



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
PROGRAMA ACADÉMICO DE DERECHO

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL
MÉTODO DE CASO JURÍDICO

“Prescripción Adquisitiva de Dominio”
Casación N° 2528-2017 – Lima Norte

PARA OPTAR POR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ABOGADO

AUTORES

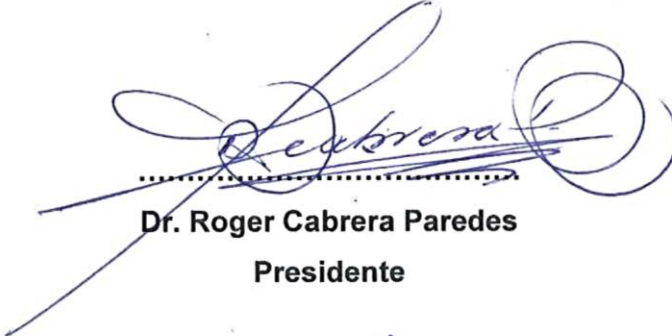
:

Bach. ORTIZ CRUZ STEPHANNY GERALDINE NADIR
Bach. RAMIREZ ARREGUI MICHEL ANGELO

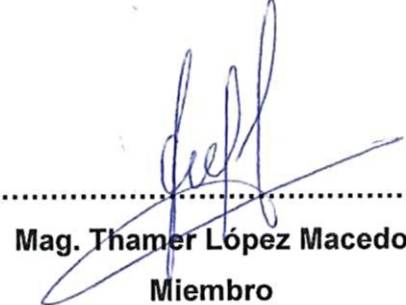
San Juan Bautista - Maynas - Loreto - Perú
2019

PÁGINA DE APROBACIÓN

Trabajo de Suficiencia Profesional (Método de Caso Jurídico) sustentado en acto público el día jueves 12 de Diciembre del 2019, en la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Científica del Perú, identificado por el jurado calificador y dictaminador siguiente:



.....
Dr. Roger Cabrera Paredes
Presidente



.....
Mag. Thamer López Macedo
Miembro



.....
Mag. Luis Enrique Panduro Reyes
Miembro



.....
Mag. Cesar Augusto Millones Angeles
Asesor

DEDICATORIA

A Dios por ser el que siempre guía mi camino y me da fortaleza para cumplir con mis anhelos.

A mis amados padres, Maruja Cruz y Mario Ortiz, y a mi hermana Shantall, por su apoyo constante e incondicional en estos veintiún años y por ser mi motivación e inspiración para poder superarme cada día más.

Stephanny Ortiz Cruz

A Dios por ser el que guía el camino que recorro en mi vida personal y profesional.

A mis padres, Angel Ramirez y Llerli Arregui, y a mis hermanas, Karen y Tiffany, por haberme apoyado en todo momento.

Michel Ramírez Arregui

AGRADECIMIENTO

Expresamos nuestro agradecimiento a nuestra alma mater, la Universidad Científica del Perú, que nos acogió y nos dio la oportunidad, a través de grandes docentes, de ampliar nuestros conocimientos y fortalecer nuestras convicciones de llegar a convertirnos en abogados.

A nuestro asesor, Mag. Cesar Augusto Millones Angeles, por su tiempo y apoyo brindado en el presente trabajo.

Nuestro mayor agradecimiento a nuestras familias porque sin ellos no estaríamos donde estamos.

Los autores.



FACULTAD
DERECHO Y
CIENCIAS
POLITICAS

"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

Con Resolución Decanal N° 289 del 10 de diciembre de 2019, la FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP designa como Jurado Evaluador y Dictaminador de la Sustentación de Trabajo de Suficiencia Profesional a los Señores:

- Dr. Roger Alberto Cabrera Paredes Presidente
- Mag. Thamer Lopez Macedo Miembro
- Mag. Luis Enrique Panduro Reyes Miembro

Como Asesor: **Mag. Cesar Augusto Millones Angeles**

En la ciudad de Iquitos, siendo las 18:00 horas del día **Jueves 12 de Diciembre del 2019** en las instalaciones de la UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP, se constituyó el Jurado para escuchar la sustentación y defensa del Trabajo de Suficiencia Profesional – Analisis de Metodo del Caso: **"Prescripción Adquisitiva de Dominio. Casación N° 2528-2017-Lima Norte"**

Presentado por los sustentantes:

STEPHANNY GERALDINE NADIR ORTIZ CRUZ
MICHEL ANGELO RAMIREZ ARREGUI

Como requisito para optar el título profesional de: **Abogado**


Luego de escuchar la Sustentación y formular las preguntas las que fueron respondidas de forma: *De forma favorable.*


El jurado después de la deliberación en privado llegó a la siguiente conclusión:


La Sustentación es:

Aprobado por Unanimidad.

En fe de lo cual los miembros del jurado firman el acta.


Dr. Roger Alberto Cabrera Paredes
Presidente


Mag. Thamer Lopez Macedo
Miembro


Mag. Luis Enrique Panduro Reyes
Miembro

CALIFICACIÓN: Aprobado (a) Excelencia : 19-20
Aprobado (a) Unanimidad : 16-18
Aprobado (a) Mayoría : 13-15
Desaprobado (a) : 00-12



"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP

El presidente del Comité de Ética de la Universidad Científica del Perú - UCP

Hace constar que:

El Trabajo de Suficiencia Profesional titulado:

**"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO" CASACIÓN N° 2528-2017 –
LIMA NORTE"**

De los alumnos: **ORTIZ CRUZ STEPHANNY GERALDINE NADIR Y RAMIREZ
ARREGUI MICHEL ANGELO** pasó satisfactoriamente la revisión por el Software
Antiplagio, con un porcentaje de **10% de similitud**.

Se expide la presente, a solicitud de la parte interesada para los fines que
estime conveniente.

San Juan, 10 de diciembre del 2019.


Dr. César J. Ramal Asayag
Presidente del Comité de Ética UCP

CJRA/lacda
068-2019

Urkund Analysis Result

Analysed Document: UCP_DER_2019_TSP_STEPHANNYORTIZ_MICHELRAMIREZ_V1.pdf
(D60662798)
Submitted: 12/9/2019 11:40:00 PM
Submitted By: revision.antiplagio@ucp.edu.pe
Significance: 10 %

Sources included in the report:

01_PROYECTO DE TESIS_DERECHO.docx (D48038668)
TESIS PRESCRIPCION ACABADA ÚLTIMA.docx (D56755440)
UCP_DER_2019_TSP_ITALOSANCHEZ_JAVIERPEÑAHERRERA_V1.pdf (D60662795)
TESIS MARKLAREN ASCUE.docx (D58802957)
UCP_DER_2019_TSP_HECTORCORDOVA_MELITAPEREA_V1.pdf (D60662794)
MONTALVO CARHUAJULCA JESUS ALBERTO - TESIS.docx (D44344180)
INFORME DE TESIS ALVARADO SANCHEZ JIRLIN ESTEYSI.docx (D54367990)
[https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/59a0e2004630f28a8a3cfeca390e0080/
ANALISIS_JURIDICO_DESCRIPTIVO_PROPOSITIVO_DE_LA_INTERPOSICION.pdf?
MOD=AJPERES&CACHEID=59a0e2004630f28a8a3cfeca390e0080](https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/59a0e2004630f28a8a3cfeca390e0080/ANALISIS_JURIDICO_DESCRIPTIVO_PROPOSITIVO_DE_LA_INTERPOSICION.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=59a0e2004630f28a8a3cfeca390e0080)
<https://es.slideshare.net/royereu/prescripcion-42845577>
[https://www.slideshare.net/iucilagiovannnycigue/ia-prescripcin-adquisitiva-de-dominio-en-
bienes-inmuebles](https://www.slideshare.net/iucilagiovannnycigue/ia-prescripcin-adquisitiva-de-dominio-en-bienes-inmuebles)
<https://docplayer.es/97256518-Universidad-nacional-del-altiplano.html>
<https://fideley.es.tl/SEGUNDO-PLENO-CASATORIO.htm>
<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5110601.pdf>
[https://repositorio.uesiglo21.edu.ar/bitstream/handle/ues21/13667/JIMENEZ%20Pablo%
20Benjamin.pdf?sequence=1](https://repositorio.uesiglo21.edu.ar/bitstream/handle/ues21/13667/JIMENEZ%20Pablo%20Benjamin.pdf?sequence=1)

Instances where selected sources appear:

75

RESUMEN

El presente análisis jurídico, se refiere a un importante caso resuelto por los integrantes de la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, que mediante la Casación N° 2528-2017 LIMA NORTE, realizan un análisis sobre el tema en controversia, la **Prescripción Adquisitiva de Dominio** y la **Ley N° 29618** que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, vigente desde el veinticinco de noviembre del dos mil diez. El **objetivo** en relación a este caso es determinar la procedencia de la prescripción de carácter declarativa en el caso propuesto. El tema a debatir, de la referida casación, es si el pronunciamiento de las instancias de mérito se encuentra debidamente motivado y también el examen de la infracción material a fin de determinar si los recurrentes cumplen con los requisitos especiales señalados en el artículo 950 del Código Civil. Para este trabajo se empleó como **Materiales y Métodos**, una ficha de análisis de documentos, analizando como muestra consistente la Casación N° 2528-2017-LIMA NORTE, utilizando el Método Descriptivo Explicativo, cuyo diseño fue no experimental ex post facto. Como **Resultado**, el Colegiado Supremo, declara FUNDADO el recurso casación interpuesto por la sucesión de Luis Veliz Prado, en consecuencia CASARON la sentencia de vista expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte de Justicia de Lima Norte, que confirmaba la sentencia apelada que declaraba improcedente la demanda de prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por la sucesión de Luis Veliz Prado. En **conclusión**, la Sala Suprema, estima que, la prescripción adquisitiva de dominio tiene un carácter meramente “declarativo” de derecho, en tanto busca el reconocimiento de un derecho a partir de una situación de hecho determinada o un pronunciamiento de contenido probatorio que adquirirá certidumbre mediante la sentencia; lo que significa que, acreditada una posesión continua, pacífica y pública como propietario durante más de diez años, hace merecedor al poseedor para convertirse en propietario; por tanto, se aplique el carácter declarativo de la prescripción adquisitiva de dominio y los alcances de la Ley N° 29618, que mediante el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil 2016, señala que puede declararse la prescripción sobre un bien de dominio privado del Estado si es que antes de la entrada en vigencia de la ley, el poseedor ha cumplido con los requisitos necesarios.

Palabras claves: Prescripción Adquisitiva de Dominio, Ley N° 29618, Bienes inmuebles, propiedad, dominio privado estatal, Carácter Declarativo.

ÍNDICE DE CONTENIDO

PÁGINA DE APROBACIÓN.....	II
DEDICATORIA.....	III
AGRADECIMIENTO.....	IV
ACTA DE SUSTENTACIÓN.....	V
CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD.....	VI
RESUMEN.....	VIII
CAPITULO I.....	XI
INTRODUCCIÓN.....	XI
CAPITULO II.....	- 13 -
MARCO TEÓRICO.....	- 13 -
2.1. MARCO REFERENCIAL.....	- 13 -
2.1.1. Antecedentes de Estudios.....	- 13 -
2.2. EVOLUCION.....	- 43 -
2.3. BASES TEÓRICAS.....	- 47 -
2.3.1. La Propiedad.....	- 47 -
2.3.2. La Posesión.....	- 50 -
2.3.3. La Prescripción Adquisitiva o Usucapión.....	- 54 -
2.3.4. Bienes del Estado.....	- 71 -
2.3.5. Debido Proceso.....	- 72 -
2.4. BASES LEGALES.....	- 81 -
2.5. DEFINICIONES DE TÉRMINOS BÁSICOS.....	- 81 -
2.6. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	- 84 -
2.6.1. Problema General.....	- 84 -
2.6.2. Problemas Específicos.....	- 84 -
2.7. OBJETIVOS.....	- 84 -
2.7.1. Objetivo General.....	- 84 -
2.7.2. Objetivos Específicos.....	- 84 -
2.8. VARIABLES.....	- 85 -
2.8.1. Variable Independiente.....	- 85 -
2.8.2. Variable Dependiente.....	- 85 -
2.9. SUPUESTOS.....	- 85 -

2.9.1. Supuesto General.....	- 85 -
2.9.2. Supuestos Específicos.....	- 85 -
CAPÍTULO III	- 86 -
METODOLOGÍA	- 86 -
3.1. <i>MÉTODO DE INVESTIGACIÓN</i>	- 86 -
3.2. <i>MUESTRA</i>	- 86 -
3.3. <i>TÉCNICA E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS</i>	- 86 -
CAPÍTULO IV.....	- 88 -
RESULTADOS.....	- 88 -
CAPÍTULO V.....	- 90 -
DISCUSIÓN.....	- 90 -
CAPÍTULO VI.....	- 91 -
CONCLUSIONES	- 91 -
CAPÍTULO VII.....	- 92 -
RECOMENDACIONES	- 92 -
CAPÍTULO VIII.....	- 93 -
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	- 93 -
CAPÍTULO IX.....	98
ANEXOS.....	98
<i>ANEXO N° 01: Matriz de Consistencia</i>	98
<i>ANEXO N° 02: Instrumento de Recolección de Datos</i>	99
<i>ANEXO N° 03: Diapositivas</i>	107

CAPITULO I

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación versa sobre la prescripción adquisitiva de dominio en bienes inmuebles de dominio privado del Estado adquiridos antes de la entrada vigencia de la Ley 29618; tomando como referencia la CASACIÓN N° 2528 – 2017 LIMA NORTE.

En el caso materia de análisis la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de la República declaró fundada el recurso de casación, interpuesto por la Sucesión de Luis Veliz Prado, contra la sentencia de vista, de fecha veinte de julio de dos mil dieciséis, emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, que confirma la sentencia apelada contenida en la resolución número veintiséis, de fecha treinta de diciembre de dos mil quince que declara improcedente la demanda de prescripción adquisitiva de dominio; demanda que tiene como pretensión se declare como propietarios de un área de doce mil cuatrocientos metros cuadrados (12,400.00 m2), del inmueble ubicado a la altura del kilómetro 26.00 de la Panamericana Norte – sector Gallinazos, margen derecha de la ruta Lima – Ancón, predio constituido por el terreno de la Parcela UC número 10302 del predio rústico Gallinazos (hoy predio urbano) del distrito de Puente Piedra – Lima, cuyo dominio de inscripción aparece en el Asiento 1-C de la Ficha número 1152430 continuando en la Partida Electrónica número 43352512 de los Registros Públicos de Lima; a la sucesión de Luis Veliz Prado, teniendo en consideración que el bien inmueble en mención era de dominio privado estatal.

En el planteamiento del problema describiremos la realidad problemática relacionada con la adjudicación de bienes inmuebles de dominio privado del Estado a través de la figura jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio; entonces ¿puede declararse la prescripción adquisitiva de dominio sobre bienes privados del Estado? ¿La sentencia de prescripción adquisitiva de dominio es declarativa o constitutiva? Es así, que referente al tema existe el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil 2016 que señala que “puede declararse la prescripción adquisitiva del dominio sobre bienes de dominio privado del Estado si es que antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 29618 el poseedor ya ha cumplido con los requisitos necesarios para acceder a la prescripción”.

Asimismo, se evidencia la importancia de las observaciones fijadas en la presente sentencia teniendo en cuenta el espíritu de la norma contenida en el artículo 950° del Código Civil, advirtiéndose que el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio, entendiéndose la sentencia, tiene un carácter meramente “declarativo” de derecho, lo que significa que, acreditado los requisitos que exige, esto es, una posesión continua, pacífica y pública como propietario durante más de diez años, hace merecedor al poseedor para convertirse en propietario.

Por estas razones que motivan el estudio, se deja establecida el carácter declarativo de la prescripción adquisitiva de dominio y los alcances de la Ley número 29618.

De modo que, el objetivo general es realizar un análisis de la Casación N° 2528 – 2017 LIMA NORTE, sobre la prescripción adquisitiva de dominio, para determinar si ésta protege adecuadamente el derecho constitucional a la propiedad; mientras que el objetivo específico es precisar si existe prescripción adquisitiva de dominio sobre los bienes inmuebles de dominio privado estatal y determinar si existe afectación al derecho de propiedad con la entrada en vigencia de la Ley N° 29618.

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. MARCO REFERENCIAL

2.1.1. Antecedentes de Estudios

2.1.1.1. La importancia de las jurisprudencias

- **El Tribunal Constitucional** sobre el derecho al *debido proceso* y la *tutela judicial efectiva*:

En el Expediente N° 8125-2005-PHC/TC, del 14 de noviembre de 2005, señala:

En su sexto fundamento: “No se trata naturalmente de que el juez constitucional, de pronto, termine revisando todo lo que hizo un juez ordinario, sino, específicamente, que fiscalice si uno o algunos de los derechos procesales con valor constitucional están siendo vulnerados. Para proceder de dicha forma existen dos referentes de los derechos de los justiciables: la tutela judicial efectiva como marco objetivo y el debido proceso como expresión subjetiva y específica, ambos previstos en el artículo 139°, inciso 3 de la Constitución Política del Perú. Mientras que la tutela judicial efectiva supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia, es decir, una concepción garantista y tutelar que encierra todo lo concerniente al derecho de acción frente al poder-deber de la jurisdicción, el derecho al debido proceso, en cambio, significa la observancia de los derechos fundamentales esenciales del procesado principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos. El debido proceso tiene, a su vez, dos expresiones: una formal y otra sustantiva; en la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con las formalidades estatuidas, tales como las que establecen el juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa, la motivación; en su faz sustantiva, se relaciona con los estándares de justicia como son la razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer. Al respecto, el Tribunal Constitucional ha reconocido estas dos manifestaciones del debido proceso en sus

sentencias recaídas en los expedientes N° 2192-2002-HC/TC (F.J. N° 1), N° 2169-2002-HC/TC (F.J. N° 2) y N° 3392-2004-HC/TC (F.J. N° 6).”

En su décimo fundamento: “La necesidad de que las resoluciones judiciales sean motivadas es un principio que informa el ejercicio de la función jurisdiccional y, al mismo tiempo, un derecho constitucional de los justiciables. Mediante ella, por un lado, se garantiza que la administración de justicia se lleve a cabo de conformidad con la Constitución y las leyes (artículos 45° y 138° de la Constitución) y, por otro, que los justiciables puedan ejercer de manera efectiva su derecho de defensa.”

En su décimo primer fundamento: “En efecto, uno de los contenidos del derecho al debido proceso es el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos. La exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en proporción a los términos del inciso 5) del artículo 139° de la Norma Fundamental, garantiza que los jueces, cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen la argumentación jurídica que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables. En suma, garantiza que el razonamiento empleado guarde relación y sea suficiente y proporcionado con los hechos que al juez penal corresponde resolver.” (Expediente , 2005)

En la STC 7289-2005-AA/TC, el TC sobre la Afectación del Derecho al Debido Proceso, en su quinto fundamento señala: “(...) su contenido constitucionalmente protegido comprende una serie de garantías, formales y materiales, de muy distinta naturaleza, que en conjunto garantizan que el procedimiento o proceso en el cual se encuentre inmerso una persona, se realice y concluya con el necesario respeto y protección de todos los derechos que en él puedan encontrarse comprendidos.” (STC, 2005)

En la STC 9727-2005-HC/TC, el TC en su séptimo fundamento indica: “Al respecto, es importante precisar que, sin perjuicio de esta dimensión procesal, el Tribunal Constitucional ha reconocido en este derecho una dimensión sustancial, de modo tal que el juez constitucional está legitimado para evaluar la razonabilidad y

proporcionalidad de las decisiones judiciales. De ahí que este Colegiado haya señalado, en anteriores pronunciamientos, que el derecho al debido proceso en su faz sustantiva ‘se relaciona con todos los estándares de justicia como son la razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer’.” (STC, 2005)

En el Expediente N° 03433-2013-PA/TC, en su quinto fundamento señala: “El derecho fundamental al debido proceso, tal como ha sido señalado por este Tribunal en reiterada jurisprudencia, es un derecho –por así decirlo–continente puesto que comprende, a su vez, diversos derechos fundamentales de orden procesal.” (Expediente, 2013)

Sobre el derecho a la motivación de resoluciones judiciales, el Tribunal Constitucional, se ha pronunciado reiteradas veces:

En el Expediente N° 04729-2007-HC, en su segundo fundamento: “Uno de los contenidos esenciales del derecho al debido proceso es el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos, lo que es acorde con el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución. La necesidad de que las resoluciones judiciales sean motivadas es un principio que informa el ejercicio de la función jurisdiccional y, al mismo tiempo, un derecho constitucional de los justiciables. Mediante ella, por un lado, se garantiza que la administración de justicia se lleve a cabo de conformidad con la Constitución y las leyes (artículos 45° y 138° de la Constitución) y, por otro, que los justiciables puedan ejercer de manera efectiva su derecho de defensa”. (Expediente , 2007)

En la Sentencia STC N° 8125-2005-PHC/TC, en su décimo primer fundamento ha señalado que: “(...) la exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en proporción a los términos del inciso 5) del artículo 139 de la Norma Fundamental garantiza que los jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, expresen la argumentación jurídica que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables (...)”. (STC, 2005)

En el Expediente N° 1480-2006-AA/TC en su segundo fundamento ha precisado que: “[...] el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones (...) deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo ya decididas por los jueces ordinarios.

En tal sentido, (...) el análisis de si en una determinada resolución judicial se ha violado o no el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales debe realizarse a partir de los propios fundamentos expuestos en la resolución cuestionada, de modo que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso en cuestión sólo pueden ser evaluados para contrastar las razones expuestas, mas no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis. Esto, porque en este tipo de procesos al juez constitucional no le incumbe el mérito de la causa, sino el análisis externo de la resolución, a efectos de constatar si ésta es el resultado de un juicio racional y objetivo donde el juez ha puesto en evidencia su independencia e imparcialidad en la solución de un determinado conflicto, sin caer ni en arbitrariedad en la interpretación y aplicación del derecho, ni en subjetividades o inconsistencias en la valoración de los hechos”. (Expediente, 2006)

En el Expediente N° 0896-2009-PHC/TC, en su séptimo fundamento indica que: “El derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso. Sin embargo, no todo ni cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución judicial constituye automáticamente una violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales.

Si el control de la motivación interna permite identificar la falta de corrección lógica en la argumentación del juez, el control en la justificación de las premisas posibilita identificar las razones que sustentan las premisas en las que ha basado su argumento. El control de la justificación externa del razonamiento resulta fundamental para apreciar la justicia y razonabilidad de la decisión judicial en el

Estado democrático, porque obliga al juez a ser exhaustivo en la fundamentación de su decisión y a no dejarse persuadir por la simple lógica formal.” (Expediente, 2009)

En el Expediente N° 02666-2010-PHC/TC, señala en el octavo fundamento: “El Tribunal Constitucional ha señalado que la exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas, conforme al artículo 139.º, inciso 5), de la Constitución Política del Perú, garantiza que los jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, expresen el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables. (...)” (Expediente, 2010)

En la sentencia recaída en el Expediente N° 1230-2002-HC/TC, señaló que “ La Constitución no garantiza una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido esencial se respeta siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por sí misma, exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si esta es breve o concisa (...) Tampoco garantiza que, de manera pormenorizada, todas las alegaciones que las partes puedan formular dentro del proceso sean objeto de un pronunciamiento expreso y detallado (...). En suma, garantiza que el razonamiento empleado guarde relación y sea proporcionado y congruente con el problema que al juez penal corresponde resolver”. (Expediente, 2002)

En el Expediente N° 4348-2005-PA/TC, refiere en el noveno fundamento: “En tal sentido, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales implica la exigencia de que el órgano jurisdiccional sustente de manera lógica y adecuada los fallos que emita en el marco de un proceso. Ello no supone en absoluto una determinada extensión de la motivación, sino fundamentalmente que exista: a) fundamentación jurídica, lo que conlleva a que se exprese no solo la norma aplicable al caso en concreto, sino también la explicación y la justificación de por qué el hecho investigado se encuentra enmarcado dentro de los supuestos que la norma prevé; b) congruencia entre lo pedido y lo resuelto, lo que implica la manifestación de los argumentos que expresan la conformidad entre los pronunciamientos del fallo y lo pretendido por las partes; y, c) que por sí misma exprese una suficiente justificación

de la decisión adoptada, aun cuando esta sea sucinta o se establezca el supuesto de motivación por remisión.” (Expediente, 2005)

- El **Tribunal Constitucional**, ha señalado en sus pronunciamientos sobre *el Derecho de Propiedad*, en su segundo y tercer fundamento jurídico de la STC N° 03258-2010-PA/TC:

“Que el derecho de propiedad es el atributo fundamental que garantiza la existencia e integridad de la propiedad (corporal o incorporeal) para el propietario, así como la participación del propietario en la organización y el desarrollo de un sistema económico-social.

Por ello, faculta a su titular para usar, gozar, explotar y disponer de ella, siempre y cuando, a través de su uso, se realice la función social que le es propia. De ahí que “el artículo 70° de la Constitución precise que el derecho de propiedad se “ejerce en armonía con el bien común”. Y no solo esto; además, incluye el derecho de defender la propiedad contra todo acto que tenga efectos de privación en la integridad de los bienes protegidos.” (STC , 2010)

Sobre los Bienes de Dominio Público y Privado:

En el Exp. N° 006-97-I/TC Lima, de fecha 30 de enero de 1997: “Que, los bienes del Estado se dividen en bienes de dominio privado y bienes de dominio público; sobre los primeros el Estado ejerce su propiedad como cualquier persona de derecho privado; sobre los segundos ejerce administración de carácter tuitivo y público. Los tratadistas de Derecho Constitucional consideran que el Estado tiene una doble personalidad jurídica, cuando ejerce el *ius imperium*, actúa como persona de derecho público, y cuando contrata o administra sus bienes patrimoniales privados actúa como persona de derecho privado.” (Expediente LIMA, 1997)

En la STC N° 0048-2004-AI en su fundamento 107, ha indicado que: “(...) en puridad dicha norma¹ se limita a señalar que tienen la condición de ‘inalienables’, es decir, que no pueden ser enajenados y que, además, son imprescriptibles, i.e.,

¹ Artículo 73.- Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

que no es posible derivar de la posesión prolongada en el tiempo derecho de propiedad alguno.” (STC, 2004)

- La **Corte Suprema de Justicia de la República del Perú**, en sus diferentes pronunciamientos, respecto de la prescripción adquisitiva, ha señalado:

Casación N° 1159-2012 La Libertad – Sentencia Casatoria, publicada en el diario oficial El Peruano el 30 de setiembre de 2015: “La prescripción adquisitiva o usucapión es la adquisición de dominio u otro derecho real poseíble, por la posesión continuada del mismo en un concepto de dueño, durante un tiempo determinado y con las condiciones que fija la ley como un modo de adquirir la propiedad. Constituyendo la misma una forma legítima de adquirir la propiedad, oponible a quien se halla registrado como propietario (...)” (Casación LA LIBERTAD, 2012)

Casación N° 302-2014 Lima – Sentencia Casatoria, publicada en el diario oficial El Peruano el 30 de marzo de 2016: “La prescripción (adquisitiva) en nuestro ordenamiento jurídico y en la doctrina es considerada como un modo de adquisición de la propiedad en la cual por el transcurso del tiempo se adquiere el derecho real de propiedad por parte de quien no era propietario (...)” (Casación LIMA, 2014)

Casación N° 2161-2001 Lima – Sentencia Casatoria, publicada en el diario oficial El Peruano el 31 de marzo de 2003: “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 LIMA, 2001)

Casación N° 3449-2013 Piura – Sentencia Casatoria, publicada en el diario oficial El Peruano el 30 de junio de 2015: “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 tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley, lo que implica la conversión de la posesión continua en propiedad (...)” (Casación PIURA, 2013)

Casación N° 2978-2014 Lambayeque – Sentencia Casatoria, publicada en el diario oficial El Peruano el 01 de febrero del 2016: “La usucapión es una acción que tiene

por objeto transformar una situación de hecho (la posesión) en una de derecho (reconocimiento de la titularidad) a favor del poseedor que no ha sido interrumpido durante el tiempo que la poseyó y que cumple con los requisitos de continuidad, pacificidad y publicidad que exige la ley (...)" (Casación LAMBAYEQUE, 2014)

Casación N° 3891-2013 Lima – Sentencia Casatoria, publicada en el diario oficial El Peruano el 30 de abril de 2015: "Para entender la figura de la usucapión (...) es necesario resaltar que el derecho de propiedad se puede adquirir de las siguientes formas: i) de forma originaria, esto es, cuando la propiedad es adquirida por una persona sin intervención alguna del anterior propietario, por tanto, no existe transferencia del derecho de posesión, y ii) de forma derivada, cuando para la adquisición del bien se realizó una transmisión del derecho de propiedad, entendiéndose (...) que el anterior propietario cede su derecho a favor del nuevo propietario. La naturaleza de la institución de la prescripción adquisitiva se enmarca dentro de los modos originarios de adquisición de la propiedad, pues (...) es evidente que no existe voluntad alguna de transmisión de su derecho real de parte del propietario originario. Por el contrario, su inactividad respecto a la posesión del bien de su propiedad le genera una sanción de parte del ordenamiento jurídico civil, pues, frente al interés en poseer de una tercera persona y a su comportamiento como propietario (*animus domini*) y el cumplimiento de ciertos requisitos de orden legal (...) se configura la automática adquisición de la propiedad a favor del poseedor, medie o no consentimiento del propietario preterido..." (Casación LIMA, 2013)

Casación N° 1500-2006 Arequipa – Sentencia Casatoria, publicada en el diario oficial El Peruano el 29 de febrero de 2008: "La prescripción adquisitivo de dominio o usucapión, tiene por objeto transformar una situación de hecho (la posesión); en una de derecho (reconocimiento de la titularidad), a favor del poseedor que no ha sido interrumpido durante el tiempo que poseyó, siempre que acredite los requisitos de continuidad, pacificidad, publicidad y como propietario, que exige la ley (...)" (Casación AREQUIPA, 2006).

Casación N° 1182-1998 Huánuco – Sentencia Casatoria, publicada en el diario oficial El Peruano el 21 de abril de 2000: "No resulta viable (la prescripción adquisitivo) vía excepción" (Casación HUÁNUCO, 1998)

Casación N° 3229-2013 Ica – Sentencia Casatoria, publicada en el diario oficial El Peruano el 02 de marzo de 2015: “La prescripción adquisitiva de dominio constituye un modo de adquirir la propiedad de un bien ajeno mediante la posesión ejercida sobre dicho bien durante un plazo previamente fijado por ley, es en este contexto que el primer párrafo del artículo 950 del Código Civil establece que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción adquisitiva mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (prescripción larga o extraordinaria), en tanto que el segundo párrafo de la citada norma establece que si media justo título y buena fe dicho lapso de tiempo se reduce a cinco años (prescripción corta y ordinaria) (...)” (Casación ICA, 2013)

Sobre el carácter declarativo de la prescripción adquisitiva de dominio, han indicado:

Casación N° 3258-2013 Lima – Sentencia Casatoria, publicada en el diario oficial El Peruano el 30 de junio de 2015: “El artículo 952 del Código Civil concede la facultad de accionar (...) a quien ha prescrito un bien, para que se le declare propietario; esta acción es evidentemente declarativa, por cuanto su efecto es reconocer un derecho que el actor obtuvo por prescripción adquisitiva” (Casación LIMA, 2013)

Casación N° 3763-2013 Lima – Sentencia Casatoria, publicada en el diario oficial El Peruano el 02 de marzo de 2015: “La acción de prescripción adquisitiva es evidentemente declarativa pues busca el reconocimiento de un derecho a partir de una situación de hecho determinada o un pronunciamiento de contenido probatorio que adquirirá certidumbre mediante la sentencia [,] la cual se limitará a declarar o negar la existencia de esa situación jurídica [,] de tal forma que la actividad probatoria obviamente estará destinada a probarlos requisitos de la usucapión (...)” (Casación LIMA, 2013)

Casación N° 3247-2014 Junín, publicada en el diario oficial El Peruano el 02 de mayo de 2016: “El artículo 952 del Código Civil (...) establece que es posible para el que adquiere un bien por prescripción entablar un juicio para que se le declare propietario, esto es, que cuando el propietario de un bien carezca de un título eficaz que lo acredite como tal, puede emplear la acción de prescripción adquisitiva para

obtener el reconocimiento judicial de la propiedad del bien (...)” (Casación JUNÍN, 2014)

Sobre la interrupción y suspensión de la prescripción adquisitiva, la Corte Suprema de Justicia de la República señala:

Casación N° 253-2000 Lambayeque, publicada en el diario oficial El Peruano el 02 de enero de 2001: “Existen dos clases de interrupción de la prescripción adquisitiva: la natural y la civil, la primera corresponde al caso del abandono o la pérdida de la posesión y la segunda al caso en el que el deseo de continuar poseyendo se ve perturbado por presentarse a hacer valer sus derechos quien se considera como verdadero dueño (...)” (Casación LAMBAYEQUE, 2000)

Casación N° 17931-2013 Huaura, publicada en el diario oficial El Peruano el 02 de mayo de 2016: “Prevé (el art. 953 del Código Civil) la denominada interrupción natural (del plazo de prescripción adquisitiva), establece que si se pierde la posesión, pero se recupera dentro del año o por sentencia se restituye, cesa el efecto de la interrupción; siendo lo contrario que, si no se recupera la posesión dentro del citado plazo, la posesión dejará de ser continua, perdiéndose con ello uno de los requisitos para usucapir.

En nuestro ordenamiento jurídico [,] la posesión es un derecho real que permite al poseedor mantener el status posesorio, el que sólo puede ser alterado válidamente por mandato judicial; en el caso de la posesión cualificada que camina hacia la usucapición, el plazo puede ser interrumpido por la privación de la posesión o el despojo --interrupción natural-, no obstante, si el despojado recupera el bien dentro del plazo de un año, el plazo continuará su curso; y si el poseedor es emplazado judicialmente por quien reclama la posesión por tener derecho a ella, queda en cuestión la pacificidad de la posesión, la que se despejará al concluir dicho proceso; en tal caso, si el poseedor vence, el plazo transcurrido le beneficia para los fines de la adquisición de la propiedad (...)” (Casación HUAURA, 2013)

Relativo a la accesión o unión de posesiones en la prescripción adquisitiva la Corte, señala lo siguiente:

Casación N° 1694-2003 Santa, publicada en el diario oficial El Peruano el 03 de mayo de 2004: “Conforme expresa el artículo ochocientos noventa y ocho del Código Civil, el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquél que le transmitió válidamente el bien; debiendo significarse que la doctrina ha establecido la coexistencia de ciertos requisitos para la adición de posesiones, estableciendo como uno de ellos “existencia de continuidad en ambas posesiones”, de lo que se colige (...) que no puede existir adicción cuando medie interrupción por parte de un tercero (...)” (Casación SANTA, 2003)

Casación N° 1047-2002 La Libertad, publicada en el diario oficial El Peruano 31 de agosto de 2004: “La norma glosada [art 898 del CC] no contiene una disposición incondicional para el caso en que un nuevo poseedor pretenda adicionar a su plazo posesorio el de aquél que se encontraba poseyendo anteriormente el mismo bien. [...] En efecto, la mencionada norma de derecho material establece como un requisito para que opere la adición del plazo posesorio del anterior poseedor al nuevo, el hecho de que se haya transmitido válidamente el bien. [...] Siendo ello así, no se advierte que el Colegiado Superior haya incurrido en interpretación errónea del artículo ochocientos noventa y ocho del Código Civil, al concluir que resulta exigible la declaración de herederos respectiva para que el recurrente pueda adicionar a su plazo posesorio aquél lapso de tiempo que poseyó su difunta madre, pues acreditando su calidad de heredero se podría demostrar una transmisión válida del predio sub-litis, lo cual constituye una condición [...] para la adición del plazo posesorio del antiguo al nuevo poseedor (...)” (Casación LA LIBERTAD, 2002)

Sobre la legitimidad activa en la prescripción adquisitiva la Corte Suprema de Justicia de la República, ha dispuesto lo siguiente:

Casación N° 374-2000 Callao, publicada en el diario oficial El Peruano el 30 de abril de 2001: “Dicho dispositivo [art. 950 del C.C.] concede legitimidad para obrar al poseedor de un bien, para que se le declare propietario por prescripción, lo que puede ocurrir en cualquiera de las dos hipótesis previstas en la norma sustantiva, esto es, que el poseedor no tenga título para poseer y que lo tenga (...)” (Casación CALLAO, 2000)

Casación N° 2609-2007 Lima, publicada en el diario oficial El Peruano el 01 de octubre de 2007: “Se encuentra habilitado para demandar prescripción adquisitiva de dominio quien alegue una posesión mediata o inmediata de un bien inmueble, pues el ordenamiento legal vigente no distingue si la posesión para adquirir la propiedad, vía prescripción adquisitiva, deba tener las características mencionadas por la impugnante, sino que sólo exige que 1a posesión sea continua, pacífica y pública. Además, cuando el artículo 950 del Código Civil señala que se deba poseer el inmueble como propietario, significa que existe el animus domini como elemento subjetivo, lo que equivale a la intención de poseer como propietario (...)” (Casación LIMA, 2007)

Casación N° 1541-98 Ica, publicada en el diario oficial El Peruano el 18 de marzo de 2000: “Quien tiene justo título, cualquiera que sea el origen de éste, aunque haya sido otorgado por el Juez en un proceso de otorgamiento de propietario (...)” (Casación ICA, 1998)

Respecto a los requisitos de la prescripción adquisitiva, citaremos las siguientes jurisprudencias en diferentes subpuntos:

- a) Sobre los aspectos generales de los requisitos de la prescripción adquisitiva la Corte, ha dispuesto lo siguiente:

En la sentencia del Pleno Casatorio sobre prescripción adquisitiva, en su fundamento 44, se mencionan los elementos que se requieren para que se configure la prescripción adquisitiva, indicando los siguientes:

“i) *la continuidad de la posesión.* - es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, la cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que no pueden dar actor de interrupción como los previstos por los artículos 904º y 953º 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 actor posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley.

ii) *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 las cosas.

iii) *la posesión pública*.- será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por estos, para que puedan oponerse a ella si esa es la voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida.

iv) *como propietario*.- puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien materia de usucapión. 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, el 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 reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado.” (Casación LAMBAYEQUE, 2008)

Casación N° 2521-2014 Piura, publicada en el diario oficial El Peruano el 30 de junio de 2015: “Para dar origen al citado derecho -Prescripción Adquisitiva de Dominio-, se requiere del cumplimiento de una serie de elementos configuradores como son: a) La continuidad de la posesión; b) La posesión pacífica, c) La posesión pública; y, d) Como propietario (...)” (Casación PIURA, 2014)

Casación N° 760-2013 San Martín, publicada en el diario oficial El Peruano el 01 de febrero de 2016: “Conforme al artículo 950 del Código Civil [...] 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. Conforme al Segundo Pleno Casatorio Civil [...], se tratan de requisitos o elementos copulativos; a) Continuidad en la posesión: entiéndase la continuidad de la posesión como aquella que se ejerce sin intermitencias, sin solución de continuidad, lo cual no implica permanencia, 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 tanto, la posesión será continua cuando su ejercicio sea a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo establecido por ley; 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 aquel estado; c) La posesión pública, esto implica que sea conocida por todos, toda vez 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 estos no puedan oponerse a aquella. Si los propietarios y el anterior poseedor 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; d) Como propietario, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien materia de usucapión. En ese entendido, para mayor precisión [,] el animus domini, como elemento subjetivo, equivale a la intencionalidad de poseer como propietario. Si bien el fundamento de la prescripción es la posesión, también es fundamento la propiedad o la simple tenencia (...)" (Casación SAN MARTÍN , 2013)

Casación N° 2153-2014 Huánuco, publicada en el diario oficial El Peruano el 02 de mayo de 2016: "El primer párrafo del artículo 950 del Código Civil [...] regula la llamada prescripción larga u ordinaria, [...] la cual establece que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Interpretando teológicamente los alcances de la citada norma, es evidente que la concurrencia de los requisitos de continuidad, pacificidad y publicidad de la posesión que allí se detallan deben configurarse dentro del período de tiempo establecido para la prescripción, esto es, dentro de un lapso mínimo de diez años, cumplidos los cuales [...] se genera un derecho expectatio sobre el derecho de propiedad que necesariamente debe ser declarado por autoridad competente, y en el presente caso, mediante sentencia firme que declare propietario al beneficiario (...)" (Casación HUÁNUCO, 2014)

Casación N° 214-2014 Ica, publicada en el diario oficial El Peruano el 30 de abril de 2015: "A entender de la Sala Superior, para 1a configuración de la usucapión, no solamente debe cumplirse con los requisitos de una posesión continua, pacífica y pública como propietario durante un determinado lapso de tiempo (diez o cinco

años), tal como lo prescribe el artículo 950 del Código Civil [...]; sino que [...] es de exigencia la preexistencia de una inscripción registral del bien que [se] pretende prescribir; requisito, que inclusive determina su posibilidad jurídica de ser postulado en sede jurisdiccional. [...] Sobre el particular, es de necesidad resaltar que la Sala Superior no ha tornado en cuenta que el derecho real de posesión contiene un ámbito fáctico o eminentemente material, constituido por el denominado en doctrina como *'ius possessionis*[,] que se trata del simple o mero hecho posesorio que ejerce el poseedor sin la titularidad del derecho subjetivo real, donde el objeto jurídicamente es un determinado bien y que surge a partir del ejercicio de diversos actos de posesión (no sólo físicos) del bien, sino más bien [...] actos que demuestran un control efectivo de aquel, incluyéndolo dentro de la esfera jurídica y patrimonial del posesionario. De manera tal que, la prescripción adquisitiva de dominio, es entendida como una institución que opera sobre la base de un elemento primordial, y ese elemento subyacente, es la posesión; la misma que [...] opera al margen de los títulos, la validez o invalidez de estos; ello debido a que [...] la función jurídica cumplida por la usucapión es la de ser un medio de adquisición y la de ser un medio de prueba de titularidad con base en una posesión cualificada en el tiempo. En consecuencia, limitar la posibilidad de usucapir un determinado bien inmueble, a que el mismo previamente se encuentre inscrito registralmente, importa la desnaturalización de esta figura jurídica, al pretenderse incorporar un “nuevo requisito a los exigidos en nuestro ordenamiento jurídico, consistentes en ostentar una posesión continua, pacífica y pública como propietario durante un determinado lapso de tiempo [...]; [...] la posibilidad de usucapir un bien no inscrito registralmente, en nuestro ordenamiento jurídico[,] no está prescrita expresamente como una pretensión jurídicamente imposible. [...] En tal sentido, es claro que el *Ad quem* ha incurrido[,] por tanto, en una evidente vulneración al debido proceso, ya que con lo resuelto se impide que la controversia puesta en sede jurisdiccional pueda tramitarse y resolverse en justicia, al concluirse indebidamente que lo postulado por el actor constituye un imposible jurídico (...)” (Casación ICA, 2014)

Casación Nº 2524-2014 Puno, publicada en el diario oficial El Peruano el 30 de enero de 2015: “Se debe tener presente que el bien que se pretende usucapir [...] se trata de un bien de dominio público, [...] por lo que no es posible adquirir por prescripción la propiedad de dicho bien (...)” (Casación PUNO, 2014)

Casación N° 1360-2014 Lima, publicada en el diario oficial El Peruano el 30 de diciembre de 2015: “Solo los bienes del dominio público del Estado son imprescriptibles. En consecuencia, la propiedad de los bienes de dominio privado estatal puede ser adquirida por prescripción (...)” (Casación LIMA, 2014)

Casación N° 3420-2011 Lima, publicada en el diario oficial El Peruano el 30 de enero de 2015: “Se evidencia que el predio no solo es de titularidad del Estado, sino que, además, ya ha sido destinado a una finalidad pública, constituida por el propósito de atender las necesidades de propiedad de una asociación de poseedores, conforme a los fines de carácter público perseguidos por el Estado y, por tanto, su adquisición por prescripción se encuentra restringida por el artículo 73 de la Constitución Política del Estado, por tratarse de un bien de dominio público (...)” (Casación LIMA, 2011)

Casación N° 3449-2013 Piura, publicada en el diario oficial El Peruano el 30 de junio de 2015: “Al determinarse que la demandante [...] ostenta la calidad de arrendataria, los requisitos exigidos por ley para declarar la usucapie no se cumplirían (...)” (Casación PIURA, 2013)

Casación N° 2803-2014 Ica, publicada en el diario oficial El Peruano el 02 de mayo de 2016: “El recurrente ha acreditado encontrarse en posesión del bien materia de litis & título de propietario por más de diez años en forma pacífica, pública y continua, no siendo el pago del impuesto predial requisito legal para usucapir la propiedad.” (Casación ICA, 2014)

b) Sobre la posesión en concepto de dueño, ha dispuesto lo siguiente:

Casación N° 1907-2004 Juliaca, publicada en el diario oficial El Peruano el 31 de agosto de 2006: “Uno de los requisitos para adquirir la propiedad de un bien inmueble por prescripción es haber poseído “como propietario' es decir haberse comportado como tal cumpliendo las obligaciones y ejerciendo los derechos inherentes que de tal estado se deriva, con lo cual se alude al animus domini como elemento subjetivo de' este derecho que equivale a la intencionalidad de poseer como propietario.” (Casación JULIACA, 2004)

Casación N° 4552-2013 Huaura, publicada en el diario oficial El Peruano el 30 de setiembre de 2015: “El poseedor debe poseer como dueño, esto es [,] comportarse 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. En ese sentido, los demás consideran al poseedor como dueño del bien.” (Casación HUAURA, 2013)

Casación N° 3317-2007 Tumbes, publicada en el diario oficial El Peruano el 02 de diciembre de 2008: “El poseedor debe actuar con *‘animus domini’* sobre el bien, es decir, que no se trata de creerse propietario, sino comportarse como tal.” (Casación TUMBES, 2008)

Casación N° 887-99 Santa – Sentencia Casatoria: “Que, la posesión la ejerza como propietario significa que se posea el bien con animus domini, es decir, sin reconocer la propiedad del bien en otra persona o poseedor mediato”. (Casación SANTA, 1999)

Casación N° 3229-2013 Ica, publicada en el diario oficial El Peruano el 02 de marzo de 2015: “Uno de los requisitos para adquirir la propiedad de un bien inmueble por prescripción (entiéndase tanto ordinaria como extraordinaria) es haber poseído “como propietario”, es decir, haberse comportado como tal cumpliendo las obligaciones y ejerciendo los derechos inherentes que de tal estado se derivan, con lo cual se alude al animus domini como elemento subjetivo de este derecho que equivale a la intencionalidad de poseer como propietario sin desconocer que dicha intencionalidad debe estar plasmada en actos concretos, ejerciendo los derechos y obligaciones inherentes a ello (...)” (Casación ICA, 2013)

Casación N° 760-2013 San Martín, publicada en el diario oficial El Peruano el 01 de febrero de 2016: “El poseedor debe poseer como dueño, esto es [,] comportarse 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. En ese sentido, los demás consideran al poseedor como dueño del bien (...)” (Casación SAN MARTIN, 2013)

Casación N° 17931-2013 Huaura, publicada en el diario oficial El Peruano el 02 de mayo de 2016: “Este elemento subjetivo [posesión como propietario], equivale a no reconocer en otro la propiedad. Si bien el fundamento de la prescripción [adquisitiva] es la posesión, también es fundamental que el poseedor se conduzca y obre como propietario...” (Casación HUAURA, 2013)

Casación N° 2803-2014 Ica, publicada en el diario oficial El Peruano el 02 de mayo de 2016: “La posesión a título de propietario, también denominada *Animus Domini*, es la condición esencial para usucapir, es poseer el bien para sí, el poseedor debe comportarse como si fuese propietario, en nombre propio y en forma directa, mediata, el poseedor debe realizar actos públicos que publiciten su posesión como si fuese propietario, la prueba del animus domini es difícil pero debe evaluarse en su conjunto con todas las circunstancias concretas de la posesión ejercida por el usucapiente.” (Casación ICA, 2014)

Casación N° 2154-2014 Ucayali, publicada en el diario oficial El Peruano el 02 de marzo de 2015: “La posesión con animus domini [...] [se entiende] al derecho de posesión de una manera extensiva que no sólo abarca la detentación material del inmueble sino también la posibilidad de ejercer actos de control sobre el destino del bien.” (Casación UCAYALI, 2014)

c) Sobre la posesión continua o ininterrumpida, ha dispuesto lo siguiente:

Casación N° 1272-2006 Lima Norte, publicada en el diario oficial El Peruano el 31 de mayo de 2007: “La posesión es continua cuando se ejerce de forma ininterrumpida, sin intermitencias o lapsos (...)” (Casación LIMA NORTE, 2006)

Casación N° 3449-2013 Piura, publicada en el diario oficial El Peruano el 30 de junio de 2015: “Que la posesión sea continua significa que esta se ejerza de manera permanente sin que exista interrupción natural o jurídica; el primer caso se presenta cuando el poseedor pierde la posesión o es privado de ella mediante actos perturbatorios o desposesorios del uso del bien y el segundo caso se presenta cuando se interpela judicialmente el poseedor (...)” (Casación PIURA, 2013)

Casación N° 2743-2011 La Libertad, publicada en el diario oficial El Peruano el 01 de febrero de 2016: “Entiéndase la continuidad de la posesión como aquella que se

ejerce sin intermitencias, sin solución de continuidad, lo que no implica permanencia, 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 tanto, la posesión será continua cuando su ejercicio sea a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo establecido por ley” (Casación LA LIBERTAD, 2011)

d) Sobre la posesión pacífica, ha dispuesto lo siguiente:

Casación N° 3133-2007 Lima, publicada en el diario oficial El Peruano el 31 de enero 2008: “La posesión pacífica debe ser entendida como aquella que se ejerce sin perturbación ni cuestionamiento alguno, es decir, en total armonía y con la tácita aprobación y aceptación de los demás integrantes de la sociedad. Dicho de otro modo, [...] posesión pacífica es aquella que se obtiene sin violencia alguna [...], esto es que no es adquirida por vías de hecho, acompañadas de violencias materiales o morales, o por amenazas de fuerza, y continúa en esa forma mientras no sea perturbada, en los hechos y en el derecho...” (Casación LIMA, 2007)

Casación N° 2743-2011 La Libertad, publicada en el diario oficial El Peruano el 01 de febrero de 2016: “Se dará [la posesión pacífica para la prescripción adquisitiva] 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 aquel estado.” (Casación LA LIBERTAD, 2011)

Casación N° 3449-2013 Piura, publicada en el diario oficial El Peruano el 30 de junio de 2015: “La pacificidad, como presupuesto para acreditar la presente acción [de prescripción adquisitiva de dominio], significa que la posesión de quien pretende ser declarado propietario por prescripción debe transcurrir sin generar ningún conflicto con los derechos de los demás; [...] se vulnera cuando aparece de autos que la posesión ha sido cuestionada a través de algún proceso judicial que se haya instaurado en su contra y en el cual se discuta respecto del bien sub litis.” (Casación PIURA, 2013)

Casación N° 0647-99 Santa – Sentencia Casatoria: “El requisito de la posesión pacífica importa que ésta se encuentra exenta de violencia, ni la adquisición no la

continuidad en la posesión deben basarse en circunstancias que impliquen el uso de la coacción o la fuerza” (Casación SANTA, 1999)

Casación N° 1676-96 Lima – Sentencia Casatoria: “La posesión pacífica es, aquella que no se tomó por la fuerza que no está afectada de vicio de violencia y que no es objetada judicialmente en su origen” (Casación LIMA, 1996)

Casación N° 760-2013 San Martín, publicada en el diario oficial El Peruano el 01 de febrero de 2016: “La posesión pacífica debe ser entendida como aquella que se ejerce sin perturbación ni cuestionamiento alguno, es decir, en total armonía y con la tácita aprobación y aceptación de los demás integrantes de la sociedad. Dicho de otro modo, posesión pacífica es aquella que se obtiene sin violencia alguna, esto es[,] que no es adquirida por vías de hecho, acompañadas de violencias materiales o morales, o por amenazas de fuerza, y continúa en esa forma mientras no sea perturbada, en los hechos y en el derecho (...)” (Casación SAN MARTIN, 2013)

Casación N° 4552-2013 Huaura, publicada en el diario oficial El Peruano el 30 de setiembre de 2015: “La posesión pacífica [para la prescripción adquisitiva] [...] 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 aquel estado.” (Casación HUAURA, 2013)

Casación N° 17931-2013 Huaura, publicada en el diario oficial El Peruano el 02 de mayo de 2016: “Debe entenderse que la posesión deja de ser pacífica cuando el poseedor es emplazado judicialmente por quien invoca ser titular del derecho, no obstante si el poseedor vence, el plazo transcurrido le beneficia para adquirir la propiedad; en otros sistemas[,] el emplazamiento judicial produce la denominada “interrupción civil”; en el nuestro[,] es el medio idóneo que tiene el titular del derecho para impedir, de modo oportuno, que el poseedor adquiera la propiedad; lo contrario supondría que dicho titular sólo tendría como única vía el uso de la fuerza o el despojo violento y con ello lograr la interrupción natural.” (Casación HUAURA, 2013)

Casación N° 1159-2012 La Libertad, publicada en el diario oficial El Peruano el 30 de setiembre de 2015: “Para que la posesión continua permita acceder al derecho de propiedad debe ser fundamentalmente pacífica, lo que significa que debe transcurrir sin generar ningún conflicto con los derechos de los demás. En el

presente caso y conforme bien lo ha determinado la Sala Superior, no se cumple con el requisito de posesión pacífica, por cuanto los demandados antes de la interposición del presente proceso de prescripción adquisitiva, han interpuesto en contra de la demandante [...] un proceso judicial de reivindicación [...] respecto del bien inmueble que es materia de prescripción.” (Casación LA LIBERTAD, 2012)

e) Sobre la posesión pública, ha dispuesto lo siguiente:

Casación N° 4552-2013 Huaura, publicada en el diario oficial El Peruano el 30 de setiembre de 2015: “La posesión pública [para la prescripción adquisitiva] [...] implica que sea conocida por todos, toda vez 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 [...] no puedan oponerse a aquella. Si los propietarios y el anterior poseedor 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.” (Casación HUAURA, 2013)

Casación N° 3317-2007 Tumbes, publicada en el diario oficial El Peruano el 02 de diciembre de 2008: “Con respecto a la posesión pública, [...] debe existir una exteriorización de los actos posesorios, que actúe el poseedor conforme lo hace el titular de un derecho, siendo necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por el propietario o el poseedor anterior, para que puedan oponerse a ella si esa es su voluntad.” (Casación TUMBES, 2007)

f) Sobre la buena fe, ha dispuesto lo siguiente:

Casación N° 820-2000 Ica, publicada en el diario oficial El Peruano el 02 de mayo de 2002: “La buena fe es un estado del espíritu consistente en creer o estar convencido -por error- que se obra conforme a ley, y que jurídicamente se toma en consideración para proteger al interesado contra las consecuencias de la irregularidad de su acto. En los Derechos Reales rige el principio de que la posesión ilegítima es de buena fe cuándo el poseedor cree en su legitimidad por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título, en aplicación del artículo novecientos seis del Código Civil; en consecuencia, la buena fe se presume y la mala fe debe probarse” (Casación ICA, 2000)

Casación N° 1801-2000 Moquegua, publicada en el diario oficial El Peruano el 01 de marzo de 2001: “La posesión ilegítima puede ser de buena fe cuando el poseedor cree en la legitimidad de su derecho o de mala fe cuando conoce el vicio que invalida su título. (...) Ésta posesión (de buena fe) no favorece al poseedor del bien inscrito a nombre de otra persona” (Casación MOQUEGUA, 2000)

g) Sobre el justo título, ha dispuesto lo siguiente:

Casación N° 3323-2013 Lima, publicada en el diario oficial El Peruano el 30 de abril de 2015: “Interpretando correctamente los alcances del artículo 950 del Código Civil, el justo título es el instrumento legal imperfecto mediante el cual se ha transferido la propiedad a favor del adquirente, pero cuyos efectos no se producen debido a causas ajenas al mismo; por lo tanto, quien detenta tal instrumento [...] puede reclamar de quien es propietario inscrito en los Registros Públicos la prescripción adquisitiva a su favor, prevista en el segundo párrafo de la norma citada [prescripción adquisitiva corta de bien inmueble].” (Casación LIMA, 2013)

Casación N° 3891-2013 Lima, publicada en el diario oficial El Peruano el 30 de abril de 2015: “La existencia de un título imperfecto de propiedad no obsta la posibilidad de recurrir ante el órgano jurisdiccional, en aplicación de la norma facultativa prevista en el artículo 952 del Código Civil [...], a efectos de lograr una declaración estatal del derecho real previamente adquirido y que, como consecuencia de ello, se pueda generar un título que autorice la inscripción en el Registro Público correspondiente, y, por ende, la ansiada oponibilidad erga omnes del derecho de propiedad que, inicialmente, no gozaba de dicho privilegio jurídico. Lo expuesto se corrobora con la segunda parte del artículo 950 del Código Civil que reconoce la posibilidad de plantear la usucapión cuando existe un justo título, esto es [,] un acto jurídico que tenga como finalidad la transferencia de la propiedad pero que, por la existencia de algún defecto en el poder de disposición de quien transmite [,] se genera la imposibilidad jurídica de transmitir la propiedad. Sin embargo, para considerar que un justo título es tal, debe cumplir con los presupuestos de validez y veracidad.” (Casación LIMA, 2013)

Casación N° 2528-2005 Lima, publicada en el diario oficial El Peruano el 31 de enero de 2007: “... La existencia de justo título hace presumir la buena fe de los adquirentes del bien...” (Casación LIMA, 2005)

Relativo a la sentencia en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, la Corte, ha señalado en sus diferentes pronunciamientos:

Casación Nº 3332-2013 La Libertad, publicada en el diario oficial El Peruano el 01 de junio de 2015: “Interpretando teleológicamente los alcances de las normas acotadas [arts. 950 y 952 del Código Civil], es evidente que la concurrencia de los requisitos [de la prescripción adquisitiva] de continuidad, pacificidad y publicidad de la posesión que allí se detallan, así como la idoneidad del justo título y de la buena fe, si los hubiere, deben configurarse dentro del periodo de tiempo establecido para la prescripción, cumplidos éstos entonces se genera un derecho expectatio sobre el derecho de propiedad, el cual necesariamente debe ser declarado por la autoridad competente y mediante sentencia firme que declare propietario al beneficiario, pues es la autoridad, y no el beneficiario, la llamada a verificar si en efecto concurren los presupuestos exigidos por la ley, que permitan al poseedor concretar el derecho expectatio de propiedad que se atribuye; por ello, no basta con que el poseedor acredite que ha ejercido su derecho de posesión por el período de tiempo previsto en la norma sustantiva para concluir que adquiere la propiedad por su simple transcurso, pues es a partir de la sentencia firme que se genera una nueva situación jurídica respecto de la propiedad del bien y su titular.” (Casación LA LIBERTAD, 2013)

Casación Nº 760-2013 San Martín, publicada en el diario oficial El Peruano el 01 de febrero de 2016: “Este Supremo Tribunal considera relevante precisar que la usucapión Opera de pleno derecho, esto es [,] que el derecho de propiedad respecto del inmueble poseído se adquiere por la posesión continua, pública y pacífica por el plazo previsto por ley, una vez cumplido dicho plazo, el derecho ya fue adquirido, siendo la sentencia a obtenerse dentro de un proceso sobre prescripción adquisitiva de dominio meramente declarativa y no constitutiva. En efecto, conforme a una interpretación integral de los artículos 950, 952 y 953 del Código Civil, la propiedad sobre el inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años; y se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe. En ese entendido, quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario, de esta manera el efecto erga omnes solo derivará de la usucapión

reconocida por sentencia judicial e inscrita en los Registros Públicos conforme a la parte final del citado artículo 952 del Código Civil.” (Casación SAN MARTIN, 2013)

Casación Nº 4459-2011 Piura, publicada en el diario oficial El Peruano el 30 de setiembre de 2015: “La sentencia procedente de una prescripción adquisitiva de dominio no requiere ejecución por tratarse de una sentencia declarativa.” (Casación PIURA, 2011)

Casación Nº 1159-2012 La Libertad, publicada en el diario oficial El Peruano el 30 de setiembre de 2015: “Dicho artículo [art. 952 del Código Civil] señala que la sentencia de prescripción adquisitiva es evidentemente declarativa, siendo que sus efectos se proyectan hacia el pasado hasta el momento de constitución del derecho.” (Casación LA LIBERTAD, 2012)

Casación Nº 2967-2013 Lima, publicada en el diario oficial El Peruano el 02 de marzo de 2015: “Para declarar la prescripción adquisitiva de dominio, en las sentencias de mérito se debió, en primer lugar, identificar el bien objeto de la pretensión para que sobre la base de tal determinación se le aplique el régimen legal de propiedad pertinente.” (Casación LIMA, 2013)

Casación Nº 2339-2006 La Libertad, publicada en el diario oficial El Peruano el 02 de octubre 2006: “En mérito a la sentencia derivada de un proceso de prescripción extintiva, conforme se establece en el artículo 952 del Código Civil, no se anula título alguno, sino se cancela el asiento registral a favor del antiguo propietario.” (Casación LA LIBERTAD, 2006)

Casación Nº 3332-2013 La Libertad, publicada en el diario oficial El Peruano el 01 de junio de 2015: “El texto del artículo 952 del Código Civil [...] regula el derecho que asiste al beneficiario de la prescripción de entablar juicio para que se lo declare propietario, y establece que la sentencia es título para inscribir la propiedad en el registro respectivo, y para cancelar el asiento a favor del antiguo dueño. Tal dispositivo, que tiene naturaleza y efectos eminentemente procesales, no otorga a la sentencia judicial de prescripción adquisitiva únicamente el carácter de declarativa, pues de su aplicación concordada con el artículo 950 [del Código Civil] [...], se concluye que es necesaria una sentencia judicial firme para que el derecho de propiedad pueda ser plenamente ejercido y sea oponible a terceros, dado que

mientras subsista la inscripción del derecho del propietario original -en el caso de bienes registrables este puede ejercer los atributos que otorga el artículo 923 del Código Civil, dentro de los que se encuentra la reivindicación como la acción real por excelencia.[...] Que, la interpretación efectuada precedentemente encuentra su fundamento además en la necesidad del poseedor de invocar en juicio el efecto adquirido con el propósito de obtener una sentencia que constituya título inscribible de su derecho y que le permita al mismo tiempo probar su derecho en virtud a la publicidad registral, ello se desprende de la norma antes glosada que prevé sustitución de la titularidad que surge de la declaración judicial; asimismo[,] de dotar de seguridad jurídica al periodo de tiempo entre el cumplimiento del plazo y la invocación de la prescripción, tiempo en el cual el derecho de propiedad del inmueble se encontraría sometido a una condición suspensiva, ya que de no ser invocada por el beneficiario no producirá ninguna consecuencia jurídica al descansar la prescripción adquisitiva en la conducta activa del poseedor, quien se conduce como propietario respecto del bien, y de otro lado, la conducta omisiva del afectado con la prescripción[,] quien durante el período de tiempo establecido legalmente no reclama la restitución de su derecho.” (Casación LA LIBERTAD, 2013)

Casación N° 2508-2014 Lima Sur, publicada en el diario oficial El Peruano el 30 de enero de 2015: “Se observa que la sentencia diferencia entre la prescripción judicial y la notarial, sólo para los efectos de determinar si es posible contradecir el título de manera ordinaria (inexigibilidad, nulidad formal o falsedad del título o extinción de la obligación) o sólo de manera extraordinaria, conforme al penúltimo párrafo del artículo 690-D [del CBC], por cumplimiento de lo ordenado o extinción de la obligación. En esa perspectiva, la Sala Superior concluye que la prescripción notarial no es título ejecutivo de naturaleza judicial, por lo que corresponde la contradicción ordinaria. Tal supuesto es el que efectivamente desarrolla la norma aludida.” (Casación LIMA SUR, 2014)

Casación N° 287-2015 JUNÍN – Sentencia Casatoria, de 26 de mayo de 2015, respecto al principio de irretroactividad de la ley señala en sus fundamentos que: “La ley se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. No tiene fuerza ni efectos retroactivos, salvo las excepciones previstas en la Constitución Política del Perú (...) el mencionado precepto es un principio general del derecho, pues se considera injusto aplicar una ley nueva a actos que

fueron realizados en el momento en que dicha ley no existía, y que por consiguiente no podía ser conocida y mucho menos acatada, lo contrario significaría atentar contra la seguridad jurídica. (...) Que, así pues, las leyes se dictan para regular situaciones futuras y no para modificar efectos ya producidos en virtud de la antigua ley. El principio de irretroactividad de la ley, significa que los derechos bajo el amparo de la ley anterior mantienen su vigencia y sobre ellos no tiene efecto la nueva ley. Sin embargo, ello no es absoluto, pues existen supuestos de excepción, como el caso de la ley penal favorable al reo. (...) es de aplicación al presente proceso la Teoría de los derechos adquiridos, en virtud de la cual «la nueva ley no puede no puede alcanzar a los derechos adquiridos de conformidad con la ley anterior, aunque, durante la vigencia de esta, no se hayan hecho valer.» (Casación JUNÍN, 2015)

2.1.1.2. Trabajos de Investigación

A continuación, encontramos algunos **Artículos Jurídicos** publicados en las páginas de internet, las cuales se tomó para el presente trabajo:

GONZALES, G. (2017) “*Sentencia de prescripción adquisitiva de dominio: ¿declarativa o constitutiva?*” publicado en la página de Legis Pe Pasión por el Derecho:

El ex magistrado ha llegado a las siguientes conclusiones: “El debate debe decantarse a favor de la tesis declarativa por varios motivos.

En primer lugar, los jueces reconocen derechos preexistentes, no inventan derechos. Los jueces comprueban la existencia de una prerrogativa jurídica o de una persona y eso es lo que plasman en una sentencia. Eso lo que sucede en la usucapión, el juez comprueba que se han producido los elementos constitutivos de la prescripción adquisitiva y, finalmente, emite la sentencia donde declara si el demandante se ha convertido en propietario.

La prescripción es un hecho, nace y termina como un hecho consistente en la posesión que se extiende por un tiempo más o menos prolongado según lo que el legislador establece. Si la prescripción es un hecho, sería paradójico que exista solo cuando haya un título formal, con lo cual dejaría de ser un hecho. Imaginemos la

unión de hecho, ¿cuándo se configura la unión de hecho? ¿Cuándo las dos personas conviven por el plazo legal o cuando las dos personas acuden ante un juez o ante un notario? Si alguien me dice que la unión de hecho solamente existe cuando las personas formalizan su situación ante un notario o ante un juez, entonces sería que la unión no es de hecho, sino que requeriría un título formal que acredite la nueva situación jurídica. Lo que sería una contradicción en llamarlo unión de hecho.

Todos los hechos jurídicos, tal como están planteados preexisten a la situación de reconocimiento que hace un juez o que hace una autoridad como puede ser el caso de la unión de hecho de un notario. Por lo tanto, a mí no me cabe ninguna duda, que en la prescripción adquisitiva, su sentencia tiene naturaleza declarativa. Esa circunstancia permite solucionar importantes problemas prácticos.

Imaginemos el caso de un propietario formal que demanda por reivindicación al poseedor. ¿Qué implica esto? Que si no se plantea el tema de la prescripción adquisitiva el demandante obtiene una sentencia favorable. ¿Por qué? Al no haber una sentencia constitutiva, el demandante hará valer su título inscrito. Sin embargo, imaginemos ese mismo caso, con una pequeña variante. Imaginemos que el poseedor demandado en la reivindicación, un día antes planteó la prescripción adquisitiva en la vía judicial. En ese caso, como el demandado en la reivindicación y el demandante en la prescripción adquisitiva, van a obtener una sentencia un día antes, en teoría que el de la reivindicación resulta que ahí si se le reconoce la prescripción adquisitiva, triunfando sobre el propietario formal. Pero si lo demanda un día después o no lo demanda, esa misma persona, en ese mismo caso, en una situación análoga resulta que no es propietario. Evidentemente eso colisiona con el concepto más elemental de igualdad, por cuya virtud una persona prácticamente por demandar hoy o por demandar mañana pierde un derecho..." (GONZALES BARRÓN, 2017)

HUERTA, H. (2005), en su artículo "*Reflexiones Constitucionales sobre el Derecho de Propiedad*", concluyó que:

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. (HUERTA SÁENZ, 2005)

Por otro lado, tenemos a CONTRERAS ORTIZ, Yurico Medalyt (2016) en su tesis titulada *“La Ley 29618 y el derecho de adquirir la propiedad de los bienes de dominio privado del estado por prescripción adquisitiva de dominio”*, llegó a las conclusiones de que:

1. La prescripción adquisitiva en el Perú es una de las formas de adquirir el derecho de propiedad, el cual se encuentra reconocido en el artículo 2° inciso de la nuestra constitución, esto es, tiene el carácter de ser un derecho fundamental; no existiendo limitación alguna para la adquisición de los bienes de dominio privado del Estado en nuestra constitución ni en el Código Civil.
2. Se debe establecer, que no existe en el código civil, doctrina y jurisprudencia limitación alguna para adquirir los bienes de dominio privado del Estado de parte de los particulares, pues el castigo por desentenderse de la propiedad es la prescripción, no pudiendo dar un trato diferenciado al Estado, pues este tiene legitimidad activa y pasiva en la adquisición de los bienes inmuebles por prescripción adquisitiva, encontrándose bajo las normas de derecho privado.
3. En nuestro sistema, los bienes estatales se clasifican en bienes de dominio público del Estado y bienes de dominio privado del Estado, siendo que los bienes de dominio privado del Estado se encuentran regulados por el derecho privado, esto es, el Estado tiene las mismas particularidades que cualquier persona en la sociedad, teniendo todos los derechos, deberes y sanciones que a cualquier integrante del territorio peruano, siendo estos bienes aquellos que no están

destinados al uso público o algún servicio público pudiendo ser los bienes abandonados, vacantes, provenientes de donaciones o legados, las tierras eriazas, permutados y los adquiridos por usucapión.

4. El artículo 73° de nuestra constitución analizado a la luz de los principios constitucionales vigentes, como el de unidad de la constitución, concordado con el artículo 2° inciso 16 y artículo 60°, 70° y 72°, se establece que se protege el derecho de propiedad en una de sus forma de adquisición como es mediante la prescripción; por lo que, el Estado se encuentra en la obligación de proteger la adquisición de bienes en el Perú, sin establecer prohibición ni restricción alguna, pues debe de encontrarse en concordancia con el bien común.

5. Para determinar los alcances del artículo 73° de nuestra carta magna se aplican los principios de interpretación de la constitución los cuales dan como resultado que la norma solo hace referencia a la imprescriptibilidad de los bienes de dominio público más no a los de dominio privado, siendo esto así no existe limitación alguna para adquirir por prescripción los bienes de dominio privado del Estado Peruano.

6. Es necesario precisar que, la Ley 29618, no ha sido expedida para regular un vacío contenido en nuestro sistema jurídico, pues toda norma debe encontrarse en armonía con los preceptos constitucionales. Así, tenemos que la limitación a la adquisición de bienes, conforme a lo señalado en el artículo 72 únicamente se realiza temporalmente y por razones de seguridad, debiendo de encontrarse detallada expresamente, lo cual no sucede en la expedición de la Ley bajo análisis, la que además de contravenir las normas del Código Civil y la Constitución también lo hace a la finalidad pública – bien común - que entraña todo derecho de propiedad.

7. La Ley 29618 que declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, limita y restringe el derecho de los poseedores no propietarios a adquirir por prescripción bienes de dominio privado del Estado, concentrando un poder único y arbitrario en el Estado en todos sus bienes, legitimando el uso del poder exorbitante de mismo.

8. La Ley 29618, no ha podido superar el Test de proporcionalidad al que ha sido sometido, por lo que podemos aseverar que contraviene el artículo 2° inciso 16 y artículo 70°, 72° y 73° de la Constitución Política del Perú, pues existen otros mecanismos idóneos para restringir preventivamente la adquisición de bienes en nuestro país.

9. Carece de asidero legal la Ley 29618 que regula el supuesto de la imprescriptibilidad de los bienes del Estado, pues el operador jurídico para expedir una ley debe de realizarlo no sólo a tenor de un aparente “vacío” de la Constitución

si no a partir de una interpretación integral de la misma en base a los principios que rigen toda interpretación constitucional, deficiencia que está prevista en la Ley materia de investigación.

10. En el Derecho comparado, como en Venezuela, se establece que los bienes de dominio privado del Estado si pueden enajenarse o aplicarse las reglas de su Código Civil; pudiendo ser adquiridos los bienes de dominio privado del Estado. En la legislación Chilena, se establece de manera general que todos los bienes pertenecen al Estado, sin embargo también se establece que por ocupación los bienes que no pertenecen a nadie pueden ser adquiridos por las personas si ellos han venido ocupándolos, no obstante, tratándose en estricto de los bienes privados o propios del Estado, estos, si se encuentran sometidos al régimen general de los bienes de los privados, razón por la cual si son susceptibles de prescripción ya que es una institución que se aplica a los privados; sin perjuicio de las acciones que toma el Estado para salvaguardar dichos bienes, encontrando semejanza con la legislación ecuatoriana. (CONTRERAS ORTIZ, 2016)

QUEYPO JULCA Andrés Jean George (2014), en su tesis titulada: *“Imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal según el artículo 2 de la ley 29618 frente a la vulneración del artículo 73 de la constitución de 1993”*, llegó a las conclusiones de que:

1. El derecho fundamental a la propiedad es aquel que genera poderes legales o facultades jurídicas al propietario, considerándola como inherente a la personalidad del hombre; puesto que formula una aproximación directa al derecho de acceso a la propiedad y a la protección jurídica que sobre ella recae, siendo la Constitución Política de 1993 quien no solo protege el derecho de propiedad, sino también la garantía institucional de acceder a ella.
2. La naturaleza jurídica constitucional del artículo 73 de la Constitución Política de 1993, estipula la imprescriptibilidad tan solo de los bienes inmuebles de dominio público; mas no de los bienes inmuebles de dominio privado estatal.
3. La Prescripción Adquisitiva o Usucapión debe ser entendida como aquella forma de adquirir la propiedad mediante el modo de transformar el hecho de la posesión en el derecho de propiedad, debiendo cumplir los requisitos establecidos por ley y a título de dueño; teniendo la Usucapión como fundamentos, uno positivo y otro negativo. El primero se basa en una acción que el ordenamiento juzga como valiosa

objetivamente; y por el segundo se basa en una inacción que se considera inconveniente.

4. La Usucapión tiene perfecto asiento constitucional, en cuanto instituto que armoniza el interés individual con el bien común. Una cosa es que la institución jurídica no sea mencionada textualmente por su nombre en la norma fundamental, y otra muy distinta es que los fines de dicha institución sí se encuentren contemplados en la Constitución, y que por ello exista la necesidad de una ley que la desarrolle aún más.

5. El artículo 2 de la Ley N°29618 dispone la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal, vulnerando el artículo 2 inciso 16 de la Constitución Política de 1993, la cual consagra el reconocimiento del derecho a la propiedad como derecho fundamental.

6. El artículo 2 de la Ley N°29618 resulta inconstitucional debido a que vulnera las normas derivadas del artículo 73 de la Constitución Política de 1993, porque dicha norma constitucional tiene por alcance solo a los Bienes Inmuebles de Dominio Público Estatal, mas no a los de dominio privado.

7. El Tribunal Constitucional Peruano ha sido enfático en pronunciarse respecto a las características de los bienes del Estado; determinando solamente la imprescriptibilidad a los bienes de dominio público estatal.

8. Los bienes de dominio privado estatal deben ser materia de Usucapión dada su propia naturaleza, por lo tanto el Juez al encontrarse con este tipo de pretensiones deberá aplicar el control difuso, inaplicando el artículo 2 de la Ley N°29618 e interpretando la naturaleza jurídica del artículo 73 de la Constitución Política de 1993. (QUEYPO JULCA, 2014)

2.2. EVOLUCION

I. Evolución histórica de la Posesión

GONZÁLES (2007) indica que según la historia, en la sociedad primitiva, la posesión y la propiedad no estaban marcadamente definidas, se sabe que la posesión fue la forma más directa del aprovechamiento de las cosas y al mismo tiempo la más efectiva de manifestar la propiedad. La posesión fue la forma más inmediata de crear las relaciones del hombre con los bienes; esto significa que fueron la apropiación y la ocupación de los bienes las que desempeñaron un rol trascendental en asegurar el dominio del hombre sobre los bienes.

La evolución de la posesión en las distintas épocas de la cultura romana, daba lugar a criterios conceptuales divergentes. Esas dificultades, confusiones y ambigüedades, que en el orden doctrinal han dado lugar al trato divergente de la posesión en los distintos ordenamientos legislativos.

Por ende, la posesión, a lo largo del tiempo, se ha convertido en la primera línea para constituir la propiedad, evolucionando hasta la edad contemporánea pero manteniendo la esencia que sostuvo en el transcurso de la historia, esto es que es el modo directo de aprovechamiento de las cosas sin ser necesariamente propietario. (GONZALEZ LINARES, 2007)

II. Evolución histórica de la Propiedad

La propiedad se ha desarrollado a lo largo de la historia como una institución principal dentro de una sociedad, debido a que supone un resguardo y sobre todo una protección de los bienes que toda persona adquiere. Desde la época romana hasta el periodo incaico la propiedad ha sufrido cambios y ha adquirido nuevos conceptos que le fueron definiendo de acorde a la época y al autor que lo mencionaba.

Nuestro derecho de propiedad vigente en este sistema jurídico importado por los españoles y que ha perdurado hasta nuestros días, tuvo su origen en Roma. Obviamente, no es romana dentro de la totalidad del recorrido de este derecho, sino directamente proviene de la época justiniana en que, al romperse la separación entre *res Mancipi* y *res nec Mancipi*, se confunden todas las clases de propiedad y se busca la riqueza como tal. Se convierte, así, en el dominio entendido como dominio jurídico ilimitado y exclusivo sobre la sustancia. (GONZALEZ LINARES, 2007)

III. La evolución de la prescripción adquisitiva

Guillermo Arribas I. y Erick Lau G. (2014), Director y miembro de la Comisión de Contenido de THEMIS nos explican sobre la evolución de la usucapión, a través de nuestros códigos:

A. Código Civil de 1852

En el Código Civil de 1852 la prescripción adquisitiva de dominio y la prescripción extintiva estaban reguladas bajo el mismo título², habiendo una sección de disposiciones generales y luego, por separado, las normas especiales para cada tipología. Dentro de las normas especiales sobre prescripción adquisitiva, se indicaba que el poseedor de buena y mala fe podía hacerse propietario del bien inmueble. En el caso del poseedor de buena fe, se debía tener 10 años de posesión³; mientras que el poseedor de mala fe debía poseer el bien por 40 años⁴. Para la prescripción corta, se necesitaba tener, además, posesión continua y justo título⁵; mientras que para la larga solo era necesario la posesión continua por el plazo señalado.

B. Código Civil de 1936

Para adquirir por prescripción adquisitiva, el Código Civil de 1936 requería poseer por 10 años si se tenía justo título y buena fe⁶, al igual que el Código Civil de 1852; pero en el caso de la prescripción larga o de mala fe, donde no es necesario el justo título, se redujo el plazo de 40 a 30 años.

El gran cambio legislativo aquí estuvo en incluir en el Código Civil el Registro Público tal como lo conocemos hoy en día. Este sistema se incluyó y con este elemento nació la controversia entre el tercero que adquiere del propietario registral y aquél que lo hace por prescripción. El artículo 872⁷ del Código Civil de 1936, al igual que el actual artículo 952, daba al sujeto que adquiría por prescripción la

² “Artículo 526.- Prescripción es un modo civil de adquirir la propiedad de una cosa ajena, o de libertarse de una obligación, mediante el transcurso de un tiempo determinado, y bajo las condiciones señaladas por este código. La primera es prescripción de dominio, y la segunda da prescripción de acción”.

³ “Artículo 543.- Debe durar la posesión para prescribir el dominio: (...) 2. Diez años entre presente y veinte entre ausentes, cuando es inmueble”.

⁴ “Artículo. 545.- El que posea una cosa por cuarenta años no estará obligado a presentar título, ni a responder sobre su buena fe”.

⁵ “Artículo 536.- Para adquirir por prescripción el dominio de una cosa, es necesario que concurren: 1. Posesión; 2. Justo título; 3. Buena fe; 4. Transcurso del tiempo señalado por este código”.

⁶ “Artículo 871.- Adquieren inmuebles por prescripción quienes los han poseído como propietarios de modo continuo durante diez años, con justo título y buena fe, o durante treinta años sin estos dos últimos requisitos”.

⁷ “Artículo 872.- Quien adquiere un inmueble por prescripción puede entablar juicio para que se le declare dueño. La sentencia que acceda a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro y para cancelar el asiento a favor del antiguo dueño”.

facultad de recurrir al juez a pedir que se declare y se inscriba su derecho. La inscripción, además, cancelaría los asientos del antiguo propietario registral.

El artículo 1052⁸, equivalente al actual 2014, manifestaba que aquél que adquiriera derecho fiándose de la información del Registro, mantendría su derecho aunque se anulare el derecho del enajenante por título anterior no inscrito o por inexactitud imperceptible de la información registral. Este artículo introducía en el sistema peruano la figura de la fe pública registral.

C. Código Civil de 1984

La prescripción en el Código Civil de 1984 siguió en mucho los pasos dejados por el Código Civil de 1936; si bien hubieron mejoras, muy a pesar de la Comisión Reformadora de aquel entonces, el conflicto entre el sujeto que adquiere por prescripción y el tercero adquirente de buena fe se mantuvo inconcluso.

La prescripción adquisitiva de dominio para los bienes inmuebles está regulada en el artículo 950 del Código Civil vigente⁹. Los plazos fueron recortados ampliamente. La prescripción de mala fe, o larga, requiere la posesión continua, pacífica, pública y como propietario por diez años. En el caso de la prescripción de buena fe, o corta, operará a los 5 años; se necesitan los mismos elementos que la larga, pero se agrega la exigencia de la buena fe y el justo título. Como se ve, se mantiene la tesis del animus domini en la posesión, expuesta por Savigny; concordante también, como vimos, con la doctrina angloamericana.

Por otro lado, el Código Civil de 1984 recoge el artículo 952¹⁰ sobre la sentencia de prescripción que, como se indicó, recoge casi el mismo texto que el artículo 872 del Código Civil de 1936. Lo mismo se puede decir respecto del artículo 2014, sobre tercero adquirente de buena fe, en relación al artículo 1052 del Código Civil de 1936.

⁸ “Artículo 1052.- Los actos que se ejecuten o los contratos que se otorguen por persona que en el registro aparezca con derecho para ello, una vez inscritos, no se invalidarán en cuanto a los que con ella hubiesen contratado por título oneroso aunque se anule el derecho del otorgante en virtud de título anterior no inscrito o de causas que no resulten claramente del mismo registro”.

⁹ “Artículo 950.- 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”

¹⁰ “Artículo 952.- Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño”.

En el caso del 2014¹¹, el cambio se dio en una redacción del supuesto de hecho y una mención a la necesidad de tener también buena fe subjetiva. Es decir, el problema ya presente en el Código Civil anterior fue transcrito al nuevo Código. (ARRIBAS I. & LAU G., 2014)

2.3. BASES TEÓRICAS

2.3.1. La Propiedad

I. Definición

La propiedad ha variado radicalmente con el tiempo, y en virtud de los cambios sociales, las nuevas situaciones, el reconocimiento universal de los derechos humanos y la conciencia del hombre. Actualmente no se tiene el mismo concepto de propiedad que aquella imperante en la etapa liberal, y que todavía permanece en los códigos civiles. Nuestro tribunal constitucional se ha encargado de recordarnos la concepción clásica al señalar que el derecho a la propiedad implicar tener ciertos atributos sobre el bien para poder usarlo, disfrutarlo, disponerlo y reivindicarlo. Pero la definición de la propiedad ha evolucionado hacia una perspectiva social, y ello ha modificado su contenido. (GONZALES BARRON, 2013)

La propiedad nace de la posesión de las cosas, y el dominio se justifica como un título que el ordenamiento confiere para lograr la posesión, en tal contexto la posesión es la que alumbró la propiedad. (GONZALES BARRON, 2011)

La propiedad ha sido tradicionalmente un derecho real, absoluto, exclusivo y perpetuo, es el derecho real por excelencia, la propiedad es erga omnes, se ejerce contra todos. El derecho de propiedad es indiscutible, lo cual significa que confiere a su titular todas las facultades, esto significa, las de usar, disfrutar y disponer del bien materia del derecho; el atributo de exclusividad del derecho de propiedad quiere decir que, precisamente por ser absoluto o total, el derecho de propiedad no

¹¹ "Artículo 2014.- El tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los registros públicos. La buena fe del tercero se presume mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del registro".

deja lugar o espacio para otra titularidad; es un derecho perpetuo porque no se extingue por el solo no uso. (PRIORI POSADA, 2012)

Después de conocer las diferentes definiciones de los juristas, podemos determinar que la propiedad es el derecho civil patrimonial más importante y en el cual reviste una serie de garantías para su protección y su transferencia, la propiedad implica tener un poder jurídico pleno sobre un bien el cual contiene cuatro atributos o derechos que le confiere a su titular, nuestro código civil hace una definición sobre ésta, prescribiendo lo siguiente: *"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"* (Art. 923 del Código Civil). Asimismo, usar significa servirse del bien, disfrutar es percibir los frutos de dicho bien, es decir, obtener provecho económico.

II. Caracteres

- ABSOLUTO.- El derecho de propiedad es absoluto, lo cual significa que confiere a su titular todas las facultades las de usar, disfrutar y disponer del bien objeto del derecho.
- EXCLUSIVIDAD.- El atributo de exclusividad del derecho de propiedad quiere decir que, por ser absoluto o total, el derecho de propiedad no deja lugar o espacio ante la presencia de otra titularidad. El derecho del propietario excluye así todo otro derecho incompatible con él.
- PERPETUO.- Es un derecho perpetuo porque no se extingue por el solo no uso.

III. Atributos

- Usar: es servirse del bien
- Disfrutar: percibir de los frutos del bien
- Disponer: es prescindir del bien, deshacerse de la cosa, ya sea jurídica o físicamente. Un acto de disposición, del bien, es la enajenación.
- Reivindicar: es recuperar, esto supone que el bien este en poder de un tercero.

IV. Modos de Adquisición de la Propiedad

La propiedad de los bienes se adquiere a través de distintas causas reconocidas y amparadas por el ordenamiento jurídico. Los modos de adquisición se dividen en dos categorías fundamentales, y cuya distinción tiene una relevante importancia práctica. Así, tenemos por un lado los modos originarios y, por el otro, los modos derivados. (GONZALES BARRON, 2013)

4.1. Modos Originarios

González dice que: "Son aquellos en donde el sujeto se convierte en titular por encontrarse en la hipótesis que la norma reconoce con causa del efecto adquisitivo, sin que el anterior propietario preste su voluntad o sin que se produzca un fenómeno legal de transmisión. El caso más frecuente de modo originario, pero no único, lo constituye la usucapión; pues en ella el nuevo titular adquiere por sí mismo, por el solo hecho de poseer durante un plazo y bajo ciertas condiciones; sin que el antiguo dueño preste su consentimiento o autorice la transmisión. En las adquisiciones originarias no interesa dilucidar quién es el propietario primigenio, pues el dominio igual se pierde cualquiera que este fuese. (GONZALES BARRON, 2013)

4.2. Modos Derivados

Son aquellos en los cuales se produce un acto de transmisión del derecho, es decir, dos sujetos están causalmente vinculados de tal suerte que uno da y el otro recibe. En tal caso, la adquisición de la propiedad, por ejemplo, está sujeta y condicionada a que el transmitente sea titular del derecho; en caso contrario, nada transfiere y el otro nada recibe. El principio general que rige los modos derivados es el *nemo plus iuris, esto es, nadie da más derecho del que tiene*. El contrato, a veces consumado con la tradición, y la sucesión hereditaria son los dos supuestos típicos de adquisiciones derivadas o derivativas, puesto que el transferente (o causante) debe contar con el derecho para que pueda transmitirlo eficazmente al adquirente (o heredero). (GONZALES BARRON, 2013)

2.3.2. La Posesión

I. Definición

La posesión es el control voluntario y autónomo de un bien, destinado a tenerlo con relativa permanencia o estabilidad, y cuya finalidad es el uso y disfrute, aunque sea en modo potencial. (GONZALES BARRON, 2013)

La posesión en el Perú permite al poseedor el goce de los bienes; el uso o el disfrute de ellos, permite su aprovechamiento económico; en el lenguaje católico, la posesión se encuentra dentro de los alcances del principio conocido como el destino universal de los bienes. (LAMA MORE, 2015)

Por tanto podríamos decir que la posesión significa tener un poder de hecho sobre la cosa que nos permite disponer de ella. Es decir, se trata de tener la cosa sometida a nuestra disposición y a la satisfacción de nuestros propios intereses, implicando el ejercicio de un poder sobre el bien para usarlo y disfrutarlo.

II. Elementos constitutivos de la posesión

La posesión se encuentra sustentada en el poder de hecho que provoca la relación efectiva del sujeto sobre el bien (relación real); también entendemos que la posesión ostentada con título está ligada estrechamente al poder jurídico de naturaleza subjetiva (la propiedad).

La argumentación doctrinal precedente nos presenta los planteamientos de las teorías subjetiva y objetiva de la posesión, para la fijación de sus elementos constitutivos, como son:

A. El “animus possidendi”. Es la intención del sujeto poseedor de reclamar para él un derecho real sobre el bien. La intención (animus), influye en el elemento “corpus” la idea real de la posesión como el poder de hecho sobre el bien. El “el animus” es el elemento volitivo, psíquico o de conciencia de ejercer el derecho “como propio”. Esta es la tendencia de SAVIGNY, en su doctrina subjetiva de la posesión, en la cual afirma que, para que exista la posesión ésta tiene que ser ejercitada con la

voluntad e intención de propietario, es la que origina la posesión jurídica; y quien posee para otro sólo es detentador.

B. El “corpus”. Es el elemento material de la posesión, el cual da a conocer objetivamente a terceros la existencia de la posesión, con relación al bien objeto de ella. El “corpus” es la relación directa entre el sujeto y el bien. Cuando el ejercicio de la posesión es por el titular del derecho de propiedad, o por otros como derivación de éste, basta el elemento “corpus”, porque contiene el “animus” del poseedor, ya que lo pretende ejercer como titular. Creemos que en el concepto moderno de la posesión se debe descartar, en lo posible, el “animus”, porque como dice IHERING, está implícitamente contenido en el poder de hecho, que no es sino, la mera voluntad de ejercer sobre la cosa el poder físico llamado posesión. Los Códigos de la actualidad mayormente han optado por el elemento “corpus” de IHERING, como el poder efectivo sobre del bien, en el cual radica el propio fin económico al cual le sirve la posesión. Esta es la doctrina que inspira a nuestro Código Civil, en materia posesoria. (GONZALEZ LINARES, 2007)

III. Efectos de la posesión

(GONZALEZ LINARES, 2007) Por lo general, cuando se habla respecto a los efectos de la posesión, se indican que son: 1) el de dirigir o llevar a la usucapión; y, 2) a las acciones (pretensiones) de poseer.

Para Antonio de Ibarra, citado por Belmaña, los efectos de la posesión son:

- Hace adquirir el dominio.
- Trae aparejadas acciones posesorias.
- Hace adquirir los frutos al poseedor de buena fe.
- Condice a la usucapión.
- Lleva a adquirir el dominio en los modos unilaterales.

Para Gonzáles, los efectos sustanciales que produce el ejercicio efectivo de la posesión, son:

- El poseedor tiene el derecho a seguir manteniendo la posesión (mientras cumpla sus fines económicos y sociales), fundado en la titularidad posesoria (por ejemplo, el anticresista acreedor, el arrendatario)

- El poseedor perturbado con hechos y actos que alteren su tranquila y pacífica posesión tiene derecho a exigir la abstención del turbador.
- Todo poseedor tiene derecho a ser respetado en la posesión (sea el mero o el con título posesorio).
- El poseedor que es objeto de desposesión sin mandato judicial tiene el derecho a la restitución de la posesión.
- El poseedor de buena fe tiene derecho a hacer suyos los frutos percibidos.
- El poseedor de mala fe responde por todos los frutos percibidos
- El poseedor de buena fe no responde por la pérdida o el deterioro de los bienes.
- El poseedor legítimo tiene derecho al reembolso de las mejoras necesarias, útiles y de recreo.
- El poseedor legítimo tiene derecho a la retención del bien.
- El poseedor ad usucapión, tiene derecho a adquirir el bien mueble o inmueble por prescripción.

IV. Importancia

La posesión tiene una enorme importancia porque es el contenido de muchos derechos reales. Es, en primer término, el contenido de la propiedad. El propietario tiene derecho a poseer dado que está facultado a usar, a disponer y a disfrutar. (AVENDAÑO VALDEZ, 2013)

La posesión hace realidad el derecho de propiedad; la propiedad sin posesión es propiedad vacía, sin contenido, es solo abstracción, es simplemente un derecho, no es realidad; tal situación respecto de la posesión resulta perfectamente aplicable a cualquier otro derecho real, sea a los de goce, como a los de realización de valor o de garantía. (LAMA MORE, 2008)

De esa manera, podemos concluir lo importante que es la posesión cuando hablamos de los derechos reales, pues muchos de estos son posibles de ejercer gracias a ella.

V. Clases de posesión

A. Posesión Inmediata y Mediata

Según el artículo 905° del Código Civil: “es poseedor inmediato es el poseedor temporal en virtud un título”, corresponde la posesión mediata a quien confirió el título.

El poseedor mediato es el que transmitió el derecho en favor del poseedor inmediato, es así que el poseedor mediato es el titular del derecho, por ejemplo, el propietario, es aquel que cede la posesión a quien confirió el título. De acorde al artículo 905° del Código Civil, es aquella que ostenta alguien que es el titular del derecho, es decir el que confiere el título a otra persona llamada poseedor inmediato.

El poseedor inmediato es el poseedor temporal, posee en nombre de otro de quien le cedió la posesión en virtud de un título y de buena fe, por ejemplo, el inquilino que posee para el propietario. La posesión inmediata es aquella mediante el cual se otorga a alguien la potestad de poseer temporalmente una cosa, poseyendo en nombre de otro de quien le cedió, en virtud de un título y de buena fe. (GONZALES BARRON, 2013)

B. Posesión de buena fe

Prevista por el artículo 906° del Código Civil, “La posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título”.

La buena fe es la convicción que tiene el poseedor de que su título es legítimo y eficiente, esa creencia deriva de la ignorancia o error de hecho o derecho sobre el vicio que invalida su título. (GONZALES BARRON, 2013)

C. Posesión de mala fe

Nuestro Código Civil expresamente no define la posesión de mala fe, la posesión de mala fe es aquella que se ejercita cuando el poseedor tiene conocimiento que

no tiene título o el que tiene padece de nulidad. La mala fe es una posesión ilegítima y viciosa sin título o con título inválido, la mala fe empieza cuando termina la creencia de la legitimidad de la posesión al descubrirse el error o vicio que invalida el título. (GONZALES BARRON, 2013)

D. La posesión precaria

La posesión precaria está normada en el artículo 911º de nuestro C.C.; el cual señala que: “La posesión precaria es la se ejerce sin título alguno o el que se tenía ha fenecido”. Deduciendo que se trata de una posesión ilegítima ya que no contiene título posesorio

Cuando el poseedor pierde la eficacia, ya que se extinguió los efectos del título, se trata de una persona que entro en posesión como poseedor ilegítimo y se convierte en poseedor ilegítimo tras haber caducado el plazo o haberse cumplido la condición resolutoria, como podemos ver en este caso no existe buena fe ya que el poseedor es consciente de que feneció el título que ostentaba y por lo tanto pasa ser poseedor de mala fe desde el momento que se extinguió su título, pues tiene conocimiento que este ha expirado y que está poseyendo indebidamente un determinado bien. (GONZALES BARRON, 2013)

2.3.3. La Prescripción Adquisitiva o Usucapión

I. Aspectos Generales

La usucapión se incardina con los aspectos más profundos del hombre, de la vida y de su concepción del mundo. Se trata, pues de un hecho visible, notorio, propio de la realidad física, y que supera las abstracciones, los formalismos, las ideas. Es el triunfo de la fenomenología crítica por sobre el puro idealismo; por lo menos en el ámbito de la propiedad. El derecho romano, precisamente, se basa en cuestiones objetivas, de esencia, más allá de idealismos o subjetivismos. Este principio es la base justificativa de la usucapión como hecho que identifica la propiedad. (ZUMAETA MUÑOZ, 2014)

El nombre de usucapión es el que se le daba en el antiguo derecho; es una denominación clásica, que algunos autores a prefieren, sosteniendo que es la más

técnica y apropiada y quizás también para evitar confusiones con la prescripción extintiva. Nace como un mecanismo de prueba definitiva de la propiedad, con lo cual se evitan indefinidas controversias respecto a las transmisiones sucesivas del bien. Nace como un instrumento designado a otorgar certeza a las titularidades sobre bienes.

II. Definición

La prescripción adquisitiva de propiedad, se le denomina también usucapión. Es una forma originaria de adquirir la propiedad inmueble o mueble y otros derechos reales, mediante la posesión de los mismos por el transcurso del tiempo y condiciones señaladas en la ley civil. (ZUMAETA MUÑOZ, 2014)

La prescripción adquisitiva, o usucapión, es el medio de convertirse en propietario por efecto de una posesión autónoma y sin dependencia de otro, que extiende por un largo periodo de tiempo, y siempre que el anterior titular no muestre una voluntad formal de contradicción. (GONZALES BARRÓN, 2015)

La usucapión es la adquisición del derecho de propiedad (o de otro derecho real susceptible de posesión) mediante el uso de la cosa como si fuese propia. Es el modo de adquirir el dominio y los derechos reales susceptibles de posesión por la continuación de esta durante el plazo de tiempo y los demás requisitos que exige la ley. (PUIG BRUTAU, 1978)

Podemos definir a 'la prescripción adquisitiva o usucapión como el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (dominio, usufructo, uso, habitación, servidumbre), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por la ley. (PAPAÑO, KIPER, DILLON, & CAUSSE, 1990)

Por la prescripción adquisitiva de propiedad, se produce la adquisición de "cosas ajenas"; se trata de un modo originario de adquirir la propiedad por efecto de la posesión sobre la cosa durante cierto lapso de tiempo, y cumpliendo con los requisitos que señala la ley. Este instituto jurídico, propende por la convicción y solidez, desterrando la indeterminación, protegiendo el ejercicio del derecho y olvidando al negligente el cual sanciona su desinterés o incuria; es decir, por la

usucapión el estado de hecho del poseedor que se otorgó en el tiempo finalmente se convierte en un estado de derecho. (VICUÑA MIÑANO, 2012)

La prescripción adquisitiva de propiedad es un modo de adquirir la propiedad por el transcurso del tiempo, es decir, para que un poseedor sea considerado como propietario solamente deberá cumplir con el tiempo que establezca la ley, según lo señala nuestra legislación así: Según el Art. 950° del Código Civil: “La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y publica como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe”.

En nuestra legislación nacional, la prescripción adquisitiva de dominio es un tema contencioso que se tramita en la vía de proceso abreviado señalado en el artículo 486 inc. 2 del Código Procesal Civil, referidos en sus artículos 504° al 508°; definiendo a este proceso como el proceso abreviado por el cual se tramita la demanda que formula el poseedor para que se le declare propietario por prescripción.

III. Naturaleza Jurídica

Albaladejo señala: “El fundamento de la usucapión se halla en la idea (acertada o no, pero acogida por nuestra ley) de que, en aras de la seguridad del tráfico, es, en principio, aconsejable que, al cabo de determinado tiempo, se convierta en titular de ciertos derechos quien, aunque no le pertenezcan, los ostenta como suyos, sin contradicción del interesado. Todo lo demás, que se diga sobre el fundamento de la usucapión, son músicas”. (ALBALADEJO GARCÍA, 2004)

La prescripción adquisitiva de propiedad tiene una función social, pues permite otorgarle la propiedad de un bien a la persona que lo ha poseído de manera pacífica, pública y continua como propietario durante varios años. En ese sentido la usucapión se justifica, como un mecanismo probatorio de la propiedad.

IV. Fundamento Jurídico

El fundamento de la usucapión se halla en la idea (acertada o no, pero acogida por nuestra ley) de que, en aras de la seguridad del tráfico, es, en principio, aconsejable

que, al cabo de determinado tiempo, se convierta en titular de ciertos derechos quien, aunque no le pertenezcan, los ostenta como suyos, sin contradicción del interesado. (ALBALADEJO GARCÍA, 2004)

En el mismo sentido Vicuña Minaño señala que: “Su fundamento es que en aras de la seguridad jurídica es aconsejable que dentro de un determinado lapso de tiempo se deba volver titular a la persona que se encuentra ostentando un derecho que no le pertenece para así otorgar seguridad a los derechos y fijar claramente situaciones jurídicas.” (VICUÑA MIÑANO, 2012)

V. Finalidad

La *usucapio* tiene por finalidad poner fin al divorcio entre la posesión y la propiedad, transformando al poseedor en propietario. A veces, es cierto, la usucapión puede aprovechar a un poseedor sin título y de mala fe, pero tal cosa es rara, y más raro aún es que el propietario despojado por la usucapión no haya incurrido en incuria o negligencia. (PLANIOL, RIPERT, & PICARD, 1946)

Para Gonzales la usucapión tiene un fundamento “positivo”, pues se basa en una acción que el ordenamiento juzga como valiosa objetivamente; y un fundamento “negativo”, pues se basa en una inacción que se considera inconveniente. Por el primero, se privilegia la acción del poseedor que incorpora un bien al circuito económico, posee, explota, produce, crea riqueza y genera un beneficio general, al margen de la titularidad formal. Por el segundo, se castiga una conducta negligente de una persona propietario que no actúa el contenido económico que implica su derecho. (GONZÁLES BARRÓN, 2010)

Por tanto, podríamos señalar que el fin de la usucapión es el de otorgarle el título de propietario al poseedor, cuando éste previamente cumple con los requisitos que la ley prescribe.

VI. Clases de usucapión

Conforme señala nuestro Código Civil, tenemos las siguientes clases de prescripción adquisitiva:

a) Prescripción adquisitiva de bien inmueble señalado en el artículo 950° del C.C., que se subclasifica en:

- Prescripción adquisitiva corta u ordinaria: Por la cual se adquiere a los cinco años la propiedad inmueble mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario, siempre que haya justo título y buena fe.
- Prescripción adquisitiva larga o extraordinaria: Por la cual se adquiere a los diez años la propiedad inmueble mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario. No es exigible el justo título ni la buena fe.

b) Prescripción adquisitiva de bien mueble señalado en el artículo 951° del C.C., que se subclasifica en:

- Prescripción adquisitiva corta u ordinaria: Por la cual se adquiere a los dos años la propiedad de un bien mueble mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario, siempre que exista buena fe.
- Prescripción adquisitiva larga o extraordinaria: Por la cual se adquiere a los cuatro años la propiedad de un bien mueble mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario. No es exigible la buena fe.

VII. Órgano jurisdiccional competente en el proceso.

Según señala el artículo 488° del Código Procesal Civil, son competentes para conocer los procesos abreviados, donde encontramos a la Prescripción Adquisitiva, los Jueces Civiles y los de Paz Letrados, salvo en aquellos casos en que la ley atribuye su conocimiento a otros órganos jurisdiccionales. Los Juzgados de Paz Letrados son competentes cuando la cuantía de la pretensión es mayor de cien y hasta quinientas Unidades de Referencia Procesal, en el caso que superen este monto, son competentes los Jueces Civiles. También puede ser competente según el inciso 1 del artículo 24 del C.P.C., además del Juez del domicilio del demandado, el Juez del el Juez del lugar en que se encuentre el bien o bienes objeto de litis (prescripción adquisitiva).

VIII. Requisitos de la prescripción adquisitiva o usucapión

Se puede apreciar del artículo 950° del Código Civil que para la prescripción corta u ordinaria de bien inmueble se requiere: 1. Posesión continua, 2. Posesión pacífica, 3. Posesión pública, 4. Posesión a título de propietario, 5. Justo título, 6. Buena fe, y 7. El transcurso del plazo de cinco años de posesión con las características indicadas con anterioridad.

Del artículo 950° del Código Civil se deduce que también para la prescripción larga o extraordinaria de bien inmueble son necesarios estos requisitos: 1. Posesión continua, 2. Posesión pacífica, 3. Posesión pública, 4. Posesión a título de propietario, y 5. El transcurso del plazo de diez años de posesión con las características indicadas anteriormente.

En el caso de la prescripción corta u ordinaria de bien mueble, y según el artículo 951° del Código Civil, sindica los siguientes requisitos: 1. Posesión continua, 2. Posesión pacífica, 3. Posesión pública, 4. Posesión a título de propietario, 5. Buena fe, y 6. El transcurso del plazo de dos años de posesión con las características mencionadas precedentemente.

En cuanto a la prescripción larga o extraordinaria de bien mueble, y de acuerdo al artículo 951° del Código Civil, se necesita: 1. Posesión continua, 2. Posesión pacífica, 3. Posesión pública, 4. Posesión a título de propietario, y 5. El transcurso del plazo de cuatro años de posesión con las características indicadas anteriormente.

8.1. Posesión a título de propietario

Respecto al requisito sobre la posesión como propietario, la Casación N° 3317-2007/Tumbes señala que: “el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien, es decir que no se trata de creerse como propietario, sino comportarse como tal”; y, la Casación N° 887-99 Santa indica: “que, la posesión la ejerza como propietario significa que se posea el bien con animus domini, es decir, sin reconocer la propiedad del bien en otra persona o poseedor mediato”.

El jurista y catedrático Fernández del Castillo, llega a las siguientes conclusiones: “1) Poseedor en concepto de dueño es el que de hecho ejerce por sí mismo sobre una cosa un poder inherente a la propiedad, 2) El concepto de dueño es inherente en toda posesión, excepto cuando ésta sea derivada o representativa, 3) La posesión en concepto de dueño da a quien la tiene la presunción de propietario, 4) La posesión en concepto de dueño de derecho a prescribir la cosa en favor del poseedor si es que es pacífica, continua y pública, 5) La posesión en concepto de dueño puede ser de buena o de mala fe, y hasta adquirida por violencia o por delito, 6) La buena o la mala fe pueden cualificar a la posesión en concepto de dueño para computar el tiempo de la prescripción, pero ninguna de ellas es necesaria para que ésta opere, 7) El concepto de dueño es independiente del título de dueño; aquél es la causa final de la posesión apta para prescribir; este es la causa del derecho a poseer y por lo tanto sólo es causa indirecta de la posesión, 8) La posesión en concepto de dueño puede estar causada por título de dueño, o sin título, y 9) Sólo cuando hay cambio de la posesión sin concepto de dueño a la posesión en concepto de dueño, es necesario que esta está fundada en título de dueño” (FERNANDEZ DEL CASTILLO, 1952)

8.2. Posesión continua o ininterrumpida

El jurista español Hernández Gil señala, respecto del tema, lo siguiente: “Posesión no interrumpida quiere decir posesión continuada, reiterada, mantenida. La posesión no es continua cuando el poseedor deja de ejercitar actos posesorios. Ahora bien, tanto la continuidad como la discontinuidad o la interrupción no son conceptos absolutos, sino relativos, en directa correspondencia con la realidad social y con la clase de los bienes afectados por la relación posesoria. Una periodicidad e incluso las intermitencias regulares propias de ciertas formas de utilización no excluyen la continuidad. (...)

Se sostiene que la continuidad consiste en la reiteración de la posesión y la no continuidad, por tanto, es la intermitencia en la posesión sin dejar de subsistir, mientras que la interrupción es la desaparición de la posesión. Ha llegado a decirse que la continuidad es un requisito de la posesión y la no interrupción un requisito de la usucapción (...). En rigor, si no constituye interrupción no afecta para nada a la posesión ni a la usucapción...” (HERNÁNDEZ GIL, La posesión, 1980)

Acerca de la posesión continua o ininterrumpida, debe tenerse en consideración la presunción legal (*juris tantum*) de continuidad de la posesión, contenida en el artículo 915° del Código Civil, que señala que “si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario”. (División de Estudios Jurídicos de Gaceta Jurídica, 2019)

La posesión continua no significa una injerencia asidua o permanente sobre el bien, ya que ello en la práctica es imposible. De seguirse un criterio estricto, el solo hecho que el poseedor se aleje temporalmente del bien daría lugar a la pérdida de la posesión. Por ello, el artículo 904° del C.C. señala que la posesión se conserva, aunque su ejercicio esté impedido por hechos de naturaleza pasajera. Desde el Derecho romano ya se decía que la posesión se adquiere con el *corpus* y el *animus*, pero puede conservarse sólo con el *animus*. Por tanto (...) el sujeto conserva la posesión, aunque haya perdido el contacto físico sobre el bien, siempre que se encuentre en grado de retomar el contacto en cualquier momento. (GONZALES BARRÓN, 2014)

8.3. Posesión Pacífica

Sobre la posesión pacífica, la Casación N° 0647-99/Santa señala que: “el requisito de la posesión pacífica importa que ésta se encuentra exenta de violencia, ni la adquisición ni la continuidad en la posesión deben basarse en circunstancias que impliquen el uso de la coacción o la fuerza”; en ese mismo sentido, la Casación N° 1676-96 Lima: “la posesión pacífica es, aquella que no se tomó por la fuerza que no está afectada de vicio de violencia y que no es objetada judicialmente en su origen”. (Casación SANTA, 1999)

Hernández dice que: “El requisito básico indispensable para que la posesión sea pacífica es que no haya mediado violencia. Pero como la violencia no se da respecto de la propia posesión, sino respecto de la posesión de otro, es necesario que en la adquisición no haya intervenido la violencia (...).” (HERNÁNDEZ GIL, 1980)

En este punto de la pacificidad, cabe precisar que había sentencias, como la 453-203/Cono Norte, que señalaban que la posesión dejaba de ser pacífica cuando se produce el solo emplazamiento al poseedor (que reclama la adquisición del bien por prescripción), en un proceso judicial donde se discuta precisamente la posesión del

predio. Dicho criterio, actualmente es distinto, en el Pleno Casatorio sobre Prescripción Adquisitiva, se advierte que el hecho de interponer demandas durante el plazo prescriptorio, origina la interrupción de la posesión y no elimina la pacificidad, como antes manifestaban los Tribunales. (CÁRDENAS MANRIQUE, 2015)

8.4. Posesión pública

En la posesión pública que exista una exteriorización de los actos posesorios, que sean de público conocimiento, o sea a la vista de todos, que actúen conforme lo hace el titular de un derecho, puesto que tal proceder lo señalara como propietario. (MARIN MORON, 2011)

La posesión pública quiere decir que ésta se materialice en actos que sean de conocimiento del público, es decir, que exterioricen actos económicos sobre el bien (Casación N° 887-99, Santa); asimismo, es pública, cuanto se ejerce en forma no clandestina (Casación N° 1272-06, Lima). (CÁRDENAS MANRIQUE, 2015)

Este requisito es analizado por Hernández, señalando que: “Hay una cierta redundancia al añadir a la palabra posesión la palabra pública porque a la posesión le es inherente una función de publicidad. Toda la teoría de la posesión muestra a esta como una exterioridad o una exteriorización. La posesión es visible, perceptible sensorialmente. En esa asequibilidad que tiene para ser captada desde fuera descansa en gran medida la razón de ser de la protección. Es inherente a la posesión, en conjunto, una función de publicidad. (HERNÁNDEZ GIL, 1980)

Sobre ello, el profesor español HERNÁNDEZ GIL señala: “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. (HERNÁNDEZ GIL, 1995)

Las pruebas de posesión pública deben conducir a la convicción que el control del bien se realiza ante la presencia de vecinos, colindantes y de cualquier sujeto; lo que implica naturalidad y frecuencia de los actos posesorios. Se acredita mediante la declaración de testigos, ejecución de obras y construcciones, instalación de

negocios, arrendamiento del bien, presencia en actividades comunales, uso y pago de los servicios públicos, entre otros.

8.5. Buena fe

Podemos considerar la buena fe como una creencia en la eficacia traslativa del título fundada en un error excusable. El usucapiente de buena fe es aquel que considera válida y eficazmente adquirido el dominio o derecho de que se trate, por virtud del referido justo título...” (DÍEZ-PICAZO & y GULLÓN, 1979)

Señala Gonzáles: “La buena fe no es solamente una ‘creencia’ fundada en un estado psicológico del poseedor. La buena fe sí es creencia, pero debe responder al modo de actuar honesto de una persona. Por tanto, la buena fe no puede fundarse nunca en un error inexcusable, pues existe un deber social de actuar diligentemente. (GONZÁLES BARRÓN, 2005)

Respecto al requisito de la buena fe, nuestro ordenamiento jurídico establece lo siguiente:

- Dicho requisito sólo es exigible tratándose de la prescripción adquisitiva corta u ordinaria de bienes inmuebles y muebles (arts. 950° y 951° del C.C.).
- La posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título (art. 906° del C.C.).
- La buena fe dura mientras las circunstancias permitan al poseedor creer que posee legítimamente o, en todo caso, hasta que sea citado en juicio, si la demanda resulta fundada (art. 907° del C.C.).
- El poseedor de buena fe hace suyos los frutos (art. 908° del CC.).
- Se presume la buena fe del poseedor, salvo prueba en contrario. Tal presunción no favorece al poseedor del bien inscrito a nombre de otra persona (art. 914° del C.C.).

8.6. Justo título

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 950° del C.C., el requisito del justo título sólo es exigible en el caso de la prescripción adquisitiva corta u ordinaria de bien inmueble.

Sobre el requisito del justo título, la Corte Suprema (Casación N° 1656-2006, San Martín): Es un instrumento legal pero imperfecto mediante el cual se pretende transferir la propiedad de un bien a favor del adquirente, por tanto, quien detenta tal instrumento, puede reclamar de quien es propietario inscrito en los Registros Públicos la prescripción adquisitiva a su favor prevista en el segundo párrafo de la norma. (CÁRDENAS MANRIQUE, 2015)

Para el abogado Rodríguez, “el justo título es el que legalmente baste para transferir el dominio o derecho real de cuya prescripción se trate. Es factor indispensable su existencia ya que la posesión sería una usurpación o un despojo, lo cual no puede servir nunca de fundamento a un derecho. La posesión por sí sola no puede servir para fundar el dominio más que en la prescripción ordinaria, en la que el largo lapso de tiempo equivale a dicho requisito...” (RODRÍGUEZ OSORIO, 1971)

Por otro lado Saravia indica que: “dos son las condiciones que debe revestir (el justo título): 1) Una justa causa que sirva de antecedente a la tradición, como son los contratos de venta, de donación, de permuta, de dación en pago, etc. 2) Que esté revestido de las solemnidades exigidas por las leyes...” (SARAVIA, 1956)

8.7. Transcurso del plazo de prescripción adquisitiva

El jurista italiano Barassi advierte que: “el periodo de tiempo para la usucapión de la propiedad y demás derechos reales de disfrute varía según la naturaleza de los bienes y de la posesión, siendo menor cuando la posesión es continua y de buena fe...” (BARASSI, 1955)

El Dr. Alterini destaca a su vez que: “el plazo de prescripción se cuenta por el tiempo de ejercicio del ‘*corpus*’ posesorio (...). Quien no tiene justo título debe demostrar la antigüedad de sus actos posesorios, del ‘*corpus*’; pero el que goza de justo título se presume que posee desde la fecha de éste” (ALTERINI, 1981)

En cuanto al plazo de prescripción adquisitiva, el Código Civil indica lo siguiente:

- El plazo para la prescripción adquisitiva corta u ordinaria de bien inmueble (que es la que se configura mediante la posesión continua, pacífica y pública como

propietario, siempre que haya justo título y buena fe) es de cinco años (art. 950° del C.C.).

- El plazo para la prescripción adquisitiva larga o extraordinaria de bien inmueble (que tiene lugar con la posesión continua, pacífica y pública como propietario, sin que sea exigible el justo título ni la buena fe) es de diez años (art. 950° del C.C.).

- El plazo para la prescripción adquisitiva corta u ordinaria de bien mueble (la misma que se alcanza con el concurso de la posesión continua, pacífica y pública como propietario, así como de la buena fe) es de dos años (art. 951° del C.C.).

- El plazo para la prescripción adquisitiva larga o extraordinaria de bien mueble (que se produce con la posesión continua, pacífica y pública como propietario, sin que sea necesaria la buena fe) es de cuatro años (art. 951° del C.C.).

- Los actos o títulos referentes a la sola posesión, que aún no han cumplido con el plazo de prescripción adquisitiva, no son inscribibles (art. 2021° del C.C.).

8.7.1. Interrupción y suspensión de la prescripción adquisitiva

Alterini señala que "... en tanto la interrupción de la prescripción adquisitiva borra el transcurso del tiempo anterior a la causal de interrupción, y debe iniciarse, en su caso, un nuevo cómputo del plazo, cuando sucede la suspensión, una vez removida la causa respectiva, se reinicia el cómputo incluyendo el tiempo que haya corrido con anterioridad" (ALTERINI, 1981)

El Código Civil menciona a la interrupción de la prescripción en su artículo 953°, que señala que se interrumpe el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, pero cesa ese efecto si la recupera antes de un año o si por sentencia se le restituye. Dicho precepto legal resulta concordante con lo indicado en el artículo 904° del Código Civil, en el sentido de que se conserva la posesión, aunque su ejercicio esté impedido por hechos de naturaleza pasajera.

8.7.2. Accesión o unión de posesiones en la usucapión

El jurista Bonnecase sostiene respecto de la accesión o unión de posesiones que: "... el causa-habiente a título universal continúa la persona del difunto y, por consiguiente, la posesión que tenía este último con sus cualidades y sus vicios. Por el contrario, el causa-habiente a título particular hablando propiamente no continúa la posesión de su autor..." (BONNECASE, 1945)

El Código Civil, en su artículo 898, regula la adición del plazo posesorio de esta forma: “El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien”.

8.8. Requisitos especiales de la demanda de prescripción adquisitiva

Los requisitos de la demanda de prescripción adquisitiva pueden ser inferidos del artículo 505° del Código Procesal Civil, que regula los requisitos especiales aplicables a dicho proceso, así como a los procesos de título supletorio y rectificación o delimitación de áreas o linderos. El artículo señala lo siguiente:

“Artículo 505.- Requisitos especiales: Además de lo dispuesto en los Artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil, que contemplan los requisitos y anexos de la demanda en general, la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales: 1. Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y la de sus causantes; la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien; y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes. 2. Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien. El Juez podrá, si lo considera necesario, exigir la presentación de los comprobantes de pago de los tributos que afecten al bien. 3. Tratándose de bienes inscribibles en un registro público o privado, se acompañará, además, copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años, si se trata de inmuebles urbanos, o de cinco años si se trata de inmuebles rústicos o bienes muebles, o certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos. 4. Se ofrecerá necesariamente como prueba la declaración testimonial de no menos de tres ni más de seis personas, mayores de veinticinco años, sin perjuicio de los demás medios probatorios que se estime pertinentes. 5. Tratándose de deslinde se ofrecerá como prueba, además, la inspección judicial del predio”.

IX. Sujetos de la usucapión o prescripción adquisitiva

9.1. Sujeto activo de la usucapión o prescripción adquisitiva

Lino Palacio enseña que "...el poseedor es, desde luego, a quien por antonomasia compete la legitimación activa para interponer la pretensión que constituye objeto del proceso que se analiza, sin perjuicio de que aquélla sea eventualmente rechazada por carecer la posesión de los requisitos legales. Asimismo, se halla activamente legitimado el que ha realizado actos posesorios exclusivos en la totalidad o en parte del inmueble, porque en tal hipótesis, deja de ser copropietario para convertirse en dueño único del sector que posee" (PALACIO, 1994)

Del inciso 2 del artículo 504° del C.P.C. se deduce que la demanda de prescripción adquisitiva es formulada por el poseedor para que se le declare propietario.

9.2. Sujeto pasivo de la usucapión o prescripción adquisitiva

Lino Palacio asevera que "... la legitimación pasiva corresponde, en primer lugar, a quien resulte titular del dominio de conformidad con las correspondientes constancias registrales (...), o a quien eventualmente acredite fehacientemente su calidad de propietario del inmueble..." (PALACIO, 1994)

Papaño, Kiper, Dillon y Causse anotan sobre la materia lo siguiente: "Sujetos pasivos de la usucapión son los mismos que pueden ser sujetos activos. Es decir, la prescripción adquisitiva corre contra las mismas personas que también pueden aprovecharse de ella, adquiriendo alguno de los derechos reales que pueden ser adquiridos de ese modo. Corre también contra los incapaces que tuvieran representantes legales (...). Si la usucapión ha iniciado contra el causante, sigue corriendo después contra sus herederos y legatarios. Contra los herederos, porque ellos continúan la persona del difunto y lo suceden tanto en la propiedad como en la posesión (...), y contra los legatarios, porque éstos reciben la cosa con todas sus cargas y sus vicios y en el estado en que se halle..." (PAPAÑO, KIPER, DILLON, & y CAUSSE, 1990)

X. El emplazamiento en el proceso de prescripción adquisitiva

El artículo 506° del C.P.C. norma el emplazamiento en el proceso abreviado de prescripción adquisitiva. Puntualizamos que, si bien se prevé en dicho artículo la notificación por edicto y la realizada por radiodifusión, ello no impide la notificación de la demanda (con la que acontece el emplazamiento) mediante cédula, siempre que se conozca y se haya señalado el domicilio del demandado o demandados.

El primer párrafo del artículo 506° del Código Procesal Civil prescribe que “aunque se conozcan el nombre y domicilio del demandado o demandados y, en su caso, de los colindantes, en el auto admisorio de la demanda el Juez dispondrá que el extracto de la misma se publique por tres veces, con intervalo de tres días, en la forma prevista en los artículos 167° y 168° del C.P.C. Continuando con el emplazamiento en el proceso abreviado de prescripción adquisitiva, el segundo párrafo del artículo 506° del Código Procesal Civil preceptúa que “en los casos del Artículo 435° del C.P.C. y siempre que se trate de predios rústicos, se efectuará asimismo notificación por radiodifusión por cinco días consecutivos como dispone el Artículo 169° del C.P.C. (División de Estudios Jurídicos de Gaceta Jurídica, 2019)

El artículo 435° del Código Procesal Civil versa acerca del emplazamiento a demandado indeterminado o incierto o con domicilio o residencia ignorados, en estos términos: “la demanda se dirige contra personas indeterminadas o inciertas, el emplazamiento deberá alcanzar a todos los habilitados para contradecir y se hará mediante edicto, conforme a lo dispuesto en los Artículos 165°, 166°, 167° y 168° del C.P.C., bajo apercibimiento de nombrárseles curador procesal.”

Cuando el demandante ignore el domicilio del demandado, el emplazamiento también se hará mediante edicto, bajo apercibimiento de nombrársele curador procesal.

El plazo del emplazamiento será señalado por cada procedimiento, pero en ningún caso será mayor de sesenta días si el demandado se halla en el país, ni de noventa si estuviese fuera de él o se trata de persona indeterminada o incierta”.

XI. Intervención del Ministerio Público en el proceso de prescripción adquisitiva

En los casos previstos en el segundo párrafo del artículo 506° del C.P.C., es decir, cuando la demanda se dirija contra personas indeterminadas o inciertas o con domicilio o residencia ignorados o cuando se trate de predios rústicos, o cuando el emplazado haya sido declarado en rebeldía, se solicitará dictamen del Ministerio Público antes de pronunciar sentencia. El dictamen, de acuerdo al artículo 507° del C.P.C., será expedido dentro de diez días, bajo responsabilidad. Con arreglo a lo previsto en los artículos 114° y 116° del Código Procesal Civil, el dictamen del Ministerio Público será fundamentado y se emitirá después de actuados los medios probatorios y antes de que se expida sentencia.

XII. Improcedencia de la reconvención en el proceso de prescripción adquisitiva

De acuerdo a lo previsto en el artículo 490° del C.P.C. que remite, al inciso 2 del artículo 486° del C.P.C., es improcedente la reconvención en el proceso abreviado de prescripción adquisitiva.

XIII. La prueba en la prescripción adquisitiva

En el proceso de prescripción adquisitiva la prueba debe versar sobre el cumplimiento o no de los requisitos exigidos para la adquisición de la propiedad por prescripción en los artículos 950 y 951° del Código Civil, según el tipo de prescripción adquisitiva de que se trate. Por ello, las partes deberán los medios probatorios suficientes y previstos en el C.P.C. para demostrar los hechos que indican.

Messineo opina sobre el particular lo siguiente: "... La usucapión debe probarse. La respectiva prueba incumbe, como de ordinario (...), a quien la alega o a quien alega sus efectos (...). En general, debe probarse la posesión y su duración. (MESSINEO, 1954)

Lino Palacio señala al respecto que "en el proceso de usucapión la prueba testimonial es, por lo común, la más importante y convincente porque se trata de

acreditar hechos materiales, pero la ley, con justificada desconfianza, ha querido que los testimonios sean completados y corroborados por elementos de juicio objetivos e independientes. Se ha pensado, de tal manera, que a lo largo del lapso legal al prescribiente le habrá sido posible conservar algún documento o pieza de convicción equivalente, que sirva para demostrar su posesión o algún elemento de ella; que en ese dilatado lapso deben haber quedado rastros de la misma en algo más que en la memoria de los testigos...” (PALACIO, 1994)

XIV. Efectos de la prescripción adquisitiva

“Atendida la naturaleza de modo de adquirir el dominio de la prescripción adquisitiva de bienes, resulta que el efecto propio de esta institución jurídica es conceder al prescribiente la propiedad de la cosa poseída con los requisitos legales, de modo que, una vez operada ella, si se le desconoce a aquél su dominio, ejercitará la pertinente acción reivindicatoria (...). Igualmente, en tal caso, si es demandado, opondrá como excepción su calidad de dueño de la cosa” (VELOSO LEAL, 1948)

Según Messineo: “a) Efecto directo de la usucapión es la adquisición de la propiedad por parte del usucapiente; efecto indirecto es la pérdida del derecho de propiedad por parte del anterior titular, y, como consecuencia, la imposibilidad de ejercitar, por su parte, la acción de declaración de certeza a de reivindicación; ello, aun cuando ésta (y la propiedad) sea, de por sí, imprescriptible. b) Carácter de la usucapión es la retroactividad de su efecto; y es retroactividad real. De ello se sigue que el usucapiente, una vez transcurrido el término de ley, se debe considerar propietario desde el inicio de su posesión, y que, en consecuencia, la constitución de derechos sobre la cosa, proveniente del anterior propietario, antes de la verificación de la usucapión, pero, durante el curso de ella, es absolutamente ineficaz, después de verificada la usucapión; y, de todos modos, sobre ellos prevalecen los derechos concedidos por el usucapiente, antes del cumplimiento de la usucapión” (MESSINEO, 1954)

XV. La sentencia en el proceso de prescripción adquisitiva

Azula Camacho, hace estas observaciones: “La sentencia que acoja las pretensiones del demandante debe declarar que el bien le pertenece a éste por haberlo adquirido mediante la prescripción adquisitiva de dominio. Además, si el

bien es inmueble, ordenar la inscripción de la providencia en la correspondiente oficina de registro.

Si los presupuestos que configuran la prescripción adquisitiva no se demuestran en el proceso, el juez, en la sentencia, debe limitarse a negar la declaración solicitada. Este pronunciamiento se impone igualmente cuando intervienen terceros y demuestran la improcedencia de la prescripción reclamada. Empero si el tercero, además, formula demanda de reconvención y la pertenencia se niega, el juez debe considerar la pretensión invocada en ésta y acogerla, si aparecen demostrados los hechos en que se funda. (...)

La sentencia que declara la pertenencia (...) produce efectos erga omnes, es decir, contra todo el mundo, pues es de los procesos llamados edictales, por surtirse el emplazamiento para que los interesados puedan concurrir a reclamar sus derechos.

Una vez ejecutoriada la sentencia se inscribe en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al bien. Si la matrícula no está abierta o la determinación del bien que aparece en ella no coincide con la expresada en la sentencia, se abre o se renueva, según el caso” (AZULA CAMACHO, 1995)

Levitán refiere que: “...La tramitación de un juicio de prescripción adquisitiva de dominio confiere a la sentencia valor de cosa juzgada; y una vez inscrita en el Registro de la Propiedad y cancelado el dominio del anterior propietario, la cosa juzgada es oponible erga omnes. Vale decir, es oponible no sólo al anterior propietario, sus herederos y terceros intervinientes en el pleito, sino también a cualquiera que pretenda tener derechos sobre el inmueble” (LEVITÁN, 1979)

De acuerdo al artículo 952° del Código Civil, la sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño.

2.3.4. Bienes del Estado

La doctrina contemporánea, desde una perspectiva privatista, define a los bienes como aquellas entidades individualizadas capaces de otorgar alguna utilidad económica a sus titulares logrando así satisfacer sus distintas necesidades o

carencias. En ese sentido, «el concepto jurídico de bien (...) abarca tanto las cosas (jurídicamente entendidas como objetos corporales con valor económico), como los objetos inmateriales (derechos), también con valor económico». (CUADROS VILLENA)

Los bienes del Estado se dividen en bienes de dominio privado y bienes de dominio público sobre los primeros el Estado ejerce su propiedad como cualquier persona de derecho privado sobre los segundos ejerce administración de carácter tuitivo y público El artículo 73 o de la Constitución Política del Estado establece, que los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles, deduciéndose de ello, que no gozan de aquellas inmunidades los bienes que conforman el patrimonio privado del Estado La Ley 26599 que modifica el artículo 648 o del Código Procesal Civil ha otorgado a los bienes de dominio privado aquella inmunidad que la Constitución otorgó únicamente a los bienes de dominio público. (Expediente TC, 1997)

Son los bienes muebles e inmuebles de dominio público y dominio privado del Estado que tienen como titular al Estado o cualquier entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales.¹²

2.3.5. Debido Proceso

2.3.5.1. Debido Proceso y Tutela Jurisdiccional

Como señala González Pérez: “la historia de la sustitución de la autodefensa por el proceso ha sido, en definitiva, la historia de la sustitución de la ley de la selva por la civilización. De aquí la importancia de una efectiva tutela jurisdiccional de que todo aquel que cree tener derecho a algo pueda acudir a un órgano estatal que le atienda, verificando su razón, y en su caso haciendo efectivo el derecho.” (GONZÁLEZ PÉREZ, 1984)

Puede considerarse que los derechos, al debido proceso y a una efectiva tutela judicial, comprenden en tres aspectos. en primer lugar, el derecho de acceso real, libre, amplio e irrestricto al órgano jurisdiccional, a efectos de satisfacer determinadas detenciones; en segundo lugar, el derecho a que la atención de las

¹² Art 3 de la Ley N 29151

pretensiones se desarrolle conforme a las reglas del debido proceso, es decir, según las normas vigentes y los estándares aceptados como necesarios para hacer posible la eficacia del derecho, y en tercer lugar, el derecho a la efectividad de la sentencia, es decir, a que la decisión final sea susceptible de ser ejecutada. (Defensoría del Pueblo, 1998)

De Bernardis señal que el debido proceso son las garantías mínimas que requiere una persona para ser investigado o procesado (derecho de defensa, pluralidad de instancia, presunción de inocencia, etc), en tanto la tutela jurisdiccional efectiva es el derecho de la persona a que el Estado le proporcione una justicia idónea, imparcial y oportuna a sus demandas o pretensiones. Dentro de estos postulados el juez natural es una condición de lo predecible de una justicia imparcial.

El debido proceso conocido también como “juicio justo” o “proceso regular” es una garantía y derecho fundamental de todos los justiciables que les permite una vez ejercitado el derecho de acción, el poder acceder a un proceso que reúna los requisitos mínimos que lleven a la autoridad encargada de resolverlo, a pronunciarse de manera justa, equilibrada e imparcial. (DE BERNARDIS, 1995)

Se le puede definir como el conjunto mínimo de elementos (instancia plural, derecho de defensa, publicidad, igualdad de las partes, presunción de inocencia, tribunal competente, ausencia de dilaciones indebidas, uso del propio idioma, etc.) que deben estar presentes en cualquier clase de proceso para hacer posible la aplicación de la concepción de justicia en el caso concreto. (COLAUTTI, 1995)

Para que se cumpla con el debido proceso no basta que todos los ciudadanos puedan accionar y puedan defenderse en juicio, sino que es necesario también que el juicio se desarrolle con todas aquellas garantías procesales sin las cuales no es el *due proces o law*. (CHICHIZOLA, 1983)

En la Constitución de 1993, en su artículo 139° inciso 3, se establece como principio y derecho de la función jurisdiccional el debido proceso. Se considera como tal porque al ser considerado como un principio, garantiza que se cumplan las reglas de la organización jurisdiccional, la competencia, los trámites de juicios y ejecución de las decisiones de justicia. Con respecto a la observancia del debido proceso, se establece que ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción

predeterminada por Ley, ni sometida a procedimientos distintos de los previamente establecidos, ni juzgados por organismos jurisdiccionales de excepción y comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación. (CHANAMÉ ORBE, 2006)

El Tribunal Constitucional, en el décimo tercer fundamento del Exp. 2802-2005-PA/TC, ha indicado sobre la tutela jurisdiccional: “Al respecto, previamente este Colegiado considera pertinente recordar que el inciso 3) del Artículo 139º de la Constitución establece, como principio de la función jurisdiccional, la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional, criterio que no sólo se limita a las formalidades propias de un procedimiento judicial, sino que se extiende a los procedimientos administrativos. Este enunciado ha sido recogido por el artículo 4º del Código Procesal Constitucional, que define a la tutela procesal efectiva como aquella situación jurídica de una persona en la que se respetan, sus derechos de libre acceso al órgano jurisdiccional, a probar, de defensa, al contradictorio y a la igualdad sustancial en el proceso; a no ser desviada de la jurisdicción predeterminada ni sometida a procedimientos distintos de los previos por la ley; a la obtención de una resolución fundada en derecho, a acceder a los medios impugnatorios regulados a la imposibilidad de revivir procesos fenecidos, a la actuación adecuada y temporalmente oportuna de las resoluciones judiciales y a la observancia del principio de legalidad procesal penal. En consecuencia, el debido proceso forma parte de la concepción del derecho de toda persona a la tutela jurisdiccional efectiva, y se concreta en las denominadas garantías que, dentro de un *iter procesal* diseñado en la ley, están previstas en la Constitución”.

Por tanto, Chanamé concluye que: puede decirse que el debido proceso es una garantía procesal, en la cual se le da al individuo el derecho de ser juzgado con el debido respeto de sus derechos y cumpliendo con los principios constitucionales. El hecho de ser juzgados cumpliendo con este principio, permite tener seguridad de los resultados del proceso y sobre todo aseguran la equidad y rectitud del proceso. (CHANAMÉ ORBE, 2006)

En el Expediente N° 3943-2006-PA/TC, antes en el voto singular de los magistrados Gonzales Ojeda y Alva Orlandini del Expediente N° 1744-2005-PA/TC, y en el caso de Giuliana Llamuja del Exp. 0728-2008-PHC/TC, se ha precisado que el contenido

constitucionalmente garantizado de este derecho queda delimitado, en los siguientes supuestos:

a) Inexistencia de motivación o motivación aparente

Está fuera de toda duda que se viola el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es solo aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico.

b) Falta de motivación interna del razonamiento

La falta de motivación interna del razonamiento [defectos internos de la motivación] se presenta en una doble dimensión; por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; y, por otro lado, cuando existe incoherencia narrativa, que a la postre se presenta como un discurso absolutamente confuso incapaz de transmitir, de modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión. Se trata, en ambos casos, de identificar el ámbito constitucional de la debida motivación mediante el control de los argumentos utilizados en la decisión asumida por el Juez o Tribunal; sea desde la perspectiva de su corrección lógica o desde su coherencia narrativa.

c) Deficiencias en la motivación externa

El control de la motivación también puede autorizar la actuación del juez constitucional cuando las premisas de las que parte el Juez no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez fáctica o jurídica. Esto ocurre por lo general en los *casos difíciles*, como los identifica Dworkin, es decir, en aquellos casos donde suele presentarse problemas de pruebas o de interpretación de disposiciones normativas.

La motivación se presenta en este caso como una garantía para validar las premisas de las que parte el Juez o el Tribunal en sus decisiones. Si un Juez, al fundamentar su decisión: 1) ha establecido la existencia de un daño; 2) luego, ha llegado a la conclusión de que el daño ha sido causado por equis, pero no ha dado razones sobre la vinculación del hecho con la participación de equis en tal supuesto, entonces estaremos ante una carencia de justificación de la premisa fáctica y, en

consecuencia, la aparente corrección formal del razonamiento y de la decisión podrá ser enjuiciada por el juez [constitucional] por una deficiencia en la justificación externa del razonamiento del juez.

Si el control de la motivación interna permite identificar la falta de corrección lógica en la argumentación del juez, el control en la justificación de las premisas posibilita identificar las razones que sustentan las premisas en las que ha basado su argumento. El control de la justificación externa del razonamiento resulta fundamental para apreciar la justicia y razonabilidad de la decisión judicial en el Estado democrático, porque obliga al juez a ser exhaustivo en la fundamentación de su decisión y a no dejarse persuadir por la simple lógica formal.

d) La motivación insuficiente

Se refiere, básicamente, al mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada. Si bien, como ha establecido este Tribunal en reiterada jurisprudencia, no se trata de dar respuestas a cada una de las pretensiones planteadas, la insuficiencia, vista aquí en términos generales, sólo resultará relevante desde una perspectiva constitucional si es que la ausencia de argumentos o la “insuficiencia” de fundamentos resulta manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo.

e) La motivación sustancialmente incongruente

El derecho a la debida motivación de las resoluciones obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengán planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa).

Desde luego, no cualquier nivel en que se produzca tal incumplimiento genera de inmediato la posibilidad de su control. El incumplimiento total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, o el desviar la decisión del marco del debate judicial generando indefensión, constituye vulneración del derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva). Y es que, partiendo de una concepción democratizadora del proceso como la que se expresa en nuestro texto fundamental (artículo 139º, *incisos* 3 y 5), resulta un imperativo constitucional que los justiciables obtengan de los órganos

judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente de las pretensiones efectuadas; pues precisamente el principio de congruencia procesal exige que el juez, al momento de pronunciarse sobre una causa determinada, no omita, altere o se exceda en las peticiones ante él formuladas.

f) Motivaciones cualificadas

Conforme lo ha destacado este Tribunal, resulta indispensable una especial justificación para el caso de decisiones de rechazo de la demanda, o cuando, como producto de la decisión jurisdiccional, se afectan derechos fundamentales como el de la libertad. En estos casos, la motivación de la sentencia opera como un doble mandato, referido tanto al propio derecho a la justificación de la decisión como también al derecho que está siendo objeto de restricción por parte del Juez o Tribunal

2.3.5.2. Motivación de Resoluciones Judiciales

Motivar es justificar la decisión tomada, proporcionando una argumentación convincente e indicando lo bien fundado de las opciones que el juez efectúa. . (NIETO GARCÍA, 1998)

La obligatoriedad de motivar, como Principio constitucional, surge en la Constitución francesa de 1795, como control democrático del ejercicio del poder jurisdiccional, para evitar las arbitrariedades de los jueces. En la actualidad, varias cartas fundamentales establecen la exigencia expresa de la motivación y fundamentación, es decir, la obligación de los tribunales de incorporar a sus decisiones los razonamientos legales de acuerdo con los cuales deciden la controversia, uno de ellos es el Perú, que ha reconocido éste derecho en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política de 1993, aunque erróneamente lo ha considerado como un derecho y principio de la función jurisdiccional (como si la función estatal pudiera tener derechos), siendo regulada ésta figura además por los artículos 50 inciso 6, 121 y 122 inciso 4 del Código Procesal Civil. (ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA, 2005)

Para Pérez López, el sentido que se atribuye al principio constitucional de motivar sentencias se inserta en el sistema de *garantías* que las constituciones

democráticas crean para la tutela de los individuos frente al poder estatal y, en particular, frente a las manifestaciones de ese poder a través de la jurisdicción.

La motivación se configura como criterio diferenciador entre racionalidad y arbitrariedad. Un razonamiento será arbitrario cuando carezca de todo fundamento o bien sea erróneo. Se trata, en definitiva, del uso de la racionalidad para dirimir conflictos habidos en una sociedad que se configura ordenada por la razón y la lógica. Son aspectos esenciales de este derecho: la racionalidad⁵ y la razonabilidad⁶ de las decisiones. La finalidad de resguardar una debida motivación, desde el punto de vista tanto de lo racional como de lo razonable, es garantizar al justiciable que la decisión que ha obtenido (sea o no favorable a sus intereses), es producto de un razonamiento correcto. (PÉREZ LÓPEZ, 2005)

La motivación de las sentencias es una de las principales garantías de la administración de justicia; la motivación implica el análisis y evaluación de todas las pruebas y diligencias actuadas en relación a la imputación que se formula contra el agente, precisando además los fundamentos de derecho que avalen las conclusiones a que se lleguen como consecuencia de la valoración de los hechos y de las pruebas. (Expediente N° 4538-98, 1998)

La motivación comporta la justificación lógica, razonada y conforme a las normas constitucionales y legales, debiendo asimismo encontrarse con arreglo a los hechos al petitorio formulado por las partes en los actos postulatorios; por tanto una motivación adecuada y suficiente comprende tanto la motivación de hecho o in factum (en el que se establecen los hechos probados y los no probados mediante la valorización conjunta y razonada de las pruebas incorporadas al proceso), y la motivación de derecho o in jure (en el que se selecciona la norma jurídica correspondiente o pertinente) y se efectúa una adecuada interpretación de la misma.

Para Bailon: “El deber de motivar la sentencia consiste en la exigencia, para el juzgador, con base a las pruebas practicadas en el proceso. La motivación requiere que el juzgador analice y valore cada uno de los medios de prueba practicados en el proceso y que, basándose en tal análisis y valoración, determine los hechos en los que fundara su resolución.”

Agrega a ello que: “En general, la motivación y la fundamentación exigen al juzgador el análisis y valoración de todos los medios de prueba practicados, para que precise los hechos sobre los que base su resolución, además de la indicación de los preceptos jurídicos en los cuales la funde, exponiendo las razones por las que consideró aplicables tales preceptos del derecho. Las exigencias de motivación y fundamentación tienen por objeto no solo que el juzgador exprese las razones de hecho y sus argumentaciones jurídicas, sino, sobre todo, que tales razones y argumentaciones puedan ser revisadas por el tribunal, que, en su caso, conozca de la impugnación contra la sentencia.” (BAILON VALDVINOS, 2004)

Las motivaciones de las resoluciones judiciales constituyen un elemento del debido proceso y, además se ha considerado como principio y derecho de la función jurisdiccional consagrado en el inciso quinto del artículo 139° de la Constitución Política, la misma que ha sido recogida en el artículo 1° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en el inciso sexto del artículo 50° e incisos 3 y 4 del artículo 122° del Código Procesal Civil, y cuya contravención origina nulidad de la resolución conforme a las dos últimas normas procesales antes mencionadas.

En sede judicial, se puede conocer sobre su carácter constitucional, mediante Casación N° 1462 – 2003/Lima, al indicar que: “(...) se advierte que la sentencia de vista no contiene fundamentación jurídica que la sustente, situación que transgrede el principio de motivación contenido en el artículo ciento treinta y nueve, inciso cinco de la Constitución Política del Estado, que garantiza que los jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, deben expresar el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley, que garantice además un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables; en este sentido, habrá motivación siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto, y que por sí misma exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aún si ésta es breve o concisa; bajo este contexto, la omisión de la motivación conduce a la arbitrariedad y la falta de fundamentación, a una resolución expedida fuera del ordenamiento legal.”

Por lo que el derecho a la debida motivación y lo que conlleva este derecho, resulta siendo un deber de los jueces, para que se pueda ejercer la administración de

justicia correctamente, y para que las partes del proceso, conozcan el razonamiento del juez y el por qué ha llegado a dicho resultado.

El Tribunal Constitucional, respecto a la motivación, ha precisado que: " La motivación de las resoluciones judiciales está comprendida en el debido proceso. La doctrina ha convenido en que la motivación o fundamentación de las resoluciones judiciales es la explicación detallada que hace el juez de las razones de su decisión final, explicación que va dirigida a las partes, al juez de grado superior (que eventualmente conocerá en impugnación la decisión del inferior jerárquico) y al pueblo, que se convierte en" juez de sus jueces". El juez debe efectuar una conexión-relación lógica entre los hechos narrados por las partes y las pruebas aportadas por ellas, estando en el deber de explicar con sentido, igualmente lógico, cuáles son las razones que le permiten establecer la correspondiente consecuencia jurídica (fallo de la sentencia); además, deberá explicar motivar en su sentencia el grado de convicción que tiene respecto de las pruebas aportadas por las partes para acreditar los hechos narrados por ellas."

El mismo TC también ha indicado que: "1. la exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en los términos del artículo 139°, inciso 5) de la Constitución garantiza que los jueces, cualquiera que sea la instancia en la que se desenvuelvan, puedan expresar claramente los argumentos que los han llevado a la solución de la controversia o incertidumbre jurídica, asegurando que el ejercicio de la función jurisdiccional se realice con sujeción a la Constitución y a la ley expedida conforme a ésta; y 2. como lo ha precisado este Tribunal, el contenido del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales exige que exista: a) fundamentación jurídica; que no implica la sola mención de las normas a aplicar al caso, sino ¡la explicación y justificación de por qué tal caso se encuentra o no dentro de los supuestos que contemplan tales normas; b) congruencia entre lo pedido y lo resuelto; que implica la manifestación de los argumentos que expresarán la conformidad entre los pronunciamientos del fallo y las pretensiones formuladas por las partes; y c) que por sí misma exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun siesta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión." (STC N° 9598-2005-PHC/TC, 2005)

La motivación comporta la justificación lógica, razonada y conforme a las normas constitucionales y legales, así como con arreglo a los hechos y petitorios formulados

por tales partes; por tanto una motivación adecuada y suficiente comprende tanto la motivación de hecho o in factum (en el que se establecen los hechos probados y no probados mediante la valorización conjunta y razonada de todo el material probatorio incorporado al proceso), y la motivación de derecho o in jure (en el que se selecciona la norma jurídica pertinente y se efectúa una adecuada interpretación de la misma.

Finalmente, respecto de este requisito La Corte en su sentencia casatoria N° 1071-2000/Lambayeque, se ha precisado que: "(...) uno de los principios que garantizan el derecho a un debido proceso es el de motivación de las resoluciones judiciales; en virtud de tal principio existe la obligación del juzgador de fundamentar debidamente sus decisiones, para lo cual debe explicar las razones fácticas y las pruebas que le producen certeza así como las normas jurídicas en que se sustentan aquellas; asimismo, el principio de motivación de las resoluciones judiciales comprende también el deber del juez de valorar conjuntamente todos los medios probatorios, utilizando su apreciación razonada, tal como lo dispone el artículo ciento noventa y siete del Código Procesal Civil (. . .)"

2.4. BASES LEGALES

2.4.1. La Constitución Política del Perú del año 1993.

2.4.2. Código Civil: Libro de Derechos Reales, Título II Propiedad, Capítulo II Adquisición de la propiedad, Subcapítulo V Prescripción Adquisitiva, arts. 950 - 953°

2.4.3. Código Procesal Civil: Sección Quinta Procesos Contenciosos, Título II Proceso abreviado, Capítulo 2 Disposiciones Especiales, Subcapítulo 2 Prescripción Adquisitiva, arts. 504 - 508°

2.4.4. Ley N° 29618 – Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

2.5. DEFINICIONES DE TÉRMINOS BÁSICOS

- i. Bien: Dícese de todo aquello que tiene una medida de valor y puede ser objeto de protección jurídica. Para la ética, que dentro del campo de la filosofía práctica estudia los valores morales, la palabra "bien" designa lo

perfecto, ya sea con referencia a una conducta o sentimiento humano, o a un acto de la providencia. En sentido económico, todo aquello que sirva para satisfacer una necesidad humana. En sentido jurídico, todo aquello de carácter material o inmaterial susceptible de tener un valor. El conjunto de bienes de una persona constituye su patrimonio. Sin perjuicio de lo expuesto, para el código civil francés, "cosa" es todo lo que existe y cae bajo la acción de los sentidos, en tanto que "bienes" son las cosas que tienen un valor pecuniario.

- ii. Bien del estado: Es aquel bien cuya propiedad pertenece al estado y que conforma el uso y goce del mismo; puede ser de carácter público o privado.
- iii. Bien de dominio público del Estado: Aquellos bienes cuya propiedad pertenece al Estado Nacional, a las provincias o a las municipalidades. Cuyo uso y goce, en la mayoría de los casos, está destinado a los particulares, como, por ejemplo, las calles, plazas, puentes.
- iv. Bien inmueble: Aquel bien que dada su naturaleza esta fijo en un lugar determinado y en consecuencia es difícil o imposible su traslado.
- v. Bien mueble: Aquel bien que dada su naturaleza puede ser trasladado de un sitio a otro, ya sea utilizando su propia fuerza o bien una fuerza externa, con excepción de los que sean accesorios de los inmuebles. Actualmente esta clasificación de bienes muebles reviste una particular importancia económica, superando ampliamente el valor de los bienes inmuebles, contrariamente a lo que sucedió hace más de medio siglo; así por ejemplo, lo que sucede con un transatlántico o un avión con respecto de una casa.
- vi. Dominio público y privado: Los bienes del estado pueden corresponder a su dominio público o privado. Los bienes del dominio público pertenecen al estado en su carácter de órgano político de la Sociedad humana, y se encuentran en una situación muy peculiar, que no resulta descripta por la palabra dominio que aquí se usa con una significación enteramente diversa de la definición obrante en los códigos civiles. En cambio, los bienes del dominio privado del Estado se encuentran en la misma situación que los bienes de los particulares, pudiendo ser objeto de idénticas operaciones.

- vii. Declarativo: En general, aquello que no alcanza a ser constitutivo de derechos.
- viii. Ley N° 29618: Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad. La presente Ley establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.
- ix. Propiedad: Es el derecho de gozar y disponer de una cosa en pleno dominio, con exclusión del ajeno arbitrio, y de reclamar la devolución de ella si está en poder de otro. En otros términos, puede decirse que es el derecho de usar, gozar y disponer de una cosa en forma exclusiva y absoluta, con las restricciones establecidas en la ley, en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la acción y a la voluntad de una persona.
- x. Usucapión: Denominada también «prescripción adquisitiva». Modo de adquisición de la propiedad u otros derechos reales por la posesión durante el tiempo determinado por la ley. Distingue el C.C. entre usucapión ordinaria y extraordinaria según concurra o no buena fe y justo título en quien posee; o adquisición por el uso, es una forma de adquirir la propiedad y otros derechos reales que sean susceptibles de posesión. Se requiere que el sujeto adquirente o usucapiente use de la cosa como si fuera propia durante un plazo de tiempo. Este plazo es precisamente el que sirve para que se produzca la prescripción extintiva del derecho del anterior titular. El nuevo, al usucapir, realiza una prescripción adquisitiva. Esta tiene su fundamento en la necesidad de proteger una situación estable frente a una falta de diligencia en el uso de los derechos. Del latín usucapio, de usus, uso o posesión, y capere, tomar o adquirir; la adquisición del dominio a través de la prolongada posesión en concepto de dueño.

2.6. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

2.6.1. Problema General

¿La casación 2528-2017 Lima Norte, sobre la prescripción adquisitiva de dominio, protege adecuadamente el derecho constitucional a la propiedad?

2.6.2. Problemas Específicos

- ¿Procede la prescripción adquisitiva de dominio sobre los bienes inmuebles de dominio privado estatal?
- ¿Existe afectación al derecho de propiedad con la entrada en vigencia de la Ley N° 29618?

2.7. OBJETIVOS

2.7.1. Objetivo General

Determinar si la casación 2528-2017 Lima Norte, sobre la prescripción adquisitiva de dominio, protege adecuadamente el derecho constitucional a la propiedad.

2.7.2. Objetivos Específicos

- Precisar si existe prescripción adquisitiva de dominio sobre los bienes inmuebles de dominio privado estatal.
- Determinar si existe afectación al derecho de propiedad con la entrada en vigencia de la Ley N° 29618.

2.8. VARIABLES

2.8.1. Variable Independiente

Prescripción Adquisitiva de Dominio

2.8.2. Variable Dependiente

Afectación al derecho constitucional a la propiedad.

2.9. SUPUESTOS

2.9.1. Supuesto General

La casación 2528-2017 Lima Norte, sobre prescripción adquisitiva de dominio, protege adecuadamente el derecho constitucional a la propiedad.

2.9.2. Supuestos Específicos

- Procede la prescripción adquisitiva de dominio sobre bienes privados del Estado si el poseedor cumplió los requisitos antes de la vigencia de Ley 29618.
- La Ley N° 29618 no afecta el derecho constitucional a la propiedad.

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA

3.1. MÉTODO DE INVESTIGACIÓN

El presente trabajo de investigación se encuentra enmarcado dentro del nivel de investigación DESCRIPTIVA – EXPLICATIVO.

3.2. MUESTRA

La muestra de estudio estuvo constituida por el fallo de los magistrados que integran la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República del Perú, recaída en la CASACIÓN N° 2528 - 2017 LIMA NORTE sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio.

3.3. TÉCNICA E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

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

ANÁLISIS DE DOCUMENTOS: con esta técnica se obtendrá la información sobre la CASACIÓN N° 2528 - 2017 LIMA NORTE, de la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República del Perú – PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

3.4. PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Para la recolección de datos se realizó las siguientes actividades:

1. Se solicitó la casación materia de análisis al Catedrático responsable del Programa de titulación de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la UCP - Mgr. Cesar Augusto Millones Ángeles.
2. Se analizó la Casación N° 2528-2017 LIMA NORTE, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, desde el punto de vista normativo y legal mediante el método deductivo.

3. Se procedió a extraer los fundamentos del fallo emitido.
4. Se comparó el fallo y los fundamentos de la presente Casación, con las sentencias emitidas anteriormente en casos referentes al mismo tema.
5. Se procedió posteriormente a la elaboración de los resultados encontrados.
6. La recolección estuvo a cargo de los autores del método de caso.
7. El procesamiento de la información se realizó mediante el uso de la Constitución Política del Perú (1993), Código Procesal Civil, Código Civil, La Ley N° 29618 – Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, y la Casación N° 2528-2017 LIMA NORTE.
8. 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 Sentencias Casatoria y jurisprudencias, teniendo todas precedentes vinculantes, emitidas por la Corte Suprema de Justicia de la República del Perú. Asimismo, se tiene que estos se encuentran exentos de mediciones por tratarse de una investigación de tipo descriptivo con respecto a la Casación N° 2528-2017 LIMA NORTE - Prescripción Adquisitiva de Dominio.

3.6. PLAN DE ANÁLISIS, RIGOR Y ÉTICA

En el análisis de la información extraída del caso investigado, se siguió el procedimiento antes indicado, ciñéndose estrictamente a revisar no solo la sentencia tomada de muestra, sino la jurisprudencia casatoria que formó un criterio sobre la adquisición de un bien mediante la usucapión o Prescripción Adquisitiva de Dominio que se vino aplicando durante varios años, así como la doctrina sobre este tema.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS

Con respecto al análisis de la casación estudiada, esto es, la Casación N° 2528-2017 LIMA NORTE, se tiene que:

Se trata del recurso de casación, interpuesto por la Sucesión de Luis Veliz Prado, de fecha veinte de julio de dos mil dieciséis, emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, que confirma la sentencia apelada contenida en la resolución número veintiséis, de fecha treinta de diciembre de dos mil quince, que declara improcedente la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

La sala suprema declara procedente la demanda en virtud de las causales de Infracción normativa del artículo 950 del Código Civil, Infracción normativa de la Ley número 29618 y El Apartamiento inmotivado del Precedente Judicial Casación 2229-2008, debiendo estos puntos ser desarrollados y esclarecidos en el referido proceso; toda vez que los demandantes señalan que no existe una debida interpretación normativa y que no se tiene en cuenta el carácter declarativo de la prescripción adquisitiva que se plantea en el caso en concreto.

El carácter declarativo de la prescripción se debe al justo título de los demandantes; el mismo que fue obtenido el 15 de julio del año 1980 y que fue otorgado bajo título de propiedad número 7317-80, expedido por el Ministerio de Agricultura y Alimentación mediante la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural.

Asimismo, se debe señalar que la Ley número 29618, vigente desde el veinticinco de noviembre de dos mil diez, establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal. Sin embargo, no se tuvo en cuenta el periodo por el cual los demandantes poseían el predio, así como el justo título que nunca fue cuestionado.

Por lo tanto, la Sala Suprema declara FUNDADO el recurso de casación interpuesta por la sucesión de Luis Veliz Prado teniendo en cuenta lo contenido en el artículo 950 de la norma sustantiva, advirtiendo que el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio tiene un carácter netamente “declarativo” de derecho, lo que significa que, acreditada

una posesión continua, pacífica y pública como propietario durante más de diez años, hace merecedor al poseedor para convertirse en propietario. A su vez ORDENARON que el A quo emita nuevo pronunciamiento conforme a los lineamientos expuestos en los seguidos por la sucesión de Luis Veliz Prado contra la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, sobre prescripción adquisitiva de dominio.

CAPÍTULO V

DISCUSIÓN

Con respecto al análisis del caso; no existe afectación al derecho a la propiedad, reconocido constitucionalmente, por la entrada en vigencia de la Ley N° 29618, puesto que, cuando se tratase de casos en la cual el derecho de propiedad haya sido adquirido con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley, no existe vulneración alguna que pueda ser desaprobada mediante una proceso judicial; en cambio si se tratase de casos en los que se pretenda adquirir la propiedad mediante prescripción, después de entrada en vigencia de la ley, se declarará improcedente de acorde a la mencionada ley puesta éstas operan desde el día siguiente a su publicación.

Del otro lado, tenemos a Contreras Ortiz en su tesis: “La Ley 29618 y el derecho de adquirir la propiedad de los bienes de dominio privado del estado por prescripción adquisitiva de dominio”, que considera que la ley materia de análisis, viola el derecho a la propiedad contemplado en el artículo 2 inciso 16 de la Constitución Política del Perú por cuanto prohíbe la prescripción de bienes inmuebles de dominio privado estatal; sin embargo, en contraposición a su punto de vista, nosotros valoramos el carácter, la finalidad de dicha ley y su impacto jurídico en la sociedad, llegando al razonamiento de que la ley N° 29618 fue creada para salvaguardar los territorios de dominio del estado, no viene a vulnerar el derecho a la propiedad, debido a que la declaratoria de la ley no impiden que obtengamos ese derecho, pues nos propone otras formas de adquirirlo que implican el pago del valor del predio.

A diferencia de lo señalado en primera y segunda instancia, y con base en lo ya señalado múltiples veces en la jurisprudencia y en el pleno jurisdiccional nacional civil y procesal civil del año 2016, podemos mostrar total conformidad con lo resuelto en la sentencia casatoria materia de análisis, pues en ésta los magistrados realizan la correcta aplicación de la ley, es así que terminan señalando que la sentencia que declara la prescripción adquisitiva de dominio, es únicamente de carácter declarativa, es decir, simplemente declara el derecho del poseionario no lo crea pues éste ya fue creado al momento de cumplir con los requisitos de manera fáctica y solo acude a la vía judicial para que éste sea reconocido y pueda ser inscrito en los registros correspondientes.

CAPÍTULO VI

CONCLUSIONES

1. La Casación N° 2528-2017 Lima Norte, sobre la prescripción adquisitiva de dominio, protege de forma adecuada el derecho constitucional a la propiedad, porque la Sala al admitir el recurso de casación interpuesto por la parte demandante se ha referido respecto de la infracción normativa, cometida por los órganos inferiores, del artículo 950° del Código Civil sobre los requisitos de la usucapón; también ha señalado la infracción normativa de la Ley N° 29618 y por último se ha referido sobre el apartamiento inmotivado del Precedente Judicial, Casación N° 2229-2008; analizando así los hechos del caso en concreto, llegando a la conclusión que se debe tener en consideración la obligación de motivar las resoluciones para conocer el proceso que los ha llevado a tomar tal decisión, considerando así que, de acuerdo a la norma y a las diferentes jurisprudencias dictadas referentes al tema, el proceso de prescripción adquisitiva de dominio tiene carácter únicamente declarativo, es decir, que no crea un derecho simplemente lo reconoce.
2. Desde el año 2010 con la entrada en vigencia de la Ley N° 29618 y según lo dispuesto en su artículo 2, ya no procede la prescripción adquisitiva de dominio sobre los bienes inmuebles de dominio privado estatal, esto debido a que en la presente se declara la imprescriptibilidad de estos bienes impidiendo que una persona particular se convierta en propietario, de un bien del estado, por prescripción, con el fin de cautelar los bienes pertenecientes al estado.
3. La entrada en vigencia de la Ley N° 29618 no causa una afectación al derecho fundamental a la propiedad, puesto que la creación de la misma, tiene como objetivo proteger los bienes del Estado y ello no significa precisamente que esto vulnere nuestro derecho fundamental, teniendo en cuenta que en los últimos años hemos sido testigos de personas dedicadas a invadir terrenos y de organizaciones criminales dedicadas al tráfico de los mismos, no solo sobre bienes inmuebles de propiedad del estado, sino también de particulares. Aunque se señala que ésta ley atenta el derecho a la propiedad, no lo hace, porque no está privando a nadie de éste derecho, aún se puede ser propietario siempre y cuando, como señala la ley, se pague el valor de la propiedad.

CAPÍTULO VII

RECOMENDACIONES

- ✚ Encontramos indispensable exhortar a que los magistrados a que cumplan con su labor jurisdiccional de argumentar, correctamente y de acuerdo a la normativa, sus decisiones plasmadas en sus resoluciones, para que de esa manera se evite vulnerar los derechos fundamentales de toda persona.
- ✚ Es de suma importancia, recomendar a los órganos jurisdiccionales que al momento de aplicar el derecho, deben analizar de manera meticulosa cada caso en concreto, teniendo en cuenta la jurisprudencia y doctrina emitida tanto por la Corte Suprema de Justicia de la República como por el Tribunal Constitucional, con la finalidad de evitar sobrevenir varias veces en el mismo error y con ello, perjudicar el derecho de los interesados y sobrecargar al sistema judicial.

CAPÍTULO VIII

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Expediente, N° 1480-2006-AA/TC (Tribunal Constitucional 2006).
- ALBALADEJO GARCÍA, M. (2004). La Usucapión. *Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España*, 35.
- ALTERINI, A. A. (1981). *Derecho Privado*. Buenos Aires: Abeledo - Perrot.
- ANGULO CASTRO, T. L. (2016). La Prescripción Adquisitiva de Propiedad frente al último adquirente. *Universidad Privada Antenor Orrego de Trujillo*. Trujillo, Perú.
- ARRIBAS I., G., & LAU G., E. (2014). Acerca de la Prescripción Adquisitiva: ¿Saliendo de la "caverna"? *THEMIS Revista de Derecho*, 154-158.
- AVENDAÑO VALDEZ, J. (2013). *Comentarios al código civil*. Lima: Gaceta Juridica.
- AZULA CAMACHO, J. (1995). *Manual de Derecho Procesal Civil*. Santa Fe de Bogotá, Colombia: Editorial Temis S.A.
- BAILON VALDIVINOS, R. (2004). *Teoría general del proceso y derecho procesal civil*. (2da Edición ed.). México: Editorial Limusa.
- BARASSI, L. (1955). *Instituciones de Derecho Civil*. Barcelona.
- BONNECASE, J. (1945). *Elementos de Derecho Civil*. Puebla, México: Editorial José M. Cajica Jr.
- CÁRDENAS MANRIQUE, C. (2015). La buena fe en la Precipción Adquisitiva de Dominio Corta. *Derecho y Cambio Social*.
- Casación AREQUIPA, N° 1500-2006 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2006).
- Casación CALLAO, N° 374-2000 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2000).
- Casación HUÁNUCO, N° 1182-1998 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 1998).
- Casación HUÁNUCO, N° 2153-2014 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2014).
- Casación HUAURA, N° 17931-2013 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2013).
- Casación HUAURA, N° 4552-2013 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2013).
- Casación ICA, N° 1541-1998 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 1998).
- Casación ICA, N° 820-2000 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2000).
- Casación ICA, N° 3229-2013 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2013).
- Casación ICA, N° 214-2014 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2014).
- Casación ICA, N° 2803-2014 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2014).
- Casación JULIACA, N° 1907-2004 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2004).
- Casación JUNÍN, N° 3247-2014 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2014).
- Casación JUNÍN, N° 287-2015 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2015).
- Casación LA LIBERTAD, N° 1047-2002 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2002).
- Casación LA LIBERTAD, N° 2339-2006 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2006).
- Casación LA LIBERTAD, N° 2743-2011 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2011).

Casación LA LIBERTAD, N° 1159-2012 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2012).

Casación LA LIBERTAD, N° 3332-2013 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2013).

Casación LAMBAYEQUE, N° 253-2000 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2000).

Casación LAMBAYEQUE, N° 2229-2008 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2008).

Casación LAMBAYEQUE, N° 2978-2014 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2014).

Casación LIMA, N° 1676-96 (Corte Superior de Justicia de la República del Perú 1996).

Casación LIMA, N° 2161-2001 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2001).

Casación LIMA, N° 2528-2005 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2005).

Casación LIMA, N° 2609-2007 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2007).

Casación LIMA, N° 3133-2007 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2007).

Casación LIMA, N° 3420-2011 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2011).

Casación LIMA, N° 2967-2013 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2013).

Casación LIMA, N° 3258-2013 (Corte Superior de Justicia de República del Perú 2013).

Casación LIMA, N° 3891-2013 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2013).

Casación LIMA, N° 3763-2013 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2013).

Casación LIMA, N° 3323-2013 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2013).

Casación LIMA, N° 3891-2013 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2013).

Casación LIMA, N° 302-2014 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2014).

Casación LIMA, N° 1360-2014 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2014).

Casación LIMA NORTE, N° 1272-2006 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2006).

Casación LIMA SUR, N° 2508-2014 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2014).

Casación MOQUEGUA, N° 1801-2000 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2000).

Casación PIURA, N° 4459-2011 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2011).

Casación PIURA, N° 3449-2013 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2013).

Casación PIURA, N° 2521-2014 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2014).

Casación PUNO, N° 2524-2014 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2014).

Casación SAN MARTÍN , N° 760-2013 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2013).

Casación SANTA, N° 887-99 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 1999).

- Casación SANTA, N° 0647-99 (Corte Superior de Justicia de la República del Perú 1999).
- Casación SANTA, N° 1694-2003 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2003).
- Casación TUMBES, N° 3317-2007 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2007).
- Casación UCAYALI, N° 2154-2014 (Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 2014).
- CHANAMÉ ORBE, R. (2006). *Comentarios a la Constitución*. Lima: Editorial Jurista Editores E.I.R.L.
- CHICHIZOLA, M. (1983). El debido proceso como garantía constitucional. *Revista Jurídica La Ley*.
- COLAUTTI, C. E. (1995). *Derechos Humanos*. Buenos Aires: Editorial Universidad.
- CONTRERAS ORTIZ, Y. M. (2016). "La Ley 29618 y el derecho de adquirir la propiedad de los bienes de dominio privado del estado por prescripción adquisitiva de dominio". *Universidad Privada del Norte*. Trujillo, Perú.
- CUADROS VILLENNA, C. (s.f.). *Derechos Reales*. Lima: Editorial Cultural Cuzco.
- DE BERNARDIS, L. M. (1995). *La Garantía Procesal del Debido Proceso*. Lima. Defensoría del Pueblo. (1998). *Debido Proceso e incumplimiento de sentencias por parte de la administración estatal*. Lima.
- DÍEZ-PICAZO, L., & GULLÓN, A. (1979). *Sistema de Derecho Civil*. (Vol. Volumen III). Madrid, España: Editorial Tecnos S.A.
- División de Estudios Jurídicos de Gaceta Jurídica. (2019). *Guía Total de Procesos Civiles de consulta rápida para el abogado litigante. Tomo I Procesos de Conocimiento, Abreviados y Sumarísimos*. Lima, Perú: Editorial El Búho E.I.R.L.
- ESPINOSA-SALDAÑA BARRERA, E. (2005). *Módulo Autoinstructivo del Curso Derecho al Debido Proceso - Academia de la Magistratura*. Lima.
- Expediente , N° 8125-2005-PHC/TC (Tribunal Constitucional 14 de Noviembre de 2005).
- Expediente , N° 04729-2007-HC (Tribunal Constitucional 2007).
- Expediente, N° 1230-2002-HC/TC (Tribunal Constitucional 2002).
- Expediente, N° 4348--PA/TC (Tribunal Constitucional 2005).
- Expediente, N° 0896-2009-PHC/TC (Tribunal Constitucional 2009).
- Expediente, N° 02666-2010-PHC/TC (Tribunal Constitucional 2010).
- Expediente, N° 03433-2013-PA/TC (Tribunal Constitucional 2013).
- Expediente LIMA, N° 006-96-I/TC (Tribunal Constitucional 30 de Enero de 1997).
- Expediente N° 4538-98 (Tribunal Constitucional 1998).
- Expediente TC, N° 006-96-I (Tribunal Constitucional 30 de Enero de 1997).
- FERNANDEZ DEL CASTILLO, G. (Julio - Septiembre de 1952). La posesión en concepto de dueño apta para prescribir. *Revista de la Facultad de Derecho de México, Universidad Nacional Autónoma de México*, pp. 189-209.
- GONZÁLES BARRÓN, G. (2005). *Derechos Reales*. Lima: Juristas Editores.
- GONZÁLES BARRÓN, G. (2010). *Manual de actualización civil y procesal civil*. Lima: Gaceta Jurídica.
- GONZALES BARRON, G. (2011). *La usucapión - fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio*. Lima: Editora y distribuidora ediciones legales EIRL.
- GONZALES BARRON, G. (2012). La usucapión siempre vence al tercero de la fe pública registral, el inexistente problema de la usucapión contra tabulas. *Derecho y cambio social*, 10-15.
- GONZALES BARRON, G. (2013). *Los Derechos Reales y su Inscripción Registral*. Lima: Gaceta Jurídica S.A.
- GONZALES BARRON, G. (2013). *Tratado de Derechos Reales*. Lima: Jurista Editores E.I.R.L.
- GONZALES BARRÓN, G. (2014). *La Propiedad Mecanismo de Defensa*. Lima: Gaceta Jurídica.

- GONZALES BARRÓN, G. (2015). *La prueba de la Prescripción Adquisitiva*. Lima: Editora y distribuidora ediciones legales EIRL.
- GONZALES BARRÓN, G. (19 de Junio de 2017). *Legis Pe Pasión por el Derecho*. Obtenido de <https://legis.pe/sentencia-prescripcion-adquisitiva-dominio-declarativa-constitutiva/>
- GONZALEZ LINARES, N. (2007). *El Derecho Civil Patrimonial*. Lima: Palestra editores SAC.
- GONZÁLEZ PÉREZ, J. (1984). *El derecho a la tutela jurisdiccional*. Madrid: Editorial Civitas.
- HERNÁNDEZ GIL, A. (1980). *La posesión*. Madrid, España: Editorial Civitas S.A.
- HERNÁNDEZ GIL, A. (1995). *La Posesión*. Madrid: Tomo II, P. 385 EN: Obras Completas, Tomo II.
- HUERTA SÁENZ, H. A. (Agosto de 2005). Reflexiones Constitucionales sobre el Derecho de Propiedad. *Revista Electrónica Hechos de la Justicia*, 1-9. Obtenido de Asociación de Jueces Para la Justicia y Democracia: <http://www.jusdem.org.pe/textos.html>
- LAMA MORE, H. (2008). El Título Posesorio en el Derecho Civil Peruano. *Revista Oficial del Poder Judicial*, 140.
- LAMA MORE, H. (2015). *Defensa de la Posesión*. Lima: Editorial Instituto pacifico Actualidad Civil.
- LEVITÁN, J. (1979). *Prescripción Adquisitiva de Dominio*. Buenos Aires: Editorial Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma.
- MARIN MORON, J. L. (2011). *Revista Jurídica del Perú Civil y Registral*. Lima: Gaceta Jurídica.
- MEJORADA CHAUCA, M. (2009). Fundamento de la usucapión, a propósito del Pleno Casatorio No. 2229-2008-Lambayeque. *Dialogo con la Jurisprudencia*, 53-54.
- MESSINEO, F. (1954). *Manual de Derecho Civil y Comercial*. Buenos Aires: Ediciones Jurídicas Europa – América.
- MOSQUERA ROJAS, N. (2012). Sistemas Posesorios con Referencia al Código Civil del Perú. *Revista de Derecho y Cambio Social*, 7-10.
- NIETO GARCÍA, A. (1998). *El arte de hacer sentencias ò Teoría de la Resolución Judicial*. Madrid: Universidad Complutense.
- PALACIO, L. E. (1994). *Derecho Procesal Civil*. Buenos Aires: Editorial Abeledo - Perrot.
- PAPAÑO, R. J., KIPER, C. M., DILLON, G. A., & CAUSSE, J. R. (1990). *Derechos Reales*. Buenos Aires, Argentina: Depalma.
- PÉREZ LÓPEZ, J. A. (2005). La motivación de las decisiones tomadas por cualquier autoridad publica . *Revista Derecho y Cambio Social*, 1-3.
- PLANIOL, M., RIPERT, G., & PICARD, M. (1946). *Tratado de práctica de Derecho Civil Francés*. La Habana: Cultural S.A.
- PRIORI POSADA, G. F. (2012). *Estudios sobre la propiedad*. Lima: Fondo Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú.
- PUIG BRUTAU, J. (1978). *Fundamentos de derecho civil* (Vol. Volumen I). Barcelona, España: Casa Editorial S.A.
- QUEYPO JULCA, A. J. (2014). Imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal según el artículo 2 de la ley 29618 frente a la vulneración del artículo 73 de la constitución de 1993. *UNIVERSIDAD PRIVADA ANTENOR ORREGO*. Trujillo, Perú.
- RODRÍGUEZ OSORIO, R. (1971). La prescripción en el Código Civil de Puerto Rico. *Revista Jurídica de la Universidad de Puerto Rico*, pp. 327-374.
- SARAVIA, E. J. (Enero-Marzo de 1956). Necesidad de reformar el régimen de la usucapión. *Boletín de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, Universidad Nacional de Córdoba.*, pp. 249-278.
- STC , N° 03258-2010-PA/TC (Tribunal Constitucional 2010).
- STC, N° 0048-2004-AI (Tribunal Constitucional 2004).

STC, N° 7289-2005-AA/TC (Tribunal Constitucional 2005).
STC, N° 9727-2005-HC/TC (Tribunal Constitucional 2005).
STC, N° 8125-2005-PHC/TC (Tribunal Constitucional 2005).
STC N° 9598-2005-PHC/TC (Tribunal Constitucional 2005).
VALENCIA ZEA, A. (1978). *Derecho Civil*. Bogotá, Colombia: Editorial Temis.
VELOSO LEAL, H. (Julio - Setiembre de 1948). La prescripción adquisitiva de dominio, ¿puede hacerse valer como excepción en juicio? *Revista de Derecho, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de Concepción*.
VICUÑA MIÑANO, H. L. (01 de 10 de 2012). Prescripción Adquisitiva De Dominio y Garantía Hipotecaria Inscrita sobre el predio. *Derecho y cambio social*, pág. 2.
ZUMAETA MUÑOZ, P. (2014). *Temas de Derecho Procesal Civil*. Lima: Editorial Jurista Editores E.I.R.L.
ZUMAETA MUÑOZ, P. (2014). *Temas de Derecho Procesal Civil*. Lima: Editorial Jurista Editores E.I.R.L.

CAPÍTULO IX

ANEXOS

ANEXO N° 01: Matriz de Consistencia

METODO DE CASO: “*PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO - CASACIÓN N° 2528-2017 – LIMA NORTE*”.

Autores: ORTIZ CRUZ, Stephanny Geraldine Nadir y RAMIREZ ARREGUI, Michel Angelo.

PROBLEMA	OBJETIVOS	SUPUESTOS	VARIABLE	INDICADORES	METODOLOGÍA
<p>GENERAL ¿La casación 2528-2017 Lima Norte, sobre la prescripción adquisitiva de dominio, protege adecuadamente el derecho constitucional a la propiedad?</p> <p>ESPECÍFICOS ¿Procede la prescripción adquisitiva de dominio sobre los bienes inmuebles de dominio privado estatal?</p> <p>¿Existe afectación al derecho de propiedad con la entrada en vigencia de la Ley N° 29618?</p>	<p>GENERAL Determinar si la casación 2528-2017 Lima Norte, sobre la prescripción adquisitiva de dominio, protege adecuadamente el derecho constitucional a la propiedad.</p> <p>ESPECÍFICOS Precisar si existe prescripción adquisitiva de dominio sobre los bienes inmuebles de dominio privado estatal.</p> <p>Determinar si existe afectación al derecho de propiedad con la entrada en vigencia de la Ley N° 29618.</p>	<p>GENERAL La casación 2528-2017 Lima Norte, sobre prescripción adquisitiva de dominio, protege adecuadamente el derecho constitucional a la propiedad.</p> <p>ESPECIFICOS Procede la prescripción adquisitiva de dominio sobre bienes privados del Estado si el poseedor cumplió los requisitos antes de la vigencia de Ley 29618.</p> <p>La Ley N° 29618 no afecta el derecho constitucional a la propiedad.</p>	<p>INDEPENDIENTE Prescripción Adquisitiva de Dominio</p> <p>DEPENDIENTE Afectación al derecho constitucional a la propiedad.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bienes del Estado ocupado por terceros. - Bienes del Estado transferidos pero no inscritos. - Bienes de dominio privado estatal. - Demandas. - Sentencias. - Pleno Jurisdiccional. 	<p>Tipo de Investigación: Método Descriptivo Explicativo.</p> <p>1.- DISEÑO No experimental ex post facto</p> <p>2.- MUESTRAS Casación N° 2528-2017-LIMA NORTE</p> <p>3.- TÉCNICAS Análisis Documental</p> <p>4.- INSTRUMENTOS Ficha de recolección de datos.</p>

ANEXO N° 02: Instrumento de Recolección de Datos.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

CASACIÓN N° 2528-2017

LIMA NORTE

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

SUMILLA: Existe motivación insuficiente cuando las instancias de mérito no han analizado el carácter declarativo de la prescripción adquisitiva de dominio y los alcances de la Ley número 29618 – Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal – vigente desde el veinticinco de noviembre de dos mil diez.

Lima, veintiuno de setiembre de dos mil dieciocho.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número dos mil quinientos veintiocho dos mil diecisiete; en audiencia pública de la fecha; y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia: -----

I.- ASUNTO: -----

Se trata del recurso de casación, interpuesto por la Sucesión de Luis Veliz Prado, de fojas mil ciento noventa y cuatro contra la sentencia de vista, obrante a fojas mil ciento cuarenta y nueve, de fecha veinte de julio de dos mil dieciséis, emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, que confirma la sentencia apelada contenida en la resolución número veintiséis, de fecha treinta de diciembre de dos mil quince de fojas novecientos setenta y ocho que declara improcedente la demanda de prescripción adquisitiva de dominio. -----

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN N° 2528-2017

LIMA NORTE

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

II.- CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN: -----

Mediante resolución de fecha treinta de abril de dos mil dieciocho obrante a fojas setenta del cuadernillo de casación, esta Sala Suprema ha declarado procedente el recurso de casación por las siguientes causales: -----

i) Infracción normativa del artículo 950 del Código Civil.- Sostiene que ejerce la posesión del predio rústico denominado “Gallinazos”, Parcela UC número 10302 con un área de doce mil cuatrocientos metros cuadrados (12,400.00 m²), inscrito en la Ficha número 1152430, continuada en la Partida número 43352512 del Registro de Predios de Lima, por más de cincuenta años; así mismo, el Ministerio de Agricultura le otorgó el Título de Propiedad número 7317-80 respecto de ese bien; pero, por razones de salud y economía no inscribió su derecho en los Registros Públicos; por lo tanto, ha acreditado haber ejercido la posesión del inmueble sub litis en forma pacífica, continua, pública y como propietaria por más de diez años. -----

ii) Infracción normativa de la Ley número 29618.- Arguye, que la Sala Superior ha aplicado indebidamente esa norma, ya que antes de su entrada en vigencia adquirió la propiedad del predio submateria por usucapión; agrega además, que la aplicación del mencionado dispositivo legal contraviene los artículos 70 y 103 de la Constitución Política del Perú, pues afecta su derecho de propiedad adquirido sobre el bien sub litis por Prescripción Adquisitiva de Dominio, con anterioridad a la entrada en vigencia de dicha norma; además, el predio submateria es un bien de dominio privado, pues el Ministerio de Agricultura le adjudicó ese bien inmueble mediante el Título de Propiedad número 7317-80; por lo tanto, el inmueble sub litis no es un bien de dominio público. ---

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN N° 2528-2017

LIMA NORTE

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

iii) El Apartamiento inmotivado del Precedente Judicial Casación 2229- 2008.- El Ad quem se ha apartado de la sentencia dictada en el Segundo Pleno Casatorio, en la Casación número 2229-2008- Lambayeque, ya que no se ha tenido en cuenta que ha cumplido con todos los requisitos exigidos para adquirir el inmueble submateria por usucapión; y, excepcionalmente por la causal del artículo 139 incisos 3) y 5) de la Constitución Política del Perú. -----

III.- MATERIA JURÍDICA EN DEBATE: -----

El tema en debate radica en determinar si el pronunciamiento de las instancias de mérito se encuentra debidamente motivado; descartado ello, se procederá a examinar la infracción material a fin de determinar si los recurrentes cumplen con los requisitos especiales del artículo 950 del Código Civil. -----

IV.- ANÁLISIS: -----

Primero.- Que, previamente a la absolución del recurso de casación sub examine, es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, se advierte que los demandantes, la Sucesión de Luis Veliz Prado, interponen como pretensión la Prescripción Adquisitiva de Dominio a fin de que se les declare propietarios de un área de doce mil cuatrocientos metros cuadrados (12,400.00 m2), del inmueble ubicado a la altura del kilómetro 26.00 de la Panamericana Norte – sector Gallinazos, margen derecha de la ruta Lima – Ancón, predio constituido por el terreno de la Parcela UC número 10302 del predio rústico Gallinazos (hoy predio urbano) del distrito de Puente Piedra – Lima, cuyo dominio de inscripción aparece en el Asiento 1-C de la Ficha número 1152430 continuando en la Partida Electrónica número 43352512 de los Registros Públicos de Lima; argumentando que poseen el bien inmueble más de cincuenta años, con justo título de manera pacífica, continua y pública, por cuanto con fecha quince de julio de mil novecientos ochenta su difunto

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN N° 2528-2017

LIMA NORTE

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

padre Luis Veliz Prado, adquirió el inmueble antes señalado otorgado por el Ministerio de Agricultura y Alimentación mediante la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural, quienes le otorgaron un título de propiedad número 7317-80 de fecha quince de julio de mil novecientos ochenta y nunca se efectuó la inscripción registral por el descuido de su padre en su regularización registral. -----

Segundo.- Que mediante resolución de fojas novecientos setenta y ocho, de fecha treinta de diciembre de dos mil quince, el A quo ha declarado improcedente la demanda, sustentando que se ha expedido la Ley número 29618 del veintitrés de noviembre de dos mil diez según la cual se presume que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad; en su artículo dos se declara la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal y en su Única Disposición Complementaria y Transitoria precisa que las personas naturales o jurídicas que, a la fecha de la entrada en vigencia de la mencionada ley, se encuentren ocupando inmuebles de propiedad estatal, con excepción de bienes municipales, que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley número 29151 y su Reglamento, pueden acogerse a los mecanismos de compraventa a valor comercial establecidos en dichas normas. -----

Al respecto, señala también que la Segunda Sala Civil de Lima Norte en el Expediente número 0577-2009-0-0901-CI-02 (del veintidós de enero de dos mil quince) ha precisado que al haber sido publicada la mencionada Ley número 29618 en el Diario Oficial El Peruano con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez, debe aplicarse a los hechos acontecidos a partir del día siguiente de su entrada en vigencia lo que según la misma resolución de vista se acordó por mayoría en el Pleno Distrital Civil de Lima Norte; siendo ello así y verificando que la demanda materia de autos ha sido ingresada el ocho de marzo de dos mil once es evidente que con la explicación expuesta no resulta amparable la presente demanda en concordancia con el artículo

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN N° 2528-2017

LIMA NORTE

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

109 de la Constitución Política del Perú cuyo criterio es compartido con el suscrito juzgador. -----

Tercero.- Que, por resolución de fojas mil ciento cuarenta y nueve, de fecha veinte de julio de dos mil dieciséis, la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, confirma la apelada que declara improcedente la demanda, ratificando los mismos argumentos de la apelada. -----

Cuarto.- Tenemos del escrito de casación propuesto por la recurrente, que se rescata de sus fundamentos que las instancias de mérito habrían interpretado erróneamente los alcances de la Ley número 29618; y como tal, la motivación expuesta en ellas sería deficiente, por lo que resulta necesario, analizar en primer término las infracciones procesales, calificadas de manera excepcional. -----

Quinto.- Que, debe tenerse en cuenta que el deber de motivación de las resoluciones judiciales contenido en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, garantiza que los jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, deben expresar el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley; en contrario, si la resolución infringe alguno de estos aspectos sustanciales de la motivación, incurre en causal de nulidad contemplada en el artículo 122 inciso 4 del Código Procesal Civil. -----

Sexto.- En principio, debemos precisar que, 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.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN N° 2528-2017

LIMA NORTE

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

El artículo 950 en su primer párrafo regula la prescripción adquisitiva larga u ordinaria, la cual para su calificación requiere que la posesión que se ejerce sea continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Del texto de la norma se infiere que se debe poseer como propietario, y que todos los requisitos señalados deben concurrir copulativamente en el lapso del tiempo previsto por la norma material para que se pretenda adquirir la propiedad, no obstante, cabe advertir que la posesión debe ejercerse como propietario, esto es, se posea el bien con animus domini. -----

La prescripción adquisitiva es evidentemente declarativa, en tanto busca el reconocimiento de un derecho a partir de una situación de hecho determinada o un pronunciamiento de contenido probatorio que adquirirá certidumbre mediante la sentencia o resolución, de tal forma que el contenido abstracto de la ley se convierte en una decisión concreta, estableciendo una relación de derecho entre las partes, de modo que no se puede llegar a una decisión jurisdiccional por la que se considere que el posesionario se ha convertido en propietario del bien, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva sin que reciba un título que lo considere como tal conforme al trámite judicial, notarial o registral correspondiente. -----

Sétimo.- Asimismo, es menester indicar que la Ley número 29618, vigente desde el veinticinco de noviembre de dos mil diez, establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal. -----

En ese sentido, corresponde verificar si las instancias de mérito han interpretado correctamente la Ley número 29618 de la mano con el artículo 950 del Código Civil. ---

Octavo.- Los demandantes, como integrantes de la Sucesión de Luis Veliz Prado, tienen como premisa de su escrito de postulación, que el inmueble sub litis, le ha sido otorgado a su señor padre por el Ministerio de Agricultura y Alimentación mediante

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN N° 2528-2017

LIMA NORTE

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Título de Propiedad número 7317-80 de fecha quince de julio de mil novecientos ochenta.

En efecto, de la revisión de autos, advertimos a fojas veinticuatro, el Título de Propiedad número 7317-80 de fecha quince de julio de mil novecientos ochenta emitido por el Ministerio de Agricultura y Alimentación – Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural a favor de Luis Veliz Prado de la Parcela número 10302 del predio rústico “Gallinazos” con un total de 12,400.00 metros cuadrados, documento que por cierto no ha sido cuestionado ni tachado, por lo que mantiene plena validez. ---

Entonces, teniendo en cuenta el espíritu de la *legis* contenido en el artículo 950 de la norma sustantiva, advertimos que el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio tiene un carácter netamente “declarativo” de derecho, lo que significa que, acreditada una posesión continua, pacífica y pública como propietario durante más de diez años, hace merecedor al poseedor para convertirse en propietario. -----

Por tanto, resulta necesario que las instancias de mérito apliquen al caso de autos el carácter declarativo de la prescripción adquisitiva de dominio y los alcances de la Ley número 29618, vigente desde el veinticinco de noviembre de dos mil diez.

V.- DECISIÓN: -----

Por las consideraciones expuestas, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la Sucesión de Luis Veliz Prado, de fojas mil ciento noventa y cuatro; por consiguiente, **CASARON** la sentencia de vista de fojas mil ciento cuarenta y nueve, de fecha veinte de julio del dos mil dieciséis, expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte; e **INSUBSISTENTE** la apelada; **ORDENARON** que el *A quo* emita nuevo pronunciamiento conforme a los lineamiento expuestos en los seguidos por la sucesión de Luis Veliz Prado contra la

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

CASACIÓN N° 2528-2017

LIMA NORTE

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, sobre prescripción adquisitiva de dominio; y los devolvieron. **Ponente Señor De la Barra Barrera, Juez Supremo.-**

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

ORDÓÑEZ ÁLCÁNTARA

DE LA BARRA BARRERA

CÉSPEDES CABALA

ANEXO N° 03: Diapositivas



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

MÉTODO DEL CASO JURÍDICO :
« PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO »
CASACIÓN 2528-2017, LIMA NORTE

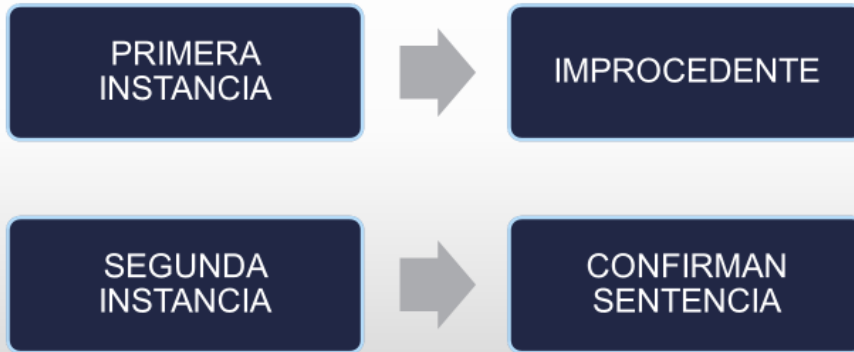
AUTORES:
ORTIZ CRUZ STEPHANNY
RAMIREZ ARREGUI MICHEL

ASESOR: ABOG. MILLONES ANGELES, CESAR AGUSTO.



RESUMEN

- El presente análisis jurídico, se refiere a un caso resuelto por la Corte Suprema de Justicia de la República, que mediante la Casación N° 2528-2017 LIMA NORTE, realizan un análisis sobre el tema en controversia, la Prescripción Adquisitiva de Dominio y la Ley N° 29618 que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal. El objetivo es determinar la procedencia de la prescripción de carácter declarativa en el caso propuesto. El tema a debatir, de la referida casación, es si el pronunciamiento de las instancias de mérito se encuentra debidamente motivado y también el examen de la infracción material a fin de determinar si los recurrentes cumplen con los requisitos especiales señalados en el artículo 950 del Código Civil. Como Resultado, el Colegiado Supremo, declara FUNDADO el recurso casación interpuesto por la sucesión de Luis Veliz Prado, en consecuencia CASARON la sentencia de vista expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte de Justicia de Lima Norte, que confirmaba la sentencia apelada que declaraba improcedente la demanda de prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por la sucesión de Luis Veliz Prado.

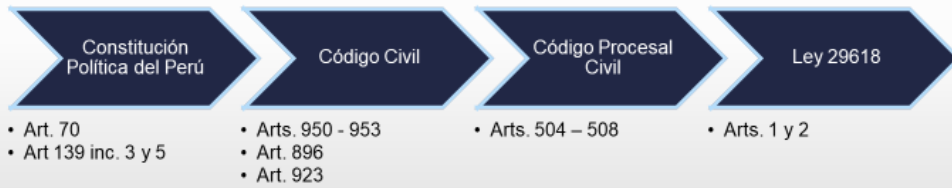


● Infracción normativa del art. 950 C.C.

● Infracción normativa de la ley 29618

● Apartamiento de Precedente Judicial

BASES LEGALES



MARCO REFERENCIAL



BASES TEÓRICAS



POSESIÓN

- Es el control voluntario y autónomo de un bien, destinado a tenerlo con relativa permanencia o estabilidad, y cuya finalidad es el uso y disfrute.

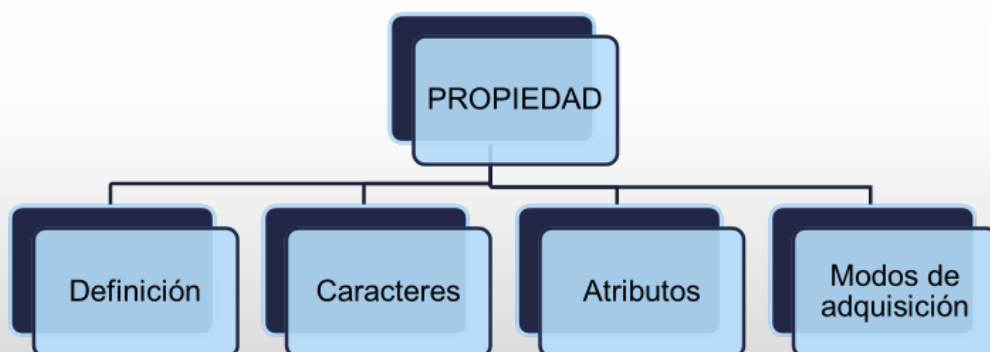
PROPIEDAD

- Poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien.

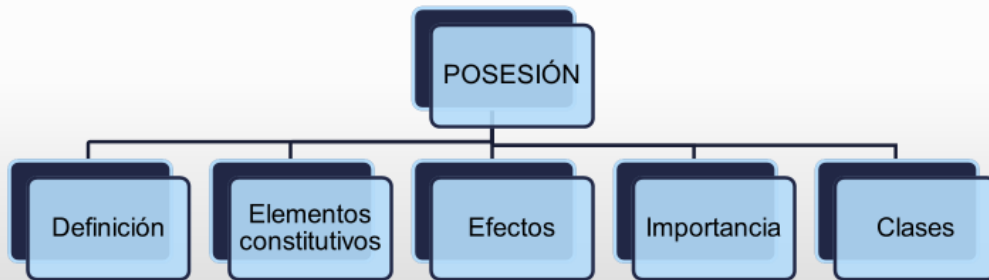
PRESCRIPCIÓN

- Forma originaria de adquirir la propiedad, inmueble o mueble, mediante la posesión.

BASES TEÓRICAS

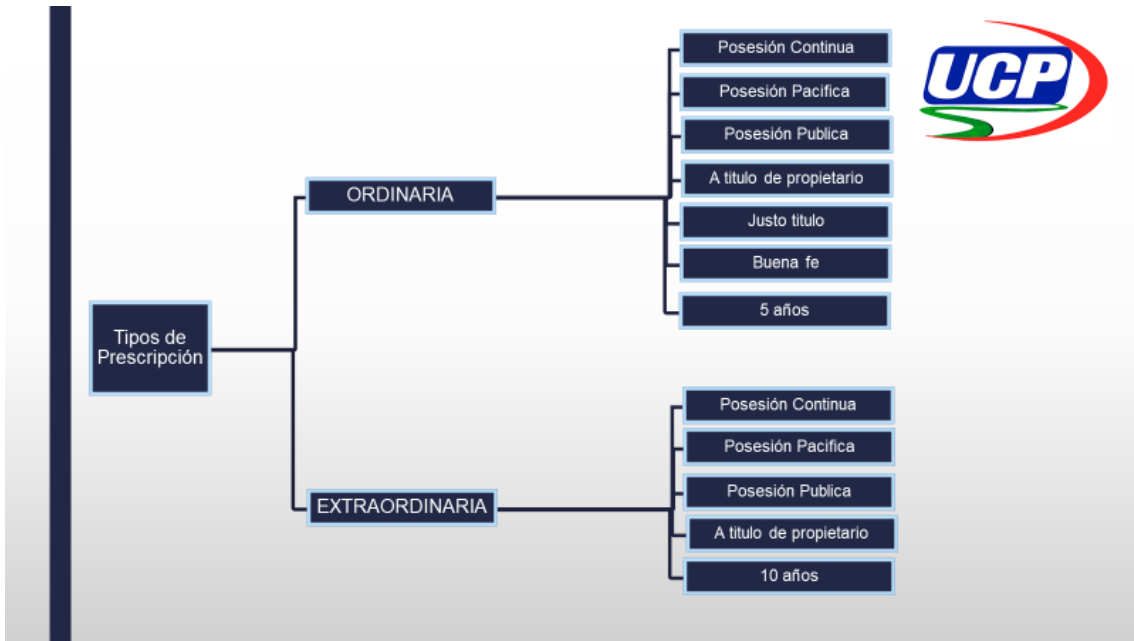


BASES TEÓRICAS



BASES TEÓRICAS





BASES TEÓRICAS

Ley N° 29618

- Art. 2° Imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado estatal.

Debido Proceso

- Debido proceso y Tutela Jurisdiccional.

Motivación de Resoluciones

- Motivación Insuficiente

OBJETIVOS



GENERAL

Determinar si la casación 2528-2017 Lima Norte, sobre la prescripción adquisitiva de dominio, protege adecuadamente el derecho constitucional a la propiedad.

Precisar si existe prescripción adquisitiva de dominio sobre los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

Determinar si existe afectación al derecho de propiedad con la entrada en vigencia de la Ley N° 29618.

ESPECÍFICOS

DISCUSIÓN



- Con respecto al caso; no existe afectación al derecho de propiedad por la entrada en vigencia de la Ley N° 29618, puesto que, cuando se tratase de casos en la cual el derecho de propiedad haya sido adquirido con anterioridad a la entrada de la ley, no existe vulneración alguna que pueda ser desaprobada mediante un proceso judicial; en cambio si se tratase de casos en los que se pretenda adquirir la propiedad mediante prescripción, después de su entrada en vigencia, se declarará improcedente.
- Por otro lado, tenemos a Contreras Ortiz en su tesis: "La Ley 29618 y el derecho de adquirir la propiedad de los bienes de dominio privado del estado por prescripción adquisitiva de dominio", quien considera que ésta ley, viola el derecho a la propiedad por cuanto prohíbe la prescripción de bienes inmuebles de dominio privado estatal; sin embargo, en contraposición a su punto de vista, nosotros valoramos la finalidad de dicha ley, llegando al razonamiento de que la ley fue creada para salvaguardar los territorios de dominio del estado, no viene a vulnerar el derecho de propiedad, debido a que la declaratoria de la ley no impiden que obtengamos ese derecho, pues nos propone otras formas de adquirirlo.
- A diferencia de lo señalado en primera y segunda instancia, y con base en lo ya señalado en la jurisprudencia y en el pleno jurisdiccional 2016, podemos mostrar conformidad con lo resuelto en la sentencia casatoria, pues en ésta los magistrados realizan la correcta aplicación de la ley, es así que terminan señalando que la sentencia que declara la prescripción adquisitiva de dominio, es únicamente de carácter declarativa, simplemente declara el derecho del poseionario no lo crea.

CONCLUSIONES



- La Casación N° 2528-2017, protege de forma adecuada el derecho constitucional a la propiedad, porque la Sala al admitir el recurso se ha referido a la infracción normativa, cometida por los órganos inferiores, del artículo 950° del Código Civil; también ha señalado la infracción normativa de la Ley N° 29618 y por último se ha referido sobre el apartamiento inmotivado del Precedente Judicial, Casación N° 2229-2008; analizando así los hechos del caso en concreto, llegando a la conclusión que se debe motivar las resoluciones para conocer el proceso que los ha llevado a tomar tal decisión, considerando así que, el proceso de prescripción tiene carácter únicamente declarativo.
- Desde el 2010 con la entrada de la Ley N° 29618 y según su art. 2, ya no procede la prescripción sobre los bienes inmuebles de dominio privado estatal, esto debido a que en la presente se declara la imprescriptibilidad de estos impidiendo que un particular se convierta en propietario de un bien del estado por prescripción, con el fin de cautelar los bienes pertenecientes al estado.
- La entrada en vigencia de la Ley N° 29618 no causa una afectación al derecho a la propiedad, puesto que la creación de la misma, tiene como objetivo proteger los bienes del Estado y ello no significa precisamente que esto vulnere nuestro derecho fundamental, teniendo en cuenta que en los últimos años hemos sido testigos de personas y de organizaciones criminales dedicadas al tráfico de los mismos. Aunque se señala que ésta ley atenta el derecho a la propiedad, no lo hace, porque no está privando a nadie de éste derecho, aún se puede ser propietario siempre y cuando se pague el valor de la propiedad.

RECOMENDACIONES



- Encontramos indispensable exhortar a que los magistrados a que cumplan con su labor jurisdiccional de argumentar, correctamente y de acuerdo a la normativa, sus decisiones plasmadas en sus resoluciones, para que de esa manera se evite vulnerar los derechos fundamentales de toda persona.
- Es de suma importancia, recomendar a los órganos jurisdiccionales que al momento de aplicar el derecho, deben analizar de manera meticulosa cada caso en concreto, teniendo en cuenta la jurisprudencia y doctrina, con la finalidad de evitar sobrevenir varias veces en el mismo error y con ello, perjudicar el derecho de los interesados y sobrecargar al sistema judicial.



GRACIAS