientos de prescripción adquisitiva de inmuebles, siempre que sea de naturaleza urbana y no exista oposición por parte de terceros. De igual forma, al amparo de la Novena Disposición Complementaria del Decreto Legislativo N° 653, los predios rurales son susceptibles de adquirirse por prescripción.

2.2.1.8. Interrupción del Término Prescriptorio

Artículo 953 del CC: “Se interrumpe el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, pero cesa ese efecto si la recupera antes de un año o si por sentencia se le restituye.”

Como los autores señalan al comentar los artículos 950 y 951, la prescripción adquisitiva requiere la posesión continua de un bien durante cierto lapso de tiempo. Ahora bien, si uno de estos elementos (posesión o tiempo) falta, como puede suceder si el poseedor pierde (hecho fáctico) la posesión o que el propietario haya solicitado la devolución del bien. Estos actos, tienen como resultado la interrupción de la prescripción adquisitiva, siempre y cuando se hayan realizado dentro del plazo que se necesita para adquirir la propiedad por prescripción.

En doctrina, la posesión se puede interrumpir, para efectos de la prescripción adquisitiva, natural o civilmente. "La interrupción natural afecta al hecho mismo de poseer. La civil se produce con la reclamación judicial por otro de la posesión y en rigor no interrumpe la posesión, pero se entiende, sin embargo, que "para los efectos de prescripción" hay interrupción "y con efectos condicionados a que después

recaiga sentencia estimatoria"³⁶ Nuestro Código Civil trata acerca de la interrupción en el artículo en comentario, el mismo que trata los supuestos de interrupción natural de la prescripción adquisitiva, pudiéndose invocar además como causal de interrupción, los supuestos reconocidos en la doctrina, referidos al emplazamiento judicial y al reconocimiento del derecho del propietario.

Cabe señalar que a diferencia del Código Civil de 1936, cuyo artículo 876 disponía la aplicación supletoria de las reglas sobre la prescripción extintiva, el Código actual no efectúa tal remisión con lo cual es poco factible invocar, aun por analogía, las causales de suspensión previstas para la prescripción extintiva por cuanto se trata de disposiciones que responden a distintos intereses; mientras que en la extintiva solo existe de por medio un interés privado, en la adquisitiva existe un interés de toda la comunidad por proteger la estabilidad y seguridad de las relaciones jurídicas construidas sobre la base del uso y explotación efectiva de los bienes por un plazo prolongado; el centro de la protección está en la confianza que despierta el comportamiento del poseedor, en la apariencia de derecho que su conducta genera y no en una presunta sanción a la negligencia del propietario. De lo que se trata es de dar firmeza a la prescripción adquisitiva sobre la base de lo que la conducta del poseedor objetivamente puede mostrar y no de que la misma pueda verse afectada en su continuidad por causales de suspensión que generalmente no se habrían podido conocer.

En este sentido, mientras las causales de suspensión e interrupción de prescripción extintiva se encuentran expresa y sistemáticamente regulados por el

³⁶ PEÑA BERNALDO DE QUIROS, Manuel (1999) Derechos Reales. Madrid: Edit. Centro de Estudios. Pag 128.

Código Civil vigente, el tema de la interrupción de la prescripción adquisitiva no está regulado orgánicamente, solo se tiene lo dispuesto por el artículo en comentario referido a los supuestos de interrupción natural de la prescripción adquisitiva.

2.2.2. Calificación de la demanda

2.2.2.1. Nociones generales

En primer lugar es importante señalar siguiendo a Juan Monroy, la idea de proceso supone algo más que la simple concatenación de actos: supone la bilateralidad de todas las instancias de las partes es decir, que para que nazca o exista un proceso debemos entender previamente la existencia de un acto de iniciación del mismo (la demanda) un acto que permite dar la apertura al mismo (auto admisorio) y por consiguiente un acto mediante el cual quien ha sido emplazado con la demanda la absuelve, la contradice, la contesta; es a partir de allí, que podemos advertir la existencia de un proceso. Por consiguiente, la calificación de la demanda forma parte de un engranaje de procedimientos que se realizan en el proceso judicial, por lo que su cabal entendimiento obedecerá a la comprensión de los elementos del referido proceso.

2.2.2.2. Calificación Errónea de la Demanda de los Juzgados

Por lo general, las personas poseedoras de bienes muebles e inmuebles por más de diez años en las zonas urbanas, en forma continua, pacífica y pública como propietarios, y cumpliendo estos requisitos condiciones de la acción, acuden al órgano jurisdiccional, para interponer la demanda de Prescripción Adquisitiva de dominio (usucapión), de acuerdo a las normas materiales señaladas en los Arts. 950

y 952 del Código Civil, y el Art. 504 Inciso 1 y 2 del Código Procesal Civil, norma que regula la actividad procesal (Proceso Abreviado).

Resultando que, en el Art. 952 de la norma sustantiva, establece “La sentencia que accede a la prescripción, es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo, y para cancelar el asiento registral en favor del antiguo dueño”. Pero en un porcentaje elevado el Juzgador al momento de calificar la demanda emite una resolución declarando de plano inadmisibile improcedente la demanda. Argumentando en sus considerandos que el mueble e inmueble a usucapir no está inscrito en los Registros Públicos; por lo tanto señala, lo que corresponde es incoar la demanda de Título Supletorio.

Es en estas circunstancias que el justiciable se remite a demandar el Título Supletorio, amparando su demanda en el Art. 504, Inciso 1 del Código Procesal Civil, norma que señala que la demanda de Título Supletorio le corresponde a un propietario de un bien que carece de documentos que acrediten su derecho, debiendo demandar a su inmediato transferente, o a los anteriores a este, o a sus respectivos sucesores, para obtener el otorgamiento del título de propiedad correspondiente

Acuden al órgano jurisdiccional, para obtener el título de propiedad correspondiente; por lo que obviamente la demanda será rechazada, ya que el poseedor demandante no es propietario y no tiene ningún transferente para emplazarlo, lo cual constituye una traba o barrera procesal, para el poseedor de un inmueble no inscrito; toda vez que es el órgano jurisdiccional debido a la falta de análisis en interpretar las normas sustantivas como la procesal, para salir del paso es el que señala por lo general demandar el Título Supletorio, finalmente al

justiciable no se le admite ninguna de sus demandas (pretensiones), decisión del A quo quién, vulnera la norma procesal señalado en el Art.³⁷ 504, inciso 1 del Código Procesal civil; así mismo Principios Fundamentales

Como el Derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva, recortándole sus derechos e intereses, con sujeción a un debido proceso.

Todo este problema se evitaría, si el Juez con mayor análisis e interpretación de las normas señaladas precedentemente, al momento de calificar la demanda, luego que esta cumpla con los requisitos señalados por ley, correctamente calificaría admitiendo la demanda de Prescripción Adquisitiva de un bien mueble e inmueble, este inscrito o no en los Registros Públicos. De tal modo que si se encuentra inscrito el bien inmueble al momento que se declara fundada la demanda, se anula la inscripción del propietario anterior; y si no está inscrita la demanda que es declarada fundada, la misma que constituye título de propiedad es inscribible en los registros públicos como primera inscripción.

Aun cuando pase la etapa calificadora, por estos mismos argumentos el Juez emite una sentencia inhibitoria declarando la demanda IMPROCEDENTE.

2.2.2.3. Predictibilidad

Uno de los mayores problemas que se presenta en la Administración de Justicia es la predictibilidad de las resoluciones judiciales. Cuando una persona acude al Poder Judicial en busca de justicia, espera que su caso sea resuelto con celeridad y de igual manera que otro caso idéntico, sin embargo, la realidad es

³⁷ Código Civil Peruano. Lima, Editorial Juristas y Editores, 2011.

distinta pues existe incertidumbre en la duración del proceso, y no existe la certeza que un proceso se va a resolver como otro similar.

Si bien los procesos judiciales son diferentes por los hechos que se plantean en los mismos, no podemos perder de vista que existen procesos similares en su esencia y que se presentan continuamente, como por ejemplo los casos de Desalojo por ocupante precario o por vencimiento de contrato, o la Acción reivindicatoria en la que el usucapiente opone la prescripción adquisitiva de dominio. Sin embargo, encontramos a nivel de la propia Corte Suprema de Justicia de la República casaciones contradictorias entre las mismas salas supremas resuelven un mismo tema³⁸.

Esta contradicción en los pronunciamientos que hacen las propias Salas Civiles de la Corte Suprema, hace que no exista predictibilidad en las resoluciones judiciales, hecho que también se reproduce en instancias inferiores, vulnerando el principio de igualdad consagrado en la Constitución Política del Estado. Estas contradicciones permiten asumir la creencia de algunos justiciables que esos pronunciamientos judiciales contradictorios puedan deberse a actos de corrupción.

Una solución que nuestra ley procesal civil nos brinda es el precedente judicial previsto en el artículo 400° del Código Procesal Civil, pero no es suficiente debido a que desde la vigencia del mencionado Código en el año 1993, solamente se han convocado a tres plenos casatorios, lo cual demuestra el poco intereses que tiene el órgano encargado por Ley de materializarlo

³⁸ Estos criterios son también antagónicos a los que exponen la Sala Civil Permanente y la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República.

Vemos pues que la predictibilidad de las resoluciones judiciales resulta trascendental en una política judicial: en primer lugar, para que los justiciables conozcan que su proceso se va a resolver en determinado sentido; en segundo lugar, al ser predecible el sentido de una resolución, existirá celeridad en los procesos judiciales, disminuyendo la carga procesal de los Juzgados.

Principio de Predictibilidad

En el lenguaje común, la palabra predictibilidad proviene del verbo predecir, palabra que, para el Diccionario de la Lengua Española³⁹ significa “anunciar por revelación, ciencia o conjetura algo que ha de suceder”.

Esta es una definición prima facie no jurídica, pues la palabra revelación nos remite a algo divino, la ciencia hace alusión a un conjunto de conocimientos; pero la palabra conjetura significa “juicio que se forma de las cosas o acaecimientos por indicios y observaciones”. Entonces, tenemos una idea que nos puede introducir a una definición jurídica del término predictibilidad.

Pues bien, en el lenguaje jurídico, la predictibilidad es un principio de derecho el cual se origina en el sistema de derecho Anglosajón (Common Law), pero relacionado al Derecho Administrativo.

En efecto, Alva Matteucci⁴⁰ señala que a dicho principio se le conoce en la doctrina del Derecho Administrativo Continental como el Principio de Seguridad Jurídica;

³⁹ Diccionario de la Lengua Española, Real Academia Española, vigésima segunda edición, tomo 8, pág. 1235.

⁴⁰ ALVA MATEUCCI, Mario. El Principio de Predictibilidad y el Derecho Tributario. En: <http://blog.pucp.edu.pe/item/52754/el-principio-de-predictibilidad-y-el-derecho-tributario>

Dicha certeza o seguridad, como términos relacionados al principio de Predictibilidad, a decir de Alva Matteucci, buscan establecer dos situaciones delimitadas: Crear las bases para generar confianza en los administrados frente a las actuaciones de la Administración Pública.

Reducir los niveles de corrupción, toda vez que al publicarse los lineamientos, la discrecionalidad se reduce, ya que los administrados conocen de antemano la posible respuesta por parte de la Administración Pública.

Estas situaciones delimitadas guardan estrecha relación con los objetivos de la predictibilidad, los cuales, a decir de Paredes Infanzón⁴¹, son los siguientes:

a) Seguridad jurídica: Los precedentes obligatorios generarán una estabilidad en el sistema jurídico peruano, a los abogados, magistrados, litigantes, a los inversionistas tanto nacionales como extranjeros, quienes tendrán mayor confianza en la administración de justicia.

b) Una forma de eliminar la corrupción: Mediante la predictibilidad judicial, es mayor el control que se puede hacer de la facultad discrecional del juez, pues la regla es el cumplimiento y aplicación de los precedentes judiciales, y en el caso que se aparte se deberá hacerse con la sólida fundamentación jurídica.

c) Descarga procesal: La predictibilidad judicial genera mayor claridad respecto a las pretensiones. Los justiciables conocerán anticipadamente las líneas jurisprudenciales de la Corte Suprema, motivo por el cual podrán conocer anticipadamente el resultado del proceso.

⁴¹ PAREDES INFANZÓN, Jelio. (2008) La Predictibilidad Judicial y el Precedente. Lima: Editor: Universidad Nacional Mayor de San Marcos., pág. 19.

Vemos que, justamente, el Principio de Predictibilidad pretende que los justiciables conozcan a priori el resultado del proceso, lo cual está relacionado con el precedente y la seguridad jurídica que analizaremos más adelante.

La predictibilidad en las sentencias del Poder Judicial.

Uno de los problemas en el Poder Judicial es la ausencia de predictibilidad de las resoluciones judiciales. El justiciable no sabe cómo se resolverá su proceso, a pesar que existen casos idénticos al suyo que podrían darle algún indicio de la manera en que se pronunciará el juez.

Por el contrario, se presentan sentencias contradictorias lo cual causa confusión a todas las personas relacionadas al mundo jurídico, generan inseguridad e, inclusive, pueden afectar la economía.

A fin de solucionar en parte dicha incertidumbre de los justiciables, existe el ya conocido principio de predictibilidad, el cual está relacionado con el “precedente”. En efecto, para Paredes Infanzón¹²⁶, el precedente “son sentencias dictadas con carácter previo a un caso y que sirven para argumentar para un caso similar posterior, sea dentro de las etapas del proceso o en la redacción de la nueva sentencia del caso posterior”.

Con el precedente, el justiciable conocería como se resolvería su caso y permitiría una descarga procesal de los juzgados al existir ya un criterio preestablecido.

Pues bien, en la actualidad encontramos el precedente en el artículo 22° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, el cual señala lo siguiente:

“Artículo 22.- Carácter vinculante de la doctrina jurisprudencial. Las Salas Especializadas de la Corte Suprema de Justicia de la República ordenan la publicación trimestral en el Diario Oficial "El Peruano" de las Ejecutorias que fijan principios jurisprudenciales que han de ser de obligatorio cumplimiento, en todas las instancias judiciales.

Estos principios deben ser invocados por los Magistrados de todas las instancias judiciales, cualquiera que sea su especialidad, como precedente de obligatorio cumplimiento. En caso que por excepción decidan apartarse de dicho criterio, están obligados a motivar adecuadamente su resolución dejando constancia del precedente obligatorio que desestiman y de los fundamentos que invocan. Los fallos de la Corte Suprema de Justicia de la República pueden excepcionalmente apartarse en sus resoluciones jurisdiccionales, de su propio criterio jurisprudencial, motivando debidamente su resolución, lo que debe hacer conocer mediante nuevas publicaciones, también en el Diario Oficial "El Peruano", en cuyo caso debe hacer mención expresa del precedente que deja de ser obligatorio por el nuevo y de los fundamentos que invocan.”

Parecería que con la denominada Doctrina jurisprudencial se habría solucionado el problema de las resoluciones contradictorias en las instancias del Poder Judicial, pero no es así. En primer lugar, la Corte Suprema de Justicia de la República publica todas las casaciones que dictan las Salas Supremas en lo Civil de una manera indiscriminada, de allí lo voluminoso de los denominados cuadernillos de casaciones. En segundo lugar, no existe un previo análisis de lo que se publica en El Peruano (análisis que debería estar a cargo del Centro de Investigaciones del Poder Judicial), pues hasta la fecha en materia civil no se han publicado los

“principios jurisprudenciales que han de ser de obligatorio cumplimiento”. Entonces, estamos ante una norma ineficaz.

Sin embargo, el Código Procesal Civil nos dio una luz de esperanza respecto de la predictibilidad y el precedente, lo cual lo encontramos en el recurso de casación.

2.2.2.4. La Casación civil

Un paso importante del Código Procesal Civil fue la desaparición del recurso de nulidad previsto en el antiguo Código de Procedimientos Civiles, el cual era utilizado como una tercera instancia. En su lugar, tenemos a la denominada casación.

El recurso de casación varía respecto del antiguo recurso de nulidad con respecto a sus fines. El artículo 384° del Código Procesal Civil señala que el recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia.

La uniformidad de la jurisprudencia nacional resulta trascendental pues ayuda a evitar sentencias contradictorias, favorece a los magistrados a resolver con celeridad los procesos al tener un precedente sobre la misma litis y sirve de guía a los justiciables a fin de que conozcan la respuesta que obtendrán del órgano jurisdiccional.

Para Carrión Lugo, la casación tiene como uno de sus propósitos “la preservación de la uniformidad de los criterios jurisprudenciales ante situaciones más o menos iguales, evitándose el otorgamiento de tutelas judiciales diferentes o

contradictorias”. Justamente, la casación favorece el principio de predictibilidad, pues ayuda al Magistrado a resolver ante situación parecidas, garantizando con ello la seguridad jurídica y el principio de igualdad, es decir que ante otro caso parecido, se debe resolver de la misma manera.

La uniformidad de la jurisprudencia lo encontramos en el artículo 400° del Código Procesal Civil, cuya primigenia redacción hacía referencia a la Doctrina Jurisprudencial. Dicho dispositivo legal señalaba que, cuando una de las Salas lo solicite, en atención a la naturaleza de la decisión a tomar en un caso concreto, se reunirán los Vocales de la Sala Plena para discutirlo y resolverlo.

Sin embargo, desde que entró en vigencia el Código Procesal Civil, solamente se han llevado a cabo tres plenos casatorios, lo cual considero insuficiente teniendo en cuenta la necesidad de dictarse líneas jurisprudenciales coherentes a fin de coadyuvar en la labor jurisdiccional de la magistratura.

Pues bien, el artículo 400° acotado, fue modificado por la Ley N° 29364, la cual señala lo siguiente:

"Artículo 400.- Precedente judicial La Sala Suprema Civil puede convocar al pleno de los magistrados supremos civiles a efectos de emitir sentencia que constituya o varíe un precedente judicial. La decisión que se tome en mayoría absoluta de los asistentes al pleno casatorio constituye precedente judicial y vincula a los órganos jurisdiccionales de la República, hasta que sea modificada por otro precedente. Los abogados podrán informar oralmente en la vista de la causa, ante el pleno casatorio. El texto íntegro de todas las sentencias casatorias y las resoluciones que declaran improcedente el recurso se publican obligatoriamente en el Diario Oficial, aunque

no establezcan precedente. La publicación se hace dentro de los sesenta días de expedidas, bajo responsabilidad."

Con la modificatoria vemos un avance, pues el pleno casatorio solamente es conformado por los magistrados supremos civiles, dejando de lado a los de la especialidad penal o constitucional.

Lo importante es que se varía la denominación doctrina jurisprudencial, por el de precedente judicial lo cual está más acorde con la doctrina especializada.

En efecto, el precedente judicial tiene una función uniformizadora, se pretende que no existan resoluciones contradictorias, que el resultado del proceso sea predecible. En esta línea, Juan Carlos Hitters⁴² señala que "el órgano que resuelve esta queja unifique, en todo lo posible, la interpretación para evitar la incertidumbre y el escándalo jurídico – que implica que un juez diga blanco, y otro negro, sobre la misma cuestión litigiosa".

Justamente, resoluciones contradictorias crean confusión, inexistencia de seguridad jurídica, lo cual puede afectar a un Estado de Derecho como es el nuestro.

En el tema que es materia de nuestra investigación también encontramos criterios judiciales a nivel de la Corte Suprema de manera contradictoria. Así véase el caso contenido en la CAS 1803-2004 (Loreto) en el que la Sala Transitoria sostiene que corresponde al Juez resolver en el mismo proceso de reivindicación, la posibilidad que el demandado poseedor tenga derecho o título sobre el bien en litigio; y la Sala Permanente sostiene en la CAS 1450-99 (Tacna), que siendo

⁴² HITTERS, Juan Carlos. (1994) Técnica de los Recursos Extraordinarios y de la Casación. La Plata: Librería Editora Platense SRL., pág. 122.

absoluto el derecho de propiedad y, por tanto, implícita la imprescriptibilidad de la acción reivindicatoria, no puede oponerse al ejercicio de la facultad reivindicatoria la adquisición por prescripción de un bien inmueble que no haya sido declarado como tal previamente en una instancia judicial.

No es saludable mantener este tipo de pronunciamientos a nivel de la segunda instancia, pues, no solo contribuyen a generar inseguridad jurídica sino a la deslegitimación del propio sistema judicial, pues, se percibe de una arista para un grupo y bajo otra dimensión para otro grupo.

Tratamiento Normativo Jurisdiccional Comparado de la Prescripción Adquisitiva

Una figura jurídica muy difundida no solo en nuestro medio, sino también en diversos países, es la manera de adquirir la propiedad de un bien por el lapso del tiempo; es decir, de aquel bien que pasa al ámbito de poder del poseedor con la intención de ejercer un derecho de propiedad, o sea con el ánimo de dueño. Y, que por las diversas tratativas legales de los países, reciben diversas nomenclaturas, pero siempre con un mismo sentido jurídico: “El del poseedor que se comporta durante muchos años como si fuera el dueño y hace que el bien le procure beneficios, rentas o utilidades”.

Veamos, como se regula dicha figura jurídica en diversos países:

En Venezuela

El Código Civil Venezolano, regula en su artículo 1952° la figura jurídica de la Prescripción, de la que podemos observar que usa un término genérico, ya que se refiere tanto a la Prescripción adquisitiva como a la liberatoria, así refiere : “... La

prescripción es un medio de adquirir un derecho o de liberarse de una obligación, por el tiempo y bajo las demás condiciones determinadas por la ley...”.

En cuanto se refiere a la Prescripción adquisitiva, que es el tema que nos compete, la jurisprudencia venezolana señala que de lo normado se entiende “Como el modo de adquirir la propiedad u otro derecho real sobre las cosas en virtud de la posesión legítima ejercida durante el lapso necesario para prescribir, bajo las condiciones establecidas por la ley”; es decir, mediante una posesión legítima, continua, no interrumpida, pacífica, no equívoca y con ánimo de tenerlo como propietario.

Así mismo, dentro de sus clasificaciones, podemos observar que existen dos tipos de Prescripción, siendo la que nos compete la veintenal que es para los inmuebles y de forma pacífica.

Dentro de la legislación venezolana, se reconoce a la figura jurídica de la prescripción adquisitiva como una naturaleza de “Declarativo” ; razón por la cual, incorporan dentro de su Código de Procedimiento Civil vigente “El Juicio Declarativo de Prescripción” que se encuentra señalado en el Título III “De los juicios sobre la Propiedad y la posesión”, que en su capítulo I crea un tipo novísimo de juicio, cuya finalidad es la declaración del derecho de propiedad, en virtud de la prescripción o de cualquier otro derecho real en el mismo caso.

Entonces, podemos señalar que este nuevo procedimiento se fundamenta en la posesión adquisitiva y el requerimiento de dar seguridad jurídica a los verdaderos poseedores, así como la conversión del estado de hecho constitutivo de la posesión en un estado de derecho inherente a la propiedad y porque, la decisión que se

obtenía mediante juicio ordinario se limitaba a acreditar la posesión, sin dejar a salvo los derechos de terceros, por lo que no podía considerarse como un título suficiente de propiedad, siendo necesario oponer tal precisión en juicio contra la persona o entes determinados ; es decir que la vía del proceso ordinario no permitía condicionar su posición, al no ser oponibles a terceros y porque se vería perjudicados sus derechos al no contemplarse las garantías necesarias.

Es así que, la legislación venezolana crea un mecanismo de defensa para el poseedor prescribiente, el cual se encuentra establecido en los artículos 690° al 692° del Código de Procedimientos Civiles, los cuales proscriben:

Artículo 691°: “Son requisitos especiales de la demanda de prescripción adquisitiva:

1.- Que la demanda sea propuesta contra todas aquellas personas que aparezcan en la respectiva oficina de registros como propietarios o titulares de cualquier derecho real sobre el inmueble.

2.- Con la demanda debería presentarse una certificación del registrador en la cual conste el nombre, apellido y domicilio de tales personas, y copia certificada del título respectivo”.

Artículo 692: “Admitida la demanda, se ordenará la citación de los demandados en la forma prevista en el capítulo IV título IV, libro primero de éste código, y la publicación de un edicto emplazando para el juicio a todas aquellas personas que se crean con derecho sobre el inmueble, quienes deberían comparecer dentro de los quince días siguientes a la última publicación. El edicto se fijará y publicará en la

forma prevista en el artículo 231° de éste código, una vez que esté realizada la citación de los demandados principales”.

Como se puede observar, concluiremos que para la legislación venezolana, la Prescripción Adquisitiva de dominio, es declarativa, con un plazo de 20 veintes y que ofrece un mecanismo de defensa para su adquiriente del dominio, el de su propio procedimiento judicial “El juicio declarativo de Prescripción”, el cual es oponible a terceros.

En Colombia

El Código Civil Colombiano regula dentro de sus artículos 2531° y 2532° a la figura jurídica de la Prescripción adquisitiva de dominio o usucapión, fenómeno que corresponde a uno de los modos de adquirir el dominio de las cosas, cuando el respectivo bien “Ha sido poseído por el tiempo exigido por la ley”, esto es, por diez o por veinte años, según se trate de la prescripción ordinaria o extraordinaria, respectivamente, requiriéndose además de una posesión material del bien, sin interrupciones, que se ejerza sobre bienes prescriptibles y que los actos posesorios sean continuos, pacíficos carentes de clandestinidad.

En cuanto se refiere a la Prescripción extraordinaria, mediante ley 791 del año dos mil dos redujo a la mitad dicho plazo de Prescripción, asemejándose desde entonces, con el plazo Prescriptivo extraordinario, dada en nuestra legislación-Perú.

Dentro de los requisitos establecidos para la Prescripción adquisitiva, se encuentra establecido en el artículo 2531° de este Código Civil, que proscribe como requisito sine qua non “El dominio exclusivo del inmueble, vale decir que el tiempo

transcurrido por la ley, debe aplicarse al poseedor inminente o primigenio, no estableciéndose dentro de la zona lógica, el cómputo entre coposeedor, es decir la ejercida por dos o más poseedores, pues los elementos que jurídicamente la integran, esto es, la subordinación de la cosa al sujeto (corpus) y la convicción detentada como señor y dueño (animus), son desarrollados por una pluralidad de personas, quienes conforman una comunidad, en cuyo beneficio actúa la posesión de cada uno de sus integrantes”.

“El coposeedor, entonces, ejerce la posesión para la comunidad y, por ende, para admitir la mutación de ésta por la de poseedor exclusivo se requiere que aquel que ejerza los actos de señorío en forma personal, autónoma o independiente, desconociendo a los demás”⁴³

Por otro lado en cuanto a los mecanismos de defensa del poseedor usucapiente, podemos advertir de la Casación 11001-3103-029-2000-0085-01 del veintidós de julio de dos mil diez, la acción de la reconvencción que opone frente a la demanda de reivindicación, formulando además las excepciones de prescripción de la acción, falta de causa e interés jurídico en la demanda y de ausencia de causa petendi; apreciándose de ello la protección que sobre la posesión se brinda.

En cuanto se refiere a la excepción de Prescripción, esta sólo se puede accionar si y solo si, exista su consecuencia lógica cual es, la prescripción adquisitiva; pues, mientras el propietario mantenga su condición de tal, le asiste la facultad de perseguir el bien y de recuperarlo de manos de quien lo tenga a través

⁴³ cos.civ., sentencia del 11 de febrero de 2009, expediente N°- 11001 3103 008 2001 0003801. Junio 10 de 2011, en www.tribunalconstitucional.gob.com.

de la acción reivindicatoria; por lo que, no se extingue por el simple hecho de no haberse ejercitado tal potestad en cierto periodo de tiempo, sino como consecuencia de la pérdida del derecho de propiedad porque otro lo haya ganado por virtud de la usucapión.

Por tanto, “Ejercida por el demandante la acción reivindicatoria, puede el demandado, oponerse a su prosperidad alegando, como excepción, haber operado la prescripción extintiva del derecho del dominio invocado por el actor como fundamento de su pretensión de manera que desaparecería la titularidad del derecho de dominio, para ejercer la acción reivindicatoria respecto de ese bien, [pues] no solo se extinguiría el dominio en cabeza del demandante, sino que también extingue la acción reivindicatoria de este ... de allí que cuando corre el plazo establecida por la ley, en forma simultánea corren tanto el término para que se produzca la usucapión de un lado y, de otro la extensión del derecho de dominio sobre el mismo bien. Por ello puede el demandado, si así lo decide, proponer como excepción la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria, caso en el que sólo se otorgaría la declaración que el titular inicial lo ha perdido, no implicando declaración de quien lo ha ganado, vale decir, de quien es el nuevo titular”⁴⁴.

De lo que se concluye, que en la legislación Colombiana, la figura de la Prescripción adquisitiva, posee mecanismos de defensa para el poseedor usucapiente, así como el requerimiento de un pronunciamiento judicial para ser declarado como tal.

En Chile

⁴⁴ Cas. Civ., sentencia del 7 de octubre de 1997, expediente N°- 4944. Junio 8 de 2011, en www.tribunalconstitucional.gov.com

El Código Civil Chileno o llamado también Código de Andrés Bello regula a la figura jurídica de la Prescripción desde el artículo 2.492 a 2.513, en la que se puede apreciar, que al igual que la legislación Venezolana, usa el término de Prescripción y no de usucapión pues se refiere tanto a la Prescripción adquisitiva como a la liberatoria; así se desprende del artículo 2.492, el cual señala que: “La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. ...”.

Así mismo, de su legislación se puede advertir dos tipos de prescripción adquisitiva, una ordinaria en la que se necesita posesión regular no interrumpida y durante el tiempo que la ley requiere, la cual según el artículo 2508° es de dos años para los bienes muebles y cinco años para los bienes inmuebles y cuyo fundamento de justo título, se puede desprender del artículo 702° del mismo Código Civil, señalándose como tal a ser adquirida de buena fe, no ser clandestina y no ser viciosa, y la extraordinaria, aquella regulada en el artículo 2510° inciso 1 y siguientes, de donde se desprende que no es necesario título alguno, presumiéndose la buena fe y sólo si existe en título de mera tendencia se hará presumir la mala fe y en consecuencia inaceptable la prescripción, a menos que quien alega la prescripción adquisitiva puede haber poseído sin violencia, ni interrupción y por un espacio de tiempo de quince años.

Es rescatable también lo señalado en su artículo 2.500 pues dicho artículo señala: “Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según

lo dispuesto en el artículo 717°. La posesión principiada por una persona difunta continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero”. Situación que como observamos difiere de lo estipulado por la legislación Colombiana en la que se exige como requisito sine qua non la exclusividad, no pudiendo acumularse el tiempo transcurrido de un poseedor a otro.

Así mismo, es de señalar que de lo regulado en su artículo 2493° “El que quiera aprovecharse de la Prescripción debe alegarla; el Juez no puede declararlo de oficio” y artículo 2513° “La sentencia Judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros sin la competente inscripción”, se presume la naturaleza constitutiva de la misma, pues se exige para su declaración de pronunciamiento judicial previo.

Finalmente, es también importante señalar que según Casación 1018/2009-Resolución 36185 del veintiocho de setiembre del dos mil diez⁴⁵ se recalca la importancia de la protección y garantía del derecho de propiedad, por la cual no se pierde por prescripción extintiva, como sí lo refiere la legislación Colombiana sino únicamente por la adquisitiva de otra persona, excluyendo cualquier circunstancia para arrogarse otras facultades que las expresamente conferidas, con la que no evidencia mecanismo alguno de defensa para el poseedor usucapiente.

En Ecuador

El Código Civil de Ecuador regula a la figura jurídica de la prescripción adquisitiva en sus artículos 2410° y 2411°, señalando a demás que para que opere

⁴⁵ Junio 8 de 2011, en www.csj.gov.ch

la misma, se requiere que la posesión regulada en el artículo 715° del mismo código sustantivo sea una con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre, sin violencia ni clandestinidad y además ininterrumpida por un espacio de tiempo de quince años, señalando además que dicha posesión debe probarse con hechos positivos, tal y como se desprende del artículo 969° del Código Civil, como el corte de madera, plantaciones, cementeras, construcción de edificios, semovientes, etc.

De lo anteriormente señalado se colige, que la prescripción debe alegarse y probarse, infiriéndose de ello, que según la legislación ecuatoriana, la naturaleza jurídica de la prescripción es constitutiva, puesto que amerita su pronunciamiento judicial; tanto más, si por Resolución N° 73-2009 del diecinueve de mayo del dos mil nueve, la Corte Nacional de Justicia de Quito⁴⁶ refiere que: “En los juicios de declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que, a la época en que se la propuso aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial, porque si se propone contra otra persona no habría legitimación pasiva en el demandado”, claro está siempre que se ejerza dicha facultad bajo el imprescindible requisito de poder haber poseído con ánimo de señor y dueño, durante el tiempo que la ley señala -quince años- sin violencia ni clandestinidad que vicie el hecho posesorio.

En cuanto se refiere a los mecanismos de protección del poseedor usucapiente, dicha legislación nada establece al respecto, dejando la posibilidad de

⁴⁶ Junio 8 de 2011, en www.cj.gov.ec.

su ejercicio de derecho de acción a través de la interposición de su demanda en los juicios de declaratoria de prescripción adquisitiva.

En España

La legislación española prevé dentro de sus articulados del Código Civil, que la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión, consiste en aquel sometimiento de una cosa al poder del poseedor con la intención de ejercer un derecho de propiedad, es decir con el ánimo de dueño; de la que se desprende dos tipos, la prescripción veintenial y la decimal, contando como requisitos el que sea: legítima, de buena fe, pacífica, pública y no viciosa.

Así, nos señala que será legítima cuando la posesión sea el ejercicio de un derecho real, de buena fe cuando el poseedor, por ignorancia o error de hecho, se persuadiere de su legitimidad, y debe existir desde el origen de la posesión, no debe ser viciosa, es decir adquirida por hurto, estelionato, violencia, abuso de confianza o clandestinidad.

Por otro lado, de sus articulados también se presume que para que se haga valer es necesario acudir a la justicia a través de un juicio de usucapión, para que de esa forma el juez dicte una sentencia declarativa del derecho, pues se dice que el derecho ya la había ganado desde el momento mismo en el que el usucapiente cumplió el plazo prescriptorio, por lo que se dice que no es constitutiva sino declarativa; mas a semejanza de nuestra legislación, dicho procedimiento resulta innecesario.

En cuanto se refiere a los mecanismos de defensa del poseedor usucapiente frente a una demanda de reivindicación, la norma civil nada dice al respecto, más

de la jurisprudencia española podemos advertir que en la práctica, ante una inminente demanda de reivindicación, el demandado al contestar la demanda puede proponer las excepciones de prescripción extintiva de la acción, igual que la legislación colombiana, la excepción de prescripción adquisitiva o usucapión ordinaria, así como la oposición sobre el fondo, formulando reconvencción sobre la misma⁴⁷.

En Costa Rica

El Código Civil de Costa Rica, regula a la figura jurídica de la Prescripción en sus artículos que van del 850° al 883°, en la que el término utilizado es el de: Prescripción positiva o usucapión civil, para la figura que hoy nos referimos, y Prescripción negativa, para la extintiva, según lo conocemos en nuestra legislatura. Así, se desprende de sus artículos 860° y 862° que esta figura jurídica establece dos supuestos, la de la adquisición de los bienes inmuebles en la que se requiere una posesión de diez años y la de bienes muebles, en la que se requiere una posesión de tres años, siempre que no exista otro título que haga presumir la posesión.

Por otro lado, en cuanto se refiere a la procedencia de la Prescripción positiva o usucapión, el artículo 853° del Código Civil Costarricense, establece la concurrencia de tres condiciones: “título traslativo de dominio, buena fe y posesión”, advirtiéndose además del artículo 854° del mismo cuerpo legal, que “el título debe ser justo”. Sobre este tema, la jurisprudencia Costarricense ha establecido que, para usucapir un inmueble, una vez transcurrido diez años de

⁴⁷ Casación 2120/2007 del veintisiete de abril del dos mil once. Junio 8 de 2011, en www.csj.gov.es.

posesión quieta, pública y pacífica; se requiera además, justo título, el cual se constituye en elemento justificante de la posesión.

Así, según la sentencia N° 856 –F- 00 de la Primera Sala de la Corte Suprema del quince de noviembre del dos mil, se establece que “[es] aquella causa jurídica idónea para justificar, al amparo de la ley, la posesión que ejerce”⁴⁸, es decir “[si] el poseedor de un predio, desea transformarse en su dueño, debe haber ejercido su posesión a partir de un fundamento jurídico que los facultaba para ello. Entonces debió existir un negocio jurídico mediante el cual sería idóneo para transferir el dominio, pero por tratarse de un acto realizado por sujeto no titular del derecho, no podría producir, de inmediato, el fenómeno traslativo, pasando el poseedor a una condición de adquiriente a non domino”⁴⁹.

En tal sentido, según la legislación Costarricense, para la usucapión ordinaria, el título traslativo de dominio que se exige por la ley (art. 853°) debe ser a non domino, o sea que debe emanar de quien no es dueño, bien porque nunca ha ostentado la titularidad, o porque se ha extinguido o resuelto su derecho, o porque el que ostenta no es suficiente para producir la transmisión, pero se comportaba y reputaba como tal.

Entonces, el que alegue la Prescripción Positiva o usucapión dentro de los alcances de la legislación Costarricense, está obligado a probar el justo título que además de lo señalado en los párrafos anteriores, debe ser fecha cierta, entendiendo

⁴⁸ Sentencia 00301, expediente: 08- 000 408- 0930- ci del 31- 08- 10 tribunal segundo civil sección dos.

Junio 8 de 2011, en www.csj.org.cr.

⁴⁹ sentencia 00796, expediente: 06- 000 876- 0638- ci del 01- 07- 10 por la Sala primera de Corte. Junio 8

de 2011, en www.csj.org.cr.

por ella a aquel acto del notario, donde deja constancia que un determinado documento celebrado entre las partes con anterioridad, le fue presentado en determinada data; la que además para que sea oponible a terceros se debe proceder conforme al artículo 380° de su Código Procesal Civil, el cual establece como supuestos cualquiera: “ 1) la muerte de los firmantes. 2) la presentación del documento ante cualquier oficina pública, para que forme parte de un expediente con cualquier fin. 3) la presentación del documento ante el notario, a fin de que se autentique la fecha en que se presenta.

En cuanto se refiere a la buena fe, ésta debe ser analizada desde los alcances establecidas en el artículo 285° del Código Civil, a partir del cual es necesario, para quien argumenta poseer a título de dueño, haber tenido la creencia de tener el derecho para ello; es decir, que el poseedor que reclame la titularidad del bien crea que la persona que le traspasó el inmueble, era el propietario y que podía disponer de ella.

Finalmente, se puede concluir, que para usucapir, no importa el tiempo de la posesión, ya que no es útil para adquirir el dominio, sino, la presencia de los tres requisitos establecidos en el artículo 853°: “justo título traslativo de dominio, buena fe y posesión” pues la sola falta de uno de estos elementos la hace infructuosa; de lo que se desprende que lo que la ley busca remediar con la usucapión ordinaria es sólo la no adquisición, el vicio que resulta del hecho de no tener la propiedad de quien el poseedor haya obtenido su derecho.

En cuanto se refiere a los mecanismos de defensa para el poseedor usucapiente, la ley no señala nada al respecto, pero de las jurisprudencias a la vista, ante una posible demanda de reivindicación, el poseedor que pretende usucapir,

puede reconvenir, ejecutando su derecho de defensa ante cualquier acción o derecho que reclame o interponga la reconvenida, o cualquier otro, pudiendo también plantear la prescripción negativa en contra de la reconvenida, puesto que su derecho prescribió, extinguiéndose cualquier derecho que tuviese a su favor.

Desarrollo Normativo Histórico en la Sede Nacional:

En el Código Civil de 1852:

Como antecedente de la normatividad legal del instituto de la prescripción tenemos el Código Civil de 1852, que tuvo influencia del Código de Napoleón de 1804, particularmente en el tratamiento que le imprimió a la prescripción, ubicándola en el Libro Segundo, Sección Tercera “Del modo de adquirir el dominio por prescripción, enajenación y donación”. Este Código adoptó la teoría unitaria en el tratamiento de ambas prescripciones: la adquisitiva y la liberatoria, conforme al artículo 526, desde luego sin un manejo jurídico idóneo.

“Art. 526. Prescripción es un modo civil de adquirir la propiedad de una cosa ajena, ó de libertarse de una obligación, mediante el trascurso de un tiempo determinado, y bajo las condiciones señaladas por éste Código. La primera es prescripción de dominio, y la segunda prescripción de acción.”

El tratamiento conjunto de ambas prescripciones tiene su origen en el derecho justinianiano, que fue recepcionado por el Código Civil francés y éste influyó en algunos de los Códigos latinoamericanos como el chileno, colombiano, argentino, el peruano de 1852, el español, etc. Cuerpos normativos que se ocupan de ambas prescripciones de manera conjunta o bajo un solo título La adquisición de la propiedad se logra por vía de la “posesión” constante de un bien de ajena

pertenencia, durante un tiempo mínimo prefijado por la ley. Esto es, que el simple poseedor puede llegar a ser ya propietario.

Advertimos que el nombre de usucapión es el que se le daba en el antiguo derecho; es una denominación clásica, que algunos autores la prefieren, sosteniendo que es más técnica y apropiada y quizás también para evitar confusiones con la prescripción extintiva, que es un modo –entre los varios que reconoce la ley- de extinguirse una determinada obligación⁵⁰.

El Código Civil de 1852 legisló sobre la usucapión señalando lo siguiente:

“Art. 536. Para adquirir por prescripción el dominio de una cosa, es necesario que concurren: 1° Posesión, 2° Justo título, 3° Buena fe, 4° Transcurso del tiempo señalado por este Código.”

Asimismo, el Código Civil de 1852 en su artículo 537 aclaraba que la posesión debía tener los requisitos exigidos en el título 3° de la sección primera del mismo libro, o sea que para causar derecho de usucapión debía ser tenencia o goce de una cosa o de un derecho con el ánimo de conservarla para sí, y que debía, además, ser una posesión para sí, no a nombre ni por voluntad de otro, salvo que se tratara del padre por y para su hijo; de la mujer por intermedio de su marido; de los guardadores para y por sus pupilos; del apoderado por y para su poderdante. Exigía asimismo que la posesión fuera continua (art. 538).

En el mundo corren en vigencia dos teorías respecto al tratamiento de la posesión, y como en mucho de lo que se conoce como derecho actual la doctrina y estudiosos

⁵⁰ PALACIO PIMENTEL, H Gustavo. (1987) Manual de Derecho Civil, Tomo II. Lima: Editora Huallaga, 2ª. Edición, pág. 371.

alemanes han marcado senderos y vigencia conceptual y de tratamiento de instituciones y figuras del derecho, no están alejados del estudio y tratamiento de la posesión, es de esta manera que ilustres estudiosos con Ihering y Savigny se han ocupado de analizar a la posesión; ambos han estudiado en profundidad la posesión en el derecho romano y a partir de allí elaboraron doctrinas posesorias que influyeron, como ya dijimos, en muchísimos códigos.

Savigny dijo que la posesión tiene dos elementos: el corpus y el animus; este primero es el contacto físico con la cosa o la posibilidad de tenerla, mientras que el animus es la intención de conducirse como propietario, esto es, el no reconocer la propiedad del otro; Ihering descartó este último elemento, dada su difícil probanza y la necesidad de ampliar el espectro de la protección posesoria, y en cuanto al corpus, lo flexibilizó al máximo, afirmando que es poseedor quien se conduce respecto de la cosa como lo haría un propietario.

De acuerdo a lo anteriormente descrito, nuestro Código Civil de 1852 acogió la teoría posesoria de Savigny.

El artículo 539 del Código Civil de 1852 calificaba el justo título para adquirir por prescripción como “toda causa bastante para transferir el dominio, según los modos establecidos en este Código.”

La buena fe, según el artículo 540, consistía en que el poseedor creyera que la persona de quien había adquirido la cosa era el verdadero dueño o tenía facultades para enajenarla. De ello resultaba que el poseedor de buena fe y con justo título en aquel que había adquirido el bien utilizando uno de los modos autorizados por la

ley, pero no de su propietario ni de quien hubiera recibido facultades para transferirlo sino bajo la creencia de que fueran uno y otro.

Así, el Código de 1852 admite sólo la posesión de buena fe originada en el error de derecho. Presumía, *juris tantum*, la buena fe del poseedor para fines de usucapión, siempre que fuera conocido el justo título, pues si no lo era requería que fuera acreditado.

Esta prescripción a su vez reconoce dos modalidades: la corta u ordinaria y la prescripción *longi temporis*, que corresponde a la prescripción larga o extraordinaria. De manera general con la vigencia del Código Civil de 1852, la hemos conocido bajo la denominación de “prescripción adquisitiva de dominio”.

En lo que concierne a los plazos para adquirir por usucapión, el artículo 543, disponía que fuera de tres años entre presentes o ausentes, “si la cosa es mueble o semoviente” (inc. 1). Si se trataba de inmuebles el plazo debía ser de diez años, si se refería a propietario presente, y veinte si se trataba de propietario ausente (inc. 2). Si el propietario contra quien se prescribiese estaba parte del tiempo ausente y parte presente, se rebajaba la mitad del tiempo de ausencia aplicándose para los demás años las reglas de prescripción contra presentes (art. 544).

Cabe al respecto recordar que según las normas del Código Civil de 1852, ausente era simplemente quien no se hallara en el lugar de su domicilio encontrándose empero en lugar conocido dentro o fuera de la República; según los

códigos posteriores para que se configure la ausencia debe añadirse al hecho de no estar en su domicilio, el de no conocerse dónde se encuentra el ausente⁵¹.

El que poseía un bien por más de 40 años podía adquirir por usucapión, sin tener que mostrar justo título ni hacer valer su buena fe.

El Código Civil de 1852 también permitía que un poseedor pudiera sumar el tiempo de su posesión al de su antecedente, para fines de adquirir un bien por prescripción, siempre que el título de éste hubiera sido justo; no hacía ninguna exigencia más sobre la calidad de los títulos (como por ejemplo que fueran homogéneos).

“Art. 871.- Adquieren inmuebles por prescripción quienes los han poseído como propietarios de modo continuo durante diez años, con justo título y buena fe, o durante treinta años sin estos dos últimos requisitos.”

El Código Civil de 1936 se adhiere a la teoría de la posesión de Ihering, la cual ya hemos detallada anteriormente.

Consecuente con la idea de sus autores de evitar definiciones, el Código Civil de 1936 no incluía entre sus reglas, como sí lo hacía el de 1852, un concepto de buena fe en relación con la posesión.

Esta prescripción a su vez reconoce dos modalidades: la corta u ordinaria y la prescripción longi temporis, que corresponde a la prescripción larga o extraordinaria.

⁵¹ GUEVARA PEZO, Víctor. (1996) Instituciones del Derecho Civil Peruano, Tomo III, Lima: Cultural Cuzco S.A., pág. 443

De manera general con la vigencia del Código Civil de 1936, la hemos conocido bajo la denominación de “prescripción adquisitiva de dominio”.

El Código Civil de 1936 en el título correspondiente a la propiedad inmueble (art. 871) se otorga al poseedor el derecho de adquirir por usucapión bienes de esa clase que los hubiera poseído de modo continuo, con justo título y buena fe, durante 10 años; o durante 30 años, sin justo título ni buena fe.

Este Código en su artículo 874, establecía un plazo especial de 20 años para que adquiriesen un inmueble por usucapión los herederos de los socios, depositarios, retenedores, arrendatarios, administradores y mandatarios, que los hubieran recibido de sus causantes que estaban en esas condiciones; dicho plazo debía contarse desde el fallecimiento de estos últimos.

El artículo 872 del Código Civil de 1936, guardaba relación con la figura denominada Títulos Supletorios, contemplada en el Título X de la Sección Tercera, artículos 896 y siguientes del Código de Procedimientos Civiles de 1912, actualmente contemplada en los artículos 504 y siguientes del Código Procesal Civil bajo la denominación de Título Supletorio, Prescripción Adquisitiva y Rectificación o Delimitación de Áreas o Linderos.

La formación de títulos supletorios no siempre resultaba un medio expeditivo y repetidas ejecutorias de la Corte Suprema de la República y de resoluciones de la Junta de Vigilancia de los Registros Públicos establecieron que con la declaración judicial de la prescripción de un inmueble no existía mérito para la primera inscripción de dominio, por lo cual en el Código Civil de 1936 se salvó esta dificultad mediante el artículo 872, que dispuso un proceso seguido en la vía

ordinaria para la declaración judicial de adquisición por prescripción, generando con ello un título sólido e inscribible en los Registros. La misma figura ha sido repetida en el nuevo Código, con la ventaja de que no se limita a la propiedad inmueble, como sucedía en el derogado, sino que se extiende a toda clase de bienes inscribibles.

En el Código Civil de 1984:

Algunos Códigos Civiles modernos como el nuestro (1984), el italiano, alemán, brasilero, entre otros, regulan de manera separada o autónoma cada una de las prescripciones. Con lo cual la mayoría de los juristas y codificadores están de acuerdo, por el desdoblamiento legislativo de la prescripción en dos especies: la extintiva o liberatoria y la adquisitiva o usucapión.⁵²

El Código Civil vigente (1984), definitivamente adopta la metodología del tratamiento normativo dual de la prescripción: 1) La usucapión o prescripción adquisitiva en el Libro V, “Derechos reales”, Sub capítulo V, “Prescripción adquisitiva”, comprende los artículos 950 a 953; y, 2). La prescripción extintiva o liberatoria en el Libro VIII, “Prescripción y Caducidad”, Título I “Prescripción extintiva”, comprende los artículos 1989 a 2002. Se advierte que el tratamiento metodológico-legal de la prescripción es muy idóneo y pertinente, como corresponde a un Código Civil moderno⁵³.

⁵² 3 GONZÁLEZ LINARES, Nerio. (2007) Derecho Civil Patrimonial Derechos Reales, Lima: Editorial Palestra, pág. 371.

⁵³ GONZÁLEZ LINARES, Nerio. La Prescripción en el Derecho Civil Peruano, pág. 2. En www.sopecj.org/prescripcion_adquisitiva_codigo_civil_nerio_gonzalez_linares.pdf, mayo del 2010.

El Código Civil vigente (1984), al no utilizar el concepto dominio, sino el de propiedad en armonía con los artículos 923 y 950, toma el nomen iuris de “prescripción adquisitiva de propiedad”; pero es de hacer notar que abogados, jueces y profesores de Derecho no tienen el menor cuidado, y utilizan los conceptos de dominio y propiedad, indistintamente⁵⁴.

El artículo 950 del Código Civil de 1984, establece que "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."

El actual Código Civil de 1984 sigue la suerte de su antecesor Código Civil de 1936 adhiriéndose a la teoría de la posesión de Ihering.

El plazo actual de la prescripción adquisitiva corta o leve es de cinco años, esto es, la mitad de lo que exigía el artículo 871 del Código Civil de 1936. Se ha producido así el recorte que planteáramos hace cuarentaiocho años (Max Arias-Schreiber Pezet, Exposición de Motivos y Comentarios del Código Civil Peruano de 1936, tomo II, página 174)⁵⁵.

El Código vigente señala diez años para la prescripción adquisitiva larga. Se ha acortado drásticamente el plazo de treinta años que disponía el artículo 871 del Código Civil de 1936. Este recorte, que propiciáramos desde 1949 tiene un doble acierto: Se pone a tono con los avances de la época y es coherente con el plazo establecido para la prescripción extintiva de la acción real (inciso 1 del artículo

⁵⁴ 5 GONZÁLEZ LINARES, Nerio. Derecho Civil Patrimonial Derechos Reales, op.cit. pág. 370.

⁵⁵ ARIAS- SCHREIBER PEZET, Max y Carlos CARDENAS QUIROS. (2001) Exégesis del Código Civil Peruano de 1984, Tomo V, Gaceta Jurídica, 3ª. Lima: Edición, pág. 19.

2001 del Código Civil vigente), salvando la notoria deficiencia que existía en el Código derogado, según el cual esta prescripción se producía a los veinte años (inciso 1 del artículo 1168 del Código Civil de 1936).

Declaración judicial de la prescripción adquisitiva. El Código Civil de 1984 en su artículo 952 señala que:

“Art. 952.- Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño.”

2.3. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

Prescripción adquisitiva.- Es una forma de adquirir la propiedad, sea mueble o inmueble, a través de la posesión continua, pacífica y pública de un bien.

Calificación de la demanda.- Es el acto jurídico procesal del Juez, mediante el cual este hace una primera calificación, y evaluación de las condiciones de la acción de la demanda.

Garantismo.- El garantismo es una corriente jurídica, que parte del reconocimiento de los derechos fundamentales. De los individuos y de su efectiva protección.

Garantismo procesal.- El garantismo procesal es una posesión filosófica, antagónica al totalitarismo, y que en términos sencillos propugna la jerarquía de la constitución (ley) por encima de la ley.

Principios Procesales.- Los principios procesales son aquellas premisas máximas o ideas fundamentales que sirven como columnas vertebrales de todas las instituciones del derecho procesal.

Ordenamiento Jurídico.- Conjunto de normas jurídicas que rige en un lugar determinado en una época concreta y que están estructuradas en base al principio de jerarquía normativa.

Institución.- Es un mecanismo de índole social y cooperativa, que procuran ordenar y normalizar el comportamiento de un grupo de individuos.

Usucapión.- También llamada prescripción adquisitiva o positiva es un modo de adquirir la propiedad de un bien.

III. METODOLOGÍA

3.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN

Correspondió a una investigación mixta, Dogmática - Empírica, o denominada también Jurídica Social, cuya finalidad fue ampliar y profundizar conocimientos sobre el problema de investigación planteado, e identificar la causa del problema y proponer alternativas de solución. Así mismo estudiar el comportamiento de las variables de investigación en la realidad, a fin de evaluar su impacto y tratamiento.

3.1.1. Métodos de Investigación

Los métodos específicos a empleados en la investigación fueron: Método Dogmático. Encaminado al estudio e investigación de la doctrina con la finalidad de realizar abstracciones (instrumentos lógicos, inducción, deducción, análisis, síntesis, analogía, comparación), con la finalidad de pulir los aportes de los juristas o lo que aparece en el campo normativo, estudiar las instituciones del Derecho con la finalidad de realizar construcciones correctamente estructuradas y proponerlas para su utilización. El Derecho al estar conformado por instituciones, estos pueden ser explicados para el método dogmático en términos jurídicos sin apelar a consideraciones políticas, ideológicas o éticas. Este método se empleará en nuestra investigación para tratar de entender el problema de investigación a la luz de la doctrina y los planteamientos teóricos de los juristas.

Método hermenéutico. La hermenéutica jurídica presupone necesariamente el manejo de los conceptos, nociones y dogmas que conforman la ciencia del Derecho.

Los aplicadores del derecho tienen la enorme pero a la vez honrosa responsabilidad de otorgar sentido, a través de sus resoluciones judiciales, a la voluntad soberana del pueblo. En sentido amplio, éste método trata de observar algo y buscarle significado. En sentido estricto, siempre que los datos o las partes de un todo se presten a diferentes interpretaciones. En ese sentido, siendo nuestro objeto de estudio susceptible de diversas interpretaciones será necesario para poder hacer la teorización de nuestro trabajo emplear este método.

Método de la argumentación jurídica. La argumentación jurídica es el medio con el cual se sustenta el Derecho. La argumentación jurídica es la forma organizada de demostrar lógicamente por medio de un razonamiento formulado con el propósito de conseguir la aceptación o rechazo de una tesis o teoría determinada. La aceptación o rechazo de esta tesis dependerá de la eficacia o ineficacia de la argumentación que sirve de apoyo.

Método exegético. Tiene por objeto de estudio la norma y cuya finalidad es captarlas y comprenderlas dirigiéndolas a la idealidad; tiene además las características de ser puramente formal o conceptual, en donde se libere a la ciencia jurídica de elementos extraños pertenecientes a otras disciplinas. Este método será aplicado en nuestro trabajo, toda vez que se hará el estudio de la normatividad vigente sobre nuestro problema de investigación.

Además se usarán los métodos generales de investigación, tales como:

Método descriptivo: que describe el objeto de estudio, dogmático: conjunto de principios o dogmas de una disciplina o ciencia, exegético: interpretación y explicación de un texto y empírico: que procede de la experiencia.

El método es empírico: por qué se va a utilizar expedientes, consistiendo el tipo de investigación dogmática-normativa, ya que será meramente teórica, se basará en el análisis de la doctrina y la normatividad y buscará justificar los fundamentos jurídicos.

Respecto al proceso o los momentos o fases de la investigación, estos se plasmarán de la siguiente manera:

- a) Planteamiento del problema: Comprendió la individualización y descripción del problema, el planteamiento de una hipótesis directriz o de trabajo, y la adopción de métodos para el conocimiento del problema.
- b) Construcción: Es la búsqueda de las fuentes del conocimiento jurídico, en ella observamos la fijación crítica de un texto, crítico de veracidad y trascendencia y sobre los datos contenidos veremos la extracción y la fijación sobre materiales, sujetos y fuentes y la agrupación de los datos obtenidos. Papel fundamental es la ordenación de las fuentes, la cual puede ser:
 - Bibliográficos: Datos sobre las fuentes.
 - Bibliografía: Datos sobre autores y/o personas.
 - Nemotécnicas: Son citas, resúmenes u observaciones sobre materias determinadas o que tienen alguna relación.
 - Webgrafía: Datos sobre fuentes de internet.
- c) Discusión: Donde se realizó la revisión crítica de los materiales obtenidos; se adoptan tesis y los métodos para su demostración, la tesis conduce a un plan de exposición y reagrupamiento del material según sea el plan proyectado por la síntesis unitaria del desarrollo de la tesis.

- d) Informe final: El mismo que fue redactado siguiendo el estilo y la técnica VANCUVER, que es el más adecuado para la presentación de informes científicos en las ciencias sociales.

3.2. DISEÑO DE INVESTIGACIÓN

Correspondió a la denominada No Experimental, debido a que careció de manipulación intencional de la variable independiente, además no poseerá grupo de control ni experimental; su finalidad fue estudiar el hecho jurídico identificado en el problema después de su ocurrencia, a fin de determinar una reforma legal o plantear una propuesta legislativa, trabajo que no necesito experimento alguno o laboratorio.

3.2.1. Diseño General:

Se empleó el diseño Transversal, debido a que la recolección de datos se hizo en un solo momento y buscó describir y analizar variables y determinar su interrelación; además, que se interesó por conocer cuál es la situación en que se encuentra el problema identificado-la errónea calificación de la demanda de prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles.

3.2.2. Diseño Especifico:

Se empleó el explicativo-propositivo; explicativo debido a que se analizó en todas sus dimensiones la figura de la prescripción adquisitiva; y propositiva porque se propuso una reforma legal o plantear una propuesta legislativa.

3.2.3. Estrategias o Procedimientos de Recogida de Información

- (1) Para recoger la información necesaria y suficiente para alcanzar los objetivos de la investigación se empleará la Técnica Documental, cuyos instrumentos serán las fichas Textuales y de Resumen y la Técnica del Análisis documental, con su instrumento la Ficha de análisis. Además de la encuesta para conocer la apreciación de los fiscales y abogados.
- (2) Para sistematizar la información en todo coherente y lógico, es decir, ideando una estructura lógica, un modelo o una teoría que integre esa información, se empleará el Método de la Argumentación Jurídica.
- (3) Para la obtención de información de la presente investigación se realizó a través del enfoque cualitativo lo que permitió recoger opiniones y valoraciones sobre el problema planteado. Es por esta razón que la presente investigación no persiguió la generalización estadística sino la aprehensión de particularidades y significados aportados en la jurisprudencia, doctrina y el derecho comparado. Pero complementariamente, se empleó el enfoque cuantitativo para procesar y representar los datos empíricos que se obtengan.

3.3. POBLACIÓN Y MUESTRA

3.3.1. Contexto:

El lugar donde se desarrolló la investigación fue la ciudad de Huaraz, durante el año 2013-2014.

3.3.2. Unidad De Análisis O Informantes:

La unidad de análisis en la presente investigación estará conformada por:

3.3.2.1. A nivel teórico

Doctrina y Jurisprudencia Constitucional y Normatividad.

La estructura de la unidad de análisis estuvo conformado por:

- Unidad Temática: esta es una de las partes esenciales de la metodología, ya que establece y especifica las estrategias dentro del análisis: Prescripción Adquisitiva de Bienes Muebles E Inmuebles y Calificación de la Demanda.
- Unidades de registro: en esta etapa se delimitan y dan curso al análisis de categorías. Aquí se cuentan las apariciones de las referencias, las que estarán delimitadas según los objetivos.

3.3.2.2. A nivel empírico

A. Delimitación de la Población

- Universo física: La delimitación estuvo constituida por los tres Juzgados Mixtos de la Ciudad de Huaraz
- Universo social: La población estuvo conformada tres magistrados correspondientes a jueces: uno del primer juzgado mixto, otro del segundo juzgado mixto y un tercero del primer juzgado mixto transitorio liquidador. Asimismo, la población de estudio estuvo conformada por 80 abogados que trabajan en materia civil. Finalmente, los expedientes de Prescripción Adquisitiva de Bienes Muebles e Inmuebles y Calificación de la Demanda en archivo existen alrededor de 50 en giro.

- Universo temporal: El período de estudio comprendió a los años 2013-2014, de donde se recolectaron datos para la investigación.

B. Determinación de la muestra de estudio

- Tipo: No probabilística
- Técnica muestral: Intencional
- Tamaño muestral: La muestra de estudio se determinó en base a juicio de experto que consiste en: 36 abogados, 1 juez y 7 expedientes en archivo.
- Unidad de análisis: Personas y documentos.

3.4. INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Técnicas e Instrumentos:

Las técnicas e instrumentos que se utilizarán en el presente proyecto de investigación serán:

TECNICAS	INSTRUMENTOS
Documental	Expedientes
Entrevista	Guía de entrevista
Análisis Documental	Ficha de análisis de contenido
Bibliográfica	Fichas textuales

3.5. PLAN DE PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS ESTADÍSTICO DE LA INFORMACIÓN

3.5.1. Análisis e interpretación de la información

Análisis de contenido

Cuyos pasos a seguir son:

- a) Selección de la información que será estudiada;
- b) Selección de las categorías que se utilizaron;
- c) Selección de las unidades de análisis, y
- d) Selección del sistema de medición e interpretación

Criterios:

Los criterios a seguir en el presente proceso de investigación será el siguiente:

- Identificación del lugar donde se buscó la información.
- Identificación y registro de las fuentes de información.
- Recojo de información en función a los objetivos de investigación, empleando técnicas e instrumentos de investigación pertinentes.
- Sistematización de la información.
- Análisis y evaluación de la información.

3.5.2. Análisis Estadístico De La Información:

Los datos que se obtuvieron con los instrumentos fueron ordenados, clasificados, interpretados y representados a través de tablas y gráficos estadísticos de acuerdo al sistema estadístico descriptivo, es decir para determinar las frecuencias y porcentaje de cada uno de los datos obtenidos.

IV. RESULTADOS

4.1. RESULTADOS DE LA ENCUESTA A LOS ABOGADOS

- a. Las demandas de Prescripción Adquisitiva de bienes muebles e inmuebles son, generalmente, calificadas por los jueces como:

Cuadro N° 01: Calificación de demandas de prescripción adquisitiva

	F	%
Admisible o procedente	20	56
Improcedente	16	44
Total	36	100

Fuente: Ficha de encuesta

INTERPRETACIÓN:

Del cuadro y gráfico anterior se puede observar que el 56% de los abogados encuestados que representa a 20 de ellos consideran que las demandas de Prescripción Adquisitiva de bienes muebles e inmuebles son, generalmente, calificadas por los jueces como: Admisible o procedente; pero el 44% de los abogados encuestados consideran como improcedente. De ello podemos inferir que la mayoría de los abogados opinan que es admisible o procedente las demandas de Prescripción Adquisitiva.

- b. El Art. 952 del Código Civil dice: “Quien adquiere un bien por Prescripción, puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el Registro y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño”. En este caso, ¿Los jueces para admitir la demanda, necesariamente, exigen como requisito que el bien esté inscrito en los Registro Públicos?

Cuadro N° 02: Persona que puede enjuiciar para declaratoria de propietario

	F	%
Siempre	16	44
Casi siempre	20	56
Pocas veces	0	0
Nunca	0	0
Total	36	100

Fuente: Ficha de encuesta.

INTERPRETACIÓN:

Del cuadro y gráfico anterior se puede observar que el 44% de los abogados encuestados indican que siempre los jueces para admitir la demanda, necesariamente, exigen como requisito que el bien esté inscrito en los Registro Públicos; y el 56% indican que casi siempre. De ello podemos inferir que la mayoría de los abogados opinan que los jueces para admitir la demanda, necesariamente, exigen este requisito.

c. Los operadores jurisdiccionales interpretan el Art. 952 de manera:

Cuadro N° 03: Interpretación del Art. 952 por los operadores judiciales

	F	%
Correcta	12	33.3
Incorrecta	8	22.2
Literal	12	33.3
Mecánica	4	11.2
Total	36	100

Fuente: Ficha de encuesta.

INTERPRETACIÓN:

Del cuadro y gráfico anterior se puede observar que el 33.3% de los abogados encuestados indican que los operadores jurisdiccionales interpretan el Art. 952 de manera correcta; el 22.2% indica que es de manera incorrecta; el 33.3% indica que es de manera literal; y el 11.2% indica que es literal. De ello podemos inferir que la mayoría de los abogados opinan que aun los operadores jurisdiccionales interpretan el Art. 952 de manera correcta y literal.

- d. Cuando el bien a usucapir no está inscrito en los Registros Públicos, las demandas de Prescripción Adquisitiva de bienes muebles e inmuebles es declarada como:

Cuadro N° 04: Prescripción Adquisitiva de bienes muebles e inmuebles

	F	%
Admisible o procedente	16	44
Improcedente	20	56
Total	36	100

Fuente: Ficha de encuesta.

INTERPRETACIÓN:

Del cuadro anterior se puede observar que el 44% de los encuestados consideran que cuando el bien a usucapir no está inscrito en los Registros Públicos, las demandas de Prescripción Adquisitiva de bienes muebles e inmuebles es declarada como, admisible o procedente; y el 56% consideran improcedente. De ello podemos inferir que la mayoría de los abogados opinan que son improcedentes las demandas de Prescripción Adquisitiva de bienes muebles e inmuebles.

- e. Cuando la demanda de Prescripción Adquisitiva de bienes muebles e inmuebles es declarada improcedente por no estar inscrito el bien en los Registros Públicos, en su opinión, el criterio discrecional empleado por el juez es:

Cuadro N° 05: Improcedencia de la demanda de Prescripción Adquisitiva

	F	%
Acertado	12	33
Errado	24	67
Total	36	100

Fuente: Ficha de encuesta.

INTERPRETACIÓN:

Del cuadro y gráfico anterior se puede observar que cuando la demanda de Prescripción Adquisitiva de bienes muebles e inmuebles es declarada improcedente por no estar inscrito el bien en los Registros Públicos, en su opinión, el criterio discrecional empleado por el juez, el 33% de los abogados encuestados indican que es acertado; y el 67% indican que errado. De ello podemos inferir que la mayoría de los abogados indican que ello mayormente es errado.

- f. Cree Ud. que los jueces están capacitados para resolver las demandas de Prescripción Adquisitiva de bienes muebles e inmuebles.

Cuadro N° 06: Capacitación de los jueces

	F	%
Muy capacitados	0	0
Capacitados	16	44
Poco capacitados	20	56
Nada capacitados	0	0
	36	100

Fuente: Ficha de encuesta.

INTERPRETACIÓN:

Del cuadro y gráfico anterior se puede observar que el 44% de los abogados encuestados consideran que los jueces están capacitados para resolver las demandas de Prescripción Adquisitiva de bienes muebles e inmuebles; y el 56% indican que están poco capacitados. De ello podemos inferir que la mayoría de los abogados indican que los jueces están poco capacitados para resolver las demandas de Prescripción Adquisitiva de bienes muebles e inmuebles.

- g. Cuando a los litigantes se les rechaza la demanda declarándola improcedente, por no estar el bien Inscrito en los Registros Públicos, considera que este hecho genera.

Cuadro N° 07: Improcedencia de inscripción en los registros públicos

	F	%
Privación de un legítimo derecho	24	67
Frustración	0	0
Desprestigio del Poder Judicial	0	0
Todas las anteriores	12	33
	36	100

Fuente: Ficha de encuesta.

INTERPRETACIÓN:

Del cuadro y gráfico anterior se puede observar que el 67% de los abogados encuestados consideran privación de un legítimo derecho cuando a los litigantes se les rechaza la demanda declarándola improcedente, por no estar el bien Inscrito en los Registros Públicos; y el 33% de los abogados encuestados consideran que también ello genera frustración y desprestigio del Poder Judicial.

- h. Sería conveniente, que por medio del Poder Legislativo se promueva una norma aclaratoria o complementaria del Art. 952 del Código Civil, en el sentido que si un bien mueble o inmueble no esté inscrito en los Registros Públicos, la sentencia que declare Fundada la demanda se remitiera a los Registros Públicos, como primera inscripción.

Cuadro N° 08: Norma aclaratoria del Art. 152

	F	%
Completamente de acuerdo	16	44.4
De acuerdo	12	33.4
Indiferentes	4	11.1
En desacuerdo	4	11.1
Totalmente en desacuerdo	0	0
	36	100

Fuente: Ficha de encuesta.

INTERPRETACIÓN:

Del cuadro y gráfico anterior se puede observar que el 44.4% de los abogados encuestados indican que están completamente de acuerdo que el Poder Legislativo promueva una norma aclaratoria o complementaria del Art. 952 del Código Civil; también el 33.3% indican que están de acuerdo; pero el 11.1% indican indiferentes; y el 11.1% en desacuerdo. De ello podemos inferir que la mayoría de los abogados opinan que están de acuerdo si un bien mueble o inmueble no esté inscrito en los Registros Públicos, la sentencia que declare Fundada la demanda se remitiera a los Registros Públicos, como primera inscripción.

4.2. RESULTADOS DE LA ENTREVISTA A LOS MAGISTRADOS

ENTREVISTA A MAGISTRADOS

Señor magistrado, la presente entrevista busca obtener información válida y confiable acerca de los criterios que utilizan los jueces en la calificación de la demanda sobre prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles de los juzgados mixtos del distrito judicial de Ancash-Huaraz. En tal sentido, invoco su participación de manera seria y objetiva contestando las siguientes preguntas.

GUÍA DE ENTREVISTA

1.- En su opinión ¿Cómo son calificadas las demandas de prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles?

Respuesta: Bueno tengo entendido que después de la promulgación del Código Civil de 1993, muchos magistrados calificaban la demanda de prescripción adquisitiva de bienes, sobre todo inmuebles como improcedentes, toda vez que el Código Civil de modo literal dice que quien adquiere un bien por prescripción puede incoar una demanda, y la sentencia que se da es título para la inscripción en los registros públicos y para cancelar la inscripción que estaba a favor del antiguo dueño, lo cual sino se tiene un buen análisis son declaradas improcedentes cuando se toma de modo literal el acotado artículo. Pero en cuanto al recurrente se discriminar bien y cuando presentan demandas a este despacho de prescripción adquisitiva de dominio, y cumplen con todos los requisitos la declaro procedente y luego en la sentencia se declara fundada la misma y se ordena la cancelación de la inscripción en los registros públicos del antiguo propietario, y se ordena la inscripción a favor del nuevo propietario.

2.- ¿En qué casos las demandas de prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles son calificadas como procedentes e improcedentes?

Respuesta: Que, como he mencionado en el punto anterior las demandas de prescripción adquisitiva de bienes, son calificadas procedentes cuando cumplen todos los requisitos de ley, esto es que el solicitante tenga la posesión pacífica, continua, pública y como propietario de un bien, si se trata de bienes inmuebles, que la posesión sea por más de 10 años si es en la zona urbana y en la zona rural 5 años, en cuanto a los bienes muebles los plazos son más cortos. Entonces esos son los requisitos fundamentales para que al solicitante se le dé la razón para usucapir.

En cuanto se declara improcedente una demanda de prescripción adquisitiva de bienes, cuando no cumple con los requisitos exigidos por ley y para declarar su improcedencia hay que controlar que los presupuestos de fondo, no se hayan cumplido.

3.-Teniendo en cuenta el Artículo 952 del Código Civil que dice *“Quien adquiere un bien por prescripción, puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el Registro y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño”*, para la admisión de la demanda los jueces necesariamente exigen como requisito que el bien esté inscrito en los registros públicos. ¿Por qué?

Respuesta: Bueno como le manifesté en el primer punto hay algunos colegas que erróneamente para la admisión de la demanda de prescripción exigen como requisito que el bien esté inscrito en los registros públicos; esto se da porque en la norma es decir en el Art. 952. Del Código Civil señala que la petición es título para

la inscripción de la propiedad en el registro y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño; todo esto porque lo toman de modo literal y no van a la doctrina en el que está enmarcado que todo bien para prescribir no es necesario que todavía esté inscrito en los registros públicos. Si el bien no está inscrito en los registros públicos, en la sentencia en que se declara fundada la demanda se remitirá a los registros públicos como primera inscripción.

4.- ¿Cuándo la demanda de prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles se declara improcedente por no estar inscrito el bien en los registros públicos, qué consecuencia conlleva en los justiciables?

Respuesta: En este caso, cuando la demanda de prescripción adquisitiva de bienes es declarada improcedente por el solo hecho de no estar el bien inscrito en los registros públicos, las consecuencias que trae en los justiciables que han cumplido con todas las exigencias y requisitos de ley es que se les priva el derecho de acceder a la propiedad, derecho fundamental que se encuentra en nuestra constitución política del estado en el artículo 70 que es el derecho a la propiedad, y que la posesión es un medio para adquirir este derecho. Por lo que la decisión errónea de los magistrados, por interpretar literalmente la norma también trae otras consecuencias como es la frustración del litigante y el desprestigio de la administración de justicia, esto es debido a la poca capacitación de algunos operadores jurisdiccionales.

5.- ¿Cree usted que los jueces están convenientemente capacitados para resolver las demandas de prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles?, ¿Por qué?

Respuesta: Bueno, en caso del recurrente yo me siento capacitado convenientemente para resolver las demandas de prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles. Y creo que el resto de mis colegas también lo están; pero si sucede lo contrario la responsabilidad de administrar justicia de acuerdo a ley es personal.

6.- ¿Cree usted que los jueces que califican erróneamente las demandas de prescripción adquisitiva por el simple hecho de que el bien no esté inscrito en los registros públicos; y que relegan al justiciable de un derecho pueden ser sancionados por causar indefensión en el litigante?

Respuesta: Yo creo que el juez, tiene que meritar bien todas las pruebas y los requisitos de admisibilidad de la demanda; así mismo el criterio discrecional que la ley le faculta para calificar correctamente, en caso de la sanción yo no estoy de acuerdo con ella.

7.- ¿Sería conveniente, que por medio del poder legislativo se promueva una norma aclaratoria o complementaria del Art. 952 del Código Civil, en el sentido de que si un bien mueble o inmueble no está inscrito en los registros públicos, la sentencia que declare Fundada la demanda se remitirá a los registros públicos, como primera inscripción?, ¿Por qué?

Respuesta: En este punto debo de manifestar que si se diera una iniciativa para aclarar la precitada norma, el mismo que va redundar a favor del esclarecimiento de la misma, sería a mi opinión favorable. Gracias.

V. DISCUSIÓN

Para tal fin se tendrán en cuenta los resultados de la hipótesis, la misma que se ha planteado en la investigación, analizando la hipótesis general y las específicas, enfocándola del siguiente modo:

Que la errónea calificación de la demanda en la acción de Prescripción Adquisitiva de bienes muebles e inmuebles, influiría en los justiciables en su pretensión de acceder a la propiedad, mediante la Prescripción Adquisitiva, en los Juzgados Civiles de Huaraz, 2013-2014; por lo que, Respecto al presente tema, se genera la discusión entre dos interpretaciones o criterios:

Para algunos Magistrados el inmueble materia de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio debe estar necesaria u obligatoriamente inscrita en los Registros Públicos.

En relación a la hipótesis general, con este mismo criterio o interpretación se sostiene que si no está registrado el inmueble, el demandante no puede pretender la Prescripción Adquisitiva de Dominio, si no la de Título Supletorio, en tal sentido la hipótesis general se encuentra probada, por la prueba estadística, en el cuadro N° 01, y la interpretación del cuadro gráfico donde se observa que el 56% de los Abogados encuestados, que representa a 20 de ellos, consideran que las demandas de Prescripción Adquisitiva son admisibles o procedentes; pero el 44% de los Abogados encuestados consideran como improcedente. Del mismo modo relacionando el cuadro N° 02, y la interpretación gráfica, este porcentaje de Abogados encuestados indican que siempre los Jueces para admitir la demanda,

necesariamente, exigen como requisito que el bien esté inscrito en los Registros Públicos; concordando con los cuadros 3,4,5 y 6, sus gráficos y sus correspondientes interpretaciones..

Que, en cuanto a la Primera hipótesis específica, tales criterios o interpretaciones conducen a graves errores jurídicos de los Art.952 del Código Civil y el Art. 504, Inc. 1) y 2) del Código Procesal Civil, incluso llegando a un entrapamiento del justiciable, porque como Poseedor de un inmueble que pretende la declaración de propietario, por prescripción adquisitiva de dominio, no lo puede lograr, porque supuestamente no le asistiría tal derecho, por no estar inscrito el bien a usucapir, y tampoco realmente no reúne los requisitos para demandar Título Supletorio, por ser solo poseedor y no tener transferente a quien demandar , para que se le otorgue título supletorio.

Que , de otro lado se opone a la anterior interpretación o criterio en el sentido de que no existe ninguna disposición legal que exija obligatoriamente, que el inmueble este registrado para demandar la Prescripción Adquisitiva de Dominio; de acuerdo con los cuadro N° 7 y sus respectivo gráfico coincidiendo en sus interpretación, donde se observa que el 67% de los Abogados encuestados considera la privación de un legítimo derecho, cuando a los litigantes se les rechaza la demanda declarándola improcedente, por no estar los bienes inscritos en los Registros Públicos, y el 33% considera que, se les crea frustración y el desprestigio del Poder Judicial.

En efecto respecto a esta posición Jurídica y Procesal, se basa en que el Art. 952 señala que la sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de

la propiedad en el registro respectivo, y aun cuando señala que sirve para cancelar el asiento en favor del antiguo **dueño no implica obligatoriedad que el inmueble esté inscrito**; ya que si no estuviera inscrito, resulta aplicable las normas sustantivas y reglamento de los Registros Públicos, que le permite anotar la sentencia que accede a la prescripción adquisitiva de dominio demandado, para que se registre como **primera inscripción**, cuanto más cuando está establecido legalmente que la sentencia judicial que declara fundada la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio es Título Suficiente para su Inscripción en los Registros Públicos.

Que, esta posición Jurídica concuerda y está en coherencia con la norma adjetiva, cuando en su Art. 504 Inc.2) del Código Procesal Civil, señala categóricamente para la demanda de Prescripción adquisitiva disponiendo que se tramite como proceso abreviado la demanda que formula el poseedor para que se le declare propietario por prescripción.

Que, en relación a la segunda hipótesis específica queda valida, en tal sentido el órgano Jurisdiccional, cuando califica una demanda de prescripción adquisitiva de dominio de un inmueble no registrado la declara improcedente, orientándole e indicándole que, su pretensión corresponde a la demanda de título supletorio, cuya decisión jurisdiccional constituye un craso error de interpretación del Art. 952 de Código Civil, Párrafo in fine; por cuanto el poseedor no es el que tiene legitimidad para obrar o condición para demandar el otorgamiento de título supletorio, porque, no reúne los requisitos ni las condiciones para demandar tal pretensión, por imperativo de lo dispuesto por el Art. 504 Inc. 1 del Código Procesal Civil que categóricamente dispone, que para demandar el otorgamiento de Título Supletorio

debe formularlo “*el propietario de un bien que carece de documentos que acrediten su derecho contra su inmediato transferente o los anteriores a este, o sus respectivos sucesores, para obtener el otorgamiento del título de propiedad correspondiente*”⁵⁶; de manera que resulta un imposible Jurídico que el poseedor de un inmueble no registrado demande el otorgamiento de título supletorio, ya que, como poseedor no tiene un inmediato transferente de la propiedad ni a sus anteriores a tal, menos sucesores para demandarlos; con lo que se advierte claramente el error de interpretación o criterio jurídico y del Art. 952 de Código Civil. Es por este motivo que en el presente trabajo se ha sugerido la aclaración, modificación o complementación del Art. 952 del Código Civil y la modificación de la Sumilla del Sub Capítulo 2: Título supletorio, Prescripción adquisitiva que corresponde al Art. 504 incisos 1) y 2) del Código Procesal Civil en el sentido de que no se denomine Título Supletorio, si no otorgamiento de Título de Propiedad.

De manera que la denominación de Título supletorio, no corresponde a su real naturaleza que señala el Art. 504 Inc. 1) del Código Procesal civil, si no que el denominarlo así fue por el criterio de mantener la denominación tradicional de Título Supletorio, por parte de la comisión que elaboro el código Procesal civil vigente, por una asimilación inadecuada del derogado código de procedimientos Civiles de 1912, que, correspondía al rubro de procesos no contenciosos, y no se demandaba a nadie, pero en el actual código procesal civil corresponde a los procesos contenciosos en los que necesariamente debe demandarse a su inmediato transferente o anteriores a este o a los sucesores respectivos y tal pretensión no lo podría hacer un poseedor, porque nadie le ha transferido el inmueble a título de

⁵⁶ CODIGO CIVIL, PROCESAL CIVIL DEL PERU (2011).

propiedad. ; de acuerdo con el cuadro N° 8 y su respectivo gráfico coincidiendo en sus interpretación, donde se observa que el 44.4% de los Abogados encuestados indican que están completamente de acuerdo que, el Poder Legislativo promueva una Norma aclaratoria o complementaria del Art, 952 del Código Civil ; consecuentemente del Art.504.Inc. 1) y 2) del Código Procesal Civil; también el 33.3% indican que están de acuerdo; pero el 11.1% indican diferentes; y el 11,1% en desacuerdo. De ello podemos inferir que la mayoría de los Abogados opinan que están de acuerdo si un bien mueble o inmueble que no esté inscrito en los Registros Públicos, la sentencia que declare Fundada la demanda se remitirá a los Registros Públicos como primera inscripción.

VI. CONCLUSIONES

- Los criterios que influyen en la ineficacia son la falta de capacitación, y la errónea interpretación de las Normas jurídicas tanto del Código Civil, como del Código Procesal Civil, en cuanto a la Prescripción Adquisitiva de Dominio y Título Supletorio.
- Para algunos magistrados el inmueble materia de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio debe de estar necesaria u obligatoriamente inscrita en los registros públicos. Con este mismo criterio o interpretación se sostiene que si no está registrado el inmueble, el demandante no puede pretender la prescripción adquisitiva de Dominio, por lo que la demanda es declarada improcedente u en su defecto el AQUO recomienda erróneamente demandar el Título Supletorio.
- Si bien es cierto que la mayoría de los magistrados aplica e interpretan en forma correcta la norma sustantiva del Art. 952 del Código Civil; pero hay un porcentaje minoritario muy importante en que los magistrados hacen un errónea interpretación y calificación de la Norma Sustantiva señalada.
- Con la errónea interpretación del Art. 952 del Código Civil, y el Art. 504 Inc.1) y 2) del Código Procesal Civil, el juzgador al momento de calificar la demanda al emitir una resolución declarándola de plano Improcedente, porque el inmueble a Usucapir no está inscrito en los registros públicos; e inclusive algunos magistrados señalan que lo que corresponde es incoar la demanda de Título Supletorio, es en estas circunstancias que el **justiciable** es

afectado gravemente en su derecho de acceder a la propiedad, lo cual constituye una traba o barrera procesal para el poseedor de un inmueble no inscrito, finalmente al justiciable no se le admite ninguna de sus demandas, la de Prescripción Adquisitiva de Dominio ni la de Título Supletorio, vulnerando los principios fundamentales como el debido Proceso y la Tutela Jurisdiccional Efectiva, recortándole al justiciable sus derechos e intereses con sujeción a un debido proceso.

VII. RECOMENDACIONES

- Promover una norma aclaratoria o completaría del Art. 952 del Código Civil, en el sentido que si un bien inmueble no está inscrito, la calificación y la sentencia que declare fundada la demanda, se remitirá a los Registros Públicos como primera inscripción.
- Que el órgano jurisdiccional tenga el personal idóneo y capacitado, para la correcta interpretación doctrinaria del espíritu de las normas sustantivas y procesales, de modo que si la demanda de prescripción cumpla con los requisitos de procedibilidad, estas sean admitidas aunque el bien mueble o inmueble materia no esté inscrito.
- Proponer el cambio de denominación de la norma procesal, en la Sumilla de Título Supletorio, **“Por el Otorgamiento de Título de Propiedad”**, en coherencia con el Art. 504 Inc. 1) y 2) del Código Procesal Civil, con el objeto de evitar que el Juzgador al declarar improcedente una demanda de Prescripción Adquisitiva, por no estar el bien mueble o inmueble Inscrito en los Registros Públicos, en su resolución oriente o derive erróneamente al Justiciable a demandar el Título Supletorio; toda vez que con esta nueva denominación, el Juez sin mayor esfuerzo de interpretación de la norma, repararía con facilidad para no orientar mal al justiciable, ya que la Demanda de **“Otorgamiento de Título de Propiedad”** necesariamente se necesita un transferente a quien demandar, lo que es muy diferente de una Demanda de Usucapión en el que el requisito fundamental es ser poseedor de un bien

mueble o inmueble durante un tiempo determinado por Ley, considerando a que el bien esté inscrito o no.

- Que con estas recomendaciones, se solucionaría un problema de interpretación de la normas sustantivas y adjetivas en mención, porque con anterioridad a esta investigación han sido afectados muchos justiciables desde que entró en vigencia el Código Civil y Procesal Civil. De modo que infiriéndose que nuestra patria tiene una misma cultura e idiosincrasia, también se puede determinar que los justiciables de otros distritos judiciales también han sido afectados con la errónea interpretación y aplicación de las mismas normas.

VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ALBALADEJO GARCIA, Manuel (2002). *Derecho Civil 1*. Barcelona: Editorial Librería Bosch.
- ALBALADEJO GARCIA, Manuel (2004). *La usucapión*. Madrid: Colegio de Registradores de la Propiedad Mercantiles y de Bienes Muebles de España.
- ÁLVAREZ CAPEROCHIPI, J. (1965). *Curso de Derechos Reales*. Tomo I. Madrid: Editorial Civitas.
- ARIAS-SCHREIBER PEZET, Max y Carlos CARDENAS QUIROS (2001). *Exégesis del Código Civil Peruano de 1984*. Tomo V. Lima: Edit. Gaceta Jurídica, 3ª Edición.
- ARRASCUE CARDENAS, Víctor (2011). *Código Civil*. Lima: Jurista Editores.
- AVENDAÑO, F. (1999). *Reforma del Libro de los Derechos Reales en el código Civil Peruano*. Lima: Fondo Editorial de la PUCP.
- CASTAÑEDA, Jorge (1973). *Los Derechos Reales*. Lima: Editorial Studium.
- Constitución Política del Perú.
- CABANELLAS, Guillermo (2006). *Diccionario enciclopédico de derecho usual*. Tomo VII. Buenos Aires: Editorial Heliasta.
- DIEZ PICASO, Luis (1997). *Sistema de Derecho Civil*. Vol. III. Madrid: Editorial Tecnos SA.

- FALZE, Angelo (1985). *Voci di Teoría Generale del Diritto*, Milán: Giuffre Editore.
- GONZALES BARRON, Gunther (2003). *Curso de Derechos Reales*. Lima: Editorial Jurista.
- GONZALEZ BARRON, Gunther (2009). *Dogmática Jurídica de la Usucapión*. Lima: Jurista Editores.
- GONZALEZ LINARES, Nerio (2007). *Derecho Civil Patrimonial. Derechos Reales*. Lima: Editorial Palestra.
- GONZÁLEZ LINARES, Nerio (2010). *La Prescripción en el Derecho Civil Peruano*. Lima: Editorial Palestra.
- GUEVARA PEZO, Víctor (1996). *Instituciones del Derecho Civil Peruano*. Tomo III, Lima: Cultural Cuzco S.A.
- HERNANDEZ, Gil (1973). *Metodología de la ciencia del derecho*. Madrid: Editorial Gráf. Uguina.
- HERNANDEZ, Gil. (1987). *Obras Completas. La posesión*. Vol. II: Madrid: Espasa-Calpe.
- HITTERS, Juan (1994). *Técnica de los Recursos Extraordinarios y de la Casación*. La Plata: Librería Editora Platense SRL.
- JOSSERAND, Louis (1955). *Derecho Civil*. Buenos Aires: Editorial Ejea-Bosch.

- JURISTAS y EDITORES (2011). *Código Civil Peruano*. Lima, Editorial Juristas y Editores.
- LACRUZ BERBEJO, José y otros (2004). *Elementos del Derecho Civil*. Tomo III. Madrid: Editorial Dykinson.
- LEVITAN, José (1979). *Prescripción adquisitiva de dominio*. Buenos Aires: Editorial Astrea.
- MASIAS ZAVALA, Demetrio (2004). *Diccionario Jurídico*. (s.e.)
- MESÍAS RAMÍREZ, Carlos (2013). *Exegesis del Código Procesal Constitucional*. Tomo 1 y 2. Lima: Editorial Gaceta Jurídica.
- OSORIO RUIZ, Zaida (2000). *Practica Judicial en Materia Civil*. Lima: Editorial San Marcos.
- PALACIO PIMENTEL, Gustavo (1987). *Manual de Derecho Civil*. Tomo II. 2ª. Edición. Lima: Editora Huallaga.
- PAPAÑO, Kiper, DILLON, Causee (1990). *Derechos Reales*. Tomo II. Buenos Aires. Editorial Depalma.
- PAREDES INFANZÓN, Jelio (2008). *La Predictibilidad Judicial y el Precedente*. Lima: Editor: Universidad Nacional Mayor de San Marcos.
- PEÑA BERNALDO, Manuel (1999). *Derechos Reales*. Madrid: Edit. Centro de Estudios Regístrales.

- PUIG BRUTAU, José (1988). *Fundamentos del Derecho Civil*. Barcelona: Bosch, Casa Editorial SA.
- RAMÍREZ CRUZ, Eugenio (1996). *Tratado de derechos Reales. Posesión*. Tomo I. Lima: Editorial Rhodas.
- ROBLES TREJO, Luis (2012). *Fundamentos de la Investigación Científica y Jurídica*. Lima: Editorial Ffecaat.
- TOYAMA, Miyagusuku (2011). *El debido Proceso*. Lima: Editorial Ius Et Veritas.
- VIDAL RAMIREZ, Fernando y otros (2011). *Código Civil Comentado, Derechos Reales*. Tomo V. Lima: Editora Gaceta Jurídica.

ANEXOS

GRAFICOS DE ENCUESTAS A LOS ABOGADOS

Gráfico N° 01: Calificación de demandas de prescripción adquisitiva

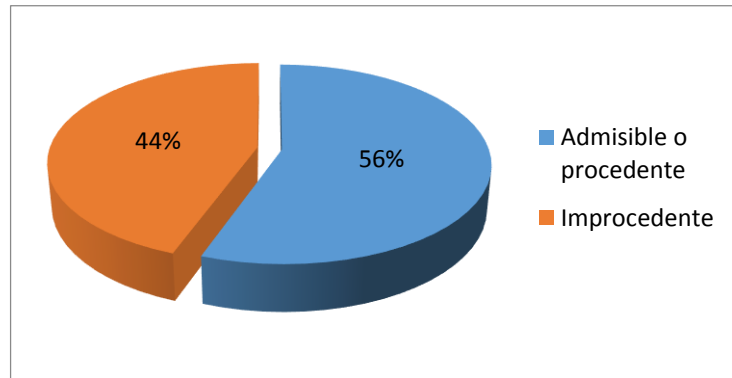


Gráfico N° 02: persona que puede enjuiciar para declaratoria de propietario

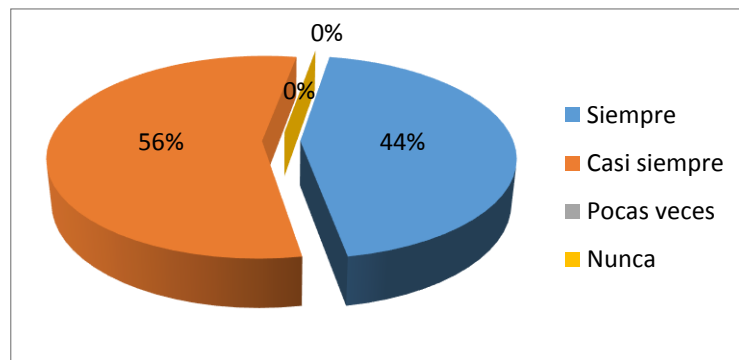


Gráfico N° 03: Interpretación del Art. 952 por los operadores judiciales

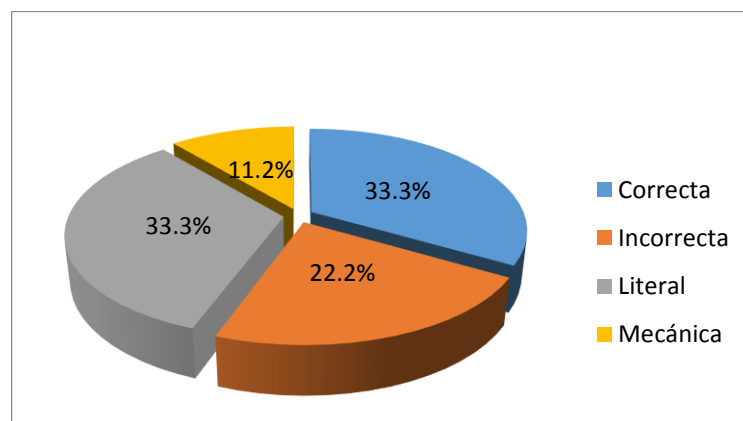


Gráfico N° 04: Prescripción Adquisitiva de bienes muebles e inmuebles

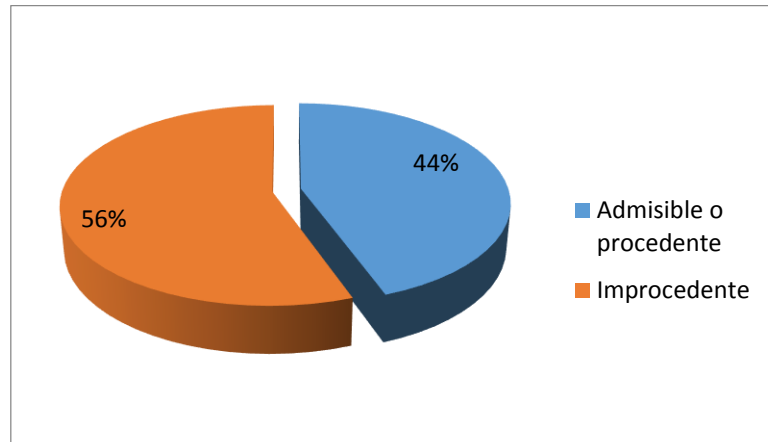


Gráfico N° 05: Improcedencia de la demanda de Prescripción Adquisitiva

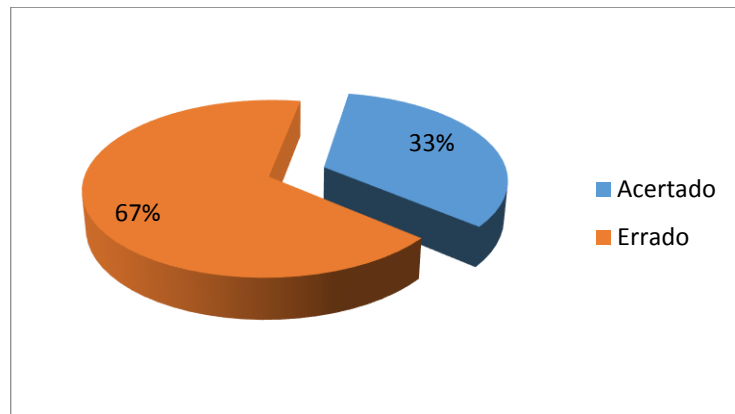


Gráfico N° 06: Capacitación de los jueces

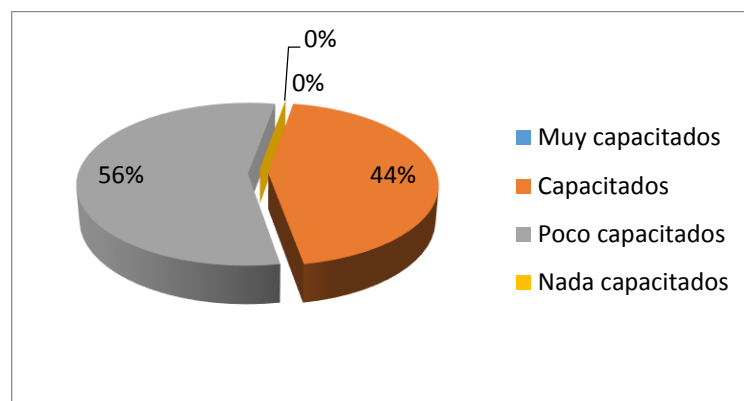


Gráfico N° 07: Improcedencia de inscripción en los registros públicos

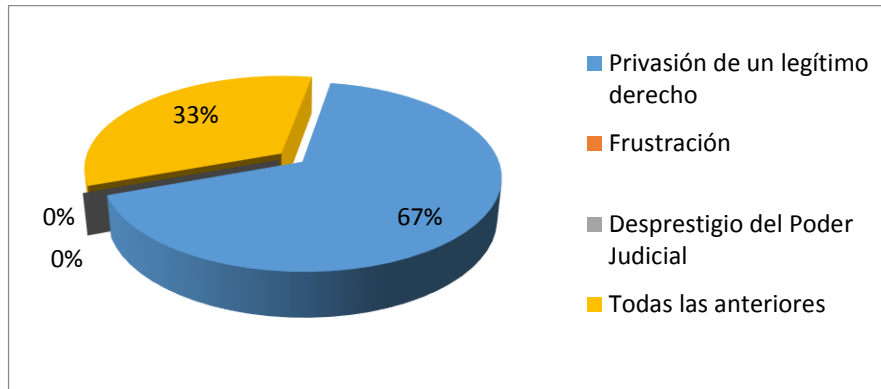


Gráfico N° 08: Norma aclaratoria del Art. 152

