

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**



**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL  
METODO DE CASO JURÍDICO**

**“SEGUNDO PLENO CASATORIO: VÍA USUCAPIÓN  
LA COPOSESIÓN PUEDE SER RECONOCIDA COMO COPROPIEDAD”  
CASACIÓN N° 2229-2008 LAMBAYEQUE**

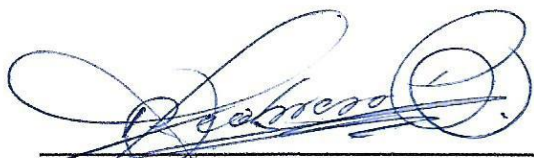
**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:  
ABOGADO**

**AUTOR : RICARDO EMILIO RUIZ MONTERO**

**San Juan Bautista - Loreto – Maynas – Perú  
2017**

## PÁGINA DE APROBACIÓN

Trabajo de suficiencia profesional (Método de Caso Jurídico) sustentada en acto público, a las 20:00 horas del día **Jueves 03 del mes de Agosto del 2017**, en la Facultad de Derecho de la Universidad Científica del Perú, identificado por el jurado calificador y dictaminador siguiente:




---

Dr. Roger A. Cabrera Paredes  
Presidente



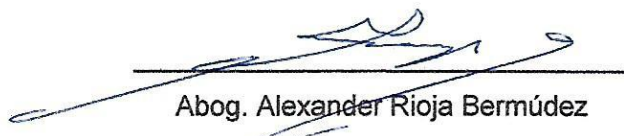
---

Abog. Néstor Fernández Hernández  
Miembro



---

Abog. Thamer López Macedo  
Miembro



---

Abog. Alexander Rioja Bermúdez  
Asesor

## **DEDICATORIA**

El presente trabajo de Análisis de la Sentencia Casatoria, va dedicado en primer lugar a nuestro Dios todo poderoso por ser mi soporte fundamental.

A mi familia, principalmente a mi Mamita Martha Izquierdo Montero Izquierdo y a mi hermano Anghelo Steve Ruiz Montero, por su interminable apoyo incondicional en todos estos años de mi formación académica.

Finalmente, va dedicado a las personas que contribuyeron con su ayuda para la realización de este trabajo, ya sean mis amigos, familiares y personas que me brindaron información.

**El Autor**

## **AGRADECIMIENTO**

A la “UNIVERSIDAD CIENTIFICA DEL PERÚ” por ser mi Alma Mater.

A los Profesores del Programa de Suficiencia Profesional, por brindarme sus conocimientos, experiencias y sobre todo, por darme las pautas necesarias y todo su tiempo para realizar el presente trabajo.

A mis compañeros de mi promoción por todo su apoyo.

**El Autor**



FACULTAD  
DERECHO Y  
CIENCIAS POLITICAS

**ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL**

En la ciudad de Iquitos, a las 20:00 horas del día Jueves 03 del mes de Agosto del año 2017, se reunió el Jurado Examinador, que firma al final del presente documento, para evaluar la sustentación del bachiller:

**RICARDO EMILIO RUIZ MONTERO**

En la modalidad de: **TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL – METODO CASO JURIDICO**, con el tema **"Segundo Pleno Casatorio: Via Usucapion, La Coposesión puede ser Reconocida como Copropiedad"** Casación N° 2229-2008-Lambayeque

Después de las deliberaciones correspondientes, se procedió a evaluar:

Indicador	Examinador 1	Examinador 2	Examinador 3	Promedio
Dominio del Tema	4	4	4	
Calidad de redacción	3	3	3	
Competencia expositiva (calidad conceptual, coherencia y argumentación)	3	2	2	
Calidad de las respuestas	3	3	3	
Uso de terminología especializada	3	3	3	
Calificación final	16	15	15	

Calificación final (en letras) ..... QUINCE .....

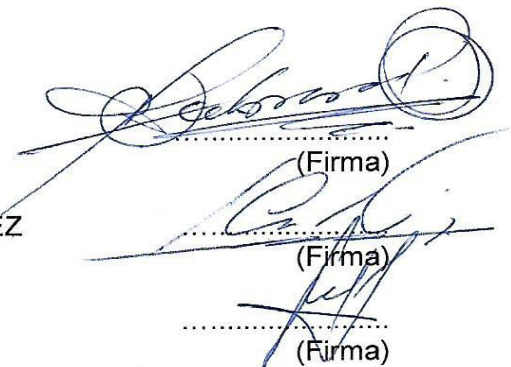
Leyenda:

Indicador	Descripción	Puntaje
A	Deficiente	1
B	Regular	2
C	Satisfactoria	3
D	Optima	4

Presidente :Dr. ROGER A. CABRERA PAREDES

Miembro :Abog. NESTOR FERNANDEZ HERNANDEZ

Miembro :Abog. THAMER LÓPEZ MACEDO



(Firma)  
(Firma)  
(Firma)

## RESUMEN

En el presente Análisis Jurídico, se refiere a un importante caso resuelto por los integrantes de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, que mediante Casación N° 2229-208-Lambayeque, realizan un ponderado análisis, sobre el tema “Vía Usucapión la Coposesión puede ser Reconocida como Copropiedad”; se tiene que el **Objetivo** de la referida casación es la correcta interpretación del artículo 950 del Código Civil. **Material y Método;** se empleó una ficha de Análisis de Documentos, analizando una muestra consistente en un Expediente Judicial, a través del Método Descriptivo Explicativo, cuyo diseño fue no experimental en post facto<sup>1</sup>. Entre el **Resultado**, la Corte Superior de Justicia de la República, declara Infundado la Casación, en consecuencia no Casaron la Resolución de vista, por la primera Sala Civil de Lambayeque. En **Conclusión**, a través del precedente casatorio se establece como Doctrina Jurisprudencial Vinculante “La Correcta Interpretación del Artículo 950 del Código Civil, debe hacerse en el sentido que nada obsta para que dos o más Coposedores Homogéneos puedan Usucapir, puesto que de ver Amparada su Pretensión Devendría en Copropietarios, Figura Jurídica que está prevista en nuestra Legislación”.

**Palabras Claves: Usucapión, Posesión, Coposesión, Copropietario, Arrendamiento, Uso y Habitación**

---

<sup>1</sup> Experimento que se realiza después de los hechos

## ÍNDICE DE CONTENIDO

	<b>Pág.</b>
APROBACIÓN.....	ii
DEDICATORIA.....	iii
AGRADECIMIENTO.....	iv
ACTA DE SUSTENTACIÓN.....	v
RESUMEN.....	vi
<b>CAPÍTULO I.....</b>	<b>03</b>
Introducción.....	03
<b>CAPÍTULO II.....</b>	<b>05</b>
2.1. Marco Teórico Referencial.....	05
2.1.1. Definiciones teóricas.....	05
2.1.2. Definiciones conceptuales .....	09
2.2. Objetivos.....	36
2.2.1. Objetivo general.....	36
2.2.2. Objetivos específicos.....	37
2.3. Variables.....	37
2.3.1 Identificación de las variables.....	37
2.4. Supuestos.....	37
<b>CAPÍTULO III.....</b>	<b>38</b>
3.1. Metodología.....	38
3.2. Muestra.....	38
3.3. Técnicas e instrumentos de Recolección de Datos.....	38
3.4. Procedimientos de Recolección de Datos.....	38
3.5. Validez y Confiabilidad del Estudio.....	39
3.6. Plan de Análisis, Rigor y ética.....	39
<b>CAPÍTULO IV .....</b>	<b>40</b>
Resultados.....	40
<b>CAPÍTULO V.....</b>	<b>41</b>
Discusión.....	41

<b>CAPÍTULO VI</b> .....	42
Conclusiones.....	42
<b>CAPÍTULO VII</b> .....	43
Recomendaciones.....	43
<b>CAPÍTULO VIII</b> .....	44
Bibliográficas.....	44
<b>CAPÍTULO IX</b> .....	46
Anexos.....	46
Anexo N° 01: Matriz de consistencia.....	46
Anexo N° 02: Casación N°2229-2008– Caso: Prescripción Adquisitiva.....	47
Y otros anexos.....	67

## CAPÍTULO I INTRODUCCIÓN

El presente Análisis Jurídico, trabajo referente a la **Casación N° 2229-208-Lambayeque**, trata sobre el tema “Vía Usucapión la Coposesión puede ser Reconocida como Copropiedad”.

Ahora bien, el Cuarto Juzgados en lo Civil de Lambayeque, mediante Resolución del 01 de junio del 2006 se declaró Infundada la demanda interpuesta por los accionantes.

La Sentencia aludida fue Apelada únicamente por la codemandante Gladys Filomena Llúncor Moloche, en atención a lo cual la Primera Sala Civil de Lambayeque<sup>2</sup>, mediante sentencia de vista del 25 de octubre del 2006, declaró Nula la Sentencia Apelada, ordenando al A quo emita nueva Sentencia.

Devuelto que fueron los actuados al Juzgado de origen Cuarto Juzgados en lo Civil de Lambayeque, mediante Resolución N° 54, del 30 de enero del 2007, dicta nueva Sentencia declarando Infundada la demanda, al considerar, entre otros aspectos, quien ejerce realmente la Posesión es el señor Rafael Llúncor Moloche y no su hija Codemandante, por haber vivido en el inmueble en calidad de tal, condición que le impide adquirir el predio por Prescripción, dado que no cumple con el requisito de conducirse como Propietaria como señala el Artículo Novecientos Cincuenta del Código Civil.

Apelada que fuera la citada Resolución, la Primera Sala Civil de Lambayeque<sup>3</sup>, mediante Sentencia de vista del 25 de enero del 2008, confirma la Alzada en todos sus extremos.

Dicha Resolución es la que vino en Recurso de Casación por la demandante Gladys Filomena Llúncor Moloche.

El **Planteamiento del Problema** es el presente caso en el Perú, una de las causas y/o formas de obtener una Propiedad es a través de la Usucapión, en su forma específica es el Proceso Adquisitivo de Dominio, cumpliendo todos los parámetros legales necesarios para tal hecho.

---

<sup>2</sup> El tribunal estaba conformado por los Vocales Balcázar Zelada, Zamora Pedemonte y Silva Muñoz, teniendo como ponente a este último.

<sup>3</sup> El tribunal estaba conformado por los Vocales Balcázar Zelada, Peralta Cueva y de la Cruz Ríos, siendo ponente el primero de los nombrados.

Esta figura del derecho ha venido desarrollándose desde que se institucionalizó y es interpretado a través de la Jurisprudencia del Tribunal Constitucional. Así, este Colegiado, ha emitido diversas Sentencias en las que, inicialmente, amplió los supuestos de configuración de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, así como la protección de la Propiedad y los derechos de Posesión en todos sus aspectos.

Esto habría llevado a la Casación N° 2229-208-Lambayeque, materia de Análisis en el presente Trabajo de Investigación.

Es así, que existe una serie de **Antecedentes**, referente a este tema, puesto que los Tribunales Supremos, se han pronunciado en sendas Jurisprudencia sobre la Prescripción de Adquisitiva.

Asimismo se evidencia la **Importancia** que conforme a la normatividad vigente se recomienda a los Jueces que al momento de resolver utilice de manera adecuada los artículos materia de Análisis.

Por esta **Razones** que motivan el estudio, se deja establecida como Doctrina Jurisprudencial Vinculantes “La Correcta Interpretación del Artículo 950 del Código Civil, debe hacerse en el sentido que nada obsta para que dos o más Coposeedores Homogéneos puedan Usucapir, puesto que de ver amparada su pretensión devendría en Copropietarios, Figura Jurídica que está prevista en Nuestra Legislación”.

Por lo que, el **Objetivo General**: es realizar un Análisis de la “Casación N° 2229-2008 – Lambayeque. Segundo Pleno Casatorio: “Vía Usucapión la Coposesión puede ser Reconocida como Copropiedad”.

Mientras que los **Objetivos Específicos**: Establecer cuáles son los parámetros de la Propiedad y la Posesión frente a un Proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio; Establecer cuáles son las características y/o requisitos del Proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio para determinar si un Co-posesionario puede ser denominado Co-propietario.

## CAPÍTULO II

### 2.1. MARCO TEORICO REFERENCIAL.

#### 2.1.1. DEFINICIONES TEÓRICAS.

**RIOJA BERMÚDEZ, Alexander (2009), en su investigación titulada “El Derecho de Propiedad en las Sentencias del Tribunal Constitucional”, llegó a las siguientes conclusiones:**

El derecho de propiedad garantizado por el artículo 2º, inciso 16, de la Constitución. Este derecho garantiza el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Así, la persona propietaria podrá servirse directamente de su bien, percibir sus frutos y sus productos, y darles destino y condición conveniente a sus intereses, siempre que ejerza tales actividades en armonía con el bien común y dentro de los límites establecidos por la ley. Por su parte, el artículo 70º de la Constitución garantiza la inviolabilidad de la propiedad.

La privación de la propiedad, como consecuencia del ejercicio de la potestad expropiatoria del Estado, no constituye un supuesto de limitación del derecho, sino de sacrificio del mismo. La diferencia es muy importante, ya que, a diferencia de lo que es propio de un supuesto de limitación o regulación del derecho de propiedad, que no es indemnizable, el efecto inmediato del ejercicio de la potestad expropiatoria es afectar el núcleo dominical de la propiedad, por lo que, de conformidad con el artículo 70º de la Constitución, su eficacia está condicionada al pago previo, en efectivo, de la indemnización correspondiente.

Cuando se trata de vincular la seguridad jurídica al derecho de propiedad, tal como ocurre en el caso de autos, aquélla no sólo debe garantizar el mantenimiento del statu quo, de forma tal que al individuo se le asegure el mantenimiento de su situación jurídica en la medida en que no se presenten las condiciones que la ley haya previsto para su mutación, sino que el principio se convierte en requisito indispensable para el desarrollo de los pueblos, en tanto permite crear la certidumbre institucional que dota a los individuos de la iniciativa suficiente para, a partir de la titularidad del

derecho de propiedad, dar lugar a la generación de riqueza. En efecto, el derecho constitucional a la propiedad tiene una incuestionable connotación económica, y así lo ha entendido nuestra Carta Fundamental cuando no sólo reconoce a la propiedad dentro de la enumeración de su artículo 2°, que agrupa a los principales derechos fundamentales, sino que en su artículo 70° establece que “El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza (...). A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública (...)”. De este modo, el derecho a la propiedad no sólo adquiere la categoría constitucional de derecho fundamental, sino que su defensa y promoción se constituyen en garantía institucional para el desarrollo económico. Tal conclusión se ve reafirmada cuando en el título “Del Régimen Económico”, específicamente en el artículo 60° del texto constitucional, se dispone que “El Estado reconoce el pluralismo económico. La economía nacional se sustenta en la coexistencia de diversas formas de propiedad y de empresa (...)”. Empero, para el pleno desarrollo del derecho de propiedad en los términos que nuestra Constitución lo reconoce y promueve, no es suficiente saberse titular del mismo por una cuestión de simple convicción, sino que es imprescindible poder oponer la titularidad de dicho derecho frente a terceros y tener la oportunidad de generar, a partir de la seguridad jurídica que la oponibilidad otorga, las consecuencias económicas que a ella le son consubstanciales. Es decir, es necesario que el Estado cree las garantías que permitan institucionalizar el derecho. Es la inscripción del derecho de propiedad en un registro público el medio a través del cual el derecho trasciende su condición de tal y se convierte en una garantía institucional para la creación de riqueza y, por ende, para el desarrollo económico de las sociedades, tanto a nivel individual como a nivel colectivo.

**HUERTA SÁENZ, Henry Antonino (2011), en su investigación titulada “Reflexiones Constitucionales sobre el Derecho de Propiedad”, llegó a las siguientes conclusiones:**

Con relación al derecho de propiedad, si bien la interpretación constitucional puede orientarse hacia la definición del contenido del



derecho mismo, estimamos que fundamentalmente debe procurar explicitar los medios encaminados a garantizar su vigencia.

Es innegable que cada uno según su propio referente valorativo puede pretender que la propiedad se use de una u otra forma, que los medios de producción estén en manos privadas o públicas; no obstante, como presupuesto ya establecido debe quedar claro que en el Perú, la propiedad privada en el ámbito constitucional no es un derecho absoluto, ni goza de inmunidad frente a las necesidades públicas; sino que reconoce, en su ejercicio constitucionalmente previsto, una vocación de armonía con el bien común, expresión del humanismo cristiano que afirma la existencia de un deber moral de utilizar los bienes en forma tal que se deriven beneficios para la colectividad como nos lo recuerda Gaspar Ariño, quien señala adicionalmente que la “solidaridad” como principio político inspirador de un régimen jurídico exigible a todos los ciudadanos, proyecta sobre el derecho de propiedad, un contrapunto de carácter necesario.

**GUNTHER GONZALES BARRÓN (2010): En su investigación titulada “La prueba de la Prescripción Adquisitiva” llego a las siguientes conclusiones:**

Para que se constituya la prescripción adquisitiva se requiere de la **posesión como elemento de justicia**, y de un largo período de tiempo como **elemento de seguridad**. Por último, también debe presentarse la inacción del propietario, quien no reclama jurídicamente la devolución del bien poseído por un tercero, y que constituye un elemento de sanción, pues la actitud negligente, abstencionista e improductiva del dueño justifica la pérdida del dominio aun en contra de su voluntad. ¿Y por qué se escoge la posesión como base de justicia para la usucapión o elemento característico? La razón es muy simple: **la posesión es la realidad misma y efectiva del derecho**; por eso la mejor doctrina señala que la propiedad se justifica gracias a la posesión, ya que el título formal es solo un medio para lograr la finalidad intrínseca de cualquier derecho real, cuál es, el aprovechamiento y disfrute máximo de los bienes, lo cual significa poseerlos.

Por tanto, si desde una perspectiva axiológica el fin se encuentra en grado superior al medio, entonces es evidente que la posesión se encuentra en situación de primacía sobre la propiedad, ya que ésta existe y se reconoce para hacer efectiva a la segunda. El art. 923 CC define la propiedad como el poder jurídico que confiere las facultades de uso y disfrute, entre otras. Por tanto, la propiedad permite poseer en forma legítima; por lo que la primera es el medio para lograr la segunda, que viene a ser su finalidad.

De esta manera, además, se eliminan los propietarios meramente abstencionistas, que no dan contenido social o económico a los bienes y los dejan improductivos. La riqueza material tiene como finalidad que el sujeto la aproveche para crear más riqueza en beneficio general; pero si alguien abdica de ejercer el contenido mismo de la propiedad, y peor aún, un tercero posee ese bien, entonces debe considerarse que la situación preferente es la del poseedor.

Algunos sostienen que la usucapión debe ser removida totalmente a favor del Registro, pues “no se puede admitir el despojo”. La idea es simplemente absurda, pues la propiedad toda está llena de guerras de conquista, invasiones, usurpaciones, fraudes, abusos, despojos, abandonos, olvidos, etc. Es muy difícil pensar que un solo pedazo de tierra no haya pasado por alguna de estas patologías. Para eso surge la usucapión como hecho jurídico calificado de PRECLUSIVO, esto es, que pone fin a los debates interminables sobre la legalidad de las adquisiciones.

**CARLOS ZECENARRO MONGE (2010), en su Artículo: “La posesión y la usucapión sobre bienes de dominio privado del Estado: reflexiones a partir de lo dispuesto por la ley N° 29618; llevo a las siguientes conclusiones:**

En el presente caso no solo asistimos a un escenario de sobre regulación innecesaria y distorsión de institutos jurídicos tales como la posesión y la prescripción adquisitiva de dominio, sino que no se ha considerado la finalidad última que reviste la usucapión en nuestro ordenamiento civil, íntimamente relacionada al cumplimiento de la función social de la propiedad.

Por ello, consideramos que es necesaria una mejor legislación en materia de administración de bienes estatales, mejorando y reforzando los mecanismos de inscripción registral, vigilancia y salvaguarda de los mismos. Dicha política, sin embargo, necesariamente ha de estar aparejada por políticas sociales proactivas en materia de verdadera vivienda social, pues la mera implementación de mecanismos represivos sin contemplar políticas de absorción del impacto social no hace sino crear un caldo de cultivo que abrirá la puerta a potenciales conflictos derivados del tratamiento diferenciado que se pretende instaurar sobre los terrenos estatales a nivel nacional.

## **2.1.2. DEFINICIONES CONCEPTUALES.**

### **2.1.2.1 MARCO CONCEPTUAL DE LA PÓSESION**

Referencia histórica sobre el concepto de la posesión a efecto de verificar su evolución a lo largo de la historia y su actual estado en el derecho civil vigente.

#### **ETIMOLOGÍA Y ORIGEN**

Es uniforme en la doctrina el reconocimiento de que, respecto de la etimología de la voz *possessio*, no existe uniformidad de criterio, pues, según indica Peña Guzmána, año 1975, los autores discrepan sobre el sentido que se pretende hacer derivar de ella

Tal apreciación se ve corroborada cuando Russomanno (1958) al referirse a la posesión por su etimología hace uso de la voz *possidere*, y señala que ésta proviene del sufijo *sedere* (sentarse) y del prefijo *pos*, que aunque es dudoso, posiblemente, provenga de la palabra *pot*, raíz de *posse* (poder), que significa asentarse, asentamiento, señorío.

Se trata en realidad –como refiere Messineo-(1954), de un instituto antiquísimo como la manifestación del poder de hecho que el hombre ejerce sobre las cosas, acertadamente refiere el citado autor italiano,

que se trata de un poder no disociable con la idea misma del sujeto, pues no existe uno que no ejerza un poder sobre las cosas; por ello se puede afirmar que es anterior a la propiedad, en la medida que el ejercicio de tal poder puede no tener su origen en la titularidad del derecho.

Laquis<sup>4</sup> refiere que en la Roma antigua el vínculo del hombre con las cosas fue eminentemente posesorio; citando a Francesca Bozza, refiere que dicha vinculación no reclamaba empleo de trabajo y dinero, pues la actividad era pastoril y no requería ostentación de propiedad; y podía paecer su rebaño cuando quería.

La relación de la posesión con el carácter pastoril, citado, se explica porque esa relación se manifestaba con el *ager publicus*; a raíz de ello se constituyeron las primeras posesiones, al que de muy antiguo se le designaba con el término *pascua* (latín: pasto, prado, destinado a pastar).

Algunos autores no le prestan mucha importancia al origen etimológico de las palabras, en éste caso, de la posesión. Comentando sobre la etimología de la posesión Hernández Gil<sup>5</sup> refiere que las preocupaciones por el origen etimológico de las palabras que designan instituciones jurídicas, han caído en desuso; ello en razón de que el lenguaje es para el derecho casi todo menos servilismo etimológico; agrega que el proceso histórico cultural de las instituciones es tan rico y profuso que difícilmente se atiende a unos puros moldes lingüísticos. No obstante reconocer que todo lenguaje es el resultado de consensos colectivos inconscientes, el citado autor

---

<sup>4</sup> LAQUIS, Manuel Antonio... "Derechos reales. Parte General-Posesión-Protección posesoria". Ediciones Depalma. Buenos Aires. 1975. Pág. 142. Laquis señala que el *ager publicus* estaba constituido principalmente por tierras conquistadas al enemigo. Sobrevenida la dominación etrusca, subsistió aún mucho tiempo después de ella, y su utilización común para el pastoreo, se denominó asimismo "possessio"

<sup>5</sup> 19 HERNÁNDEZ GIL, Antonio... "La posesión". Editorial Civitas, S.A. Madrid, 1980. Primera Edición. Pág. 28 y 29. Refiere el citado autor español, que BONFANTE se ha opuesto decididamente a la tendencia dominante; y señala que resulta inexacto traducir "possessio" por posesión. Indica que las fuentes literarias romanas demuestran que la palabra *possessio* no se le atribuía un significado material, sino más bien el sentido jurídico del poder, señorío o dominación.

español, hace referencia a dos etimologías muy divulgadas de la palabra posesión:

a) Una de ellas es la palabra *possessio* (*possidere*, *possideo*, *possessum*) que deriva de la voz *positio pedium* que equivale a insistencia o “ponimiento de pies”, como lo refieren Las Partidas de Alonso el Sabio; y b) la otra señala que procede de la palabra *sedere* que equivale a sentarse o asentarse, establecerse en una cosa determinada; ésta última se ve reforzada por el significado del prefijo *pos*. Se aprecia que ambas dotan a la posesión de un significado predominantemente físico o material, es decir, vinculado a la idea de contacto físico con la cosa.

Con similar razonamiento, Jorge Musto<sup>6</sup> señala que el prefijo o partícula *po* unido a la palabra *sedere* (sentarse) le otorga más fuerza al significado de ésta última; así la palabra *possidere* significa insistir en sentarse, volver a sentarse o establecerse en un lugar; reiterando lo expuesto por Russomanno, este autor refiere que algunos señalan la posibilidad que el prefijo *pos* provenga de *pot* o *poli* derivada del sánscrito y que significa señor, amo o jefe; de lo que se concluye que, en tales términos poseer significa sentirse señor.

Comentando su origen romano, Castañeda señala que una edición de las Pandectas, conocida con el nombre de Vulgata contiene un texto de Paulo según el cual la posesión vendría a ser “tenencia de pies” o insistencia. Esta referencia romana guarda similitud con la noción española que se reconoce en las Partidas de Alonso el sabio (Partida III, tit. 30. ley 1); ésta noción contiene dos expresiones, una de ellas alude a la “Posesión tanto quiere decir como ponimiento de pies”; y la otra que literalmente señala “Segun dixeron los sabios antiguos es tenencia derecha que ha ome en las cosas corporales con ayuda del cuerpo e del entendimiento”; es evidente, como lo refiere el maestro sanmarquino, que éstas definiciones han sido abandonadas.

---

<sup>6</sup> MUSTO, Néstor Jorge... “Derechos Reales”. Rubinzal y Culzoni S.C.C., Editores- Santa Fe. Tomo I. Pág 109. Citando al autor español Vallet de Goytisolo, refiere que la posesión parece que etimológicamente deriva de las palabras *post sedere*, o sea, “después de estar sentado”, significado que presupone una noción de tiempo.

Las fuentes romanas, como se ha indicado líneas arriba, no son uniformes, pues, como lo reconoce Castañeda, existe otra edición de las Pandectas, de procedencia florentina, donde aparece la posesión con el significado de asentarse, fijarse, instalarse sobre la cosa.

Tal apreciación resulta coincidente con la que expone Rossomanno, citado líneas arriba. Para corroborar lo disperso de las fuentes romanas, Bonfante al comentar los textos romanos señala que la traducción más exacta de *possessio* sería la de señorío, dominación, que son las palabras que, según Alejandro “señor del mundo” es un *orbis posesor*. Ovidio exalta la figura de un dios como poseedor de la tierra y los mares.

Estamos frente a un primer paso de la espiritualización de la posesión: indica, representan precisamente una relación de hecho equivalente a la plenitud del dominio. Como lo ha señalado Jorge Musto, Bonfante refiere que algunos “glotólogos” aseguran que morfológica y fonéticamente era probable la vieja etimología de *potis* o *pote sedeo*, por lo que concepto genuino de la posesión no vendría del débil *sedere*, que solo significa sentarse, sino de la enérgica afirmación “me siento como señor”.

Comentando la extensión progresiva de la idea de posesión, refiere Planiol, los jurisconsultos romanos, solo conocieron la posesión en su aplicación más perfecta; es el caso de una persona que detenta una cosa, de una manera actual y exclusiva, pudiendo servirse de ella y de ser el caso consumirla o destruirla; se trata de la posesión como poder físico, lo que permitía establecer que la posesión solo era posible respecto de bienes corpóreos –*possessio rei*- . Con el tiempo se conoció que era posible ejercer de hecho –poseer-, sobre una cosa, un derecho de servidumbre lo que pasó a ser la llamada *possessio iuris* o *quasi-possessio*.

Por su parte, Eugene Petit precisa que en el derecho romano se definía a la posesión como el hecho de tener en su poder una cosa

corporal, reteniéndola materialmente, con la voluntad de poseerla y disponer de ella como lo haría un propietario. Refiere el autor que los romanos consideraron que para poseer se requieren dos elementos: uno de ellos es el de tener el bien físicamente en su poder –corpus-, y el segundo el "ánimus domini", es decir la intención de conducirse como dueño; consideraban que estos elementos los reunía no solo el propietario, sino también el que adquirió el bien a "non domino", e incluso el propio ladrón, que retiene la cosa robada con el objeto de disponer de él como si fuera dueño. Perdidos estos dos elementos cesa la posesión. Tal es el caso, por ejemplo, el del poseedor de una casa que, habiéndola enajenado, se queda a título de inquilino, en cuyo caso ya no posee y solo será instrumento de posesión de otro. De ello se puede concluir que en el derecho romano la posesión se pierde no necesariamente cuando otro lo adquiera, sino cuando ya no se quiere tener el bien, esto es, carece de animus domini.

**Concluyendo el tema se puede establecer que la regulación normativa de la posesión, así como de la posesión ilegítima y la precaria, se aprecia un defecto que es necesario corregir a efecto de evitar complicaciones jurisprudenciales. Tales modificaciones legislativas deben incluir en su texto, las siguientes ideas:**

a.- La Posesión es la potestad o señorío fáctico que, con interés propio, ejerce una persona sobre un bien para su aprovechamiento económico y la satisfacción de sus necesidades; aun cuando reconozca en otro la propiedad, el poseedor de un bien es aquel que, en los hechos, se conduce como propietario, usando o disfrutando el bien.

b.- La Posesión, cualquiera que ésta fuera, no puede ser privada o perturbada al poseedor por acto de particulares; corresponde al órgano jurisdiccional declarar el derecho posesorio a quien corresponda.

c.- La Posesión será legítima cuando se ejerce con arreglo a derecho, en virtud de un título válido.

d.- La Posesión será ilegítima cuando se ejerza con título inválido o sin título alguno. Ésta será de buena fe cuando el poseedor, por cualquier causa, crea en la legitimidad de su título. Será de mala fe cuando conozca de la ilegitimidad de su título, carezca de título o éste sea manifiestamente ilegítimo.

e.- La Posesión Precaria es la que se ejerce con título manifiestamente ilegítimo o inválido, o sin título alguno, sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía feneció.

f.- El Poseedor Precario, en tanto ejerce una posesión de mala fe, está obligado a rembolsar los frutos percibidos y los que se dejaron de percibir. Es también responsable de los daños y perjuicios ocasionados por la pérdida o deterioro del bien.

### **2.1.2.2 DERECHO DE LA PROPIEDAD**

En Derecho, la propiedad es el poder directo e inmediato sobre un objeto o bien, por la que se atribuye a su capacidad de disponer del mismo, sin más limitaciones que las que imponga la ley. Es el derecho real que implica el ejercicio de las facultades jurídicas más amplias que el ordenamiento jurídico concede sobre un bien. Manuel Albaladejo define la propiedad como “máximo poder jurídico pleno sobre una cosa. Poder en cuya virtud, esta –en principio- queda sometida directa o totalmente (es decir en todos sus aspectos y utilidades que pueda proporcionar) a nuestro señorío exclusivo”. De igual manera Wolff prescribe que “la propiedad es el más amplio derecho de señorío que puede tenerse sobre una cosa”; y en el rumbo de estas ideas, Jorge Eugenio Castañeda define la propiedad como “el poder o señorío que una persona tiene sobre una cosa de modo excluyente y exclusivo”.



Para el jurista Guillermo Cabanellas la propiedad no es más "que el dominio que un individuo tiene sobre una cosa determinada, con la que puede hacer lo que dese su voluntad".

En el artículo 923º del Código Civil establece que: " La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar disponer y reivindicar un bien, debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley". La propiedad es un derecho real por excelencia que comprende todas las facultades del hombre sobre el bien, la cual atribuye al propietario el derecho de usar o servirse del bien según su naturaleza, iusutendi. Asimismo consiste en el goce disfrute o explotación del bien percibiendo sus frutos, iusfruendi. Asimismo el propietario puede disponer del bien cediendo temporalmente el bien y poder recuperarlo, y tiene el derecho de reivindicar el bien; iusvindicate.

Existen muchas formas de definir el término "derecho de propiedad", a continuación trataremos de formular nuestra propia definición en base a la síntesis de otras explicadas por autores expertos en temas relacionados.

Etimológicamente la palabra Propiedad procede del término "Propietas" que según Eugenio María Ramírez Cruz deriva de "Propium" lo cual puede traducirse como "lo que pertenece a una persona", "lo que es propio de ella", en tal sentido, este autor concluye que "en su acepción más genérica y amplia, propiedad hace referencia a lo que pertenece a una persona de manera cercana y próxima".

Según Jorge Eugenio Castañeda "la propiedad es el derecho de gozar y disponer libremente de nuestras cosas en cuanto las leyes no se opongan".

Por otro lado Arturo Valencia Zea formula que: "la propiedad privada es, pues, el dominio libre y total de la voluntad de una persona sobre cualquier medio o instrumento de producción, sobre todos los bienes

que se produzcan, sobre las mismas producciones de la inteligencia y sobre la fuerza de trabajo de los trabajadores que se compra por un salario.”

Siguiendo con las definiciones tenemos la expresada por Wolff que nos dice que “es el más amplio derecho de señorío que puede tenerse sobre una cosa”.

Por otro lado, Alberto Vásquez Ríos afirma que: “el derecho de propiedad es el poder unitario más amplio sobre la cosa, como un señorío global, donde las llamadas facultades o derechos del propietario no son una serie de sumandos cuya adición constituya la propiedad, sino que son sólo aspectos parciales del señorío total que esa es”.

Siguiendo con las definiciones encontramos la de Manuel Albaladejo quien afirma que “la propiedad puede ser definida como el poder jurídico pleno sobre una cosa”. Hay que hacer la precisión que la plenitud de poder sobre una cosa no debe ser concebida como una atribución absoluta dado que cada sistema de propiedad establecerá el régimen legal que servirá como limitante al ejercicio del derecho.

Por otro lado, Manuel Peña Bernaldo de Quirós establece que “podríamos definir la propiedad como el derecho real cuyo ámbito de poder comprende, en principio, todas las facultades posibles sobre la cosa”. En efecto, podríamos decir que es el derecho real por excelencia pues concede al tenedor del derecho la mayor cantidad de atributos que sirven para ingerir sobre una cosa determinada.

En adición se manifiesta Fernando de Trazgenies afirmando que “la propiedad es efectivamente el más completo control sobre una cosa que la ley permita a un sujeto de derecho”. Cabe precisar que este último autor adhiere un nuevo concepto para definir el derecho de propiedad: “Control”; el cual puede ser definido a su vez como el dominio, mando y preponderancia, o la regulación sobre algo, que en este caso sobre una cosa.

En otro sentido lo expone Eleodoro Romero Romaña, quien establece que: “El derecho de Propiedad es el derecho real por excelencia, el más amplio, el que comprende todos los derechos posibles sobre un bien. Los demás derechos reales son derivados del mismo. Es una de las instituciones jurídicas más importantes de la humanidad...la propiedad y la familia son las instituciones fundamentales de la sociedad actual.”

En la afirmación anterior el autor define al derecho de propiedad como integrante del conjunto de derecho reales o derechos sobre las cosas, atribuyéndole el más alto rango dentro de esta clasificación. Una definición más funcionalista la encontramos con Yoram Barzel quien afirma que “el derecho de propiedad sobre un bien es el poder que tienen los individuos para consumir, obtener ingresos y enajenar un bien.”

Finalmente mencionaremos lo expresado por Freddy Escobar quien afirma que el derecho de propiedad “es el derecho subjetivo que permite cumplir sobre un objeto cualquier actividad lícita”. El autor introduce el concepto de lo lícito en su definición, de la cual se infiere que el propietario solo podría ejercer actos lícitos sobre el objeto. Después de haber recogido varias definiciones creo conveniente proyectar la mía tomando las partes más saltantes de cada una de las previamente citadas. En tal sentido creo que la propiedad es el derecho subjetivo o poder jurídico pleno, conferido al propietario u propietarios, que les permite realizar, todas las facultades de control posibles permitidas por la ley, ejerciendo una actividad lícita, y generando además la facultad para explotar económicamente dicho bien. Resaltando, sobre todo que el derecho a la propiedad es un derecho fundamental, reconocido por constituciones y leyes, como por tratados y convenios internacionales.

## **DEFINICIONES LEGALES DEL DERECHO DE PROPIEDAD EN EL DERECHO NACIONAL**

Deseamos a priori encuadrar nuestro propósito de examinar algunos antecedentes de las definiciones legales de la propiedad que se dieron en los diferentes Códigos Civiles, que tuvieron vigor en nuestro país; así, tenemos el Código de 1852, en su artículo 460°, reguló la propiedad bajo el rubro «De la propiedad o dominio y sus efectos», con la sinonimia o equivalencia de los conceptos «propiedad» y «dominio»; luego, en el artículo 461°, establecía los efectos del dominio. El Código Civil de 1936, en su artículo 850°, nos ofrecía una definición legal, pero no de la propiedad, sino del propietario. El Código Civil actual, no contiene una definición legal de la propiedad, su artículo 923° no encierra propiamente una definición normativa de la propiedad, sino, la suma de los poderes jurídicos o el contenido del derecho de propiedad, señala los poderes jurídicos de los que está premunido el titular del derecho de propiedad. Establece el dispositivo referido: «La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley».

Encontramos la propiedad, en nuestra Constitución del Estado (1993), obviamente como un derecho fundamental, en armonía con la Declaración Universal de los Derechos Humanos (artículo 17). El artículo 2°, inciso 16, de la Constitución, reconoce que «Toda persona tiene derecho: (...) A La propiedad y a la herencia, dentro de la Constitución y las leyes».

Se advierte que la palabra propiedad es utilizada en la acepción de derecho de propiedad, cuando expresa que toda persona «tiene derecho...»; desde luego, sin que la entendamos conceptualmente como atributo inherente de la persona, por cuanto, la propiedad se adquiere o se trasmite.

## **DEFINICIONES LEGALES DEL DERECHO DE PROPIEDAD EN EL DERECHO CIVIL COMPARADO**

Apreciemos algunas definiciones de la propiedad en el derecho positivo civil comparado, entre las que tenemos la del Código Civil colombiano, que en su artículo 669°, define expresando: «Es el derecho real de una cosa corporal, para gozar y disfrutar de ella arbitrariamente, rio siendo contra la ley o contra derecho ajeno». El Código Civil argentino, en el numeral 2506° contiene la definición legal siguiente: «El dominio es el derecho real en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la voluntad y a la acción de una persona».

En los Códigos indicados advertimos que emplean el vocablo «dominio», como sabemos con limitación exclusiva a las cosas corporales. En cambio algunos Códigos, no definen la propiedad, sino al propietario, como el Código Civil mexicano, que en su artículo 830° dice: «El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las ilimitaciones y modalidades que fijen las leyes»

Una de las definiciones normativas del derecho civil comparado, con visión globalizante y de futuro, la ubicamos en el nuevo Código Civil del Brasil (2003) en su artículo 1228°, que expresa: «El propietario tiene la facultad de usar, gozar y disponer de la cosa, y el derecho de reivindicar del poder de quien viene injustificadamente la posee o detenta». Esta definición se complementa con el acápite 1º del dispositivo citado, que agrega: «El derecho de propiedad debe ser ejercido en armonía con sus finalidades económicas y sociales y del modo que sean preservados, de conformidad con lo establecido en la ley especial, la flora, la fauna, las bellezas naturales, el equilibrio ecológico y el patrimonio histórico y artístico, bien en cuanto evitando la polución del aire y de las aguas».

### **2.1.2.3 SERVIDOR DE LA POSESIÓN**

Otros aspectos de relevancia que se debe abordar es el referido al servidor de la posesión que viene regulado por el artículo 897 del

Código Civil, Ramírez Cruz, Eugenio María (2017) el mismo que no se concibe como poseedor porque ejerce el poder posesorio de otra persona en relación de dependencia o subordinación dado que actúa por orden, no por poder; no es representante, sino instrumento de la posesión.

Toda vez que no está subordinado a éste, por lo que, interdictos posesorios.

#### **2.1.2.4 DERECHO DE HABITACIÓN**

De acuerdo a lo normado por el artículo 1027 del Código Civil, cuando el derecho de uso recae sobre una casa o parte de ella para servir de morada, se estima constituido el derecho de habitación.

Este es un derecho real en el que el uso del bien se encuentra restringido, dado que se limita a ejercerse sobre una casa o parte de ella que sirve de morada, por lo que tiene como elemento: a) El ser un derecho de uso; b) El de recaer sobre una casa o parte de ella y c) tener por distinto la morada del beneficiario - Cuadros Villena, Carlos Ferdinand (1995),

Ahora bien, si en principio el derecho de uso puede constituirse a títulos gratuitos nada obsta para que se establezca a título oneroso, puesto que, por ejemplo, en contrato de arrendamiento en el fondo implica que el arrendatario ejerce el derecho de uso y habitación sobre el inmueble que ocupa como casa habitación.

#### **2.1.2.5 LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

##### **A) DEFINICIÓN**

Para Ramírez (2004) es un modo de adquirir la propiedad (o de aun otro Derecho real) por medio de la posesión continua, pacífica y pública, a título de dueño y por el tiempo (plazo) fijado por ley. De la misma manera para Musto (2000) la adquisición del dominio (u otro Derecho real) por la posesión (stricto sensu) continua e interrumpida, publica y pacífica, por el plazo que fija la ley. El plazo varía según que, además de los elementos mencionados, se agreguen los de

justo título y buena fe (diez años) o que falten ambos o alguno de ellos (veinte años).

Según Mazeaud (citado por Ramírez, 2004) es la adquisición, por el poseedor de una cosa, del Derecho de propiedad o de otro Derecho real sobre esa cosa, por efecto de la posesión prolongada.

Para Cuadros (1995) la prescripción es el modo de adquirir la propiedad por la transformación de la posesión en Derecho de propiedad debido al transcurso del tiempo.

Según Diez-Picazo y Gullón (1979, citado por Hinostroza, 2008), la usucapión es un caso particular de la prescripción, cuya finalidad consiste en ser un medio de protección de aquellos adquirentes cuya adquisición fue irregular o derivada de un *non dominus* a quienes se protege por consideraciones de seguridad pública convierten la apariencia *iurisen* realidad jurídica y hacen objetivamente inadmisibles la acción del *versus dominus*. Rotondi (1953, citado por Hinostroza, 2008) define a la usucapión como la adquisición de un Derecho mediante la posesión continuada durante el período determinado por el legislador y que varía según los casos; es un modo de adquisición a título originario porque la adquisición se produce independientemente de cualquier relación de hecho y de Derecho con el titular anterior.

La Corte Suprema de Justicia de la República, en relación a la configuración adquisitiva o usucapión, ha establecido lo siguiente (Hinostroza, 2008):

- La usucapión puede definirse como una investidura formal mediante la cual una posesión se transforma en propiedad. Es pues algo más que un nuevo 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 (Casación 2161-2001-Lima).

- La propiedad del inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años, reconociéndose de ese modo que la usucapión es un modo de adquirir la propiedad de un bien inmueble ajeno mediante la posesión ejercida sobre el mismo durante plazo indicado en la norma (Casación 1545-2000-Cusco).
- La prescripción adquisitiva de dominio constituye una forma originaria de adquirir la propiedad de un bien, basada en la posesión del bien por un determinado lapso de tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley, lo que implica la conversión de la posesión continua en propiedad (Casación 1992-2003-Tacna)
- La prescripción adquisitiva es el modo de adquirir el dominio y demás Derecho reales poseyendo un bien mueble o inmueble durante un lapso y otras condiciones fijadas por la ley; es decir, la conversión de la posesión continuada en propiedad (Casación 273-1997-Lima).
- La institución de la prescripción adquisitiva, es la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, convirtiendo un hecho en Derecho, como lo es la posesión en propiedad (Casación 264-1998-Huánuco).
- El Derecho adquirir por usucapión es constitucional por tanto irrenunciable (Casación 2107-1997-Lima)



## **ANÁLISIS DE LA “CASACIÓN N° 2229-2008 LAMBAYEQUE.**

### **PRESENTACIÓN DEL CASO**

El 22 de agosto de 2009, fue publicada, en el boletín respectivo del diario oficial El Peruano, la sentencia de casación correspondiente al 2° Pleno Casatorio.

Se trata de un proceso cuyo objeto es que se declare a los demandantes Rafael Agustín Lluncor Castellanos (don Rafael) y Gladys Filomena Lluncor Moloche (doña Gladys), vía prescripción adquisitiva de dominio, propietarios de un inmueble – de 31.51 metros cuadrados– sito en la ciudad de Chiclayo. Refieren que en 1943 don Rafael recibió la posesión del referido inmueble.

### **¿QUÉ SE BUSCA CON ESTE PRECEDENTE?: UNIFORMIZAR U ORIENTAR LA JURISPRUDENCIA NACIONAL**

La función uniformizadora de la Corte de casación se expresa en la creación de la denominada doctrina jurisprudencial, o lo que se conoce como el establecimiento del precedente vinculante.

Ello supone la existencia de una diversidad de pronunciamientos contradictorios o dispares en la jurisprudencia sobre un tema específicamente determinado.

Así, por ejemplo, en la Sentencia del Primer Pleno Casatorio Civil<sup>7</sup>, expedida en el Exp. N° 1465-2007-Cajamarca, la Corte Suprema de Justicia de la República señaló en los fundamentos 3 y 4 de la parte considerativa la existencia de pronunciamientos contradictorios entre las dos salas civiles de ese Supremo Tribunal respecto del tratamiento de la llamada transacción, mientras que una de las salas civiles sostenía que la transacción

---

<sup>7</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA. Primer Pleno Casatorio Civil. Fondo Editorial del Poder Judicial, Lima, 2008. En este texto la Corte Suprema de Justicia incluye no solo diversos artículos que comentan el Primer Pleno Casatorio Civil, sino que además se incorporan las principales piezas procesales del proceso judicial que dio origen al primer precedente vinculante. Se insertan también el texto de 5 sentencias expedidas por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia, cuyos pronunciamientos resultan contradictorios con otras 6 sentencias de la Sala Civil Transitoria.

extrajudicial constituía cosa juzgada y que, por lo tanto, esta puede hacerse valer como excepción procesal; la otra sala civil consideraba que la transacción solo se puede oponer cuando estaba en curso otro proceso que haya concluido con la suscripción de una transacción homologada por el juez, por lo que la transacción extrajudicial, celebrada sin que haya existido otro proceso judicial anterior, no puede ser sustento de una excepción procesal.

Debe entenderse que dicha discrepancia jurisprudencial no solo se presentaba, en este caso, entre los mencionados órganos jurisdiccionales supremos, sino también entre los órganos jurisdiccionales de instancias inferiores. La necesidad de unificar la jurisprudencia era urgente, y el medio para ello fue el establecimiento del primer precedente vinculante en el ámbito de la justicia civil; aun cuando el suscrito no comparte el contenido de la conclusión arribada en dicho Pleno Casatorio, debo reconocer que la necesidad del precedente era impostergable.

La doctrina del precedente reconoce, como es lógico, que la instalación de la doctrina judicial vinculante constituye todo un proceso, no surge de la noche a la mañana, ni con el propósito de despejar algunas dudas académicas. Magaloni Kerpel (2001), señala con acierto que una forma de analizar la dinámica de los precedentes constitucionales, es precisamente a partir de las distintas fases o etapas de desarrollo en las que se puede encontrar la doctrina vinculante: etapa de formación, etapa de consolidación y etapa de transformación; precisa que “cada sentencia con valor de precedente se inserta en una secuencia de decisiones previas añadiendo algo nuevo a esta; la doctrina judicial vinculante surge como consecuencia de este proceso”.

En el presente caso, no se advierte la existencia —por lo menos no se precisa en la sentencia materia de análisis— de otros pronunciamientos respecto del tema que es objeto de fijación de la doctrina jurisprudencial vinculante. Tampoco se conoce de la existencia de jurisprudencia contradictoria sobre la prescripción adquisitiva de propiedad de los coposeedores, a nivel de las salas civiles de la Corte Suprema de Justicia o de los órganos jurisdiccionales de instancias inferiores, que debido a su

discrepancia hubiera necesidad de unificar la jurisprudencia, con el objeto de proporcionar seguridad jurídica al sistema. No se conoce antecedente jurisprudencial en nuestro medio que justifique la expedición de la presente doctrina jurisprudencial vinculante.

Si bien no se aprecia que la presente sentencia haya sido expedida con el objeto de uniformizar la jurisprudencia nacional, no obstante, creo que dicha sentencia sí resulta de utilidad tanto para los órganos jurisdiccionales como para los justiciables y la ciudadanía en general, en razón de su función orientadora, es decir, al establecer un criterio jurisprudencial que corrige la incorrecta interpretación que realiza la Primera Sala Civil de Lambayeque; en el presente caso dicha Sala revisora señala que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción, solo cuando la posesión sea exclusiva y como propietaria por parte de quien demanda la prescripción, no admitiendo con ello la posibilidad de que varios “coposeedores homogéneos” puedan usucapir un mismo bien.

### **ANÁLISIS DEL DERECHO POSESORIO DE LOS DEMANDANTES**

En el presente caso, resulta indispensable analizar la naturaleza jurídica del derecho posesorio, tanto del que se invoca en la demanda, como el que resulta a la luz de la prueba actuada en el proceso.

Si bien en la demanda los codemandantes sostienen que ambos son poseedores del bien materia de usucapición y que ambos tendrían el derecho a ser declarados propietarios de éste, sin embargo, atendiendo a la prueba que se cita en la ejecutoria materia de comentario, se habría acreditado que don Rafael condujo el inmueble como arrendatario y que su hija, codemandante, habría residido en el mismo predio solo en su calidad de hija.

Se puede establecer, sin lugar a dudas, que don Rafael resulta ser poseedor del inmueble materia de este proceso, en virtud del contrato de arrendamiento que, según se indica, tenía celebrado, resultando ser por tal razón poseedor inmediato, mientras que el arrendador el poseedor mediato. En tal calidad, es obvio que carece de uno de los requisitos para usucapir el

bien a su favor: el de haber poseído el bien como propietario —según doctrina mayoritaria dicho codemandante carecía de animus domini.

Por ello, creo que, en general, los hijos no poseen el bien que ocupan conjuntamente con sus padres cuando son menores de edad, pues ocupan o residen en él, lo hacen en virtud del interés de los padres, quienes tienen el derecho —y el deber— de tener a sus hijos bajo su protección y cuidado.

En los países donde impera el sistema posesorio que se adscribe a la teoría subjetiva de la posesión, cuyo impulsor —desde 1803—, fue Savigny, los arrendatarios, comodatarios, usufructuarios, no son poseedores, son detentadores o tenedores, en razón de que, según dicha teoría, carecen de animus domini, y reconocen en otro la propiedad.

***Sin embargo, habría que distinguir. Si los padres ejercen la posesión del bien en virtud de un título posesorio conferido por otro —por ejemplo, como arrendatario, comodatario, usufructuario, etc.— o como propietarios, y los hijos mayores de edad continúan viviendo en el mismo bien conjuntamente con sus padres, ejercerán derechos posesorios de diferente naturaleza, es decir no homogéneos —usando la denominación consignada en la sentencia bajo comentario—, y mientras se mantenga dicha situación fáctica, no podrán usucapir el bien a su favor, no solo por la indeterminación del área que ocupan, sino porque la naturaleza jurídica del derecho posesorio de los padres prevalecerá sobre el que ejercen los hijos mayores de edad o el de los parientes o alojados que residan en el mismo bien.***

**La posesión continua y la pacífica como requisitos para la usucapión, según la sentencia del segundo pleno casatorio. Interrupción del plazo prescriptorio.**

La Corte Suprema de Justicia, con buen criterio ha expuesto en forma ordenada varios conceptos importantes en materia de derechos reales — propiedad, posesión y otras instituciones afines— que no constituyen en estricto la ratio decidendi —o holding—; algunos de ellos son de aceptación general y otros son controvertidos; pese a ello creo que puestos en una

ejecutoria vinculante (obiter dicta) ponen sobre la mesa temas para el debate en tienen que ver directamente con la usucapión.

En el fundamento 48 de la sentencia, la Corte Suprema de Justicia establece los llamados elementos configuradores que dan origen al derecho a la usucapión y nace de modo originario; en los literales a) y b) se detallan dos de los cuatro de los mencionados elementos: a) la continuidad de la posesión; y, b) la posesión pacífica. Respecto del primero señala que —la posesión continua se dará cuando esta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley—. Con relación a la posesión pacífica la sentencia indica que ésta se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; agrega que, aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas.

### **La Coposesión en el Derecho Comparado. La coposesión y la usucapión, según el Pleno Casatorio.**

En materia de derechos posesorios, las reglas y los conceptos varían, dependiendo del sistema que los regule; así en aquellos sistemas en los que rige la teoría del animus de Savigny, algunos autores como Lafaille<sup>8</sup>, sostienen que la posesión se ejerce —al igual que la propiedad— con la característica de exclusividad, es decir, no es posible la coposesión; señala dicho autor argentino que: “A semejanza del dominio, la posesión es de carácter exclusivo. Sería pues imposible dentro del sistema legal, que sobre una sola cosa existieran a la vez dos posesiones.

Es la regla establecida en nuestro artículo 2401: ‘dos posesiones iguales y de la misma naturaleza, no pueden concurrir sobre la misma cosa’. Similar idea es sostenida por el profesor argentino Peña Guzmán (1975), quien refiriéndose a la posesión de la cosa indivisible señala que —la posesión de

---

<sup>8</sup> LAFAILLE, Héctor. Derecho Civil. Tomo III. “Tratado de los derechos reales”, Volumen I; Compañía argentina de editores, Buenos Aires. 1943, p. 164. Se sabe que el Código Civil argentino se adscribió en materia posesoria a la teoría subjetiva de la posesión.

una parte importa la posesión del todo, no estando permitido que dos o más personas tengan en común la posesión de una cosa indivisible, ya que cada una de ellas adquiere la posesión de toda la cosa—. Sin embargo, refiriéndose a la denominada coposesión de cosa divisible, el citado profesor de la Universidad Nacional de Tucumán, señala que al tomar posesión de una parte, es indispensable que dicha parte haya sido material o intelectualmente separada, no siendo posible, refiere, poseer la parte incierta de una cosa; cita para ello el artículo 2410 del CC de Vélez Sársfield.

Las ideas que se precisan en los dos párrafos precedentes — ajenas a nuestro ordenamiento— se explican en razón que para el derecho posesorio argentino, que sigue en esto a la teoría posesoria de Savigny, solo se es poseedor cuando se tiene el bien con animus domini o animus rem sibi habendi. Este punto de vista es coherente con todos los ordenamientos jurídicos que se adscriben a la mencionada teoría posesoria.

***En nuestro país, la norma civil ha regulado de modo expreso la coposesión, y ha establecido que esta se presenta cuando dos o más personas poseen un mismo bien conjuntamente.***

Es fácil apreciar el error en que incurrió la Primera Sala Civil de Lambayeque, quien de modo implícito desconoció la existencia de la coposesión —en los términos del artículo 899 del actual CC peruano—, al negar el derecho de los coposeedores a la posibilidad de adquirir la propiedad, del bien que conducen conjuntamente, por prescripción. La citada Sala Civil Superior, se apartó de nuestro ordenamiento sustantivo en materia de derechos posesorios y se introdujo en las reglas de un derecho posesorio correspondiente a un sistema ajeno al nuestro.

Creo que la Corte Suprema hace bien al corregir tal error de interpretación de la norma sustantiva —artículos 899 y 950 del CC—, en que incurrió la citada Sala Civil Superior, señalando pautas orientadoras que se resumen en el texto de la doctrina jurisprudencial vinculante consignada en la sentencia emitida en este Segundo Pleno Casatorio Civil; sin embargo, CONCLUSIONES Alcanzo en esta oportunidad, de modo preliminar, algunas conclusiones:

a) La doctrina jurisprudencial vinculante, fijada en la Sentencia de Casación expedida en el Segundo Pleno Casatorio, en la que se establece una correcta interpretación del artículo 950 del CC, en el sentido que nada obsta que dos o más coposeedores homogéneos puedan usucapir el bien que poseen conjuntamente, no cumple con la finalidad uniformizadora que se busca con este tipo de eventos jurisdiccionales; en razón de que no advierte del propio fallo la existencia de sentencias con pronunciamientos contradictorios, ni en la Corte Suprema ni en otros órganos jurisdiccionales; o que exista un elevado número de casos, similares al presente, con incorrectas interpretaciones de la norma material, que obliguen a la fijación una orientación a la que se sujeten los órganos jurisdiccionales.

b) En el presente proceso, los demandantes no son litisconsortes necesarios, pues los derechos posesorios que les asiste a cada uno de ellos no son de la misma naturaleza. Según la prueba actuada estamos frente a un supuesto de litisconsorcio voluntario.

Los demandantes son coposeedores, pero al tener derechos de naturaleza distinta ello les impide usucapir el bien, en tanto lo posean conjuntamente. Algunos autores denominan a esta figura como “una concurrencia de posesiones en un mismo bien”, no reconociéndola como coposesión; otros la identifican como coposesión impropia.

c) Si los derechos posesorios de dos o más personas que posean un bien conjuntamente, fueran de la misma naturaleza, estaríamos frente a una coposesión de mano común, y como tales podrían usucapir el bien, el que pasaría a ser una copropiedad. Esta figura se identifica, por un sector de la doctrina, como una coposesión propiamente dicha.

d) En materia de usucapión, en nuestro país la posesión no deja de ser continua —es decir no se produce la interrupción del plazo prescriptorio— cuando la posesión se ejerce con contradictorio, es decir cuando se produce contra el demandado una citación judicial en la que se discuta el derecho posesorio del bien. Ello en razón de que nuestro ordenamiento civil ha desconocido la figura denominada “interrupción civil”. El plazo de prescripción se interrumpe —en nuestro país— cuando el poseedor es

privado de la posesión del bien; esta forma de interrupción se conoce como interrupción natural.

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

**Aspectos grises sobre la coposesión y la prescripción adquisitiva. A propósito de la sentencia del reciente pleno casatorio.**

El 22 de agosto de 2009 se publicó en el diario oficial El Peruano la sentencia del Pleno Casatorio de la Corte Suprema por la que se establece como precedente judicial vinculante lo siguiente: “La correcta interpretación del artículo 950 del Código Civil debe hacerse en el sentido que nada obsta para que dos o más coposeedores homogéneos puedan usucapir puesto que de ver amparada su pretensión devendrían en copropietarios, figura jurídica que está prevista en nuestra legislación”.

El caso se trata de una demanda de prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por una persona y su hija respecto de un inmueble. Durante el proceso se acreditó que el padre era arrendatario del inmueble, por lo que el juez declaró infundada la demanda. En efecto, uno de los requisitos para adquirir inmuebles por prescripción es que el poseedor se comporte “como propietario”, y tal condición no la tiene un inquilino. Con respecto a la hija, el juez dijo que era una servidora de la posesión, por lo que al no ser poseedora, tampoco podía adquirir el bien por prescripción. La sentencia fue apelada únicamente por la hija.



La Corte Superior declaró nula la sentencia en el extremo que declaró infundada la demanda interpuesta por la hija, ordenándole al juez que dictara nueva sentencia, pero dejando establecido que lo resuelto respecto del padre no podía ser objeto de un nuevo pronunciamiento porque este no había apelado la sentencia. En tal sentido, el juez emitió nueva sentencia declarando de nuevo infundada la demanda en razón de que el poseedor era el padre y no la hija, por haber vivido está en el inmueble en calidad de dependiente (hija). La Corte Superior confirmó esta segunda sentencia, sustentándose en los mismos fundamentos del juez, pero agrega que para adquirir un bien por prescripción había que poseerlo en forma exclusiva, no pudiendo concurrir posesiones.

Sobre esto último, la Corte Superior señaló que de acuerdo con el artículo 950 del Código Civil, la propiedad inmueble se adquiere por prescripción siempre que la posesión sea exclusiva, lo cual no ocurre cuando la posesión es compartida con otra persona. La hija interpuso recurso de casación.

Finalmente, la Corte Suprema declaró infundado el recurso de casación. Con respecto a la posesión de la hija, señaló que venía ocupando el bien en virtud de una extensión del derecho de uso del que gozaba su padre, en mérito de lo dispuesto por el artículo 1028 del Código Civil.

Ahora bien, como quiera que la hija había denunciado la interpretación errónea del artículo 950 del Código Civil al establecer la Corte Superior como requisito de la prescripción adquisitiva que la posesión fuera exclusiva, la Corte Suprema concluyó que en efecto se había interpretado erróneamente dicho artículo, porque de su texto no se podía colegir que los coposeedores estaban impedidos de adquirir conjuntamente un bien por prescripción.

Como consecuencia de ello, la Corte Suprema estableció como precedente judicial vinculante que dos o más coposeedores, teniendo el mismo grado homogéneo, sí puedan adquirir un bien por prescripción adquisitiva, lo que los convierte en copropietarios.

Estoy de acuerdo con el precedente judicial vinculante establecido por la Corte Suprema, aunque con la precisión que hago más adelante.

La propiedad de un inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión del bien durante un tiempo determinado y siempre que la posesión sea continua, pacífica, pública y como propietario. Así lo establece el artículo 950 del Código Civil.

¿Quién adquiere un bien por prescripción? Muy simple: el que posee de manera continua, pacífica, pública y como propietario. El que posee el bien puede ser una persona individual o varias personas a la vez. En este último caso, si se tratara de coposeedores, ellos serían los que adquirirían la propiedad del bien por prescripción.

Según el artículo 899 del Código Civil: “Existe coposesión cuando dos o más personas poseen un mismo bien conjuntamente”. Como se aprecia de la definición, la coposesión supone que dos o más posean un bien conjuntamente. En realidad se trata de una situación posesoria que es compartida por varias personas. Por ello no hay coposesión cuando las posesiones son de distinto nivel.

Ello ocurre, por ejemplo, cuando hay un poseedor mediano y otro inmediato del mismo bien. Aquí hay dos poseedores del bien, pero en niveles posesorios distintos. Tampoco hay coposesión cuando el bien está dividido en partes materiales individuales y cada una de ellas es poseída por diferentes personas, pues no existe un único bien objeto de la posesión concurrente.

Hay coposesión cuando los copropietarios poseen el bien de manera conjunta. El título que legitima la concurrencia es la copropiedad. Podría ocurrir que solo uno de los copropietarios use (posea) el bien, pero si lo hace a título de copropietario, los demás copropietarios también poseen. Igualmente hay coposesión cuando los cónyuges —bajo el régimen de sociedad de gananciales— son dueños de la casa que ocupan como hogar conyugal. El bien es común, y los esposos coposeedores.

También hay coposesión cuando dos o más copropietarios alquilan su bien a un tercero, o cuando una persona alquila el bien a dos o más sujetos para que estos lo usen conjuntamente. En el primer caso los copropietarios son

coposeedores mediatos, mientras que en el segundo son coposeedores inmediatos.

La precisión al precedente judicial vinculante de la Corte Suprema es que si bien nada impide que dos o más coposeedores homogéneos puedan adquirir el bien por prescripción, deben ser coposeedores plenos o mediatos. Ejemplo de los primeros, dos usurpadores del Aspectos grises sobre la coposesión y la prescripción adquisitiva. A propósito de la bien; de los segundos, dos usurpadores que arriendan el bien a un tercero. Si se tratara de coposeedores inmediatos, como sería el caso de dos coarrendatarios, no cabría prescripción adquisitiva porque ninguno poseería como propietario.

Es cierto que dos o más coposeedores del mismo grado homogéneo (siempre que no sean inmediatos) puedan adquirir un bien por prescripción adquisitiva, lo que los convierte en copropietarios, pero qué ocurre si los coposeedores son cónyuges bajo el régimen de sociedad de gananciales. La regla en la sociedad de gananciales es que los bienes son comunes si son adquiridos a título oneroso durante la vigencia del matrimonio, pero son propios de cada cónyuge si los adquiere a título gratuito. Sucede que en la usucapión el adquirente no debe hacer pago alguno al antiguo propietario. Parecería entonces que los bienes se adquieren en copropiedad (cada uno su cuota como bien propio). Pero esa conclusión parece discutible, porque los cónyuges poseen para la sociedad de gananciales, por lo que nunca podrían adquirir el bien por prescripción de forma individual.

Un tema que también puede resultar complicado es la determinación del porcentaje que corresponde a cada coposeedor convertido en copropietario. Si dos personas poseen un bien y lo adquieren por prescripción, ¿qué porcentaje en la copropiedad corresponde a cada uno? Las cuotas de los copropietarios se presumen iguales, pero cabe la prueba en contrario (artículo 970 del Código Civil). La prueba en contrario implicaría demostrar que los coposeedores no poseyeron en forma idéntica. Un ejemplo puede aclarar la situación: si dos personas usurpan un bien y lo arriendan, distribuyéndose la renta en porcentajes diferentes, parece razonable que cuando adquieran el bien por prescripción la copropiedad refleje esos

porcentajes. Si se admite que un bien puede pertenecer a dos personas en porcentajes distintos, y que ese porcentaje se refleja en los derechos sobre el bien (el poseedor que tiene mayor porcentaje tiene derecho a usar más tiempo el bien, a percibir más frutos, etc.), nada impide que durante el transcurso de la prescripción el ejercicio de los derechos sobre el bien haya sido diferente, diferencia que debería reflejarse en la copropiedad.

Otro tema que puede resultar aún más complicado es si uno de los coposeedores cumple con los requisitos de la prescripción pero el otro no. Imaginemos que la posesión de un coposeedor se interrumpe. ¿Se interrumpe igualmente la prescripción del otro coposeedor? Si entendemos que la coposesión supone una sola situación posesoria en la que concurren distintas personas, parece lógico que la interrupción se extienda a todos los coposeedores.

Ello guarda sentido además con el carácter excepcional de la prescripción adquisitiva, institución que acarrea una consecuencia muy gravosa para el antiguo propietario: la transferencia de su titularidad por el paso del tiempo. Si se parte de una interpretación que perciba a la coposesión como una pluralidad de situaciones posesorias, es posible llegar a una conclusión contraria, pues cada coposeedor obrará de forma independiente respecto del bien, y como tal no deberá estar involucrado en los efectos de la interrupción que atañan a los demás coposeedores.

El caso materia de la sentencia del Pleno Casatorio versó sobre un tema polémico: ¿era poseedora la hija del demandante? El juez y la Corte Superior dijeron que no, porque para ellos era una servidora de la posesión<sup>12</sup>. La Corte Suprema no tiene un pronunciamiento muy claro al respecto, pero al señalar que la hija ocupaba el bien en virtud de una extensión del derecho de uso del que gozaba el padre, parece indicar que tenía la misma condición que el padre, con lo cual sería coposeedora con el padre. El tema no es meramente teórico. Podría ocurrir que una persona invada un bien y lo ocupe por más de diez años, de forma continua, pacífica y pública como propietario. Si tuviera un hijo viviendo consigo, ¿quién adquirirá el bien por prescripción? ¿El padre solo o en copropiedad con su hijo?

De la sentencia casatoria no se aprecia con claridad cuál fue la posición del juez y de la Corte Superior en sus segundas sentencias. Aspectos grises sobre la coposición y la prescripción adquisitiva. A propósito de la Francisco Avendaño Arana sentencia del reciente Pleno Casatorio.

Antes de responder la interrogante quisiera comentar la posibilidad de que los menores de edad sean poseedores, porque podría ocurrir que los hijos fueran menores. ¿Pueden ser poseedores los incapaces y consecuentemente adquirir un bien por prescripción? Estimo que sí. Para adquirir la posesión de un bien no se requiere la capacidad que es necesaria para ejercer derechos. Se requiere simplemente la voluntad de querer poseer.

Un bebé recién nacido no posee el chupón que usa, porque no tiene voluntad alguna. No hay voluntad ni poder decisorio, elementos esenciales para que se configure la posesión. En cambio, una persona de quince años sí tiene voluntad y poder decisorio, por lo que claramente tiene la aptitud para ser un poseedor. Volvamos a la pregunta inicial: ¿qué tipo de poseedor es el hijo que vive con su padre? Antes de responder esta pregunta haré una breve referencia a las clasificaciones de la posesión. El Código Civil clasifica la posesión en mediata e inmediata, legítima e ilegítima, de buena y de mala fe (esta como subclasificación de la ilegítima) y precaria (que es una posesión ilegítima). Además, el Código Civil dice que no es poseedor el servidor de la posesión.

Me interesa detenerme en la posesión mediata e inmediata y en el servidor de la posesión. El poseedor inmediato debe cumplir dos requisitos: poseer temporalmente y en virtud de un título. Poseer temporalmente significa que en algún momento debe devolver el bien. El título es el acto jurídico por medio del cual posee el inmediato. La temporalidad surge precisamente del título. La posesión mediata corresponde a quien otorgó el título. El poseedor mediato tiene la posesión a través del poseedor inmediato. Es poseedor porque ejerce poderes inherentes a la propiedad, pero su posesión está atenuada y se relaciona con la posesión del poseedor inmediato.

Hay una relación entre el poseedor mediato e inmediato, aunque no trata de una relación de subordinación, como en el caso de la relación entre el

poseedor y el servidor. El poseedor inmediato no posee como propietario, porque reconoce como dueño a otro, por eso no puede adquirir el bien por prescripción.

Por su lado, el servidor de la posesión no es poseedor. El supuesto es el de la persona que tiene un bien en nombre de otra persona y en cumplimiento de instrucciones. También hay una relación entre el poseedor y el servidor de la posesión, pero esa relación es de dependencia. Así, el servidor tiene el bien en nombre de otro y en mérito de órdenes. Hay un vínculo de subordinación entre el servidor y el poseedor, que puede provenir de una relación doméstica, personal, laboral o de otra índole. El servidor está sometido y por tanto no tiene poder decisorio sobre el bien.

Si un padre es dueño y poseedor de un vehículo y se lo presta a su hijo por un tiempo determinado, el padre sería poseedor mediato y el hijo inmediato. El hijo tendría el bien temporalmente y en mérito del título de préstamo. En cambio, si el padre le da instrucciones al hijo para que use el vehículo de una manera determinada, como sería el caso de llevar a la madre de compras o para recoger a sus hermanos del colegio, el hijo sería servidor de la posesión. En este último ejemplo, si el hijo viola y/o excede las instrucciones impartidas, se convertiría en un poseedor — ilegítimo— del vehículo.

Trasladando el ejemplo del vehículo a la casa, es difícil sostener que el hijo sea un poseedor inmediato de la casa, porque no la usa temporalmente y en virtud de un título. Además, el padre también usa la casa, por lo que sería jurídicamente inaceptable que el padre sea un poseedor mediato (porque el hijo sería inmediato) y que a la vez el padre posea directamente el mismo bien.

## **2.2 OBJETIVOS.**

### **2.2.1 OBJETIVO GENERAL:**

Analizar la Segundo Pleno Casatorio: “Vía Usucapión la Coposesión puede ser Reconocida como Copropiedad” Casación N° 2229-2008 – Lambayeque.

### **2.2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS:**

Establecer cuáles son los parámetros de la propiedad y la posesión frente a un proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

Establecer cuáles son las características y/o requisitos del proceso de prescripción adquisitiva de dominio para determinar si un co-posesionario puede ser denominado co-propietario.

### **2.3. VARIABLES.**

#### **2.3.1 Identificación de las variables**

- **VARIABLE INDEPENDIENTE:**

El Derecho de Propiedad.

- **VARIABLE DEPENDIENTE:**

Regulación de la Coposesión y Copropiedad

### **2.4 SUPUESTOS.**

Con la Revolución Francesa cuando se introduce definitivamente la obligatoriedad de fundamentar las Sentencias, y se hace a través de la ley del 24 de agosto de 1790, con la clara intención de someter la actuación del Juez a la Ley.

En la Constitución Política del Perú en el inciso 5 del artículo 139 señala “La motivación escrita de las Resoluciones Judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

Establecer la Interpretación correcta del artículo 950 respecto a la Prescripción Adquisitiva.

Similitudes entre los Requisitos y características de la Posesión y la Propiedad

## **CAPÍTULO III METODOLOGÍA**

### **3.1. MÉTODO DE INVESTIGACIÓN.**

La presente Investigación se enmarca dentro del Nivel de Investigación DESCRIPTIVA – EXPLICATIVA de tipo Socio-Jurídico.

### **3.2. MUESTRA.**

La muestra de estudio estuvo constituida por la Sentencia recaída en el Expediente N° 2229 – 2008 - Lambayeque. – Caso Usucapión.

### **3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.**

Las técnicas a utilizarse en el presente trabajo de investigación son las que a continuación se detallan:

- ANÁLISIS DOCUMENTAL, con esta técnica se obtendrá la información sobre el expediente judicial Expediente N° 2229 – 2008 Lambayeque. – Caso Usucapión.
- Código Civil: 896 (Definición de Posesión), 897(Posesión en representación), 899 (Coposesión), 950(Prescripción) Adquisitiva), 969(Definición de Copropiedad), 1028(Extensión de Derechos de Uso y Habitación)
- Código Procesal Civil: 400 (precedente judicial).

### **3.4. PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS.**

Para la recolección de datos se realizó las siguientes actividades:

Se solicitó la Casación de la Corte Suprema de Justicia de la República del al Catedrático responsable del Programa de titulación de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la UCP.

Luego se realizó el análisis de la Casación N° 2229 – 2008 - Lambayeque, desde el punto de vista normativo y legal mediante el método deductivo partiendo desde el marco constitucional general al específico.



Se procedió posteriormente a la elaboración de los resultados encontrados.

La recolección estuvo a cargo de la autora del método de caso.

Durante toda la recolección de información se aplicaron los principios éticos y valores.

### **3.5. VALIDEZ Y CONFIABILIDAD DEL ESTUDIO.**

Los instrumentos utilizados no fueron sometidos a validez y confiabilidad, por tratarse de instrumentos documentarios, exentos de mediciones y por tratarse de una investigación de tipo descriptivo con respecto al análisis de una sola sentencia.

### **3.6. PLAN DE ANÁLISIS, RIGOR Y ÉTICA.**

En todo momento de la investigación, se aplicó los principios de la ética, así como los valores de puntualidad orden y se tuvo en cuenta la confiabilidad, anonimato y privacidad.

## **CAPÍTULO IV**

### **RESULTADOS**

El petitorio de los Codemandante solicitan se les declare Copropietarios del Inmueble ubicado en la calle Marí Izaga N° 769, antes conocido como Marí Izaga N° 126, que ocupan hace más de 60 años: se puede establecer los siguientes resultados:

Rafael Agustín Lluncor Castellanos (padre) y Gladys Filomena Lluncor Moloche (hija), interpusieron el Recurso de Casación, en el cual sustentan que la Corte Superior interpretó de manera equivocada el artículo 950 del Código Civil, e inaplicó el artículo 899 del mismo cuerpo legal.

Con respecto al artículo 950 del Código Civil, que es uno de los cuestionados, exige que para prescribir el que posee el bien debe hacerlo de forma continua, pacífica y pública como propietario; pero en el caso propuesto, teniendo en cuenta que una de las características de la propiedad es la exclusividad, no es lógico que se pretenda la prescripción por dos personas, ya que ello supone que uno de ellos permitió que los dos poseyeran conjuntamente, incumpliendo con dicha característica.

Se establece que existió falta de motivación de la sala superior en cuanto a la errónea interpretación del artículo 650 del código civil, asimismo en ningún momento desarrollo el artículo 899, ya que a mi parecer ese sería el tema central dela presente trabajo.

En la casación se pudo determinar que genero un precedente vinculante en cuanto a reinterpretación correcta del Artículo 950 del Código Civil, entendiéndose con ello que, es de observancia obligatoria a nivel nacional hasta que surjan nuevas interpretaciones o innovaciones en los procesos de propiedad y posesión.

## CAPÍTULO V

### DISCUSIÓN

Lo que se discute es la calidad de Poseedores de los demandantes Rafael Agustín Llúncor Castellanos (padre) y Gladys Filomena Llúncor Moloche (hija), que interpusieron el recurso de casación, en el cual sustentan que la Corte Superior interpretó de manera equivocada el artículo 950 del Código Civil, e inaplicó el artículo 899 del mismo cuerpo legal, lo cual atentaba contra su derecho al debido proceso.

Con respecto a la interpretación equivocada el artículo 950 del Código Civil, si bien es cierto que ha existido una errónea interpretación, se establece que la correcta interpretación debe hacerse en el sentido que nada obsta para que dos o más poseedores homogéneos puedan usucapir, puesto que de haber amparado su pretensión devendrían en copropietarios, que es una figura legislada en nuestro Código Civil actual; y en cuanto a la inaplicación del artículo 899, los demandantes se ven afectados, ya que dicho artículo los favorece al reconocer que existe coposesión cuando dos o más personas poseen un mismo bien conjuntamente, sin embargo el demandante Rafael Agustín Lluncor Castellanos era arrendatario del inmueble en materia de prescripción, y por ende carecía del “animus domini”, importantísimo para poder usucapir, por lo que este derecho que tiene como arrendatario también se extiende a su hija Gladis Filomena Llúncor Moloche y no se le considera como coposeedora ya que carece de tal condición.

Al concluir la casación decidieron declararlo infundada, por no cumplir con los requisitos establecidos en la ley, sin embargo se puede rescatar que la determinación del artículo 950 como la forma correcta de la interpretación de la posesión siendo igual a la norma sustantiva, asimismo también se puede recalcar que la señora Gladis no tiene la calidad de poseedora, sino, en ella se aplica el artículo 1028 del código civil, que trata de la “extensión de los derechos y uso de habitación” siendo este el fundamento central para declarar infundada la demanda.

## **CAPÍTULO VI**

### **CONCLUSIONES**

Estando a las consideraciones expuestas, estimamos que el Recurso de casación es Infundado al haberse dictado la Sentencia de vista de acuerdo a Derecho, por lo que:

1. No hay contravención a las Normas que Garantizan el Debido Proceso conforme ha alegado la recurrente, consiguientemente la Resolución Impugnada no adolece de Motivación aparente o defectuosa.
2. No es amparable la Denuncia de Interpretación Errónea del Artículo 950 del Código Civil, ni tampoco Inaplicación del Artículo 899 del mismo Código puesto que en el primer caso si bien es cierto ha existido un Errónea Interpretación de la Norma Jurídica, no obstante el fallo se ajusta a Derecho y en el Segundo caso se ha demostrado que la norma no resulta pertinente de aplicación al caso materia de auto.
3. Este Pleno Casatorio considera necesario precisar que la correcta Interpretación del Artículo 950 del Código Civil debe hacerse en el sentido que nada obsta para que dos o más Coposeedores Homogéneos pueden Usucapir, puesto que el resultado sería una Copropiedad, Figura Jurídica que está prevista en nuestra Legislación.

## **CAPÍTULO VII**

### **RECOMENDACIONES**

Se recomienda a los Magistrado que al momento de resolver una controversia, que tengan en cuenta la Motivación correcta, para que no sucedan estos tipos de caso.

Recomendar a los abogados que al momento de patrocinar, Analicen correctamente el caso y ver si va a proceder de acuerdo a Ley, para evitar que se realicen carga Procesal en los Juzgados.

Se debe Uniformizar la Jurisprudencia, pues hay muchos fallos contradictorios, pero sobre todo que denotan un clamoroso desconocimiento del tema de los derechos reales, tal como hemos expuesto aquí.

Es necesario insistir en fallos Casatorios Vinculantes que promuevan una reforma en la conceptualización de esta materia.

## CAPÍTULO VIII

### REFERENCIAS BLIOGRÁFICAS

- ÁLVAREZ-CAPEROCHIPÍ, José Antonio. Curso de Derechos Reales, Tomo I, 1ra edición, Editorial Civitas Madrid, 1986.
- CARLOS ZECENARRO, Monge (2010), en su Artículo: “La posesión y la usucapión sobre bienes de dominio privado del Estado: reflexiones a partir de lo dispuesto por la ley N° 29618.
- CUADROS VILLENA, Carlos Ferdinand, *derechos reales* 1.ed., t.III, Lima: Fecat, 1995.
- HINOSTROZA MINGUEZ, ALBERTO (2008) Procesos civiles relacionados con la propiedad y la posesión. Lima: Gaceta Jurídica.
- HUERTA SÁENZ, Henry Antonino (2011), en su investigación titulada “Reflexiones Constitucionales sobre el Derecho de Propiedad”
- GUNTHER GONZALES BARRÓN (2010): En su investigación titulada “La prueba de la Prescripción Adquisitiva”
- LEVITÁN, José. Prescripción adquisitiva de dominio, Segunda edición, Editorial Astrea, Buenos Aires, 1979.
- MAGALONI KERPEL, Ana Laura. El precedente constitucional en el sistema judicial norteamericano. Mac Graw Hill, Madrid, 2001.
- MESSINEO, Francesco. “Manual de derecho civil y comercial”. Tomo III. Ediciones Jurídicas Europa-América. 1954. Buenos Aires. Argentina.
- PEÑA GUZMAN, Luís Alberto... “Derecho Civil. Derechos Reales”. Primera reimpresión de la primera edición. Tipografía Editora Argentina. Buenos Aires. 1975. Tomo I. Pág. 185

- RUSSOMANNO, Mario C. “La posesión en los principales Códigos Civiles contemporáneos”. ABELEDO-PERROT. Buenos Aires, año1958. Argentina.
- RAMÍREZ CRUZ, Eugenio María. Tratado de Derechos Reales. Editorial Rodhas, Lima, 2007.
- RAMÍREZ CRUZ, Eugenio María. “La nueva teoría de la posesión”. En: Revista Biblioteca. N° 1, CAL, diciembre del 2000.
- RAMÍREZ CRUZ, EUGENIO MARÍA (2004) Tratado de derechos reales. Tomo II, 2ª ed. Lima: Editorial Rodhas.
- RIOJA BERMÚDEZ, Alexander (2009) , “El Derecho de Propiedad en las Sentencias del Tribunal Constitucional” (2014)

**CAPÍTULO IX**  
**ANEXOS**  
**ANEXO 1**  
**MATRIZ DE CONSISTENCIA**

**MÉTODO DE CASO:** Segundo Pleno Casatorio: “Vía Usucapión la Coposesión puede Ser Reconocida como Copropiedad” Casación N° 2229-2008 Lambayeque”

**AUTOR:** Ricardo Emilio Ruiz Montero

PROBLEMA	OBJETIVOS	SUPUESTOS	VARIABLES	METODOLOGÍA
<p>PROBLEMA PRINCIPAL</p> <p>¿VIA USUCAPIÓN LA COPOSESIÓN PUEDE SER RECONOCIDA COMO COPROPIEDAD?</p> <p>PROBLEMAS ESPECÍFICOS</p> <p>¿Cuáles son las herramientas o procedimiento necesario para poder atribuírsele como copropietario al coposeedor?</p> <p>¿Cómo opera la protección del derecho de propiedad y la posesión?</p>	<p>OBJETIVO GENERAL</p> <p>Analizar el la “casación n° 2229-2008 – Lambayeque. segundo pleno casatorio: vía usucapión “la coposesión puede ser reconocida como copropiedad”</p> <p>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</p> <p>Establecer cuáles son los parámetros de la propiedad y la posesión frente a un proceso de prescripción adquisitiva de dominio.</p> <p>Establecer cuáles son las características y/o requisitos del proceso de prescripción adquisitiva de dominio para determinar si un co–posesionario puede ser denominado co–propietario.</p>	<p>Con la revolución francesa cuando se introduce definitivamente la obligatoriedad de fundamentar las sentencias, y se hace a través de la ley del 24 de agosto de 1790, con la clara intención de someter la actuación del juez a la ley.</p> <p>En la constitución política del Perú en el inciso 5 del artículo 139 señala “La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.</p> <p>Establecer la interpretación correcta del artículo 950 respecto a la prescripción Adquisitiva.</p> <p>Similitudes entre los Requisitos y características de la posesión y la propiedad.</p>	<p><b>Variable Independiente:</b></p> <p>El derecho a la propiedad</p> <p><b>Variable Dependiente :</b></p> <p>regulación de la coposesión y</p>	<p><b>TIPO DE INVESTIGACIÓN:</b></p> <p><b>Descriptivo - Explicativo</b></p> <p><b>DISEÑO:</b></p> <p><b>No experimental</b></p> <p><b>MUESTRA:</b></p> <p><b>Expediente.</b></p> <p><b>TECNICAS:</b></p> <p><b>Análisis Documental</b></p> <p><b>INSTRUMENTOS:</b></p> <p><b>Ficha de recolección de datos.</b></p>



## **ANEXO N° 02**

- Casación 2229-2008- Lambayeque
- Los artículos 896, 897, 899, 969, 1028 del Código Civil.
- El 400 del Código Procesal Civil.

**CASACIÓN N.º 2229-2008 LAMBAYEQUE**  
**SEGUNDO PLENO CASATORIO: VÍA USUCAPIÓN**  
**LA COPOSESIÓN PUEDE SER RECONOCIDA COMO**  
**COPROPIEDAD**

<b>Casación</b>	<b>N.º 2229-2008 LAMBAYEQUE</b>
<b>Fecha</b>	23.10.2008
<b>Procedencia</b>	Sala Plena de la Corte Suprema
<b>Ponente</b>	Manuel Sánchez-Palacios Palva
<b>Tema</b>	Vía usucapón la coposesión puede ser reconocida como copropiedad
<b>Concordancia</b>	Código Civil: arts. 897, 899, 900, 904-912, 923, 950, 953, 996, 1027, 1028 y 1700
<b>Sumilla:</b>	La correcta interpretación del artículo 950 del Código Civil debe hacerse en el sentido que nada obsta para que dos o más coposesores homogéneos puedan usucapir, puesto que de ver amparada su pretensión derivarían en copropietarios, figura jurídica que está prevista en nuestra legislación.

**SENTENCIA DICTADA POR EL PLENO CASATORIO CIVIL**  
**REALIZADO POR LA SALA PLENA DE LA CORTE SUPREMA DE**  
**JUSTICIA DE LA REPÚBLICA DE PERÚ**

**CASACIÓN N.º 2229-2008 LAMBAYEQUE**

**Demandantes:** Rafael Agustín Lluncor Castellanos y Gladys Filomena Lluncor Moloche  
**Demandados:** Guillermina Cepeda Villareal, María Emilia Yzaga Perez, Guillermo Cepeda Yzaga, María del Pilar Cepeda Yzaga, Rodrigo Cepeda Yzaga, Hugo Jesús Arbultu Arbultu, Ofelia Arbaiza Aguinaga, Delia Marcela Arbultu Arbultu, Marco Antonio Burga Bravo, Leopoldo Edgardo Arbultu Arbultu y Silvia Ortega Ortega.  
**Materia:** Prescripción Adquisitiva de dominio Vía procedimental; Proceso Abreviado

**Sumario:**

- I. Introducción
- II. Materia del recurso
- III. Fundamentos del recurso

IV. De la convocatoria al Pleno Casatorio

V. Consideraciones

A. De la contravención al derecho a un debido proceso

a.1. El debido proceso: Aspecto formal y sustancial

a.2. De la motivación de las resoluciones

B. De la posesión y otras figuras afines

b.1. La Posesión

b.2. Forma de adquirir la posesión

b.3. La coposesión

b.4. Clases de posesión

b.4.1. Posesión mediata e inmediata

b.4.2. Posesión legítima e ilegítima

b.5. La propiedad

b.6. Derecho de habitación

b.7. Derecho de uso y arrendamiento

b.8. Usucapión: Fundamentos éticos

b.9. Situación jurídica material y procesal de los demandantes

C. De la interpretación errónea de una norma de derecho material

D. De la inaplicación de las normas de derecho material

VI. Conclusiones

VII. Fallo

En la ciudad de Lima, Perú, a los veintitrés días del mes de octubre de dos mil ocho, los señores vocales supremos, reunidos en sesión de Pleno Casatorio, por unanimidad han expedido la siguiente sentencia, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 400 del Código Procesal Civil.

Vista que fue la causa en audiencia pública del Pleno Casatorio de fecha dieciocho de septiembre del año en curso; oídos que fueron los informes orales de los abogados de ambas partes, discutida y deliberada que fue la causa, **SE RESUELVE:**

I. INTRODUCCIÓN

1. A fojas ciento veinte a ciento veintiséis corre la demanda interpuesta por Rafael Agustín Llínzor Castellanos y Gladys Filomena Llínzor Moloché contra Guillermo Cepeda Villarreal; María Emilia Cepeda Yzaga; María del Pilar Cepeda Yzaga; Rodrigo Cepeda Yzaga; Hugo Jesús Alberto Arbulú Arbulú; Otilia Arbaiza Aguinaga; Della Marcela Arbulú Arbulú; Marco Antonio Burga Bravo; Leopoldo Edgardo Arbulú Arbulú y Silvia Ortega Ortega.

El petitorio de la demanda está dirigido a que se les declare, vía prescripción adquisitiva de dominio, propietarios del inmueble sito en calle Manuel María Izaga número setecientos sesenta y nueve, Chiclayo.

2. Manifiestan que en el año 1943, don Rafael Llínzor Castellanos entró en posesión del inmueble en litigio, conocido entonces como calle María Izaga N.º 126, la cual se identifica ahora con el N.º 769, posesión que le entregó María Eugenia Izaga de Pardo, ya fallecida, en reconocimiento de los servicios laborales que le prestaba.

Acota que en dicho inmueble nacieron sus hijos, manteniendo hasta la fecha la posesión del mismo y conduciéndolo como propietario en forma continua, quieta, pacífica y de buena fe por más de sesenta años, siendo el único patrimonio con el que cuenta, habiendo realizado innovaciones en el predio a raíz de la ampliación de la calle María Izaga, teniendo en la actualidad un área total de 31.51 metros cuadrados.

3. Finalmente señalan los accionantes que los que aparecen como titulares registrales del predio en litigio nunca lo han ocupado, por el contrario en forma "ladina y punible" los demandados Arbulú Arbulú incluyeron el predio en litigio dentro de propiedad signada en la calle siete de enero.

4. Admitida a trámite la demanda se corre traslado a los emplazados, siendo contestada a fojas doscientos ciento por Hugo Jesús Arbulú Arbulú, quien señala que los demandantes saben que el bien materia de litigio tiene propietario y que carecen de justo título, habiendo recibido los descendientes la propiedad de dicho predio, por lo que es falso que los accionantes hayan ejercido algún derecho de propiedad sobre el bien inmueble; asimismo, el recurrente tiene mejor derecho de propiedad sobre el inmueble que la familia Cepeda Yzaga por estar inscrito su derecho con mayor antigüedad y que los demandantes vienen ocupando el inmueble por haber suscrito un contrato de arrendamiento con el representante del señor Guillermo Cepeda Yzaga.

5. A fojas cuatrocientos quince, se apersona Guillermo Cepeda Yzaga, representando por Luis Gómez Pereda y Carlos Gómez Paredes,



solicitando se declare infundada la demanda, puesto que los accionantes poseen el inmueble a título de arrendatarios y no de propietarios, por ende no pueden adquirir la propiedad del bien vía prescripción adquisitiva de dominio, siendo los actuados propietarios los Hermanos Guillermo, María, Emilia, María del Pilar y Rodrigo Cepeda Yzaga, los que han ejercido tal derecho sobre el inmueble, habiendo obtenido la rectificación judicial del área del predio. Asimismo, el año mil novecientos noventa y ocho iniciaron proceso de desalojo por falta de pago contra los demandantes, proceso que concluyó por conciliación extrajudicial, al haber cancelado los recibos de alquiler hasta julio del año dos mil uno.

6. Mediante sentencia del 1 de junio de 2006 (fojas 614) se declaró infundada la demanda interpuesta por los accionantes, dado que lo actuado en el proceso acompañado sobre rectificación de área (expediente 1457-2000), se aprecia que en Audiencia de Pruebas del 25 de septiembre de 2000 (fojas 202 a 205 del citado proceso) el ahora demandante reconoció que ocupaba el inmueble sito en Calle Manuel María Izaga N.º 769 como inquilino, precisando que ello ocurre desde hace más de cuarenta años. Siendo así, se concluyó que no concurría el requisito de poseer a título de dueño, toda vez que el demandante reconoció a un titular dador de posesión, imposibilitando que su posesión pueda presumirse que es a título de propietario, por existir una relación de poseedor mediato a inmediato; además, se concluye que tampoco podía sostenerse que la posesión del demandante era a título de dueño, toda vez que conocía del proceso de rectificación de área que, a título de propietarios del predio en litigio, iniciaron los hermanos Cepeda Yzaga ante el Segundo Juzgado Civil de Chiclayo.

En relación a la codemandante Gladys Filomena Llúncor Moloche, el A quo estableció que en su condición de hija, en realidad es una servidora de la posesión y comº tal, conforme al artículo 897 del Código Civil, no es poseedora y, por tanto, tampoco puede adquirir un bien por prescripción.

7. La sentencia aludida fue apelada únicamente por la codemandante Gladys Filomena Llúncor Moloche, en atención a lo cual la Primera Sala Civil de Lambayeque<sup>1</sup>, mediante sentencia de vista del 25 de octubre de dos mil seis (fojas 735), declaró nula la sentencia apelada en el extremo que declaró infundada la demanda interpuesta por Gladys Filomena Llúncor Moloche, ordenando que el A quo emita nueva sentencia,

1 El Tribunal estaba conformado por los Vocales Balcázar Zelada, Zamora Pedemonte y Silva Muñoz, teniendo como ponente a este último.

toda vez que en ella se había determinado que la apelante tenía la condición de "servidora de la posesión", situación que no fue expuesta como fundamento de la contestación de demanda ni fue fijada como punto controvertido, por lo que se imposibilitó la defensa en cuanto a dicha imputación, infringiéndose el inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil.

El Colegiado dejó establecido que lo resuelto en primera instancia respecto al señor Rafael Agustín Llúncor Castellanos no podía ser objeto de pronunciamiento en razón de que éste no había apelado la sentencia y por tanto ésta tenía la calidad de Cosa Juzgada, por lo que la nulidad versaba únicamente en lo que concernía a la apelante.

8. Devueltos que fueron los actuados al juzgado de origen, Cuatro Juzgados en lo Civil de Lambayeque, mediante resolución número cincuenta y cuatro, del 30 de enero de 2007, dicta nueva sentencia declarando infundada la demanda, al considerar, entre otros aspectos, que quien ejerce realmente la posesión es el señor Rafael Llúncor Moloche y no su hija codemandante, por haber vivido en el inmueble en calidad de tal, condición que le impide adquirir el predio por prescripción, dado que no cumple con el requisito de conducirse como propietaria como señala el artículo novecientos cincuenta del Código Civil. Además, lo pretendido por los demandantes implicaría crear la singular figura de dos poseedores en forma paralela y univoca<sup>2</sup>, de un mismo bien, ambos con derechos independientes, con la facultad de iniciar, cada cual por su lado procesos de prescripción, pretensión que resultaría manifiestamente improcedente.

9. Apelada que fuera la citada resolución, la Primera Sala Civil de Lambayeque<sup>2</sup>, mediante sentencia de vista del 25 de enero del 2008, confirma la alzada en todos sus extremos, sustentándose en los mismos fundamentos de la recurrida y acorando que el acto de posesión, como propietario, debe ser de manera excluida y con el carácter de excluyente, por lo que no puede concurrir en paralelo otro acto de posesión también como propietario del otro petionario, habiéndose pronunciado sobre este hecho la Corte Suprema en la Casación N.º 3140-2000, del 20 de marzo de 2001, en la cual se indicó que de acuerdo al artículo 950 del Código Civil, la propiedad inmueble se adquiere por prescripción, cuando la posesión sea exclusiva y como propietaria por parte de quien demanda la prescripción, por lo que cuando la posesión es compartida con otra persona natural o jurídica, resultada evidente que no hay una

2 En esta oportunidad el colegiado estuvo integrado por los Vocales Balcázar Zelada, Peralta Cueva y De La Cruz Ríos, siendo ponente el primero de los nombrados.

posesión exclusiva y como propietario; en consecuencia, a criterio de la Sala Superior, la demanda no resultaba atendible, toda vez que la codemandante no estaba ejerciendo la posesión como sucedánea de su padre sino en conjunto con él.

Dicha resolución es la que vino en Recurso de Casación por la demandante Gladys Filomena Llínzor Moloche conforme se procede a describir a continuación respecto a los fundamentos esgrimidos por la parte impugnante.

II. MATERIA DEL RECURSO

Se trata del recurso de casación interpuesto por doña Gladys Filomena Llínzor Moloche, contra la sentencia de vista de fojas ochocientos treinta y tres a ochocientos treinta y cuatro, expedida el 25 de enero de 2008, por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque.

III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Por resolución del 3 de julio de 2008, expedida por la sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, se declaró procedente el recurso de casación por las causales previstas en los incisos 1, 2 y 3 del artículo 386º del Código Procesal Civil, al haberse satisfecho los requisitos de fondo regulados por los incisos 2.1, 2.2, 2.3 del artículo 388 del mismo cuerpo legal, por los fundamentos siguientes:

- 1. **Contravención a las normas que garantizan el derecho a un debido proceso:**  
Señala la impugnante que la recurrida infringe las reglas de silogismo jurídico y de la inferencia, pues se ampara en una sentencia de casación para establecer que la posesión debe ser exclusiva, cuando ello no se verifica de las premisas del artículo 950 del Código Civil; se usurpa la función del legislador al haber modificado dicho dispositivo legal introduciendo un requisito ajeno e incurrir en ese razonamiento al hacerlo depender de una sola ejecutoria que no es doctrina jurisprudencial de acuerdo a los términos previstos por el artículo 400 del Código Procesal Civil, porque el artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Judicial no puede prevalecer sobre la prectada norma.
- 2. **Interpretación errónea del artículo 950 del Código Civil:**  
Indica la recurrente que al crearse un nuevo requisito legal, que implica una restricción al derecho de prescribir y transgrede el principio constitucional de no discriminación y vulnera por omisión el artículo

899º del Código Civil que confiere status de derecho sustantivo a la coposesión, según los comentarios de los juristas que cita y propone como interpretación correcta, que el artículo 950º del citado cuerpo sustantivo, señala que la posesión debe reunir tres caracteres: continua, pacífica y pública y que no excluye del derecho de prescribir un inmueble al coposcedor.

3. **La inaplicación de normas de derecho material:**

Manifiesta la impugnante que se ha inaplicado el artículo 889 del Código Civil el cual regula el instituto de la coposesión y representa la fuente legitimadora de su derecho.

IV. DE LA CONVOCATORIA AL PLENO CASATORIO

- 1. Mediante la misma resolución que declara procedente el recurso de Casación, la sala Civil Permanente, dispuso remitir los actuados al señor Presidente de la Corte Suprema de Justicia de la República para que se sirva convocar a Pleno Casatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 400 del Código Procesal Civil, a fin que se constituya doctrina jurisprudencial sobre el caso materia de autos.
- 2. Por Resolución N.º 01-2008-I-Pleno Casatorio-P-CS-PJ, del 7 de agosto de 2008, publicada en el diario oficial El Peruano el 28 del mismo mes y año, la Presidente del Poder Judicial, de acuerdo a los dispuesto por el primer párrafo del artículo 400 del Código Procesal Civil, convoca a Sala Plena de la Corte Suprema de Justicia de la República para llevar a cabo la vista de la causa del presente proceso, la misma que se realizó el 18 de septiembre de 2008, habiendo sido designado como Vocal ponente el señor Manuel Sánchez-Palacios Paiva.

V. CONSIDERACIONES

- 1. Habiéndose invocado vicios *in iudicando* e *in procedendo* como fundamentación de los agravios y atendiendo a sus efectos, es menester realizar primero el estudio de la primera causal (de acuerdo orden mencionado en el auto que califica el recurso interpuesto), dados los alcances de la decisión, pues en caso de ampararse la misma, esto es si declara fundada la Casación por dicha causal, deberán reenviarse los actuados a la instancia de orden para que proceda de acuerdo a lo resuelto, no teniendo objeto pronunciarse en lo que concierne a la causal de interpretación y aplicación de normas materiales.



2. El asunto a dilucidarse en este proceso se centra en esclarecer si se ha incurrido en un errado razonamiento al momento de fundamentar la segunda sentencia de mérito, así como el haber incurrido en errónea interpretación de una norma de derecho material e inaplicado otra que resultaba pertinente al caso de autos.

Para tal cometido se hace necesario tener como puntos de debate o análisis las instituciones jurídicas de la posesión, la propiedad y la usucapión en el ámbito del derecho sustancial, en tanto que como cuestión procesal se abordará el debido proceso, la motivación de las resoluciones judiciales y la figura del litisconsorcio necesario activo.

#### A. De la contravención a las normas que garantizan el derecho a un debido proceso

3. Conforme a lo alegado por la recurrente, se acusa en la sentencia de vista que se ha incurrido en contravención a las normas que garantizan el derecho a un debido proceso por presentar una motivación insuficiente, contraponiéndose al principio de la debida motivación legal, puesto que se ha sustentado en una sentencia Casatoria que no tiene fuerza vinculante de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ), además de haberse concluido, de manera contraria al texto expreso del artículo 950 del Código Civil, que la posesión debe ser exclusiva, cuando en las premisas de dicha norma no se exige tal requisito.

##### a.1. El debido proceso: aspecto formal y sustancial

4. Con antecedentes que se remontan hasta el siglo XIII, la garantía constitucional del debido proceso —aún sin ese nomenclatura cuando en 1215 la Carta Magna del rey Juan Sin Tierra otorgó a los nobles ingleses la garantía de que “ningún hombre libre podrá ser apresado, puesto en prisión ni desposeído de sus bienes, costumbres y libertades, sino en virtud del juicio de sus pares, según la ley del país” (Cláusula 48)— es reconocida en nuestra legislación en el artículo 139, inciso 3, de la Constitución Política del Estado.

5. De su inicial concepto como garantía procesal de la libertad (*procedural limitation*), el debido proceso ganó profundidad y extensión desde fines del siglo XIX, hasta llegar a constituirse en una garantía de fondo (*general limitation*), garantía sustantiva y

patrón de justicia<sup>3</sup> reconocida en los principales pactos y tratados internacionales, entre los que cabe destacar los artículos 8 y 10 de la Declaración Universal de los Derechos del Hombre, artículo 6 del Convenio Europeo para la Protección de los Derechos Humanos y Libertades Fundamentales y artículo 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.

##### a.2. De la motivación de las resoluciones:

6. El tema de la motivación de las sentencias de las resoluciones en general, como es sabido, no ha tenido una alongada práctica en el mundo jurídico, sino que la misma ha sido una conquista de la ciudadanía prácticamente a fines del siglo XVII, si bien es cierto que en nuestra tradición jurídica castellana tenemos antecedentes históricos en cuanto a la exigencia de la motivación de las sentencias, ese no fue el talante de todos los ordenamientos jurídicos europeos.

7. En efecto, la obligación de motivación de las sentencias es el resultado de una larga y conflictiva evolución histórica<sup>4</sup>, puesto que los reinos europeos, fieles a los principios del *ius commune* no tenían por función motivar sus sentencias, dado que la actividad de juzgar era una tarea reservada a la nobleza, por lo que el fundamento y respaldo de la actividad de un juez se encontraba en su prestigio social, además que tal comportamiento se debía, también, a la *Decretal Sicut Nobis* de Inocencio III dictada el año 1199, de cuyo texto los comentaristas dedujeron el principio de derecho común según el cual *iudex non tenetur exprimere causam in sententiâ*<sup>5</sup>.

8. Empero, tal uso judicial, de la no motivación, no fue de general proceder en todos los reinos europeos, dado que en algunos casos de hacía excepciones a tal regla, siendo ejemplo emblemático

3 Cfr. LINARES, Juan Francisco, *Razonabilidad de las Leyes. El “debido proceso” como garantía inmovinada en la Constitución argentina*. Buenos Aires: 1970, pp. 15-20.

4 Resultan ilustrativos al respecto los sesudos trabajos de: COLOMER HERNÁNDEZ, Ignacio. *La motivación de las sentencias: Sus exigencias constitucionales y legales*, Valencia: Tirant lo Blanch, 2003, p. 60 y ss.; GARUCA, Carlos y María LORENTE, “El juez y a ley: La motivación de las sentencias (Castilla, 1489-España, 1855)”, en *Anuario de la Facultad de Derecho de la Universidad Autónoma de Madrid*, n.º 1, 1997, p. 97 y ss., e IGARTUA SALAVERRÍA, Juan, *La motivación de las sentencias, imperativo constitucional*, Madrid: Centro de Estudios Políticos y Constitucionales, 2003.

5 Cfr. COLOMER HERNÁNDEZ, ob. cit., p. 64.

los juicios civiles deberían ser públicos, los jueces deliberarían en secreto, pero las sentencias serían motivadas y se pronunciarían en audiencia pública. Garantía ésta que se ha mantenido incólume hasta nuestros días; es más, ha tenido un mayor espectro de aplicación como toda garantía dentro de un Estado Constitucional y Social de Derecho, por lo que el inciso 5 del artículo 139 de nuestra actual Constitución prescribe que es un principio de la función jurisdiccional la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan<sup>10</sup>.

12. En ese mismo sentido se pronuncian el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ) y el artículo 122 del Código Procesal Civil, textos normativos que señalan los requisitos esenciales para la validez de toda resolución judicial, puesto que su incumplimiento acarrea la nulidad de la misma, puesto que de otro modo no es posible que sean pasibles de cuestionamiento por parte de quienes se sientan afectados con las decisiones adoptadas por los jueces.

13. Ahora bien, en doctrina se suele mencionar que la función de la motivación puede ser en su dimensión endoprosesal o en su dimensión extraprosesal; se dará la primera cuando esté encaminada a permitir un control técnico jurídico, que sucesivamente desarrollarán los litigantes (control privado) y los órganos jurisdiccionales superiores (control institucional); en tanto que la segunda engloba el conjunto de funciones que cumple la motivación fuera del ámbito del proceso dado que hace referencia a las consecuencias e impacto que el dictado de una resolución jurisdiccional tiene a nivel social<sup>11</sup>, puesto que, como dice Igartua Salaverría, ni las partes, ni sus abogados, ni los jueces

Exigencia de motivación en el CPC y la LOPJ

Dimensión endoprosesal y extraprosesal

de ello el reino de Aragón (por el origen contractual de su monarquía), el cual se llegó a obligar a los jueces y tribunales a motivar sus sentencias<sup>6</sup>, por lo que en la España tardó medieval coexistieron dos regímenes totalmente diferenciados, por un lado el Castellano que no contemplaba la obligación de motivar las sentencias y por el otro, el Aragonés que sí lo exigía, hasta que se dio la unificación normativa en el siglo XVIII, iniciada con los Decretos de Nueva Planta, lo que se tradujo en la generalización de la prohibición de justificar las sentencias a todo el territorio español<sup>7</sup>.

9. No es sino hasta la llegada de la Revolución francesa cuando se introduce definitivamente la obligatoriedad de fundamentar las sentencias, y se hace a través de la Ley del 24 de agosto de 1790, con la clara intención de someter la actuación del juez a la ley, a diferencia de la antigua forma de actuar del antiguo Régimen, dado que el no motivar constituía un elemento esencial para un ejercicio arbitrario del poder por parte de los jueces<sup>8</sup>.

10. Bien se dice que cuando se empezó a exigir la motivación de las sentencias se perseguía tres funciones esenciales: la primera tutelar el interés público, porque se concebía la posibilidad de anular la sentencia por notoria injusticia en general que pudiesen apreciar las justicias de la sentencia redactada con el objeto que los destinatarios puedan aprehender y valorar lo ajustado a Derecho de la sentencia a efectos de ponderar una posible impugnación de la misma, y la tercera, el expresarse en la sentencia la causa determinante de la decisión, resolvía el problema de saber entre las varias acciones o excepciones formuladas cuáles habían sido acogidas por el juez para condenar o absolver<sup>9</sup>.

11. Nuestro ordenamiento legal no ha sido ajeno a tal exigencia, puesto que desde los albores de nuestra República en la Constitución de 1828, ya se estipulaba en su artículo 122 que

6 Cfr. GARCÍA Y LORENTE, ob. cit., p. 101.

7 Cfr. COLOMER HERNÁNDEZ, ob. cit., p. 89.

8 *Ibidem*, pp. 65-66. Bien se dice respecto a la discrecionalidad que "(...) es muy importante recordar que la presencia creciente de discrecionalidad ni proporciona inmunidad no es equivalente a una toma de decisiones arbitrarias, por muchos sistemas jurídicos es, antes que nada, un desafío para la existencia de controles jurídicos y sociales criterios e inescindible de la exigencia de mayores cuotas de responsabilidad por quienes son titulares de un poder de decisión". Cfr. AÑÓN, José María, "Notas sobre la discrecionalidad y legitimación", en: *Doxa*, n.º s 15-16, 1994, p. 902.

9 Cfr. COLOMER, ob. cit., p. 85.

10 Se dice que: "Entendida como instrumento para evitar la arbitrariedad del poder, la motivación adquiere, además una particular importancia merced a la evaluación que ha conocido el Estado de Derecho en el constitucionalismo, un modelo de Estado que encuentra su legitimidad (externa) en la protección de los individuos y sus derechos, y que, al consagrar esos derechos en el nivel jurídico más alto, la Constitución, condiciona también la legitimidad (interna) de los actos de poder a la protección de esos derechos. La motivación cobra entonces una dimensión político-jurídica garantista, de tutela de los derechos". Cfr. GASCÓN ABELLÁN, Marina, *Los hechos en el derecho. Bases argumentales de la prueba*, 2.ª ed., Barcelona: Marcial Pons, 2004, p. 192.

11 Cfr. COLOMER, ob. cit., p. 124.



que examinan los recursos agotan el destino de las motivaciones de las sentencias, dado que estas también van dirigidas al público<sup>12</sup>. En suma, motivar significa indicar el motivo por el que ha sido dictada una decisión, por lo que siendo obligación de los jueces dictar decisiones que sean conformes al derecho, se debe presumir que el motivo por el que ha sido dictada una determinada decisión, en vez de otra distinta, consiste en que el juez que la ha dictado de tal modo, considera que la misma es conforme con el derecho. Por lo tanto, cuando el derecho establece que el juez que dicta una decisión debe motivarla, lo que él considera que dicha decisión es conforme al derecho<sup>13</sup>.

14. A nivel doctrinario se acepta que la motivación de las sentencias cumple múltiples finalidades; así por ejemplo: **a)** Permite el control de la actividad jurisdiccional por parte de la opinión pública, cumpliendo de este modo con el requisito de publicidad esperado; **b)** Hace patente el sometimiento del juez al imperio de la ley; **c)** Logra el convencimiento de las partes sobre la justicia y corrección de la decisión judicial, eliminando la sensación de arbitrariedad y estableciendo su razonabilidad, al conocer el porqué concreto de su contenido; **d)** Permite la efectividad de los recursos por las partes; y **e)** Garantiza la posibilidad de control de la resolución judicial por los tribunales superiores que conozcan de los correspondientes recursos<sup>14</sup>.

Finalmente, se ha expresado que no se trata de exigir a los órganos jurisdiccionales una argumentación extensa, exhaustiva o pormenorizada que vaya respondiendo, punto por punto, a cada una de las alegaciones de las partes, ni impedir la fundamentación concisa o escueta que en cada caso estimen suficiente quienes ejercen la potestad jurisdiccional, ya que la exigencia de motivación no implica necesariamente una contestación judicial expresa a todas y cada una de las alegaciones de las partes<sup>15</sup>.

15. Ahora, ingresando específicamente al fundamento del recurso de Casación en lo concerniente a la causal por vicio *in procedendo*,

12 Cfr. IGARTUA SALAVERRÍA, ob. cit., p. 24.

13 Cfr. HERNÁNDEZ MARÍN, Rafael, *Las obligaciones básicas de los jueces*, Barcelona: Marcial Pons, 2005, p. 145.

14 Cfr. CHAMORRO BERNAL, Francisco, *La tuela judicial efectiva. Derecho y garantías procesales derivados del artículo 24.1 de la Constitución*, Barcelona: Bosch, 1994, p. 205 y Prcó I JUNOX, Joan, *Las garantías constitucionales del proceso*, Barcelona: Bosch, 1997, p. 64.

15 Cfr. Prcó I JUNOX, ob. cit., p. 61.

se acusa a la Sala Superior de contravención a las normas que garantizan el derecho a un debido proceso por presentar una motivación insuficiente, contraponiéndose al principio de la debida motivación legal, puesto que se ha sustentado en una sentencia Casatoria que no tiene fuerza vinculante de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ), con el fin de confirmar la sentencia apelada que desestima la demanda, además de haberse concluido, de manera contraria al texto expreso del artículo 950 del Código Civil, que la posesión debe ser excluida, cuando en las premisas de dicha legal no se exige el cumplimiento de tal requisito, por no estar contemplado en su texto.

16. Los interrogantes que prorrumpen de lo expuesto son: ¿La discrepancia de criterios es fuente de afectación del debido proceso?, igualmente ¿la interpretación errónea de una forma material vulnera la exigencia de la motivación de las resoluciones judiciales?, ¿el acierto o desacierto en un decisión jurisdiccional afecta el derecho a un debido proceso?

17. Con relación a la primera cuestión, evidentemente que la discrepancia de criterios entre los órganos resolutores no puede dar pie a considerar que se ha afectado el debido proceso puesto que, precisamente, las decisiones jurisdiccionales se sustentan en criterios jurisdiccionales; ergo, el hecho que se haya aplicado tal o cual norma y que la misma haya sido interpretada de una manera diferente a la esperada por la parte interesada, *prima facie* no puede colegirse que se haya afectado el debido proceso, puesto que para eso existen los medios impugnativos previstos por ley y en todo caso el órgano revisor revocará la decisión cuestionada si es que no comparte los criterios allí expuestos.

Por lo tanto, la desconformidad en la apreciación de los hechos o en la calificación jurídica no puede, de ningún modo, considerarse como un medio de afectación al debido proceso.

18. En lo tocante a la segunda y tercera pregunta; en primer lugar debe dejarse sentado el hecho que la interpretación errónea de una norma de derecho material es causal específica en nuestro ordenamiento procesal, la misma que también ha sido denunciada por la recurrente, por lo que mal puede alegarse el mismo argumento para sustentar la afectación al debido proceso, dado que el tratamiento procesal es diferente para una y otra denuncia. En segundo término, se sostiene que la interpretación del artículo 950 del Código Civil evidenciaría una motivación



insuficiente, aserto éste que deviene en inasible, toda vez que en el fondo se estaría reclamando que no ha existido una tutela judicial efectiva, por este derecho se define o conceptúa como uno dirigido a la obtención de una resolución judicial fundada, sin incluirse en él un derecho al acierto de los órganos jurisdiccionales en la aplicación o interpretación de la legalidad<sup>16</sup>, en consecuencia, cuando se analiza la debida motivación no se ingresa a cuestionar si una norma fue bien o mal interpretada o aplicada, sino si es que el juzgador ha sustentado las razones por las cuales considera que esa o esas normas legales deben sustentar su fallo, por lo que su pertinencia o no el caso concreto será materia de análisis en las otras denuncias casatorias.

**19.** Sobre la invocación de la Casación N.º 3140-2000 por la Sala Superior para confirmar la apelada, sin duda que la misma resulta impertinente a la presente litis, puesto que de la lectura de la misma se verifica que los hechos y la materia de controversia son totalmente diferentes al caso sometido a la presente casación, además de no ajustarse dicha resolución suprema a lo preceptuado por el artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ), dado que en ninguna parte de su texto se indica que lo decidido tenga efecto vinculante en materia civil, esto es, que a través de ella se estén estatuyendo principios jurisdiccionales<sup>17</sup>.

En efecto, en el citado proceso judicial, la parte que actuada como demandante (pretendiendo la usucapión) poseía el inmueble conjuntamente con su contraparte (contra quien pretendía usucapir). En otros términos un co-posedor intentaba ser declarado propietario vía prescripción adquisitiva de dominio en desmedro de su similar, hecho radicalmente diferente al que es materia del presente caso.

**20.** Ahora bien, ¿este dislate cometido por el tribunal superior puede dar lugar a casar la sentencia por indebida motivación?, consideramos que no es viable, no porque el *Ad quem* no haya incurrido en evidente desatino en otorgarle un efecto vinculante

<sup>16</sup> Esta también es posición que se manifiesta jurisprudencialmente en España, por todo conviene consultar la obra ya citada de PÉREZ I JUNOY, p. 65.

<sup>17</sup> Hay que dejar constancia que existen errores en la numeración de los considerados en la sentencia de vista, puesto que luego del cuarto considerando debía seguir, por lógica, el quinto y así sucesivamente, lo que no ha ocurrido dado que se ha consignado sexto, quinto, sexto, sétimo y octavo, errores que no resultan relevantes para el análisis de la citada sentencia, toda vez que se advierte que los párrafos guardan una relación consecutiva.

a una resolución que no tiene tal calidad, sino que este Pleno Casatorio debe analizar los efectos prácticos (trascendencia del agravio denunciado) que conllevaría el anular la sentencia de vista por esa sola formalidad; esto es, si la nulidad a declararse (como efecto de la casación) haría que el sentido del fallo se vea sustancialmente modificado, de otro modo no tendría razón de ser, que luego de casada la de vista se vuelva a resolver en el mismo sentido.

**21.** Desde nuestro punto de vista la referencia que hace la Sala Superior a la citada casación no se configura como un elemento basilar de la sentencia recurrida, sino que la usa como argumento de autoridad; razón por la que, aún en el hipotético caso que no la hubieran mencionado siquiera, los demás considerandos de la sentencia se explican por sí solos (al margen de si se comparte o no los criterios expuestos en ellos), habida cuenta que se sostienen autónomamente y no son dependientes de la alusión a la sentencia Casatoria. Reiterando, los considerandos restantes no van embretados a la cita que se hace de la aludida sentencia a la resolución Casatoria N.º 3140-2000 (por cierto erradamente invocada), no se considera suficiente para dar paso a la denuncia planteada por la recurrente.

En suma, la causal de contravención al debido proceso no ha prosperado de acuerdo a las razones precedentemente expuestas, por lo que debe ser desestimada; debiéndose pasar al estudio de las siguientes causales que sustentan el recurso de Casación.

**B. De la posesión, la propiedad y otras instituciones afines**

Como quiera que en el presente caso no solo se viene discutiendo la calidad de poseedores de los accionantes, sino también de usucapientes, consideramos necesario abordar someramente algunas cuestiones relacionadas con las instituciones jurídicas de la posesión y de la propiedad.

**b. 1. La posesión**

**22.** Como referente legislativo básico en nuestro ordenamiento civil tenemos que el artículo 896 nos trae una idea de lo que es la posesión, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 986: La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”.

Casación y  
trascen-  
dencia del  
agravio

Sala  
Superior  
Invocó una  
casación  
imperti-  
nente



Pues bien, como comenta Jorge Eugenio Castañeda, la posesión es el poder o señorío de hecho<sup>18</sup> que el hombre ejerce de una manera efectiva e independiente sobre las cosas, con el fin de utilizarlas económicamente; poder que jurídicamente se protege con la prescindencia de la cuestión de saber si corresponde o no a la existencia de un derecho; más adelante acota que se

18 No pretendemos ingresar a debatir sobre el tema pero es pertinente mencionar que a nivel doctrinario se han suscitado amplias discusiones sobre la doble naturaleza de la posesión, como *hecho* o como *derecho* o ambos a la vez, que en palabras de GARCÍA VALDECASAS: "Ni siquiera en el Derecho romano es posible negar radicalmente la doble significación. En él —como mismo WINDSCHEID reconoce— se da lugar a las consecuencias jurídicas de la posesión en ciertos casos en que no existe el hecho de posesión; no obstante la cual las fuentes dicen que existe *'posessio'*. Si, pues, la palabra posesión tiene esa doble significación, es decir, si con ella se designan dos objetos de distinta naturaleza, rendremos que admitir con Savigny que la posesión es al mismo tiempo hecho y derecho. Con esta advertencia, sin embargo, que al hablar de la doble naturaleza de la posesión, no pensamos que el hecho sea al mismo tiempo derecho, sino que tanto uno como otro son elementos integrantes de la posesión en la forma y con las peculiaridades que hemos indicado al examinar la conexión existente entre ellos". Cfr. GARCÍA VALDECASAS, Guillermo, "La doble naturaleza de la posesión", en *Anuario de Derecho Civil*, t. VII, Madrid: 1954, p. 817. De manera parecida se sostiene por otro autor que el problema debe resolverse en el sentido de que la posesión es en su origen un hecho, una relación fáctica, una relación de señorío sobre la cosa; pero que a ese hecho el ordenamiento jurídico vincula consecuencias jurídicas importantes. Cfr. DIEZ-PICAZO, Luis y ANTONIO GULLÓN, *Sistema de derecho civil*, vol. III (Derecho de las cosas y derecho inmobiliario registral), reimpresión de la 6.ª ed., Madrid: Tecnos, 1998, p. 102. También resulta sumamente ilustrativa la exposición y contrastación de ideas que hace HERNÁNDEZ GIL en cuanto a la naturaleza jurídica de la posesión, *vid.* HERNÁNDEZ GIL, Antonio, *La posesión como institución jurídica y social*, *Obras completas*, t. II, Madrid: Espasa-Calpe, 1987, pp. 32-46. Tampoco puede dejarse de lado la mención a las obras capitales de Savigny y Ihering, ambas impecablemente reimpresas últimamente. Del primero ver: *Tratado de la posesión según los principios del derecho romano* por M.F.C. de Savigny, edición y estudio preliminar de José Luis Monereo Pérez, Granada: Comares, 2005, p. 19; del segundo de los nombrados: *La teoría de la posesión. El fundamento de la protección posesoria*, con traducción y estudio preliminar sobre la vida y obra de Ihering por Adolfo Posada, Madrid: Reus, 2004 y *La voluntad en la posesión, con la crítica del método jurídico reinante*, Adolfo Posada (trad.), Segunda parte de la teoría de la posesión, Madrid: Reus, 2003.

En sede nacional, los maestros sanmarquinos ROMERO y CASTAÑEDA, especialistas en la materia, se han decantado por considerar a la posesión como un derecho, siguiendo lo prescrito por el Código Civil de 1936, del cual es símil en su regulación nuestro actual corpus civil (Cfr. ROMERO ROMANA, Eleodoro, *Derecho civil. Los derechos reales*, 2.ª ed., aumentada, t. I, Lima, s/f, p. 74 y CASTAÑEDA, Jorge Eugenio, *Los derechos reales*, t. I, 4.ª ed., Lima: P.L. Villanueva, 1973, pp. 93-94 y 95).

trata de un poder de hecho, del ejercicio pleno o no de las facultades inherentes a la propiedad, es decir el usarse, el *fructu* y el *consumere*<sup>19</sup>.

Ya en el siglo decimonónico Francisco García Calderón señalaba que se llama posesión la tenencia o goce de una cosa o de un derecho, con el ánimo de conservarlo para sí. No debiendo confundirse la posesión con la propiedad, puesto que ésta consiste en el derecho de disponer de las cosas a su arbitrio y la posesión en la mera tenencia, que muchas veces no está acompañada del dominio<sup>20</sup>.

23. Únicamente para efectos ilustrativos, conviene mencionar que sobre la posesión existen las dos teorías clásicas, cuyos exponentes son Savigny y Ihering, para el primero la posesión es el poder que tiene una persona de disponer físicamente de una cosa, acompañando de la intención de tenerla para sí (*animus domini, animus rem sibi habendi*). Sin el elemento volitivo, la posesión es simple psíquico, sin repercusión en la vida jurídica. Esta posesión es lo que se ha pasado a denominar la teoría subjetivista de la posesión.

Por su lado, Ihering consideraba la posesión como una relación de hecho, establecida entre la persona y la cosa para su utilización económica. No negaba la influencia de la voluntad en la constitución de la posesión, pero encontraba que su acción no era más preponderante que en cualquier relación jurídica<sup>21</sup>.

24. En palabras de Álvarez-Caperocúpti, las discrepancias entre estos dos posiciones se afincan fundamentalmente en el análisis del *animus*, mientras que Savigny, en consonancia con su visión de la posesión como imagen de la propiedad, considera que el *animus* consiste en un *animus domini*, esto es en una voluntad de señorío pleno sobre la cosa, Ihering, desde su perspectiva de la realidad de la posesión, consideraba que bastaba un puro *animus possidendi*; lo cual implica afirmar no solo el valor jurídico de la

19 El autor sigue la definición del tratadista argentino Daniel Ovejero. Cfr. CASTAÑEDA, Jorge Eugenio, ob. cit., p. 101.

20 Cfr. GARCÍA CALDERÓN, Francisco, *Diccionario de la legislación peruana*, t. II, edición facsimilar de la 2.ª ed., de 1879, Lima: Grifley, 2003, p. 1559.

21 Cfr. CASTAÑEDA, J.E., ob. cit., p. 96. También DIEZ-PICAZO, Luis, *Fundamentos de derecho civil patrimonial*, vol. III. (Las relaciones jurídico-reales, el registro de la propiedad, la posesión), 4.ª ed., Madrid: Civitas, 1995, pp. 548 y 549.



apariencia, sino también la supremacía (o mejor la realidad) de la apariencia.<sup>22</sup>

En atención a ello, el citado autor opina que lo decisivo en la posesión es ser una apariencia socialmente significativa, que exterioriza (manifiesta) formalmente la propiedad, y a la que se le liga la adquisición, ejercicio y prueba de la propiedad (*traditio*, usucapión, tesoro, frutos, etc.). Es el reconocimiento social de la voluntad inmediata (ejecutiva) decisiva sobre una cosa, es una atribución primaria fundada en la propia complejidad de la fijación de una visión individualista (como voluntad preferente), sino desde una visión global que considera el derecho como generador o tutelador de apariencias significativas.<sup>23</sup>

**25.** Por todo ello, la posesión cumple una función de legitimación, en virtud de la cual determinados comportamientos sobre las cosas permiten que una persona sea considerada como titular de un derecho sobre ella y pueda ejercitar en el tráfico jurídico las facultades derivadas de aquél, así como que los terceros pueden confiar en dicha apariencia.

De igual guisa, otro de los efectos de la posesión es la posibilidad de su conversión en dominio o en el derecho real de que es manifestamente exterior mediante la usucapión.<sup>24</sup>

### b.2. Formas de adquirir la posesión

**26.** Se considera que la posesión se adquiere tanto a título originario como a título derivativo. Es originaria la adquisición cuando se funda en el solo acto de voluntad unilateral del adquirente, en cambio, es derivativa cuando se produce por una doble intervención activa del adquirente y del precedente poseedor y el fenómeno adquisitivo tiene su causa y su origen en la disposición de ese poseedor precedente.<sup>25</sup>

**27.** Nuestro ordenamiento jurídico, en el artículo 900 del Código Civil, señala que la posesión se adquiere de manera derivada (usa el término tradición) u originaria. Esta última se sustentará en el solo acto volitivo del adquirente, en tanto que la primera

Importancia del origen de la posesión

Función tutelar de la posesión

Posesión adquirida de forma originaria o derivada

22 Cfr. ÁLVAREZ CAPEROCHIPI, José A., *Curso de derechos reales. Propiedad y posesión*, t. I, Madrid: Civitas, 1986, p. 84.

23 Id., p. 86.

24 Cfr. DIEZ-PICAZO, *Fundamentos*, p. 603.

25 Cfr. DIEZ-PICAZO, *Sistema*, p. 98.

requerirá la existencia de un poseedor que entregue la posesión y un segundo que la reciba.

### b.3. La coposesión

**28.** Normalmente se concibe que la posesión es a título exclusivo, pero también es posible que se dé la figura de la coposesión, la misma que se manifiesta cuando varias personas ejercen la posesión el mismo bien en el mismo grado.

Nuestro artículo 899 prevé esta institución jurídica cuando indica que existe coposesión cuando dos o más personas poseen un mismo bien conjuntamente.

De ello surge, en palabras de HERNÁNDEZ GIL, que existen dos notas esenciales de la coposesión, a saber: a) La unidad del objeto sobre el que ostentan el poder los coposedores y b) La homogeneidad del poder, es decir, de la posesión. No existiendo coposesión si el objeto aparece dividido en partes determinadas materialmente y atribuidas a cada sujeto, porque entonces cada parte asume el significado de objeto de una posesión independiente. Acota más adelante que la delimitación material y separada del uso e incompatible con la coposesión, puesto que ésta presupone la presencia de varios en uso no dividido, pero sí compartido.

**29.** Ahora bien, la indivisión puede ser derivada de la comunidad de bienes y en particular de la copropiedad (cuando existen una titularidad dominial), pero también ésta puede apreciarse como la indivisión de hecho, es decir, con independencia de la existencia o no de un derecho atribuido en régimen de cotitularidad<sup>26</sup>, a lo que se debe agregar que la aludida indivisión no necesariamente está concernida a la imposibilidad material de dividir el bien, sino que al hacerse referencia a tal estado es por una cuestión de hecho, donde no haya exclusión entre un coposedor (o copropietario) frente al otro en la posesión del bien.

**30.** Es importante destacar la exigencia de la existencia "de una misma situación de posesión" para que llegue a constituirse una "coposesión", ya que ello evidencia que insoslayablemente debe existir homogeneidad en la forma en que las personas que postulan ser reconocidos como coposedores accedieron a dicha situación. En consecuencia, no existirá coposesión en aquellos

26 Cfr. HERNÁNDEZ GIL, ob. cit., pp. 131 y 133.

casos en que dos o más personas ocupen físicamente un bien pero el origen de la particular situación de cada uno de ellos sea diverso.

Es en este contexto que se verifica que no existe impedimento alguno en nuestro ordenamiento legal para que dos o más coposeedores homogéneos puedan usucapir un bien, puesto que la institución jurídica que de ello se originaría sería la de la copropiedad. Se hace especial referencia a la homogeneidad en las posesiones para poder usucapir, dado que de otro modo, si las posesiones son de calidades diferentes, obviamente no se puede decir que existe coposesión.

→ No existe impedimento para usucapir en coposesión

**b.4. Clases de posesión**

**31.** Nuestro ordenamiento civil nos trae una clasificación de posesiones y sus efectos, como se puede verificar de los artículos 905 a 911 del Código Civil, siendo que la posesión puede ser mediata o inmediata, legítima o ilegítima, esta última se subclasifica de buena o mala fe, y finalmente la posesión precaria, la misma que ha suscitado ardorosos debates a nivel nacional en cuanto su conceptualización y alcances.

**32.** La materialización de la posesión se refleja también en la forma de organizar y entender la concurrencia de posesiones, por ello el derecho alemán concibe la posesión mediata y la inmediata que se disponen superpuestas en concurrencia vertical sobre la cosa, encontrándose en la base la posesión inmediata, que aporta el elemento corporal sobre el que se edifica la pirámide posesoria. En otros términos, el poseedor superior es poseedor por intermediación de sujeto que tiene la cosa, si se prefiere, éste comunica a aquél el corpus necesario para elevarlo a la categoría de poseedor<sup>27</sup>.

**b.4.1. Posesión mediata e inmediata**

**33.** Bajo esa línea de ideas y estando en consonancia a la materia debatida en el presente proceso, importa ahondar respecto a la posesión mediata e inmediata contemplada por el artículo 905 de nuestro Código Civil.

27 Cfr. JIMÉNEZ HORWITZ, Margarita. "La concurrencia de posesiones en conceptos diferentes sobre una misma cosa: especial referencia al artículo 463 del Código Civil" en *Anuario de Derecho Civil*, t. LII, Madrid: 1999, p. 613.

Conforme a lo expresado por HERNÁNDEZ GIL, la posesión inmediata es la que se ostenta o tiene a través de la otra posesión correspondiente a persona distinta con la que el poseedor mediato mantiene una relación de donde surge la dualidad (pluralidad) posesoria, por lo que el poseedor mediato "ostenta" o "tiene" y no "ejerce", porque en la posesión mediata predomina la nota de la atribución o en reconocimiento antes que la del "ejercicio" propiamente dicho. El poseedor mediato no posee por sí solo, requiere el concurso (no para compartir; sino para superponerse) de un mediador posesorio, que es el poseedor inmediato. Hay una yuxtaposición, vertical y hasta, en cierto sentido, jerárquica de posesiones. Aunque el poseedor inmediato tiene unos poderes directos sobre la cosa (de ahí que sea inmediato), su posición jurídica dentro de la mediación posesoria tiene determinada por otro u otros poseedores (mediatos)<sup>28</sup>.

→ Poseedor mediato e inmediato

**34.** Lo que específicamente se configura como posesión inmediata no puede darse por sí sola, fuera de la mediación; cuando falta ésta, la inmediatidad no es un grado de la posesión, sino simplemente la única forma de poseer. Si para que haya un poseedor inmediato se requiere de un mediato, también el poseedor mediato requiere del inmediato, no siendo concebible una posesión como mediata sin otra inmediata<sup>29</sup>.

**b.4.2. Servidor de la posesión**

**35.** Otro aspecto de relevancia que se debe abordar es el referido al servidor de la posesión que viene regulado por el artículo 897 del Código Civil, el mismo que no se concibe como poseedor porque ejerce el poder posesorio de otra persona en relación de dependencia o subordinación, dado que actúa por orden, no por poder; no es representante, sino instrumento de la posesión. Toda vez que no está subordinado a éste, por lo que, interdictos posesorios<sup>30</sup>.

→ Servidor de la posesión

En suma, el servidor de la posesión no participa en la posesión ni ésta se desplaza hacia él. El poder efectivo que ejerce sobre la cosa ni es posesorio en cuanto ejercido por él ni incorpora una representación del que ostenta la posesión, toda vez que ésta queda

28 Cfr. HERNÁNDEZ GIL, ob. cit. p. 111.

29 *Ibidem*, p. 111. *Vid.* también Díez-Picazo, *Sistema*, p. 107.

30 Cfr. RAMÍREZ CRUZ, Eugenio María, *Tratado de derechos reales*, t. I, 3.ª ed., Lima: Rodhas, 2007, p. 404. También Díez-Picazo, ob. cit., p. 671.



por entero en el otro, en el único poseedor, en el que imparte las instrucciones<sup>31</sup>.

**b.5. La propiedad**

36. Nuestro Código Civil en su artículo 923 señala que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien.

Modernamente se defiende la propiedad como el señorío más pleno sobre una cosa. Dicho señorío comprende todas las facultades jurídicamente posibles sobre una cosa<sup>32</sup>.

37. Conforme expresan los tratadistas, en las fuentes romanas no se encontraban definiciones de la propiedad, vocablo que proviene del término latino *proprietas*, que a su vez deriva de *proprium*, que significa lo que pertenece a una persona o es propio, por lo que partiendo de dicha idea, se puede decir que la propiedad es derecho subjetivo que otorga a su titular el poder de gozar y disponer plena y exclusivamente de una cosa<sup>33</sup>.

El romanista español Juan Iglesias comenta que la propiedad es la señoría más general, en acto o en potencia sobre la cosa, por lo que como señoría que es, la propiedad entraña un poder tan amplio, que no es posible reducir a un cuadro la serie de facultades que encierra: derecho de usar, de disfrutar, de enajenar, de reivindicar, etc. En principio, la cosa se somete entera y exclusivamente al dueño, y éste puede traerla, sin cortapisa alguna, a toda clase de destinaciones, dentro de un mundo económico-social que se encuentra siempre en incesante camino. Sin embargo, limitaciones de caridad índole le son impuestas por la norma jurídica, para tutela de un interés público o privado, cuando no surgen de la existencia de vínculos o derechos concurrentes como son las servidumbres, prohibiciones de enajenar o de reivindicar, pertenencia de la cosa común (copropiedad), etc. Fuera de tales limitaciones, el propietario puede actuar libremente y tan pronto como desaparecen, la propiedad retorna automáticamente a su

Propiedad como poder jurídico

Propiedad como derecho subjetivo

Limitaciones a la propiedad

estado de plenitud, lo que otros pasan a denominar como la elasticidad de la propiedad<sup>34</sup>.

**b.6. Derecho de habitación**

38. De acuerdo a lo normado por el artículo 1027 del Código Civil, cuando el derecho de uso recaer sobre una casa o parte de ella para servir de morada, se estima constituido el derecho de habitación.

Este es un derecho real en el que el uso del bien se encuentra restringido, dado que se limita a ejercerse sobre una casa o parte de ella que sirve de morada, por lo que tiene como elementos: a) el ser un derecho de uso; b) el de recaer sobre una casa o parte de ella y c) tener por destino la morada del beneficiario<sup>35</sup>.

Ahora bien, si en principio el derecho de uso puedo constituirse a título gratuito nada obsta para que se establezca a título oneroso, puesto que, por ejemplo, en contrato de arrendamiento en el fondo implica que el arrendatario ejerza el derecho de uso y habitación sobre el inmueble que ocupa como casa habitación.

39. Del mismo modo el artículo 1028 del mismo código señala que los derechos de uso y habitación se extienden a la familia del usuario, salvo disposición distinta, de lo que emerge que el caso de una familia, el hecho de otorgarse el uso y habitación de un inmueble a los cónyuges, implica que tal derecho se extienda a los hijos de éstos, siendo inútil exigir que los mismos sean menores de edad o no, puesto que es a consecuencia del derecho otorgado a los padres por lo que los hijos entran a habitar conjuntamente el inmueble.

**b.7. Derecho de uso y arrendamiento**

40. Conforme expone el autor nacional Jack Bigio Chrem, cuando el derecho de uso se constituye a título oneroso presenta similitud con el derecho que adquiere el arrendatario mediante dicho contrato (pues tanto el arrendatario como el usuario solo adquieren el derecho al uso del bien, más no a los provechos que éste pudiera generar). No obstante, el autor encuentra alguna

Derecho de uso y habitación

Extensión del derecho de uso y habitación

34 Cfr. IGLESIAS, Juan, *Derecho romano*, 12.ª ed. revisada, Barcelona: Ariel, 1999, p. 155.

35 Cfr. CUADROS VILLENNA, Carlos Ferdinand, *Derechos reales*, 1.ª ed., t. III, Lima: Fecat, 1995, pp. 116 y 117.

31 Cfr. HERNÁNDEZ GIL, ob. cit., pp. 123-124.

32 Cfr. ÁLVAREZ-CAPEROCHI, ob. cit., p. 39.

33 Cfr. ARGÜELLO, Luis Rodolfo, *Manual de derecho romano. Historia e instituciones*, 10.ª reimpresión de la 3.ª ed., Buenos Aires: Astrea, 2004, p. 219.

usucapación representa también la superposición del hecho sobre el derecho<sup>33</sup>.

43. En suma, la usucapación viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley<sup>39</sup>. Sirve además, a la seguridad jurídica del derecho y sin ella nadie estaría cubierto de pretensiones sin fundamento o extinguidas de antiguo, lo que exige que se ponga un límite a las pretensiones jurídicas envejecidas<sup>40</sup>.

Nuestro ordenamiento civil señala que la adquisición de la propiedad por prescripción de un inmueble se logra mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (denominada usucapación extraordinaria), en tanto que, si media justo título y buena fe dicho lapso de tiempo se reduce a cinco años (denominada usucapación ordinaria).

Para el caso de autos nos interesa analizar la cuestión de la usucapación bajo la exigencia decenal de la posesión, puesto que es ésta la que ha sido invocada por los demandantes, en consecuencia no se pasará a analizar ni el justo título ni menos la buena fe en dicha posesión.

44. Siendo ello así, tenemos que se requiere de una serie de elementos configuradores para dar origen este derecho, que nace de modo originario; así es pacífico admitir como requisitos para su constitución:

- a) **La continuidad de la posesión** es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción como los previstos por los artículos 904 y 953 del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley;

38 Por lo dicho y más nos remitimos a la magistral obra de Antonio HERNÁNDEZ GIL, p. 359 y ss.

39 Cf. PAPAÑO, Ricardo J., Claudio M. KIPER, Gregorio A. DILLON y Jorge R. CAUSÉS, *Manual de derechos reales*, Buenos Aires: Astrea, 2007, p. 666.

40 Cf. Díez-Picazo, *Sistema*, p. 146.

diferencias, como son: a) Como consecuencia del carácter del derecho real de uso, la transferencia del bien durante el transcurso de su vigencia no importará su extinción, efecto que sí se puede producir por voluntad del nuevo propietario en el caso de la venta de un bien arrendado conforme a lo dispuesto por el artículo 1708, inciso 2, del Código Civil; b) El derecho de uso es intransmisible, en consecuencia no puede ser objeto de cesión a tercera persona (artículo 1029 CC) como sí puede suceder con el arrendamiento, que admite ser objeto de cesión de posesión contractual (artículo 1696 CC); c) Tanto el arrendamiento como el derecho de uso pueden tener origen contractual, el derecho de uso puede constituirse mediante acto unilateral y por testamento, en tanto que el arrendamiento solo tiene como fuente el contrato; y d) Si se concede el derecho de uso de un inmueble por medio de un contrato por plazo determinado, y si al finalizar este el usuario permanece en posesión del bien y el propietario no exige su devolución, aquél se habrá convertido en ocupante precario, no ocurriendo lo mismo con el arrendamiento, en el que la permanencia del arrendatario en el uso del bien más allá del plazo vencido se entiende como continuación de la relación obligacional bajo sus mismas estipulaciones de acuerdo a lo regulado por el artículo 1700 del Código Civil<sup>36</sup>.

**b.8. Usucapación: fundamentos y efectos**

41. Se considera que el real fundamento de la usucapación es el significado constituyente de la apariencia como única realidad del derecho y de la propiedad. La usucapación es algo más que un medio de prueba de la propiedad o un instrumento de seguridad del tráfico, es la realidad misma (única realidad) de la propiedad. El substrato dogmático de un orden social patrimonial<sup>37</sup>.

42. Por eso se dice que la usucapación es una consecuencia necesaria de la protección dispensada a la posesión. Ésta normalmente se sacrifica ante la propiedad u otro derecho real (de ahí que se considere un derecho real provisional). Pero cuando, de una parte, la propiedad o el derecho real de que se trate se alían con el abandono y, en cambio, la posesión se alía con el tiempo y la gestión de los bienes, terminan triunfando la posesión, que genera un característico y definitivo derecho real. En cierto sentido, la

Derecho de uso y arrendamiento

Apariencia de propiedad como fundamento de la usucapación

Usucapación como derecho real provisional

36 Cf. BIGIO CHREM, Jack, *El contrato de arrendamiento. Exposición de motivos oficial del Código Civil*, Lima: Gaceta Jurídica, 1995, pp. 44 y 45.

37 Cf. ÁLVAREZ-CAPEPOCHIPI, ob. cit., p. 147.



b) **La posesión pacífica** se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas<sup>41</sup>.

c) **La posesión pública** será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, o que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si ésta 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<sup>42</sup>.

d) **Como propietario**, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar como *animus domini* sobre el bien materia de usucapición<sup>43</sup>. Al decir de HERNÁNDEZ GIL, la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos

Posesión no mantenida por la fuerza

Posesión no clandestina

Conducta de dueño del poseedor

41 Cfr. ALBALADEJO GARCÍA, Manuel, *La usurpación*, Madrid: Colegiado de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles, 2004, p. 69.

42 Cfr. PAPAÑO *et al.*, ob. cit., p. 673. Por su lado HERNÁNDEZ GIL comenta: "No hay una posesión no pública frente a una posesión pública, sino que la general publicidad propia de la posesión aparece aquí subrayada. Por otra parte, la posesión más rigurosamente pública no es una posesión a la vista del público. Siempre que se dé el grado de exteriorización propio del uso de las cosas, según la naturaleza de éstas y las circunstancias, la posesión será pública. Lo que ha de hacer el usucapiente es comportarse en la utilización de la cosa, no de un modo especial, sino conforme a los criterios empíricos usuales. Todo ello habrá de ser objeto de prueba, como todos los demás requisitos, y será materia de debate de manera, si se quiere, más estricta" (Cfr. HERNÁNDEZ GIL, ob. cit., p. 365).

43 Ya decía TORIBIO PACHECO en el s. XIX, "como uno de los elementos de la prescripción es la posesión, es necesario que el poseedor posea para sí, que tenga el *animus domini*, de donde se deduce, que no podrá prescribir quién no posee para sí quién no tiene ese *animus*" (Cfr. PACHECO, Toribio, *Tratado de derecho civil*, t. III, Lima: Librería Hispano-Francesa, Librería Central, 1964, p. 20).

reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado<sup>44</sup>.

Por lo tanto, como se anota en doctrina: ¿Cuál es la posesión que va a investirse formalmente como propiedad mediante el transcurso del tiempo? Se trata exclusivamente de la posesión a título de dueño, conocida como *possessio ad usucapionem*; nunca puede adquirirse la propiedad por los poseedores en nombre de otro (como los arrendatarios o depositarios); cualquier reconocimiento expreso o tácito del derecho del dueño interrumpe la prescripción por faltar el título de dueño, dado que los actos meramente tolerados no aprovechan a la posesión<sup>45</sup>.

46. [sic] Abundando en argumentos se dice que el concepto de dueño se presenta "...cuando el poseedor se comporta según el modelo o el estándar de comportamiento dominical y cuando el sentido objetivo y razonable derivado de este comportamiento sucede en los demás la apariencia de que el poseedor es dueño. Es, pues, esta apariencia o esta consideración lo que en principio constituye la sustancia del concepto de la posesión. Por tanto, un poseedor en concepto de dueño será una persona que realiza sobre la cosa actos inequívocamente dominicales, de los cuales puede objetivamente inducirse que se considera y que es considerada por los demás como efectivo dueño de la misma (...). tampoco coincide el 'concepto de dueño' con el *animus domini*, mientras tal ánimo se mantenga en la irrecognoscible interioridad del poseedor. Es preciso que se manifieste hacia el exterior, suscitando en los demás la indubitada creencia de que posee como dueño"<sup>46</sup>.

b.9. Situación jurídica sustancial y procesal de los demandantes

47. De lo considerado, resulta de necesidad el examinar la situación de los accionantes, dado que únicamente determinando tal condición se puede decidir si es que la sentencia a dictarse implicará también al señor Rafael Llúncor Castellanos, toda vez que el mismo no recurrió de la sentencia dictada por el A quo así como tampoco impugnó la sentencia en revisión que confirmaba la apelada que declaraba infundada la demanda.

44 Cfr. HERNÁNDEZ GIL, ob. cit., pp. 371 y 372.

45 Cfr. ÁLVAREZ-CAPEROCHIFFI, ob. cit., p. 150

46 Cfr. DIEZ-PICAZO, ob. cit., p. 564.



Vista la demanda, *prima facie*, conforme ha sido planteada y de acuerdo a lo alegado por los actores parecería que se está ante un litisconsorcio necesario activo, aspecto este que se pasará a dilucidar a continuación a la luz de las consideraciones precedentes, que imbricado al análisis de la titularidad que les correspondería en el plano material en lo concerniente a la posesión que reclaman tener respecto al inmueble materia de usucapión, puesto que, de otro modo, no es posible, en este caso concreto, arribar a la conclusión de si son o no litisconsortes necesarios.

48. Cuando en un proceso litigan varios sujetos procesales sea como demandantes o demandados se dice que se está ante un litisconsorcio, cuyo concepto puede fijarse como la pluralidad de sujetos procesales que actúan en posición de parte de un mismo proceso, bien sea como demandantes (activo), bien sea como demandados (pasivo) o simultáneamente (mixto), sin romperse por ello el principio de la dualidad de partes<sup>47</sup>.

49. Ahora bien, estos litisconsortes pueden ser voluntarios o necesarios<sup>48</sup>, y estos últimos se clasifican en lo que se denomina litisconsorcio propio y litisconsorcio impropio.

Será propio al existir una relación jurídica sustancial única para todos ellos, por lo que la ley no se limita a autorizar, sino que exige la presencia de todos ellos en el proceso. En tanto que en el impropio, la necesidad no viene expresamente establecida por la ley, sino en aquellos casos que, en una relación jurídica única por su propia naturaleza, estén interesadas diversas personas; y que su tratamiento en juicio solo puede ser efectuado con eficacia cuando todos ellas estén presentes en el proceso<sup>49</sup>. Deduciéndose

Mención de litisconsorcio

Litisconsorcio necesario es indivisible

Litisconsorcio propio o impropio

esta necesidad del derecho material e implícitamente de las normas materiales, dato que en ciertos supuestos de relaciones materiales, la sentencia ha de ser unitaria con referencia a una serie de personas<sup>50</sup>.

49. [sic] Siendo así, como bien dice Dávila Millán, el litisconsorcio necesario, más que a una situación exclusivamente procesal, va ligado a la naturaleza de la relación jurídico-material controvertida<sup>51</sup>, es decir, a una cuestión de derecho sustancial y, por eso los códigos procesales, a priori, señalan cuáles son los casos en los que el litisconsorcio necesario es aquella figura de pluralidad de partes activas o pasivas, imprescindibles en un proceso impuesto por el carácter único e indivisible, que la relación jurídica sustantiva tiene para todas estas partes. Por ello, el fundamento del litisconsorcio necesario se debe buscar fuera del derecho procesal, pues se debe ir al derecho material, toda vez que aquél trae su causa al proceso de la naturaleza de la relación jurídica sustantiva que se deduce en el mismo<sup>52</sup>.

50. En consonancia con lo expuesto, lo que se debe esclarecer aquí es si ambos accionantes tienen la condición de poseedores en el mismo grado del inmueble que pretenden usucapir y qué título lo ejercen, solo así se podrá discurrir finalmente si tiene la condición de litisconsortes necesarios.

51. Como en sede Casatoria no puede ingresarse a debatir sobre las cuestiones probatorias, sino que toda decisión debe limitarse a los hechos ya fijados o establecidos en las instancias de mérito, en atención a lo señalado.

52. El señor Rafael Llúncor Castellanos sostiene en su demanda (fojas 121) que viene ocupando el inmueble desde el año 1943, al

47. Estamos siguiendo fundamentalmente la obra de DÁVILA MILLÁN, M<sup>o</sup> Encarnación, *Litisconsorcio necesario. Concepto y tratamiento procesal*, 3.ª ed. revisada y actualizada, Barcelona: Bosch 1997, p. 21.

48. LIEBMAN nos dice que el litisconsorcio necesario se resuelve, desde el punto de vista teórico, en una legitimación para accionar necesariamente conjunta respecto de los titulares de la relación jurídica que el actor quiere deducir en juicio. Cfr. LIEBMAN, Enrico Tullio, *Manual de derecho procesal civil*, Santiago SANTIS MELENDO (trad.), Buenos Aires: Ejea, 1980, p. 79.

49. En otra parte de su obra, DÁVILA MILLÁN sostiene que el litisconsorcio impropio necesario lo que impone es la acusación conjunta de todos los interesados en la relación jurídico-material deducida en juicio y por la naturaleza de ésta, los litisconsortes están unidos de tal modo que a todos afecta la resolución que en el proceso pueda dictarse y a todos compete la legitimación conjunta, bien activa o pasivamente. Siguiendo a SERRA DOMÍNGUEZ, señala que en este caso no

se trata de una extensión de los efectos de la sentencia a los terceros interesados, sino a la inversa, al no resultar afectados dichos terceros por la cosa juzgada de la sentencia, ésta no podrá ser ejecutada a su respecto, por lo que siendo la sentencia de imposible cumplimiento parcial dada la índole de la relación jurídica declarada, la sentencia devendrá en ineficaz (Cfr. DÁVILA MILLÁN, ob. cit., p. 95).

50. *Ibid.*, pp. 26 y 28.

51. *Ibid.*, pp. 97-98. En ese mismo sentido se pronuncia Juan MONTERO AROCA en su libro: *De la legitimación en el proceso civil*, Barcelona: Bosch, 2007, p. 221 y ss. Dicho autor considera que no existe litisconsorcio necesario activo (p. 235). Asimismo tiene una posición crítica en cuanto a los fundamentos de esta institución en cuanto se alude a la extensión de la cosa juzgada, al principio de contradicción, a la evitación de sentencias contradictorias o a la imposibilidad de ejecución de la sentencia (p. 227).

52. Cfr. DÁVILA MILLÁN, ob. cit., pp. 50, 51-57.



habérselo cedido el inmueble “.en forma voluntaria, pacífica y de buena fe por mi empleadora de ese entonces, María Eugenia Izaga de Pardo, para vivir en él con mi joven cónyuge, Julia Moloché de Llúncor (hoy fallecida) y la progenie que pronto llegaríamos a concebir.” , más adelante acota que “en el inmueble vieron la luz del mundo progresivamente mis hijos, uno de los cuales es precisamente la co-demandante, quien nació en 1943” .

53. Del propio dicho del actor se colige que quienes ingresaron al inmueble como poseedores fueron él y su cónyuge, para que puedan vivir en el inmueble, es decir para que lo ocupen como morada, lugar donde nacieron sus hijos, entre ellos la codemandante Gladys Llúncor Moloché.

Independientemente del título de posesión definitivo que haya tenido el señor Rafael Llúncor, que más adelante se precisará, el punto es que de acuerdo a lo descrito por el propio interesado, lo que se constituyó a favor suyo y el de su cónyuge, hoy fallecida, fue un derecho de Habitación en los términos de los artículos 952 y 953 del Código Civil de 1936 —que no ha variado en nuestro actual Código—, por ende ese derecho a sus hijos nacidos en dicho lugar.

54. Evidentemente que, aceptada la premisa anterior, la posesión del inmueble le fue otorgada al accionante por su propietaria María Izaga de Pardo, hecho que, automáticamente, lo convertía a él y a su cónyuge en poseedores inmediatos, dado que reconocían a un titular superior de la posesión (y en este caso de la propiedad misma) que venía a ser poseedora mediata, la aludida señora María Izaga de Pardo.

Siendo así, resulta palmario que el señor Rafael Llúncor ni su familia pueden haber poseído el inmueble como propietarios, porque sabían, y así se conducían, que la titularidad de la propiedad le correspondía a otra persona. Lo mismo ocurre con la otra accionante, quien ocupa el inmueble en virtud a la extensión del derecho de Habitación que goza su señor padre —hasta este momento del análisis y de acuerdo a los términos de la demanda, se considera que el señor Rafael Llúncor goza del derecho de Habitación, situación jurídica que será contrarada seguidamente con su declaración brindada como testigo en otro proceso— y por lo tanto no tiene posesión a título propio y menos como propietaria al existir una posesión superior o mediata.

55. Otro hecho que las instancias de mérito han considerado probando es el referente al proceso de Rectificación de Área

seguido por el señor Aurelio Cornejo Barturen contra Edith Córdova Calle y otros ante Segundo Juzgado Civil de Chiclayo, expediente N.º 1457-2000 (el cual corre como acompañado del presente proceso de usucapión), en donde el señor Rafael Llúncor declara como testigo, a fojas doscientos cuatro, y ante la pregunta de que diga cómo es verdad “Que ocupa el inmueble urbano en la calle Manuel María Yzaga N.º 769 de esta ciudad, en calidad de inquilino de los señores CÉPEDA YZAGA” responde que “... es verdad, desde el año mil novecientos cuarenta y dos, siendo propietario del inmueble don Guillermo Cepeda Izaga.”, hecho que ha tratado de ser negado por el abogado de los accionantes, como se verifica a fojas cuatrocientos treinta y tres de autos, afirmación que luego, de manera contradictoria, trata de ser atenuada cuando seguidamente (fojas cuatrocientos treinta y cuatro) señala: “g. Que aun en la negada e infundada hipótesis que mi citado cliente hubiere sido alguna vez arrendatario, la magistrada deberá apercibirse que tal fantasmiosa condición no le ha sido imputada a mi otra cliente y co demandante, Gladys Llúncor Moloché, quien habita el inmueble desde que nació, esto es, por más de sesenta años y quien estirpe con alguno de los demandados” .

56. Creemos que hay un deber de coherencia que toda persona y todo litigante en especial (ello incluye a los abogados y demás intervinientes en un proceso) debe demostrar, lo cual se imbrica con la buena fe<sup>53</sup>, puesto que aun haya resistencia por cierto sector nacional a la aplicación de la teoría de los Actos Propios, no es agible que las mismas personas afirmen en un momento conducirse como propietarios de un bien y luego, cuando la parte contraria demuestra una condición diferente, pretendan deslindar situaciones jurídicas como la antes anotada, en el sentido que incluso demandando en calidad de litisconsortes necesarios (puesto que ambos alegan tener la misma titularidad jurídica posesorios homogénea), pretendan luego que los títulos posesorios sean considerados independientemente del uno respecto del otro, con lo cual están admitiendo que no tienen la misma posesión que afirmaban inicialmente en su demanda.

53 No debe pretender confundirse con que en este fundamento se está haciendo alusión a la exigencia de la buena fe en la posesión para usucapir, puesto que la existencia de ésta es irrelevante cuando se pretende la prescripción extraordinaria o decenal; en consecuencia a lo que se está haciendo referencia es a la conducta procesal desplegada por los demandantes.



57. De lo considerado se tiene que si bien es cierto que el señor Rafael Llúncor es poseedor del inmueble materia de litigio, también lo es que su posesión es en calidad de poseedor inmediato puesto que reconoce una posesión superior a la de él, al haber aceptado su condición de arrendatario del predio, como ya se indicó antes, razón por la cual no puede pretender usucapir al no haberse conducido como propietario del mismo, conforme emerge de la prohibición contenida en el artículo 912 del Código Civil. En síntesis, se colige que no estuvo gozando del derecho de habitación, sino que el inmueble le fue entregado en arrendamiento.

Posesor inmediato no puede usucapir

En cuanto a la hija, Gladys Llúncor Moloche, la misma no tiene calidad de poseedora, toda vez que viene ocupando el inmueble en virtud de la extensión del derecho de Uso del que goza su señor padre, en mérito a lo dispuesto por el artículo 1028 del Código Civil, habida cuenta que por el arrendamiento se da uso un bien a favor del arrendatario, por lo que al margen de que si se vino pagando o no la renta por dicho contrato, la cuestión es que la señora Gladys Llúncor no viene poseyendo el inmueble como propietaria.

58. De acuerdo a lo señalado y viendo que ninguno de los accionantes (padre e hija) vienen conduciéndose como poseedores a título de propietarios del predio materia de litigio, no se da la figura del liticonsorte necesario (en ninguna de sus clases: propio o impropio), dado que el primero es poseedor inmediato a título de arrendatario y la segunda no es poseedora sino que se le extingue el derecho de uso del padre, en mérito a lo cual ocupa el inmueble; en consecuencia la sentencia a expedirse en Casación se referirá únicamente a la impugnante mas no así respecto al otro accionante quien ha consentido la sentencia de primera instancia, por lo que en cuanto atañe a la esfera jurídica del señor Rafael Llúncor dicha resolución tiene la calidad de Cosa Juzgada, no beneficiándolo ni afectándolo lo que vaya a decidirse en esta sede.

C. De la interpretación errónea de una norma de derecho material

59. Se ha denunciado por la recurrente que se ha interpretado erróneamente el artículo 950 del Código Civil al haberse introducido por el tribunal *Ad quem* un requisito no previsto por ley como es la exclusividad en la posesión, limitándose con ello su derecho a usucapir, dado que la norma no prohíbe

que un coposeedor pueda solicitar la prescripción adquisitiva de dominio, por tanto tiene legitimación para lograr un pronunciamiento judicial favorable en ese sentido.

60. Cuando se habla de interpretación errónea nos referimos al hecho que el juez, pese a haber elegido correctamente la norma legal pertinente, se ha equivocado sobre su significado y dándole una interpretación errada le ha dado un alcance diferente al que tiene.

Si bien es cierto que, en principio, toda norma jurídica es pasible de interpretación, no resulta menos cierto que tal interpretación debe encontrar sentido dentro del ordenamiento jurídico vigente y precisamente esa es una de las funciones del recurso de Casación, el de velar por la correcta interpretación y aplicación de las normas.

61. La Sala superior ha considerado que el acto de posesión, como propietario, debe ser exclusivo y con el carácter de excluyente del petionario, con el cual no puede concurrir en paralelo otro acto de posesión también como propietario de otro petionario en el ejercicio de una única tutela jurisdiccional.

62. Conforme ya se expuso ampliamente en los considerandos precedentes, nada obsta para que dos o más coposeedores homogéneos puedan usucapir, puesto que el resultado sería una copropiedad, figura jurídica que está prevista en nuestra legislación.

Por lo tanto, es evidente que la instancia revisora ha incurrido en una evidente interpretación errónea de la norma aludida, dado que de su texto ni de su interpretación se puede colegir que los coposeedores del mismo rango estén impedidos de usucapir de consumo. Reiterando, es perfectamente posible que dos o más coposeedores de un bien, teniendo el mismo grado homogéneo (al conducirse como propietarios) pueden usucapir, lo que devendría en una copropiedad.

63. Ahora bien, el hecho que haya existido una errónea interpretación de la norma jurídica anotada por el tribunal *Ad quem*, tal situación no conlleva necesariamente a que se deba casar la sentencia impugnada, puesto que ello significaría concluir que las preces de la demanda resultan fundadas, es decir que los accionantes si tendrían derecho a usucapir, lo cual no es cierto, toda vez que como se ha demostrado anteriormente, los mismos no se han conducido como poseedores en concepto de propietarios, sino que uno de ellos es poseedor inmediato y la

La usucapión vía coposesión da origen a una copropiedad



otra persona (la impugnante ante esta sede) ocupa el inmueble por extensión del derecho de Uso del que goza el primero como arrendatario, en consecuencia este Pleno Casatorio deberá corregir los fundamentos de la sentencia de vista de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 397, segundo párrafo, del Código Procesal Civil.

64. Como se sostiene en la doctrina, no tiene relevancia para efectos casacionales la simple denuncia de un vicio existente en los motivos jurídicos de la resolución impugnada si es que la misma no transiende al fallo ocasionando su no ajuste a Derecho; por lo tanto, la corrección de la motivación que se vaya a realizar, se revela como el mecanismo idóneo porque permite mantener el fallo objetivamente conforme a Derecho y hace desaparecer los fundamentos jurídicos en los que se basó el *Ad quem* y que resultan erróneos por otros que son adecuados y pertinentes. A la vez, todo esto representa una evidente utilidad desde el punto de vista de la uniformidad en la aplicación e interpretación de las normas jurídicas, por cuanto los motivos erróneos contradicen la jurisprudencia establecida y no corregirlos implicaría dejar subsistentes interpretaciones susceptibles de reproducirse en casos posteriores, con evidente peligro para la igualdad, la seguridad y certidumbre jurídicas<sup>54</sup>.

En suma, las irregularidades de la motivación no implican necesariamente la de la parte dispositiva, que puede ser justa y correcta, aunque el juez la haya fundado mal, por lo que la incorrección del razonamiento, en definitiva, solo provoca la revisión del fallo cuando ha sido relevante sobre éste, de otro modo, solamente se rectificará, a efectos didácticos y de justificación, el fundamento jurídico<sup>55</sup>.

Estando a lo expuesto, este colegiado considera que si bien ha existido una errónea interpretación del artículo 950 del Código Civil, tal yerro no puede dar cabida a amparar el recurso de Casación, puesto que el fallo se ajusta a Derecho al no tener la demandante la calidad de poseedora en concepto de propietaria, por lo que esta causal también deviene en infundada. Ergo, no dándose uno de los supuestos necesarios para la usucapión (el de no reconocer el poseedor otro señorío sobre el bien que el propio), la demanda planteada carece de sustento.

54 Cfr. GUZMÁN FLUJA, Vicente C., *El recurso de casación civil (control de hecho y de derecho)*, Valencia: Tirant lo Blanch, 1996, pp. 104-110.

55 Cfr. NIETO, Alejandro, *El arbitrio judicial*, Barcelona: Ariel, 2000, pp. 284-290.

## D. De la inaplicación de normas de derecho material

65. Como otra denuncia casatoria, la impugnante señala que no ha llegado a aplicar el caso de autos el artículo 899 del Código Civil, puesto que de hacerlo modificaría radicalmente el fallo de la Sala Superior.

Sostiene que al no haberse aplicado la citada norma jurídica se ha desconocido su derecho de coposeedora, que en consonancia con los términos de la demanda resulta pertinente para dirimir la controversia.

65. [sic] Estando a lo dicho, la inaplicación de una norma de derecho material se presentará cuando el juez, pese a la imperatividad de aplicar una norma, no la invoca o la ignora, al no haber subsumido los hechos a los supuestos previstos por la norma jurídica pertinente.

66. En efecto, esta aplicación correcta de la norma está relacionada con los hechos debatidos y probados, no basta la sola referencia a ella por alguna de las partes, dado que como es natural debe protegerse sus intereses sometidos a proceso, pero de modo alguno ello obliga al juez a que deba aplicarla al momento de resolver.

La invocación de una norma por parte de la magistratura es independiente de las aspiraciones de las partes, tanto más si es que las instancias de mérito no solo están facultadas sino también obligadas a aplicar el principio *iura novit curia*, en consecuencia el análisis de esta causal Casatoria se circunscribe a lo que se haya probado en el proceso.

67. Como ya se ha expuesto anteriormente, no resulta posible considerar a la recurrente como poseedora y menos como coposeedora del inmueble materia de usucapión, toda vez que se ha demostrado que la misma no tiene tal condición y por ende resultaba ocioso que se aplique a su caso el artículo 899 del Código Civil, puesto que no se puede considerar la existencia de coposesión con su señor padre cuando no ha acontecido tal hecho, al tener este último la condición de arrendatario y la impugnante de ocupar el inmueble en mérito a tal situación jurídica de su parte, no poseyendo como propietaria.

En conclusión no se ha demostrado la inaplicación de la norma jurídica contenida en el artículo 899 del Código Civil, por lo que también esta causal de casación deviene en infundada.

VI. CONCLUSIONES

Estando a las consideraciones expuestas, estimamos que el recurso de Casación es infundado al haberse dictado la sentencia de vista de acuerdo a Derecho, por lo que:

- 1. No hay contravención a las normas que garantizan el debido proceso conforme ha alegado la recurrente, consiguientemente la resolución impugnada no adolece de motivación aparente o defectuosa.
- 2. No es amparable la denuncia de interpretación errónea del artículo 950 del Código Civil, ni tampoco inaplicación del artículo 899 del mismo Código, puesto que en el primer caso si bien es cierto ha existido una errónea interpretación de la norma jurídica, no obstante el fallo se ajusta a Derecho y en el segundo caso se ha demostrado que la norma no resulta pertinente de aplicación al caso materia de autos.

3. Este Pleno Casatorio considera necesario precisar que la correcta interpretación del artículo 950 del Código Civil debe hacerse en el sentido que nada obsta para que dos o más coposeedores homogéneos puedan usucapir, puesto que el resultado sería una copropiedad, figura jurídica que está prevista en nuestra legislación.

VI. FALLO

Por tales razones, el Pleno Casatorio de la Corte Superior de Justicia de la República, de conformidad con lo normado por el artículo 400 del Código Procesal Civil, por unanimidad:

- a) Declara **INFUNDADO** el recurso de Casación interpuesto por doña Gladys Filomena Llúncor Moloche, en consecuencia **NO CASARON** la resolución de vista, su fecha veinticinco de enero de dos mil ocho, expedida por la Primera Sala Civil de Lambayeque;
- b) **ESTABLECE como doctrina jurisprudencial vinculante lo siguiente:**

La correcta interpretación del artículo 950 del Código Civil debe hacerse en el sentido que nada obsta para que dos o más coposeedores homogéneos puedan usucapir, puesto que de ver amparada su pretensión devendrían en copropietarios, figura jurídica que está prevista en nuestra legislación.

Doctrina jurisprudencial vinculante

c) **IMPUSIERON** a la recurrente una multa de dos Unidades de Referencia Procesal de acuerdo a lo previsto por el artículo 398 del Código Procesal Civil; asimismo

d) **ORDENARON** la publicación de la presente sentencia en el Diario Oficial El Peruano, teniendo efectos vinculantes para todos los órganos jurisdiccionales de la República a partir del día siguiente de su difusión.

SS. FRANCISCO TÁVARA CÓRDOVA, ANTONIO PAJARES PAREDES, LUIS ALMENARA BRYSÓN, MANUEL SÁNCHEZ PALACIOS PAIVA, HUGO SILVIA HURTADO, JAVIER ROMÁN SANTISTEBAN, ELCHA VÁSQUEZ CORTÉZ, VICTOR TICONA POSTIGO, CÉSAR SAN MARTÍN CASTRO / JAVIER VILLA STEIN, JOSÉ LICAROS CORNEJO, VÍCTOR PRADO SALDARRIAGA, JACINTO RODRÍGUEZ MENDOZA, JORGE SOLÍS ESPINOZA, DUBERLI RODRÍGUEZ TINEO.

## **Código civil**

### **Noción de Posesión**

**Artículo 896º.-** La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad.

### **Servidor de la Posesión.**

**Artículo 897º.-** No es poseedor quien, encontrándose en relación de dependencia respecto a otro, conserva la posesión en nombre de éste y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas.

### **Coposesión**

**Artículo 899º.-** Existe coposesión cuando dos o más personas poseen un mismo bien conjuntamente. Cada poseedor puede ejercer sobre el bien actos posesorios, con tal que no signifiquen la exclusión de los demás.

### **Prescripción adquisitiva**

**Artículo 950º.-** 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.

### **Noción de Copropiedad**

**Artículo 969º.-** Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas.

### **Extensión de los derechos de uso y habitación**

**Artículo 1028º.-** Los derechos de uso y habitación se extienden a la familia del usuario, salvo disposición distinta.

## **Derecho Procesal Civil**

### **Precedente judicial**

**Artículo 400.-** 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."