



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO

**“LA DECLARACIÓN JUDICIAL PREVIA DE LA PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA Y LA VULNERACIÓN AL DERECHO DE DEFENSA DEL
USUCAPIENTE EN LOS PROCESOS DE REIVINDICACIÓN”**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ABOGADO**

AUTORA:

JESÚS MARÍA SIAPO AGUILAR

ASESOR:

DRA. CARMEN LUCILA FLOREZ CUENTAS

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

DERECHO CIVIL

TRUJILLO – PERÚ

2016-I

DEDICATORIA

Principalmente a Dios, por haberme dado la vida y permitirme el haber llegado hasta este momento , inculcándome sabiduría y fortaleza en la realización y concretar satisfactoriamente mis metas y objetivos trazados, haciendo que encuentre en cada una de mis experiencias un mensaje de superación personal.

Con todo cariño a mis padres: Enrique y Olinda por demostrarme siempre su apoyo incondicional que con su ejemplo de sacrificio, valentía y entrega, supieron orientarme y ayudarme en la lucha por el logro y cumplimiento de mis sueños y mis ideales.

Finalmente aquellas personas que contribuyeron en mi formación profesional, académica y sobre todo personal a fin de dar lo mejor de mí y seguir con el mismo objetivo a pesar de los años.

Jesús María.

AGRADECIMIENTO

A mis maestros y amigos que siempre recordaré, gracias por su preocupación, empuje y motivación dada para el logro de esta meta.

Al Dr. Carlos Ordoñez Vidal, por su apoyo constante en desarrollo de tesis, por su paciencia y su empeño.

A mi asesor de tesis: Dra. Carmen Lucila Flórez Cuentas por la ayuda prestada con el tema, su dedicación y apoyo en el desarrollo de la presente investigación.

Jesús María.

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Yo **Jesús María Siapo Aguilar**, con **DNI N° 47187939**a efectos de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Facultad de Derecho, Escuela de Derecho, declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y auténtica.

Así mismo, declaro que todos los datos e información que se presenta en la tesis son auténticos y veraces.

En tal sentido asumo la responsabilidad ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada por la cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas de la Universidad César Vallejo.

Trujillo, Julio del 2016.

JESÚS MARÍASIPO AGUILAR
TESISTA

PRESENTACIÓN

Señores miembros del Jurado, presento ante ustedes la Tesis Titulada “La Declaración Judicial Previa de la Prescripción Adquisitiva y la Vulneración al Derecho de Defensa del Usucapiente en los procesos de reivindicación” con la finalidad de Determinar si será necesaria una Declaración Judicial Previa de Prescripción Adquisitiva de Dominio para que el Usucapiente demandado pueda oponer válidamente su posesión en un proceso de reivindicación, en cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo para obtener el Título Profesional de Abogado.

Esperando cumplir con los requisitos de aprobación.

La Autor.

ÍNDICE

DEDICATORIA	2
AGRADECIMIENTO	3
DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD.....	4
PRESENTACIÓN	5
RESUMEN.....	9
ABSTRACT	10
I. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	11
1.1. Realidad Problemática.....	12
1.2. Formulación Del Problema	14
1.3. Justificación.....	15
1.4. Objetivos	16
1.4.1. Objetivo General.....	16
1.4.2. Objetivos Específicos.....	16
1.5. Hipótesis	16
II. MARCO METODOLÓGICO.....	17
2.1. Categorización	18
2.2. Escenario de Estudio	19
2.3. Caracterización de los Sujetos	19
2.4. Técnicas a emplear	19
2.4.1. Técnicas de recolección de datos.....	19
2.4.2. Instrumentos de recolección de datos.....	20
2.5. Mapeamiento.....	21
III. MARCO TEÓRICO	22
CAPÍTULO I.	23
ASPECTOS GENERALES	23
1. Propiedad.....	24
3. Posesión	42
CAPÍTULO II.	45
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.....	45

1. Concepto.....	46
2. Antecedentes Históricos de la Normatividad	47
3. Naturaleza Jurídica	50
4. Fundamentos	51
5. Presupuestos	53
6. Efectos de la Usucapión.....	55
7. Clasificación de la Prescripción Adquisitiva	56
CAPITULO III.	58
PROCESO DE REIVINDICACIÓN	58
1. Concepto.....	59
2. Antecedentes Históricos de la Normatividad	59
3. Requisitos en la Reivindicación.....	62
4. El fundamento de la Acción Reivindicatoria	63
5. Efecto de la Reivindicación.....	64
6. Finalidad de la Acción Reivindicatoria	65
7. Legitimación de la Acción Reivindicatoria	66
8. Base legal.....	67
CAPÍTULO IV.....	69
DERECHO DE DEFENSA Y TUTELA JURISDICCIONAL.....	69
1. Concepto.....	70
- La Defensa como Garantía Individual.....	71
- La Defensa como Garantía del Proceso.....	72
- Derecho de Defensa, debido proceso y derecho a la tutela judicial efectiva.....	73
2. Tutela jurisdiccional.....	74
- Como Derecho Constitucional.....	75
- La Tutela Jurisdiccional Efectiva antes y durante el proceso	76
- Diferencia entre Tutela Jurisdiccional Efectiva y Debido Proceso	77
CAPÍTULO V.....	79
DERECHO COMPARADO.....	79
1. Derecho Civil Colombiano.....	79
2. Derecho Civil Venezolano.....	80

3. Derecho Civil Español.....	82
CAPÍTULO VI.....	85
ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL	85
1. Casación Nº 1803-2004 (Exp. 0206-2005-PA/TC)	85
2. Sentencias Expeditas Actualmente	88
- Sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio.....	88
- Sentencia de Reivindicación.....	91
IV. DESCRIPCIÓN DE RESULTADOS	94
V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	99
VI. CONCLUSIONES.....	110
VII. RECOMENDACIONES.....	112
VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:.....	113
ANEXOS	116
ENTREVISTA Nº 1	117
ENTREVISTA Nº 2.....	119
ENTREVISTA Nº 3.....	122
PONENCIA.....	124
CASACIÓN 1803-2004 LORETO	126
CUADRO 1: PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL EXPEDIENTE Nº 227-2009.....	133
CUADRO 2: PROCESO REIVINDICACIÓN DEL EXPEDIENTE Nº 1159-2012	136

RESUMEN

La investigación que se realizó tiene como finalidad determinar si será necesaria una Declaración Judicial Previa de Prescripción Adquisitiva de Dominio para que el Usucapiente demandado pueda oponer válidamente su posesión en un proceso de reivindicación, por lo cual se tomó como análisis la Casación de Loreto N° 1803 -2004 expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Loreto (Expediente N° 0206-2005) y asimismo una minuciosa entrevista a la Mg. Mercedes Vásquez Zambrano, al Abogado Omar Paz Castillo y la Registradora Pública de la SUNARP- Trujillo Dra. Liliana Núñez Arestegui sobre la vulneración del derecho de defensa del Usucapiente demandado, la exigencia de la declaración judicial previa de la prescripción adquisitiva de dominio en los procesos de reivindicación, entre otros, lo cual conllevó a que se vulnerara el derecho de defensa del Usucapiente demandado y como resultado la pérdida de su propiedad, así como también la afectación de la tutela jurisdiccional al no realizar una sentencia justa. Siendo ello así se concluye que no será necesaria una Declaración Judicial Previa de Prescripción Adquisitiva de Dominio para que el Usucapiente demandado pueda oponer válidamente su posesión en un proceso de reivindicación, porque vulnera su derecho de defensa.

En la presente investigación se visualizó que la exigencia afecta al demandado Usucapiente al no contar con este requisito, en consecuencia el Juez no procede a analizar los presupuestos de prescripción adquisitiva ganada.

PALABRAS CLAVES: Declaración Judicial Previa de Prescripción Adquisitiva, Reivindicación y el Derecho de Defensa.

ABSTRACT

The research was conducted aims to determine whether a prior judicial declaration of prescription acquisitive Domain will be necessary for the defendant Usucapiente to validly oppose his possession in a process claim, so it was taken as analysis Cassation of Loreto No. 1803 -2004 issued by the Civil Chamber of the Superior Court of Loreto (File No. 0206-2005) and also a thorough interview with Mg. Mercedes Vásquez Zambrano, Omar Paz Castillo Attorney and Public Registrar of the SUNARP- Dr. Trujillo. Liliana Nunez Arestegui on infringement of the rights of defense of Usucapiente defendant, the requirement of prior judicial declaration of adverse possession processes claiming, among others, which led to the rights of defense Usucapiente sued and result in the loss of your property, as well as the involvement of judicial protection by failing to conduct a fair sentence being affected. This being so conclude that a prior judicial declaration Domain acquisitive prescription is not required for the defendant Usucapiente to validly oppose his possession in a process claim, because their right of defense is breached.

In the present investigation was visualized that the requirement affects the defendant Usucapiente to not have this requirement, consequently the judge does not proceed to analyze budgets won acquisitive prescription.

KEYWORDS: Previous Judicial Declaration of acquisitive prescription, claim and right of defense.

I. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. Realidad Problemática

En la actualidad, muchos poseedores han adquirido su bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva de dominio de acuerdo al tiempo que estipula la ley, los mismos que pueden ser parte de un proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio así como también con respecto a la figura de la reivindicación.

En el primer proceso, el poseedor puede realizar acciones legales que le permite demostrar su prescripción adquisitiva de dominio en base a los requisitos esenciales (posesión continua, pacífica y pública) y así obtener la formalización legítima. Si bien es cierto que la formalidad es el medio probatorio fehacientemente para verificar o corroborar el nuevo estado del propietario, también es cierto lo que estipula el Código Civil en su artículo 952º que la acción legal puede ser de manera facultativa dejando prevalecer tan solo el hecho que el Usucapiente demuestre los requisitos esenciales mencionados.

Por otro lado, en el segundo proceso, el propietario negligente al exigir la restitución del bien inmueble en contra del poseedor y alegando que es el único titular de la propiedad en Registros Públicos, cabe precisar que esta acción es imprescriptible y no procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción adquisitiva de dominio como lo estipula el artículo 927º del Código Civil Peruano; para el autor Vásquez (2009) menciona que la acción reivindicatoria es: “reclamar con justicia aquello de que se ha desposeído a alguno, por lo que esta acción tiende a que la cosa será restituida a su propietario por quien lo posee indebidamente”.(p.121).

Entonces la prescripción adquisitiva de dominio no debe comprender tener una Declaración Judicial Previa e incluso en materia probatoria en el proceso de reivindicación, a pesar de ello, en el proceso judicial el demandante solo debe tener la copia literal de dominio a su favor, y el demandado de acreditar que haya adquirido el bien por aquella condición, es decir,exigiendo la presentación de la

declaración judicial Previa de prescripción adquisitiva de dominio sin analizar si el demandado ha cumplido con los presupuestos de la prescripción adquisitiva de dominio y un periodo mayor de 10 años, esto generaría como consecuencia la vulneración del derecho de defensa, el debido proceso y la tutela jurisdiccional del demandado.

Para ello creemos que en la práctica jurisdiccional Peruana el Juzgador no está atendiendo a la interpretación finalista y sistemática del artículo anteriormente referido lo que consecuentemente suele presentarse una serie de conflictos relacionados a la situación de la persona que invoca la prescripción adquisitiva de dominio sobre un bien inmueble contra la acción reivindicatoria planteada por la persona que figura como propietario en los registros públicos.

Otro aspecto que no se toma en cuenta es que el artículo 952º del código sustantivo establece que la declaración de la usucapión es una declaración de derecho, mas no constitutivo de derecho, por ende se debe obviar la exigencia mencionada, ya que no hay que perder de vista que la prescripción adquisitiva de dominio como sostiene el autor Barreda et al. (2011) Que existen dos fundamentos principales:

En primer lugar, la sanción al propietario negligente que deja que un tercero, con quien no le une ningún vínculo contractual, use y disfrute por un largo tiempo, (...), en segundo lugar, el reconocimiento que hace el derecho hacia el poseedor que explota un bien inmueble, premiándolo con la adquisición de la propiedad, hecho que conlleva además, la protección frente a la acción reivindicatoria. (p.13).

Dentro de este contexto la presente investigación trata de determinar si la Declaración Judicial Previa de prescripción adquisitiva de dominio es necesaria o no para que el prescribiente pueda oponer válidamente su posesión frente el proceso de reivindicación, más aun si la Ley no lo establece.

Para mayor alcance analizaremos el Derecho Comparado con el país de Colombia, dónde la reivindicación no procede contra aquel que adquirió por prescripción adquisitiva, cuyo requisito mínimo establecido es el certificado de posesión, medio vinculante a la posesión a fin de no generar al juez conflicto jurídico, mientras en Venezuela y España a través de sus legislaciones comprenden a la reivindicación en un proceso en el que el propietario no poseedor quiere obtener su bien inmueble y para ello las partes debe contar con medios probatorios dignos en el proceso, por ejemplo el certificado de posesión y lo que acontece en la inspección judicial buscando establecer el derecho de defensa del demandado en un proceso similar, sin la Declaración Judicial Previa y solo bastando los presupuestos estipulados en el Artículo 950º del Código Civil Peruano.

Asimismo, se analizará jurisprudencia nacional, tal es el caso contenido en la CAS 1803-2004 (Loreto), pues la Sala Transitoria sostiene que corresponde al Juez resolver en el mismo proceso de reivindicación, la posibilidad que el poseedor demandado tenga derecho o título sobre el bien en litigio. Y por último recopilar algunas entrevistas de especialistas sobre el tema de investigación de acuerdo a su experiencia laboral y a la praxis jurídica.

1.2. Formulación Del Problema

¿Será necesaria la declaración judicial previa de Prescripción Adquisitiva de Dominio para que el Usucapiente demandado pueda oponer válidamente su posesión en un proceso de reivindicación?

1.3. Justificación

La presente investigación es de vital importancia, ya que comprende un tema de actualidad como es la prescripción adquisitiva de dominio en nuestra sociedad, porque busca que los poseedores confíen en el Derecho como ciencia; sin embargo existe algunos aspectos que no ayudan a dar frutos por ejemplo en el aspecto jurídico: realizando sentencias o resoluciones contradictorias expedidas por los órganos jurisdiccionales respecto a la interpretación del artículo 927º y 952º vulnerando el derecho de defensa del Usucapiente demandado cuando se le exige la declaración judicial de la prescripción adquisitiva de dominio durante el proceso que le ha sido interpuesto por el propietario no poseedor; en el aspecto social: la incertidumbre jurídica ocasionado a los poseedores respecto al derecho de propiedad por la adquisición de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que en los procesos de reivindicación se exige una Declaración Judicial Previa que declare ser propietario ocasionándole al Usucapiente confusión respecto a la deficiencias de los artículos 950º y 952º del Código Civil, realizando que la Declaración Judicial previa sea un requisito impositivo; por otro lado en el aspecto económico al exigir al demandado (Usucapiente) que obtenga la declaración judicial previa acarrearía gastos innecesarios, no atendiendo a su interés de obrar para su defensa, la tutela jurisdiccional y el proceso de reivindicación sería más largo y aumentaría la carga procesal del Juzgado, para lo cual solo debería atenderse los presupuestos de la prescripción adquisitiva de dominio y los medios probatorios del Usucapiente.

Como es de conocimiento general los poseedores en su mayoría no acuden al Poder Judicial a fin de declararse propietarios de bienes inmuebles, debido a que el Ordenamiento Jurídico Peruano no lo exige, por lo tanto los poseedores obvian esta obligación.

1.4. Objetivos

1.4.1. Objetivo General

Determinar si será necesaria una Declaración Judicial Previa de Prescripción Adquisitiva de Dominio para que el Usucapiente demandado pueda oponer válidamente su posesión en un proceso de reivindicación.

1.4.2. Objetivos Específicos

- Analizar las bases doctrinarias y legales de la Prescripción Adquisitiva de dominio y Declaración Judicial Previa.
- Estudiar el proceso de Reivindicación, en su doctrina, análisis probatorio y el derecho de defensa.
- Analizar el criterio jurisprudencial de los Órganos jurisdiccionales respecto a la exigibilidad de la declaración judicial previa de prescripción adquisitiva de dominio a los poseedores demandados en los procesos de reivindicación.
- Realizar un estudio de contraste en el Derecho comparado en Colombia, Venezuela y España.
- Analizar las entrevistas de los especialistas referentes al tema de investigación.

1.5. Hipótesis

No será necesario, una Declaración Judicial Previa de Prescripción Adquisitiva de Dominio para que el Usucapiente demandado pueda oponer válidamente su posesión en un proceso de reivindicación, porque se vulnera su derecho de defensa, la tutela jurisdiccional y la protección de la propiedad del prescribiente.

II. MARCO METODOLÓGICO

2.1. Categorización

En esta investigación se desarrollara por capítulos, siendo el primero titulado, “La propiedad ”, donde se va detallar la base de esta misma a través de sus antecedentes históricos y la condición del ser humano respecto a la propiedad en nuestra sociedad civil, determinando sus límites y sus formas de adquisición.

En el segundo capítulo se ha considerado como variable independiente a “*La Prescripción Adquisitiva de Dominio*” que nos ayudara en la centralización del problema de la forma como opera este mecanismo jurídico mediante sus fundamentos, presupuestos y efectos.

Para luego entrar a desarrollaren el Tercer Capítulo al “Proceso de Reivindicación”, siendo la Tutela de la Propiedad, con la finalidad de analizar su aplicación normativa y los efectos que ha originado en la práctica jurisdiccional y si es un derecho garantista del propietario.

En el Cuarto Capítulo manejare mi variable dependiente titulado “*el derecho de defensa*” cuya finalidad es conocer previamente cuáles son los mecanismos de defensa y de la tutela jurisdiccional que regula nuestra legislación para el Usucapiente, y así determinar una adecuada protección en base al derecho de defensa como garantía del proceso y de la tutela jurisdiccional como derecho constitucional diferenciándolo a su vez con el debido proceso.

En el Quinto capítulo está referido a “*Derecho Comparado*”, entre tres países: Colombia, Venezuela y España que nos ayudan a ampliar más nuestra información de acuerdo a nuestra línea de trabajo con respecto a los mecanismos de defensa que han empleado para el Usucapiente.

Y para concluir, mi último capítulo, se ha considerado el análisis de jurisprudencia Nacional: Casación de Loreto N° 1803-2004 (Expediente0206-2005-PA/TC) que fue tratado en la instancia judicial de Loreto, el cual permitirá la búsqueda de una respuesta en base a las interpretaciones que han tenido los Jueces y poder de esta manera concluir eficientemente sobre esta investigación.

2.2. Escenario de Estudio

La Corte Superior de Justicia de La Libertad.

2.3. Caracterización de los Sujetos

Intervienen:

- **El Poseedor**: Aquella persona que pudiendo ser o no el propietario legítimo de una cosa o bien lo tienen en su poder.
- **El Propietario Negligente**: Aquella persona que ostenta el título de propiedad.
- **El Juez**: Es aquella persona con experiencia , destreza, capacidad, sensibilidad e identidad adquirida en el desempeño de la labor así como del desarrollo de la virtud innata para impartir justicia, designada por el Estado.

2.4. Técnicas a emplear

Las técnicas e instrumentos utilizados para el desarrollo del trabajo de investigación serán:

2.4.1. Técnicas de recolección de datos

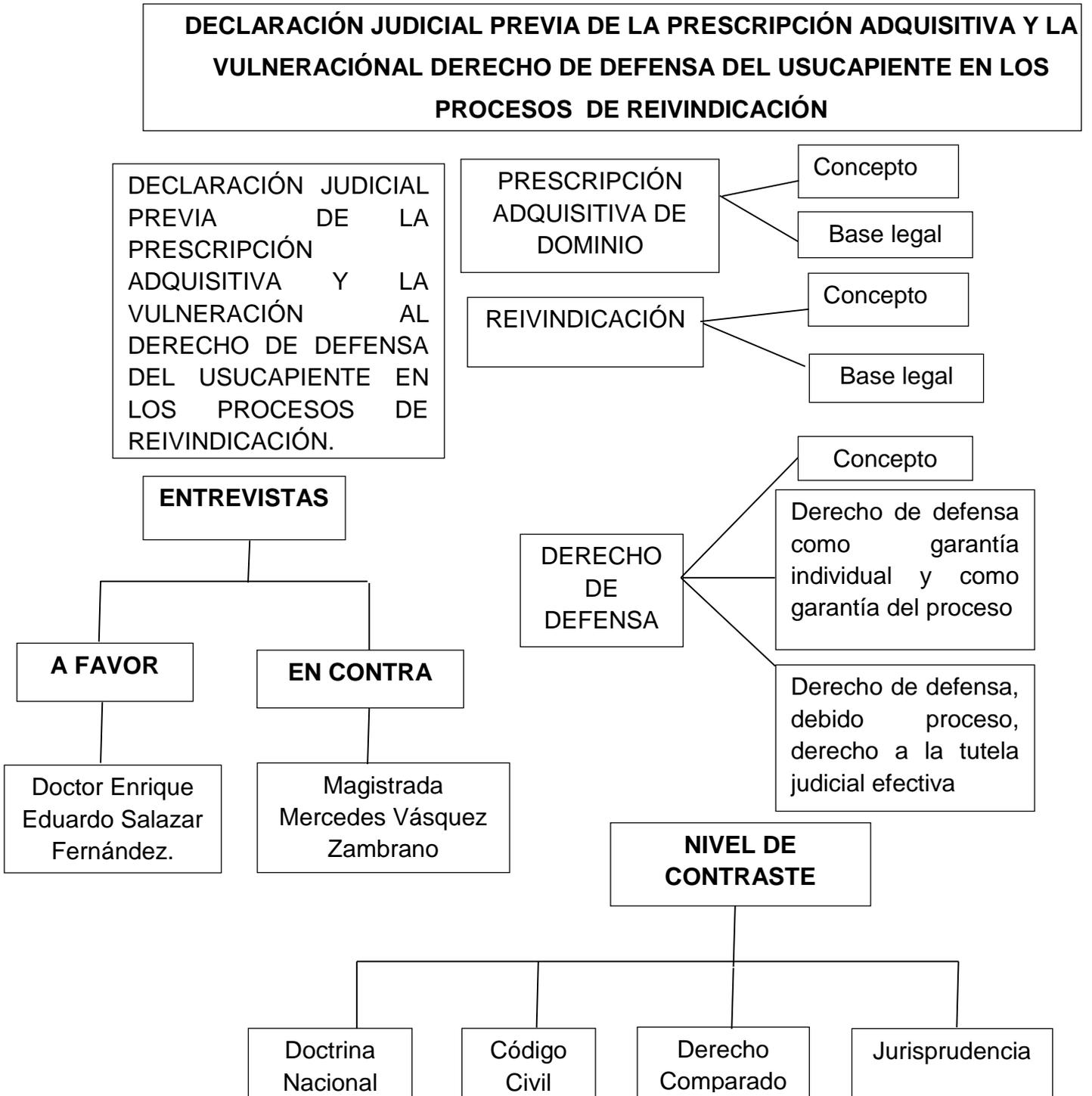
- **Observación**, que se aplicará en la revisión y análisis de los documentos pertinentes para el estudio.
- **Entrevista**, la misma que se ejecutará a los especialistas en la materia como jueces y abogados.

- **Análisis de Documentos**, que se utilizará a la literatura jurídica especializada en la materia al momento de clasificar y analizar las fuentes de información teórica.

2.4.2. Instrumentos de recolección de datos

- **Guía de Observación**, que permitirá y viabilizará el acopio de información pertinente sobre los casos judiciales.
- **Guía de Entrevista**, que se utilizará referencialmente en las entrevistas respectivas.
- **Fichas de Registro**, tales como las fichas bibliográficas, fichas de resumen y fichas de contenido para la selección de fuentes de información.

2.5. Mapeamiento



III. MARCO TEÓRICO

CAPÍTULO I.

ASPECTOS GENERALES

1. Propiedad

- **Evolución Histórica de la Propiedad**
- **Roma:**

En lo que respecta a la propiedad en sus inicios, hay que tener en cuenta que durante su evolución histórica, ésta tuvo su origen en Roma, resulta así que la propiedad en el Imperio Romano se desarrolló por diferentes etapas y dentro de ello ubicamos primero a la Propiedad Quiritaria que se relaciona con aquella propiedad que ejercía todo ciudadano romano sobre una Cosa u objeto resaltando de esta manera que aquella Cosa u objeto tenía que formar parte del comercio; por lo tanto necesitaban del ejercicio de una institución o de un derecho, ya que los romanos llamaron a este derecho de propiedad un derecho absoluto que se relacionaba no solamente con las facultades de poder usar, disfrutar de los frutos sino también le daba la facultad de poder enajenarlo en un sentido formal o informal; segundo se ubica a la propiedad peregrina que se desarrollaba con el derecho de gentes, el cual se refiere al conjunto de normas comunes que se aplicaban tanto en los ciudadanos romanos como a los extranjeros y tercero a aquellas propiedades provinciales que eran dirigidas o conducidas por gente que el emperador nombraba o por gente que podía dirigirlas por tradición, costumbre o de uso, éstas tierras provinciales estaban situadas en las provincias lejanas romanas y eran administradas o supervisadas del use y disfrute por los gobernadores que el emperador romano colocaba en estas provincias.

Por lo tanto, el concepto que guiaba a los romanos se refería en principio que todas las tierras pertenecían al Estado.

Por otro lado, el Estado podía ceder a aquellas personas que podían ejercer una propiedad plena, como a los pretores que vienen ser los magistrados romanos que administraban justicia o ciudadanos romanos. Las tierras según la ideología romana pertenecían al Emperador.

Por otro lado, el autor Vásquez (2009) basándose en la idea básica de propiedad de esta época señala las siguientes etapas:

- Período Arcaico: Hubo una propiedad colectiva, es así que la propiedad individual se caracteriza por ser más un “poder” que en lo que concierne a una propiedad. Es un poderío comparable al poder paterno que se ejercía sobre los derechos humanos que sobre las bestias de carga, ante ello no es posible diferenciar entre el derecho real y el de las personas.

- Período Clásico: Establecida por la propiedad Quiritaria que era ejercida únicamente por los ciudadanos romanos; además de ésta viene aparecer la propiedad provincial o peregrina, en donde el pretor; quién era un magistrado romano, considera que existían propiedades que no se encontraban bajo la propiedad quiritaria y debían ser protegidas, cuyas condiciones de protección son fijadas por él, debido a esto las relaciones de hecho producen consecuencias jurídicas cada vez más importantes.

- Bajo Imperio: En esta época la propiedad provincial o peregrina son sólo un recuerdo.

En este período la posesión adquiere su mayor evolución al señalarse que la posesión por excelencia es la posesión del propietario o del que cree serlo, en virtud, de un justo título de adquisición para lo cual debía demostrar buena fe, justo título y duración (p.28-30).

1.1. Edad Media:

Se puede deducir, que en esta edad media se ejercía más un poder de política sobre aquellas personas que trabajaban las tierras, entendiéndose como un contrato de otorgar el bien a un individuo para su libre disposición de administrar las rentas o deudas que recaían sobre este mismo.

Para ello cito al autor Vázquez (2009) que hace mención sobre que:

La aparición de los señoríos marca la aparición de una especie de “Jefes Rurales” que gozan de casi total autonomía, llevándolos a confundir soberanía y propiedad. Los “Potens” convierten los atributos del poder público en objeto de su propiedad privada, adquieren derechos señoriales que son un signo de su poder, la propiedad se convierten en objeto de su soberanía. “(...) Lo que se propagó que el Estado convierte al gran propietario en un dueño todopoderoso y hace de su propiedad una “dominación” (p.30-31).

El autor anteriormente citado al referirse que los jefes rurales gozaban de una total autonomía es porque eran quienes tomaban y ejecutaban decisiones imponiendo su propia voluntad, obviando las disposiciones enmarcadas e impuestas por el mismo derecho, esto generó más que una confusión.

1.2. Edad Contemporánea:

En la edad contemporánea, menciona Vásquez (2009) que:

“surge la tesis de la propiedad como función social, tesis que rompería con el carácter “sagrado e imprescriptible” que pretendió darle el Liberalismo a la propiedad.”

Ante esta tesis hay dos argumentos, señala Von (2004, citado en Vásquez, 2009) que:

“La propiedad no podía ser un castillo inaccesible dejado al arbitrio de la incompreensión, del capricho, la terquedad y el más frívolo y desaforado egoísmo del individuo”, ya que la propiedad debía servir, como un elemento para el desarrollo integral de la sociedad. Por otro lado, lo que trata la constitución de Weimar de 1919 que en su artículo 153 señala de manera de énfasis que “La propiedad será amparada por la constitución”. Su contenido y límites son fijadas por las leyes. La propiedad obliga. Su uso debe estar a la vez al servicio del bien común. Es decir, a partir de este momento el derecho sirve como freno a las facultades del propietario. (p.32).

2. La Propiedad en el Perú:

En el Perú, antes de la conquista su economía se desprendía del libre suelo y de la gente, es decir, que la tierra era fuente de sustento de cada día, por la cual se puede decir que la propiedad tenía una función económica. Con la llegada de los conquistadores y al percibir que la economía era la tierra, menciona el autor Vásquez (2009):

Los españoles empezaron a cultivar el suelo y a explotar las minas de oro y plata. Sobre las ruinas y los residuos de una economía socialista

echaron las bases de una economía feudal, ya que los colonizadores no se bastaban así mismos para crear una economía sólida y orgánica. (p.34).

Ante esta economía, Mariátegui (1952, citado en Vásquez, 2009): “Considera que en el Perú de su tiempo coexisten elementos de tres economías diferentes, la feudal nacida en la colonia, residuos de la economía comunista indígena y una economía burguesa en la costa”.

Así mismo Encinas nombrado por Mariátegui (1952, citado en Vásquez, 2009) refiere sobre la propiedad agraria en el Código Civil de 1852:

Las instituciones jurídicas relativas a la propiedad tienen su origen en las necesidades económicas. Nuestro Código Civil no está en armonía con los principios económicos porque es individualista en lo que se refiere a la propiedad. La limitación del derecho de propiedad ha creado el latifundio con detrimento de la propiedad indígena. La propiedad del suelo improductivo ha creado la enfeudación de la raza y de su miseria. (p.34).

2.1. Concepto:

Para tener un concepto claro sobre propiedad hay que empezar diferenciándolo con respecto a la posesión, ya que ser un poseedor es diferente al ser propietario por consiguiente hay que definir tres conceptos fundamentales: propietario, poseedor y tenedor. El propietario es quien tiene el título de propiedad más la posesión, la posesión es un valor agregado a la propiedad, el tenedor es poseedor indirecto que tiene la posesión de manera temporal, pero no llega a prescripción ni tiene el título de propiedad, por ejemplo: el arrendatario. Y el poseedor es aquella persona que, pudiendo ser o no el propietario legítimo de un bien, está en poder de aquél.

Ahora bien, citaremos algunos autores, como Albaladejo (1989, citado en Vázquez, 2009) señalando que: “La propiedad es el máximo poder jurídico pleno sobre una cosa” (p.46).

Asimismo Wolff (1970, citado por Vázquez, 2009), señala: “Que La propiedad es el más amplio derecho de señorío que puede tenerse sobre una cosa”. (p.46).

Y por último Vázquez (2009) comparte la misma idea que Albaladejo cuando refiere que:

El poder pleno es poder total, dentro de los límites máximos que la Ley lo concede sobre la cosa, o, si se quiere, dentro de los límites máximos que la ley admite que alcance el señorío sobre las cosas o como dice Pugliatti, quien comentando el artículo 832º del Código Civil Italiano indica que la propiedad no tiene límites y tiende a absorber totalmente todas las posibilidades de utilización de la cosa, lo cual nos lleva a señalar que el derecho de propiedad no pierde su carácter de poder total, aunque las facultades del propietario estén reducidas, al tener otra persona algún otro derecho sobre el mismo bien.(p.46).

En tal sentido, con el propósito de dar una definición precisa y clara sobre la propiedad respecto a la definiciones antes referidas; la propiedad es el poder más amplio, es decir, que dispone de la fuerza y potestad ejercida sobre la “cosa o bien” en toda su proporción, en el cual encarna las facultades inherentes y exclusivas, reconocidos por nuestra misma legislación, como el uso, disfrute, enajenación, usufructo y que estos estén sometidos bajo la formalidad de la Ley.

2.2. Objeto de Propiedad

El objeto del derecho de propiedad se constituye en aquellos bienes que son materia de apropiación, así como también podríamos decir que este derecho de propiedad recae únicamente en las cosas corporales (que están determinadas y valoradas económicamente) en provecho de la colectividad ; asimismo, debe

tenerse en cuenta que es el poder más amplio que se le otorga al propietario facultades, límites y extinción de ella. Para Vázquez (2009) el objeto por ejemplo:

Tradicionalmente las legislaciones que asumen la utilización del vocablo “dominio” como la relación directa con la cosa, consideran que el objeto del derecho de propiedad recae exclusivamente sobre las cosas corporales. Y asimismo normas de este tipo lo hallamos, por ejemplo, en la Legislación Española que en el artículo 348º del Código Civil señala que “la propiedad es el derecho de usar y disponer de una cosa. En esto Albaladejo (1989, citado en Vázquez, 2009) considera que: “El objeto de propiedad pueden ser sólo las cosas corporales (sean inmuebles o muebles) específicamente determinadas”. (p.47).

Por otro lado Barbero (1967, citado por Vázquez, 2009), señala que: “Se puede hablar de objeto de propiedad en cuanto a los bienes materiales (cosas), en relación a los bienes inmateriales. Señala que sólo las personas no pueden ser objeto de propiedad”.

El maestro Castañeda (1973, citado por Vázquez, 2009), “Al señalar que la palabra Bien es un término amplio que no solo comprende cosas, sino también derechos”. (p.47).

En razón a los conceptos dados anteriormente, el objeto de propiedad no solamente se va a consolidar cuando recae sobre bienes muebles o inmuebles; sino que en un sentido más amplio de la formalidad, esto va a conglomerar determinados derechos en el que se desprenderá tanto un vínculo material a través de la posesión como de un vínculo registral por medio de la obtención del título.

2.3. Características de la Propiedad

Son elementos significativos, imprescriptibles, individuales que se diferencia entre otra figura, para lo cual González(2013) refiere que:

A. Derecho Real:

Es un ámbito de poder que se ejerce en forma directa e inmediata sobre un bien, generando la pertenencia de éste a un sujeto.

B. Derecho Absoluto:

Es la síntesis de todos los poderes sobre un bien y, por ello, es el derecho real de contenido más amplio. Según Wolff, este es el núcleo positivo de la propiedad privada, en vista de que el titular puede proceder de acuerdo con su arbitrio, dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico. La propiedad comprende todas las facultades jurídicas posibles (absoluto), y por ello tiene la vocación de asumir todas las facultades que lo constriñen (elástico). Sin embargo, debemos estar precavidos para no identificar el carácter de “absolutez” con el de “ilimitación”. En efecto, la ley establece limitaciones del dominio por motivaciones de interés social o por armonía con el bien común (artículo 923º C.C.); pero aun contando todas estas limitaciones, el propietario goza del ámbito de poder más absoluto que el ordenamiento reconoce sobre los bienes, se trata de un derecho absoluto, pero limitado. Esto último se manifiesta a través de la invariabilidad del concepto, a pesar de las limitaciones o restricciones por lo que no depende de circunstancias accidentales; por tanto, cuando se elimina la restricción, entonces el derecho de propiedad se expande sobre el poder ahora recuperado. Por esa misma razón, la propiedad es un concepto unitario, aplicable a todos los objetos.

C. Derecho Exclusivo:

Como consecuencia del “ser” de la propiedad, las ventajas de un bien son reservadas a una sola persona.

El propietario tiene un monopolio, sólo él tiene la posibilidad de servirse y sacar provecho del bien que le pertenece. Por tanto, dicho titular puede oponerse a la intromisión de cualquier tercero sobre su pertenencia, y para eso el ordenamiento le otorga los oportunos remedios de tutela, como es el caso típico de la acción reivindicatoria (art. 923º C.C.). Esta facultad de exclusión constituye el núcleo negativo de la propiedad privada.

D. Derecho Perpetuo:

Significa que la propiedad está llamada a durar indefinidamente a favor del propietario, pero esto no impide las hipótesis excepcionales de algunas propiedades temporales. Por eso se habla de que la propiedad es “tendencialmente perpetua”. (p.791-792).

2.4. Límites de la Propiedad

El autor Vásquez (2009) señala que:

La propiedad siendo el poder pleno que obtiene a favor del propietario, también existe limitaciones o restricciones, esto debe entenderse entonces que las partes podrían acordar limitaciones al derecho de propiedad o a su ejercicio.

De las restricciones al derecho de propiedad realizada entre las partes y para que puedan ser estos oponibles a terceros, debe cumplir con inscribirse en el registro respectivo, sea bien mueble o inmueble para evitar así cualquier tipo de fraude o simulación frente a terceros.

Entonces diremos que los límites de la propiedad vienen a ser: La prohibición de disponer, la servidumbre administrativa, los límites en función de alquileres, y el derecho de retracto, todo ello son restricciones que el propietario debe obedecer a fin de obtener una sanción frente a su persona o bien inmueble.

Con respecto a las limitaciones administrativas, señala el autor Vázquez (2009): “Es un gravamen que consiste en una sujeción parcial de la propiedad a alguna utilización en uso o en beneficio no de su dueño, pero que a diferencia de la servidumbre civil, se establece en beneficio de la comunidad”. (p.68).

Ahora bien, a partir de que el autor hace una diferencia entre la servidumbre administrativa y las limitaciones administrativas. El primero se refiere que estará sometida a determinadas retenciones de carácter forzoso si consecuentemente se perjudique a una determinada persona o alguna propiedad privada, es así que se basará en resarcir el daño que se originó. Mientras en el segundo son las luces que permite que el propietario y la sociedad convivan de manera armónica, sin ninguna simulación absoluta, obligaciones fraudulentas, perjuicio económico entre otros.

2.5. Modos de Adquisición

Acerca de los modos de adquisición de la propiedad se adoptan dos formas de adquirir; primero la adquisición derivada, la que se realiza por transferencia de un bien y el segundo modo de adquisición es la originaria que se trata de los bienes muebles que podrían ser objetos que están a las orillas del río, del mar que no pertenecen a nadie, entonces va ser propiedad de la persona que los aprehende, automáticamente, ésta persona se convierte en poseedor y propietario simultáneamente.

Ahora bien, tanto en la adquisición derivada y la originaria están sujetas a otras modalidades de adquirir, reconocidos por nuestro ordenamiento jurídico tales

como la apropiación, especificación y mezcla, la accesión y finalmente por prescripción adquisitiva de dominio. La apropiación se refiere a los bienes que no tiene propietario, tratándose de muebles siempre tiene propietario y si se encuentra un bien que no tiene un titular inscrito se va presumir que el Estado es el propietario; en cuanto a la especificación y mezcla ésta figura regula los casos donde se va elaborar un bien con materia prima que le pertenece a otra persona, en el caso de la especificación de un artífice que utiliza materia prima de otra persona, por ejemplo una persona que elabora alguna escultura utilizando los materiales que no es de su propiedad, en esta situación es una forma originaria de adquirir la propiedad, por otro lado, la accesión está vinculado a los bienes inmuebles permitiendo a adquirir todo aquello que se va adhiriendo a un bien, por ejemplo si yo soy propietario de un terreno la edificación que se levanta sobre dicho terreno le va a corresponder por principio de accesión al dueño del terreno, todo lo que se adhiere a un bien principal va ser propiedad de este titular. Con respecto a la prescripción adquisitiva de dominio es una forma también originaria de adquirir el derecho de propiedad, donde el propietario no lo transfiere sino que ésta se da por la posesión misma.

Tratándose de bienes inmuebles en la adquisición derivada no va ser necesaria la Tradición, el código civil señala que la sola obligación de enajenar un bien convierte al propietario en adquirente, es así que para ser propietario basta el acuerdo de voluntades formalizado en un documento privado.

Para Vásquez (2009) sostiene sobre la adquisición de la propiedad privada:

- La Apropiación: El maestro Castañeda (1973, en Vásquez, 2009) define a la apropiación como: “La toma de posesión de cosa mueble, señalando que ésta en su definición más genérica que el tradicional nombre de ocupación que se conoce desde la época del Derecho Romano”. En efecto nuestra legislación es clara al señalar en su artículo 929º, que la adquisición sobre “las cosas que no pertenecen a nadie, como las piedras, conchas u otras análogas

que se hallen en el mar o en los ríos o en sus playas u orillas, se adquieren por las personas que las aprehenda, salvo las previsiones de las leyes y reglamentos”.

- El Tesoro: Debemos señalar que nuestro Código no define lo que es el tesoro, limitándose a tratar en sus artículos 934º y 935º los casos de búsqueda y descubrimiento del mismo en terreno ajeno, señalando los efectos jurídicos que de ello se deriva. En la doctrina se recurre a Castañeda (1973, en Vázquez, 2009) al tratar este tema lo define como “el objeto cuyo dueño no es conocido y que están enterrados u ocultos en un bien mueble o inmueble “. De igual manera Barbero (1967, en Vázquez ,2009) considera que es “cualquier cosa mueble de valor, escondida o enterrada, de la cual nadie puede probar que es propietario”.
- El Hallazgo: Como figura jurídica se define, como señala el Artículo 932º, cuando “se halle un objeto perdido”, al respecto Barbero (1967, citado en Vázquez, 2009) indica que la cosa mueble extraviada se caracteriza por haber “ salido de la disponibilidad material del propietario, que no está en condiciones de encontrarla, pero no de su patrimonio”; o como señala el art. 651º del Código Civil Español “ El que halle una cosa mueble presumiblemente perdida”; posteriormente , lo expuesto por lo Mazeaud (1960, citado en Vázquez, 2009) que dice “ El propietario de una cosa extraviada pierde la posesión de la misma, puesto que la pérdida del corpus implica la pérdida de la posesión en los muebles, pero conserva el derecho de propiedad”.
- Especificación y Mezcla: Debemos señalar que a pesar que nuestro Código realiza el estudio de estas figuras sólo en su artículo 937º, la discusión doctrinaria sobre ellas ha sido muy amplia, es por eso y con ánimo de precisar el criterio utilizado por las distintas legislaciones al respecto.

La especie que resulta de la unión o mezcla de otras de diferentes dueños, pertenece a éstos en proporción a sus valores respectivos. La solución intermedia puede ser reducido a la materia, corresponderá al propietario de esta, mientras que en caso contrario pertenecerá al especificador”, es muy criticada, porque se considera que no regula de una manera justa los derechos de propiedad que recaen sobre la res-nova (cosa nueva).

- La Accesión: Esta figura que tiene su frente en el viejo aforismo “lo accesorio sigue la suerte de lo principal” es una de las formas más antiguas de adquirir la propiedad que se conoce dentro del Derecho Civil .En Roma, a pesar de no haberse elaborado una teoría sobre ella, si se le conocía, siendo los comentaristas los encargados de darle la jerarquía correspondiente.

Barbero (1967, citado en Vázquez, 2009) define la Accesión, como el fenómeno en virtud del cual una cosa, uniéndose al suelo ajeno, viene a ser, por ese mismo hecho, de propiedad del sujeto a quien pertenece el suelo.

- La Transmisión: Quizás sea, la que mayor discusión ha generado en la doctrina.

Determinar el momento mismo en que se constituye el derecho real, es precisar cuándo se constituye el “per se”, el poder jurídico de la persona sobre el bien que le permitirá en forma excluyente, usar, gozar, disponer o reivindicar el bien.

- Prescripción Adquisitiva de Dominio: El Código Civil Peruano no define la prescripción, limitándose a regularla en los artículos 950º al 953º (prescripción adquisitiva) y 1989 siguientes (prescripción extintiva), regulando separadamente dos aspectos de un mismo fenómeno: “el transcurso del tiempo”. En ambos casos el transcurso del tiempo conlleva a la pérdida de un derecho. La prescripción adquisitiva a la pérdida del derecho de propiedad en

favor de un tercero y la prescripción extintiva a la pérdida del derecho de poder accionar contra el deudor.

- Adquisición de la Propiedad por Razón de Acto Administrativo Municipal: Podría considerarse que las únicas formas de adquirir la propiedad son las formas reguladas en el Código Civil; sin embargo, hay un gran conglomerado de propiedades inmobiliarias que no necesariamente reflejan los síntomas de pobreza de la ciudad (pueblos jóvenes- asentamientos humanos), sino que son poblaciones ahora emergentes, que han surgido como consecuencia de un acto administrativo municipal. En efecto el artículo 70º de la Ley 23853 (ley orgánica de municipalidades) prevé en el inciso 5 que la Municipalidad prestará su asistencia a los asentamientos humanos , hasta el otorgamiento del Título de Propiedad, de tal manera que los Concejos Provinciales, resultan siendo entes que después del saneamiento físico legal de los asentamientos humanos, otorga Títulos de propiedad en forma individual al titular o la familia que ha demostrado conforme a la reglamentación creada a ese efecto, su posesión y que ha sido calificada como beneficiaria de dicho lote de terreno.
- Ley de Promoción al Acceso de la Propiedad Formal (decreto legislativo 803):El Congreso de la República mediante Ley N° 26557 ha transferido al poder ejecutivo las competencias y procedimientos municipales relacionados con la adjudicación , el saneamiento físico-legal , la titulación y la habilitación urbana en terrenos de los asentamientos humanos, propiedad fiscal, municipal o privada. En esa línea se ha promulgado el Decreto Legislativo en comentario. (p.75-118).

2.6. Atributos del Derecho de Propiedad

En una acepción jurídica los atributos del derecho de propiedad están regulados en el artículo 923^o del Código Civil vigente; describiendo: el ius utendi (uso); el ius fruendi (disfrute); el ius abutendi (disposición); el ius vindicandi (reivindicación); cada uno de ellos cumplen una función importante en el propietario ya que en el pleno ejercicio de sus facultades sobre el bien podrá disponer de ello en todos sus aspectos y derechos que le corresponden en beneficio propio, por su misma titularidad.

Para el autor Ramírez (2007, citado en Queypo, 2014) refiere que:

Ius Utendi” Es el derecho de uso del bien que faculta al propietario a servirse de él según su naturaleza; en otras palabras, tiene derecho a todos los usos a que el bien pueda prestarse. Por ejemplo, se usa una casa habitándola, hay uso también cuando llevamos puestas unas alhajas, hay uso cuando utilizamos el automóvil para desplazarnos, etc. (p.24).

Para el autor Zavaleta (2002, citado en Queypo, 2014) señala sobre "**Ius Fruendi**" que:

Consiste en el goce, disfrute o explotación del bien objeto de la propiedad percibiendo sus frutos. El goce comprende dos aspectos: La utilización directa del bien por el propietario, tal como sucede cuando conduce personalmente sus tierras, hace producir su fábrica, etc. La utilización indirecta del bien, cuando el propietario cede el uso a un tercero, percibiendo sus beneficios. Ejemplo: cuando arrienda el bien, goza de la renta que produce. (p. 24).

Para el autor Torres (2002, citado en Queypo, 2014) sostiene que el **"Ius Abutendi**:

Radica tanto en la disposición jurídica del bien enajenándolo a título oneroso (venta) o gratuito (donación, anticipo de herencia, legado, etc.) o constituyendo derechos a favor de otros, por ejemplo, arrendándolo, hipotecándolo, como la disposición material, por ejemplo, sembrar, edificar, destruir el bien". (p.25).

Para el autor Ramírez (2007, citado en Queypo, 2014) indica sobre el **"IUS VINDICANDI"** que la propiedad es, por último, reivindicable: "Vale decir que el dueño tiene el ius vindicandi para la protección de este atributo, el propietario goza de una acción como la reivindicatoria, la cuales imprescriptible, según el artículo 927 del Código Civil vigente".(p.25).

De otro lado, habíamos señalado con respecto a los atributos del derecho de propiedad que además de ser la facultad que el propietario tiene sobre el bien o cosa, hay que resaltar que hoy en día existe propietarios que no han podido ejercer aquellas facultades sobre el bien, debido a las apropiaciones indebidas que se incurren en propiedad ajena; es por ello que los órganos jurisdiccionales bajo la tutela jurisdiccional efectiva y en su derecho de defensa del propietario deben dar solución a este conflicto social.

2.7. Extinción de la Propiedad

En cuanto a la extinción del derecho de propiedad se extingue cuando otra persona lo adquiere, es decir, se extingue para el transferente por la destrucción o pérdida total del bien, si desaparece el bien ya no existe un derecho real por lo tanto es un supuesto de extinción del derecho de propiedad así como la expropiación que es una venta forzosa trae como resultado la pérdida del derecho de propiedad; y con respecto al abandono es otra forma de extinguir que implica un acto voluntario de parte del propietario quien va tener que realizar una manifestación que está abandonando el bien, no sólo es el hecho de no usar.

El autor Vásquez (2009) señala que:

Nuestro Código Civil se ocupa de la extinción de la propiedad en el artículo 968º, a través de 4 incisos, que encierran a su vez las formas de extinción de la propiedad:

- **Adquisición del Bien por otra Persona:**

A través de esta forma se encierra lo que Puig Brutau (1971, citado en Vásquez, 2009) denomina:

“Enajenación que por su carácter de acto esencialmente traslativo tanto es modo de perder la propiedad como de adquirirla”.

La extinción como señala Puig Peña (1972, citado en Vásquez, 2009) es: “Un acto voluntario que comprende la transmisión por acto unilateral o bilateral o el abandono o renuncia cuando se trata de bienes muebles”.

Citando al (Código Civil Argentino, 2015) refiere que:

En su artículo 2609 que se pierde igualmente el dominio por enajenación de la cosa, cuando otro adquiere el dominio de ella por la tradición de las cosas muebles y en los inmuebles después de firmado el instrumento público de enajenación seguido de la tradición.

- **La Destrucción o Pérdida Total o Consumo del Bien:**

El autor Vásquez (2009) señala que:

Hay únicamente destrucción parcial, el derecho se conserva sobre la parte subsistente; con respecto a la Efectiva, no debiendo ni pudiendo confundirse con la mera responsabilidad de usarla en que podemos encontrarnos en algún momento, porque dicen Colin y Capitant (s.f., citado en Vásquez, 2009)“hay aquí un simple

obstáculo al ejercicio del derecho real que no afecta a la extinción de este derecho”.

En cuanto a su forma, La desaparición debe traer como consecuencia que el bien deje de ser lo que era antes, en resumen, se trata pues de un caso en el que el bien ha dejado de existir física y jurídicamente, entendiendo por esto último caso, por ejemplo, la situación que se produce cuando los animales salvajes o domésticos recuperan su antigua libertad, o como dice Brutau (1971, citado en Vásquez, 2009) cuando la cosa esta fuera del comercio.

- La Expropiación:

Citando a la (Const; 1993, art. 70º) señala que:

A nadie puede privarse de su propiedad, sino exclusivamente por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por Ley y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento ex propietario.

Brutau (1971, citado en Vásquez, 2009) en su obra citada señala que:

La expropiación por causa de utilidad pública o interés social “representa la relación dada al conflicto que haya podido suscitarse entre dos intereses: un interés privado ordinariamente protegido en concepto de derecho de propiedad y un interés público que ha de ser especialmente afirmado y comprobado para que pueda imponerse al primero.

- La Indemnización Justipreciada:

El autor Vásquez (2009) refiere que:

Comprende el valor del bien y la reparación cuando se acredite fehacientemente daños y perjuicios para el sujeto pasivo, originada, inmediata, directa y exclusivamente por la naturaleza forzosa de la transferencia.

La valorización objetiva se fijará de acuerdo al reglamento general de tasaciones a la fecha en que se dispone la ejecución de la expropiación.

La reparación de los daños y perjuicios será fijada por el poder judicial dentro del procedimiento judicial de expropiación sobre las bases de las pruebas que se actúen, de los fundamentos que expresen las partes y de las reglas de la crítica.

- **Abandono del Bien por 20 años en cuyo caso pasa el Predio al Dominio del Estado:**

El autor Vásquez (2009) indicando que:

Esta es una forma de extinción de la propiedad bastante discutible. La regla es que no hay res nullius inmobiliario; si los bienes muebles o inmuebles no son de los particulares, son del Estado. Si se trata de un bien de propiedad de un particular y a su muerte no aparece nadie con vocación hereditaria, como en nuestro país no existe la figura de la herencia vacante, obviamente este bien será del Estado. (p.123-127).

1. Posesión

- **Concepto:**

La posesión es aquel que se configura cuando el poseedor toma la conducta de adueñamiento sobre el bien inmueble abandonado por el propietario negligente; pero esta posesión requiere de la buena fe además del cumplimiento de los presupuestos legales establecidos: continua, pacífica y pública.

Para Vásquez (2009) refiere que:

La posesión es el más antiguo de todos los derechos reales, su origen histórico, pudo haber sido la aprehensión en los bienes muebles y la ocupación en los bienes inmuebles adquiridos por la fuerza: ambas constituyeron, desde entonces, un derecho.

Asimismo el concepto de la posesión en el código actual es el mismo que en el código del año 1936, en su artículo 896^o, señala que “la posesión es el poder de hecho que el hombre ejerce de una manera efectiva e independiente sobre una cosa, con el fin de utilizarla económicamente, con prescindencia de saber si corresponde o no a la existencia de un derecho” (p.30).

Según lo referido por el autor, la posesión se caracteriza por ser un poder que va a generar derechos de libre disposición del bien, permitiendo que el poseedor haga valer sus derechos como propietario de manera independiente y a través del tiempo ir formalizando de acuerdo a Ley.

a. Elementos

El poseedor tiene dos elementos el animus y el corpus:

El animus es el animus de señor y dueño, es creerse como un verdadero propietario sin serlo, y esto de creerse propietario sin serlo debe conllevar a hacer actos públicos, es decir, que frente a la colectividad en general se pueda presumir que la persona sea un propietario cuando realmente no lo es, es decir, un poseedor es aquel que hace actos de señor y dueño como si fuera un propietario pero no tiene el título o calidad de tal, pero puede llegar a tenerla a través del modo de adquirir la propiedad que es la Usucapión.

Entonces cuando hablamos de un poseedor éste siempre va a tener dos elementos el animus y el corpus; el animus es el animus de señor y dueño sobre un bien como por ejemplo hacer construcciones, pagar impuestos, hacer mejoras; pero a su vez requiere el corpus, el corpus que es el elemento material de la posesión; la mera tenencia es una persona que aprehende sin tener el animus de señor y dueño porque está reconociendo un mejor derecho que el que detenta , es decir, reconoce un derecho ajeno , reconoce el derecho de un propietario, como es el caso de un arrendatario ; por consiguiente un mero tenedor no es un poseedor ni un poseedor solo es un propietario pero un propietario si es un poseedor pero no es un mero tenedor.

La propiedad tiene título más posesión, quien es propietario tiene el valor agregado de la posesión con el corpus y el animus.

CAPÍTULO II.
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE
DOMINIO

1. Concepto

Se conceptualiza a la prescripción adquisitiva de dominio como un derecho ganado, la facultad que tiene el poseedor, esto le es otorgado por la Ley para que pueda solicitar la prescripción de un bien inmueble que debe cumplir tres requisitos esenciales establecidos por nuestro ordenamiento jurídico en su artículo 950^o, que se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pública, pacífica durante diez años.

Por otro lado, se requiere que de los requisitos se cumplan con dos supuestos importantes en la usucapión, una de ellas es permanecer en la posesión por el plazo necesario e inacción del propietario; es decir, una conducta activa del poseedor y el siguiente supuesto el de una conducta pasiva, que si falla cualquiera de estos supuestos estaríamos en la interrupción de la prescripción adquisitiva y consecuentemente el poseedor pierde todo el tiempo transcurrido que hasta en ese momento obtuvo.

Citando al autor Papaño et al.(2007)Sostiene que podemos definir a la prescripción adquisitiva de dominio como:

Instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (dominio, condominio, usufructo, uso, habitación, servidumbre y superficie forestal) por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por la Ley. Es decir, que si los actos posesorios, por todo el término legal, fueron hechos con intención de someter la cosa al ejercicio del derecho de propiedad, en ese caso se podrá adquirir el dominio por usucapión, pero si los actos posesorios solo tuvieron el alcance de someter la cosa a un derecho de usufructo, de uso, de habitación o de servidumbre continua y parente, solamente se habrán adquirido estos derechos, pero no el dominio. (p. 666).

2. Antecedentes Históricos de la Normatividad

Por el Código Civil de 1852 su regulación jurídica se desarrollaba en base a la potestad que le otorgaba al poseedor de ejercer sobre el bien inmueble, resultando que la prescripción adquisitiva provino de Códigos anteriores, estos reflejaban una figura jurídica que fue adoptada primero como adquisitiva y liberatoria conforme a los años; como una de las formas de adquisición de la propiedad y de esta manera emprendió lo que hoy conocemos mediante los códigos civiles la posesión continua, pacífica y pública.

Ahora bien, cuando se refiere y se establece que la posesión del Usucapiente debe ser continua, es una forma de asegurar y probar si el poseedor hizo uso de la buena fe al momento de adquirir el bien inmueble, lo que se pretende es que aquella posesión no haya sido interrumpida por una tercera persona, que bien podría ser el propietario negligente, de lo contrario estaría ante una situación ilegítima por parte del poseedor, a fin de evitar esta figura el ordenamiento jurídico exige que se cumpla los tres presupuestos esenciales como posesión continua, pacífica y pública que debe tener todo poseedor para obtener un justo título.

Con respecto a la prescripción adquisitiva de dominio y prescripción de la acción; ambas se unifican a través del cual el poseedor hace proteger sus derechos; teniéndose en cuenta que la legislación de diferentes países se enfocaban en un presupuesto esencial que viene ser el "Tiempo".

Por otro lado, Citando al autor Barreda et al. (2011) Señala:

"Art. 526. Prescripción es un modo civil de adquirir la propiedad de una cosa ajena, o de libertarse de una obligación, mediante el trascurso de un tiempo determinado, y bajo las condiciones señaladas por éste Código. La primera es prescripción de dominio, y la segunda prescripción de acción". (p.84).

Es necesario dejar en claro que en el artículo antes mencionado no sólo se está adquiriendo la propiedad de una cosa ajena, además de ello considero que se está adquiriendo derechos donde el poseedor es libre de ejercerlos, tanto para que se le nombre propietario como para su derecho de defensa frente al proceso de reivindicación interpuesto por el propietario no poseedor.

En lo que concierne al Código Civil de 1936 a diferencia del Código Civil de 1852 no se tomaba en cuenta la buena fe del poseedor al momento de adquirir la propiedad, algo sumamente importante ya que la posesión no se realiza adecuadamente; esto conlleva a una conducta irregular, propiciando que actúe en perjuicio de un propietario no poseedor; al igual que los presupuestos legales (continua, pacífica y pública) la buena fe implica el eje que dirige todo a lo concerniente a una posesión justa.

De esta manera citando al autor Barreda et al. (2011) Señala que:

“Art. 871.- Adquieren inmuebles por prescripción quienes los han poseído como propietarios de modo continuo durante diez años, con justo título y buena fe, o durante treinta años sin estos dos últimos requisitos”. (p.88).

Se puede decir que el artículo 871^o del código civil de 1936 a diferencia de lo que establece nuestro código actual, no tomaba en cuenta a que el poseedor se someta al cumplimiento de los tres presupuestos esenciales tales como : la continuidad, pacificidad y publicidad para la adquisición del bien inmueble y que sólo bastaba el transcurso de treinta años, lo cual no otorgaba seguridad jurídica al poseedor Usucapiente, ya que había la posibilidad que el propietario no poseedor restituya el bien en cualquier momento, en consecuencia el poseedor perdería el derecho de usar y disfrutar el bien mediante la posesión.

Es así que con este código civil de 1936 busca optimizar su aspecto normativo en lo que respecta a la prescripción adquisitiva de dominio en base a una posición

dualista; es decir, situando independientemente a la prescripción adquisitiva o usucapión y a la prescripción extintiva o liberatoria, del cual se advierte que para garantizar seguridad jurídica al poseedor es indispensable lograr un buen funcionamiento en su sistema jurídico, debiendo proporcionarse una regulación jurídica eficiente, disminuyendo de esta manera los conflictos jurídicos que se puedan generar.

Con respecto al código civil vigente de 1984 regula a la prescripción adquisitiva de forma similar que el código civil de 1936, es decir, que mantiene la posición dualista al regular de forma autónoma a cada una de las prescripciones, incorporándose a la teoría de Von (2004, citado por el autor Barreda et al. 2011) y a su vez realizando una distinción entre el término dominio por el de propiedad.

De acuerdo al recorte sobre el plazo de la prescripción adquisitiva se ha estado ejecutando a través de periodos dilatorios por ejemplo de 30, 20 y finalmente 10 años, éste último es el más adecuado y eficiente que establece el código civil peruano actual a fin de que al poseedor se le reconozca como propietario mediante el tiempo transcurrido.

Ahora bien citando al autor Barreda et al. (2011)Refiere que:

El artículo 950 del Código Civil de 1984, establece que “La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe”. (p.90).

“Art. 952.- Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño”. (p.90).

Es necesario que esté conglomerado de otros elementos importantes como probar la buena fe, justo título; es decir, no es suficiente que solo se base en años pues lo que se trata de lograr es una seguridad jurídica en todos sus extremos.

Por otro lado, el poseedor que ha estado más de 10 años en posesión puede (facultativo) realizar un proceso a fin de que se declare como propietario. Este proceso se finaliza con la declaración judicial de la prescripción adquisitiva de dominio, es decir, la sentencia favorable para el poseedor Usucapiente, la misma que otorgaría un plus a la seguridad jurídica que el mismo código lo establece frente a la posesión de bienes inmuebles.

3. Naturaleza Jurídica

La adquisición del dominio de un bien inmueble mediante prescripción adquisitiva se naturaliza en la misma posesión que realiza el Usucapiente por un tiempo determinado e ininterrumpido, más allá si es un modo originario o derivado se requiere que el poseedor permanezca como único propietario frente al bien.

De otro lado, respecto a la naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio en su forma de adquirir la propiedad se somete al cumplimiento de ciertos requisitos como: más de 5 años y 10 años si es de buena fe o mala fe, bajo los presupuestos de posesión continua, pública y pacífica que convierte al poseedor Usucapiente en tener los mismos derechos que un propietario.

Afirma el autor Barreda et al. (2011)Que la:

Prescripción adquisitiva presenta en su naturaleza jurídica dos formas de clasificaciones una de ellas es la originaria y la derivada ambas para alcanzar el apoderamiento de la propiedad.

La adquisición originaria y derivada ha sido analizado desde diferentes puntos de vista por los autores (...) (p.14).

A esta premisa señalado por el autor puedo añadir que el Usucapiente para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva tendrá que ejecutarlo de forma directa, es decir, que no va anteceder por una tercera persona en caso que se le ceda un bien inmueble, sólo se requiere de la posesión misma, con el fin de que no se desnaturalice y surja de forma originaria; a criterio personal la usucapión debe recaer en la disposición originaria y de esta manera enfatizar en su legitimidad de su buena fe para poseer.

4. Fundamentos

Considero que la prescripción adquisitiva de dominio se fundamenta: Primero en la posesión del poseedor no propietario adhiriéndose a los presupuestos exigidos por Ley, es decir, posesión continua, pacífica y pública ante el abandono total del bien inmueble por parte del propietario no poseedor, quien por su negligencia misma perdió sus derechos y facultades como propietario para pasar a ser derechos y facultades que le corresponderían al poseedor por el derecho ganado y el reconocimiento que le otorga nuestra legislación. Segundo habiéndose configurado esta acción como un medio para su derecho de defensa del Usucapiente que hoy en día es vulnerado por los órganos jurisdiccionales cuando se le exige la declaración judicial previa de la prescripción adquisitiva, debido a un conflicto de nivel interpretativo de nuestro código ya que lo estipula como facultad de realizarlo mas no tiene carácter de exigencia frente a un proceso de

reivindicación interpuesto por el propietario negligente, ante esto se debe velar y proteger los derechos del nuevo propietario en este caso del Usucapiente.

Para el autor Barreda et al. (2011) Sostiene que:

La fundamentación de la usucapión según Álvarez (1986, citado por el autor Barreda et al. 2011) sostiene que se ha ido reformando o modificando a través de los años. Es así que se estimaba injustamente por parte de los moralistas medievales y modernos. Solía a interpretarse como un hurto legítimo por el motivo de paz social.

Presenta la prescripción adquisitiva de dominio dos formas de fundamentarse: a) primero la extinción de la reivindicación que se efectiviza en el poseedor quedando libre de devolver el bien debido que el titular no obró sobre aquello y b) El supuesto que la renuncia debe ser de forma expresa, clara e indubitante. (p.15-16).

Ante la posición de los moralistas medievales y modernos no es correcto cuando refieren que “consideraban injusta el fundamento de la prescripción adquisitiva de dominio”; pues a criterio personal no se le puede llamar injusto a aquello que se ha realizado de acuerdo a lo fijado en nuestra legislación, aunque la ley es dura y clara, por otro lado, no se puede dejar de lado la negligencia de los propietarios, que al no tomar en cuenta el tiempo determinado que brinda la Ley, pierden su único bien que en un tiempo lo adquirieron.

Los fundamentos son los puntos esenciales que desprende la prescripción adquisitiva, asimismo propaga que la prescripción se haga inherente al derecho de propiedad y a la vez de contribuir al Usucapiente que el derecho ganado por el tiempo sea el resultado de ello.

5. Presupuestos

Los presupuestos de la prescripción adquisitiva son elementos o indicadores que el Usucapiente tiene que realizar para conllevar la prescripción adquisitiva, y la sentencia. Estos son:

Primero , la posesión Pública; donde el poseedor al hacer su posesión pública está demostrando su buena fe para poseer, su transparencia, acogíendose a lo estipulado por nuestra normatividad para posteriormente el propietario no poseedor tenga que aparecerse antes que transcurra los diez años , de no suceder esto ,le favorecía legalmente al poseedor no propietario.

Ahora bien, Citando al autor González (2005) sostiene:

(...) Quien pretende el reconocimiento del orden jurídico como propietario, no puede esconderse u ocultarse, no puede tener conductas equívocas o fundarse en meras tolerancias del verdadero poseedor, pues la clandestinidad es mirada con repulsa, en cuanto sustrae a algo del curso natural de las interacciones humanas, a través de la negación de un valor social fundamental como es la comunicación. (p.670).

De otro lado, a criterio personal la publicidad de la posesión es una forma de poner en alerta al propietario negligente sobre lo que está sucediendo con su bien inmueble, si deja de lado el propietario negligente la oportunidad de hacer valer sus derechos, no sería justo que el poseedor se vea afectado por el descuido del propietario si él ha cumplido con hacer pública su posesión.

Segundo, la Posesión Pacífica basándonos en nuestra realidad actual, no se está dando adecuadamente; es decir se está ejerciendo mediante la fuerza física para conseguir posesionarse de algo, pues nuestro ordenamiento jurídico nos pone ciertas limitaciones al establecer que mediante la pacificidad será legítima la posesión.

Citando el mismo autor González (2005) expone que:

El Derecho se crea como un mecanismo ordenador de las conductas humanas, cuyo objetivo, entre otros, es el de desterrar la violencia. Siendo ello así, es lógico que el legislador habilite la usucapión solo al poseedor pacífico, esto es, al poseedor sin el vicio actual de la violencia. En tal sentido, este requisito debe entenderse dentro de ciertos límites, pues su aplicación extensiva implicaría que nadie pueda ganar la propiedad por usucapión, si es que antes no ha adquirido la posesión por medio de una entrega voluntaria. (...) (p.671).

Es indispensable tener en cuenta los presupuestos establecidos en nuestro ordenamiento jurídico como la posesión continua, pacífica y pública y que estos se den de forma concurrente sin interrupción por parte del propietario no poseedor para que el poseedor no propietario proceda hacer válida su posesión ante la figura jurídica de la Prescripción Adquisitiva de Dominio.

Tercero, la posesión continua va a complementarse con el ánimo que tenga el Usucapiente para poseer; es fundamental dar formalidad legal.

Es así que el autor González (2005) expone que:

La posesión continua no significa una posesión cuyo ejercicio se realice una injerencia asidua 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, o porque éste duerma, al excluirse aquí la voluntariedad, daría lugar a la pérdida de la posesión. Desde el Derecho Romano ya se decía que la posesión se adquiere con el “corpus” y el “animus”, pero puede conservarse solo con el “animus” (...) (p.676).

Por lo tanto, la continuidad como los otros dos presupuestos públicos y pacíficos son importantes y necesarios aplicarse como lo indica nuestra Legislación.

6. Efectos de la Usucapión

El principal efecto de la Usucapión es que el poseedor automáticamente tiene el derecho sobre el bien inmueble, además de disponer de ciertas facultades después de declarárselo como único propietario legalmente, debido a que actualmente no dispone de aquellas atribuciones si antes haberse corroborado ante los órganos jurisdiccionales que se haya formalizado con todos los requisitos establecidos por Ley y en base a la buena fe para poseer.

Los efectos de la usucapión, dado por el autor Barreda et al. (2011) Señalalo siguiente:

Brinda a los derechos patrimoniales seguridad jurídica, así mismo a la propiedad, de esta manera la posesión va estar fortalecida cuando la posesión de ser un hecho pasa ser un derecho de él mismo.

Se impone una sanción al descuido, negligencia y el desinterés del propietario (...) (p.17-18).

Pues bien, la dificultad que se presenta a efectos de la usucapión en su totalidad es el propietario no poseedor, quien va a obstaculizar cuando éste haya perdido los derechos de libre disposición sobre el bien, para ello se requiere que se trate de trabajar más en lo que respecta en la negligencia del propietario y de esta manera el Usucapiente no resulte afectado.

7. Clasificación de la Prescripción Adquisitiva

Para adquirir la propiedad mediante el tiempo puede ser por prescripción larga o corta siempre que sea continua, pacífica, pública y necesario el justo título y la buena fe. Y asimismo la diferencia de años la corta es 5 años y la larga es de 10 años.

La prescripción adquisitiva corta, es uno de los modos de adquisición en la cual ostenta dos requisitos que debe ejecutar el poseedor Usucapiente, estos son: el justo título y la buena fe. El primero considero que se refiere a la potestad que tiene el poseedor para ejercer sus derechos , mientras la buena fe se basa en el elemento subjetivo al suponer que la posesión ejercida no perjudica a ninguna persona con su actuar.

Citando al autor Barreda et al. (2011) Señala con respecto ala Prescripción Corta que:

La usucapión reconoce en su normatividad al poseedor con justo título y buena fe, con la finalidad de fortalecer o de otorgar estabilidad con respecto al título, es así que se demuestra que se refiere no a un poseedor cualquiera sino a uno con justo título y buena fe. (p.18).

Es así, que el Usucapiente al poseer de buena fe no está procediendo a posesionarse ilegítimamente de la propiedad ajena cuando existe descuido y abandono por parte del propietario, por ello los órganos jurisdiccionales deben de actuar dando valor y prioridad a la buena fe, que más allá de ser un principio va a defender sus derechos como nuevo propietario del poseedor.

La prescripción adquisitiva larga, es ejecutada por el Usucapiente por más de diez años, en cuyo tiempo se estabiliza y hasta podría realizar mejoras en el bien

inmueble durante su posesión teniendo la calidad de propietario, todo ello logrado al haberse adherido a lo establecido por nuestra normatividad.

Nos dice el autor Barreda et al. (2011) Señalando con respecto a la Prescripción Larga que:

De acuerdo al artículo 950º de nuestro ordenamiento jurídico, la propiedad de bienes inmuebles se adquiere por usucapión extraordinaria cuando se tiene una posesión continua, pacífica, pública y en concepto de propietario por el plazo de diez años.

Se debe conocer que aquella posesión por la continuidad debe ser ininterrumpidamente para consolidarse con total legitimidad (...) (p.22).

Se trata de una prescripción adquisitiva larga en base a la continuidad y permanencia del poseedor sobre el bien inmueble; esta prescripción tiene como objetivo máximo alcanzar los 10 años sin la necesidad de tener un justo título, sólo logrando adquirir derechos y así mismo facultades que nuestro ordenamiento jurídico le concede por haberse comprobado su buena fe al tener una posesión pacífica y pública. Una vez que el poseedor se le haya declarado por vía judicial como nuevo propietario puede realizar su inscripción del bien inmueble si lo desea; porque más allá de una sentencia ya otorgada mediante la prescripción corta o larga no perderá su derecho de nuevo propietario en caso que no inscriba el bien, debido a que se debe prevalecer el derecho ganado por haber cumplido con los presupuestos legales posesión continua, pacífica y pública establecidos por nuestra legislación actual.

CAPITULO III.

PROCESO DE REIVINDICACIÓN

1. Concepto

La acción reivindicatoria es un medio de defensa judicial reconocido por el derecho civil romano, es una acción real porque recae sobre el derecho real y el derecho real no es otro que el derecho de dominio o de propiedad; por consiguiente tiene atributos, el atributo de persecución y el atributo de preferencia y la ejercita el propietario quirritario contra cualquier poseedor de todo tipo, es decir, tanto un poseedor de buena fe o un poseedor de mala fe o un usurpador o un mero tenedor.

Para el autor Barreda et al. (2011) Define a la reivindicación: “Como aquella acción que es ejecutada por el propietario para que se le devuelva el poder de ejercer sobre sus bienes y lo realiza contra el poseedor. Se caracteriza por no perder su vigencia o validez siendo identificado como la acción real por excelencia.” (p.40).

El objeto de la acción reivindicatoria es la restitución de la cosa poseída por quien la detente más la correspondiente indemnización de los daños y perjuicios que se hayan causado por el despojo de la cosa. El propietario vencedor en el proceso debe reconocer mejoras.

2. Antecedentes Históricos de la Normatividad

Por el Código Civil de 1852 con respecto a la reivindicación no se trata tanto de excluir a otros de la posesión, sino que viene ser un derecho que le corresponde, donde el poseedor está en toda su libre libertad de hacer ejercer este derecho como ya propietario; sin embargo ante la reivindicación surge un conflicto jurídico ya que el propietario negligente se empeña en restituir un bien ajeno.

El autor Barreda et al. (2011) Menciona que:

Declarada fundada la acción reivindicatoria, está obligado el poseedor de buena fe a restituir, desde la fecha de la citación con la demanda, los frutos industriales percibidos, valorizados por peritos, o los civiles si el fundo ha estado sujeto a contrato de arrendamiento. (Ej. 11 Julio 1925. Fiscal: Dr. Araujo Álvarez. El D. J. 22 Jul 1925, citado en el autor Barreda et al. 2011). (p.37).

Entonces la reivindicación es un derecho que está a solicitud del propietario y de acuerdo en lo que refiere la jurisprudencia, esto es un conflicto entre poseedor y propietario para hacer uso de sus medios probatorios ya que se está enfrentando un título por parte del propietario y una posesión por parte del poseedor que también está siendo reconocido este derecho; pero ambos debe estar equilibrados sin que se tenga que vulnerar un derecho del otro y aplicarse el más idóneo para tal situación.

De todo lo expuesto se puede decir que la figura de reivindicación en sus inicios, específicamente en el artículo 460º del código civil de 1852 se ha manifestado de manera implícita, es decir, a la subjetividad del propietario u poseedor frente a un proceso judicial dando a interpretación de manera convenida para ambos, y asimismo denota poca seguridad jurídica para el propietario.

En lo que respecta al código civil de 1936, que establece en su artículo 850º, de manera expresa:

“Art.850.- El propietario de un bien tiene derecho a poseerlo, percibir sus frutos, reivindicarlo y disponer de él dentro de los límites de la ley” (p.92).

De esta manera el artículo 850º antes mencionado estipulaba la figura de reivindicación como un derecho del propietario; es por ello que el propietario no

poseedor es quien realiza la interposición de la demanda a fin que se le restituya el bien buscando que se le proteja judicialmente.

Este código derogado, incluye unas disposiciones generales sobre propiedad descrita por el autor Barreda et al.(2011)Mencionando que:

- 1) La prohibición de modificar o suprimir por acto jurídico las restricciones legales de la propiedad establecidas por interés público (art.851).
- 2) La disposición de que por acto jurídico solo podrían establecerse los derechos reales reconocidos en el Código, declaración de numerus clausus que debía estar en realidad en la parte inicial de todo el libro de los Derechos Reales (artículo 852º, primera parte).
- 3) La regla que impedía establecer por acto jurídico la prohibición de enajenar, salvo en los casos permitidos por la ley (artículo 852º, segunda parte).
- 4) La disposición de que la expropiación estaría sujeta a las leyes especiales que la regulaban (artículo 853º). (p. 92).

Ahora bien; estas disposiciones generales que fueron incluidas se sujetaban más a derecho que por la posesión misma, queda claro que con este código civil se enfocaba con mayor importancia sobre su regulación jurídica de la propiedad brindando ciertas limitaciones que permitan mejorar nuestra praxis judicial de nuestro sistema jurídico.

Se puede inferir que con el código civil de 1936, la reivindicación poco a poco tornaba y empoderaba al propietario a fin de que terceras personas no pueda ocupar la propiedad.

De otro lado, el código civil de 1984 la reivindicación es una figura jurídica que frente a la prescripción adquisitiva ha ocasionado diversos conflictos jurídicos y que a diferencia de los códigos civiles antes mencionados ha tenido un mejor

tratamiento en su regulación jurídica, la deficiencia surge en su aplicación y en su contexto interpretativo de la norma.

En este sentido el autor Barreda et al.(2011) Señala que:

El artículo tiene como antecedentes legislativos al artículo 461º del código civil de 1852 y al artículo 850º del código civil de 1936. Asimismo manifiesta que la propiedad instaurada en el código civil de 1984 presenta diversas disposiciones de forma generalizada sobre aquella y en dónde refleja un contenido más extenso a diferencia de las que han sido consideradas en el código civil de 1936.(p.93).

Por lo tanto, la figura de reivindicación durante los códigos civiles de los años de 1852, 1936 y 1984, viene a ser como el derecho que tiene el propietario de perseguir su propiedad dirigida a terceras personas que de manera ilícita hace posesión del bien, ha recorrido un intenso camino a fin de salvaguardar los derechos del propietario, ya que sus antecedentes de esta figura proviene del Código Civil Francés.

3. Requisitos en la Reivindicación

En cuanto se refiere a la reivindicación, estos para poder efectivizarse jurídicamente requieren del cumplimiento por parte del propietario no poseedor y la inspección o evaluación si estos requisitos se han cumplido a cabalidad por parte de los órganos jurisdiccionales. Es importante tener en cuenta que estos requisitos forman parte de la formalidad del Derecho y es indispensable para su legitimidad.

Para configurar la acción reivindicatoria, se necesita de presupuestos a fin de que el demandante pueda obtener la recuperación del bien, para la doctrina establece algunos requisitos como por ejemplo lo que mencionaba el autor Barreda et al. (2011) Pone en conocimiento y señala:

Los requisitos en el proceso de Reivindicación, es decir, para que prospere la acción reivindicatoria, el propietario demandante debe probar tres requisitos indispensables que son los siguientes: el bien inmueble que exige, la posesión indebida del bien por la parte demandada, demostrar o reconocer el bien inmueble. (p.25).

Es así que en la reivindicación se ha tomado en cuenta los siguientes requisitos:

a) El bien inmueble que se exige; **b)** La posesión indebida del bien por la parte demandada **c)** Demostrar o reconocer el bien inmueble.

4. El fundamento de la Acción Reivindicatoria

El fundamento de la acción reivindicatoria es necesario para efectivizar sus derechos, es decir, el interesado persigue el bien, en este caso el propietario no poseedor, quien a través de una demanda que éste interpone en la vía judicial, a fin de alcanzar su principal objetivo como el de no perder la calidad de ser propietario.

Citando al autor Barreda et al. (2011) Señala que se: "Halla en el perseguimiento que se realiza sobre la propiedad por el dominio mismo que se tiene y esto pertenece únicamente tanto al derecho real en general como al derecho de propiedad en particular". (p.27).

Entonces la acción reivindicatoria se fundamenta en que el propietario no poseedor persigue el bien inmueble a fin de que se le restituya para así poder hacer ejercicio de sus derechos, esto entra en conflicto jurídico cuando está frente a una prescripción adquisitiva de dominio ejecutado por el poseedor no propietario; su fundamentación tendría que complementarse con lo que estipula nuestra legislación para que se proceda legítimamente a través de su restitución que es invocado por el propietario no poseedor.

5. Efecto de la Reivindicación

Pues bien, el efecto de la reivindicación radica que se consolide mediante la devolución del bien a favor del propietario no poseedor; por lo tanto si el bien se encontraba en posesión de otra persona; éste tiene la obligación de resarcir el daño si hubiera ocasionado perjuicio alguno.

Considero que la reivindicación se da de forma automática, es decir, apenas vuelve la propiedad en poder del propietario no poseedor, éste recupera además sus derechos de libre disposición del bien.

Sobre este punto el autor Barreda et al. (2011) sostiene que:

Una vez que el propietario logra obtener su posesión, debido a que el poseedor le ha devuelto el bien inmueble en su totalidad y con lo que constituye, el poseedor ya no tiene ninguna facultad ni ejercicio de algún derecho sobre la cosa, rompiendo todo vínculo que pueda tener con la posesión, la reivindicación del propietario invalida todo hecho jurídico que pueda tener el poseedor (...) (p.40).

Finalmente la acción reivindicatoria tiene como efecto que el propietario negligente vuelva a obtener en su poder el bien inmueble y a su vez la libre disposición de ello, esto a través de un proceso judicial, aunque hay que considerar que la acción reivindicatoria se materializa como un caso complejo, en que el propietario no poseedor tiene que incurrir a una serie de medios probatorios con el fin que se le declare como único propietario.

6. Finalidad de la Acción Reivindicatoria

Con respecto a su finalidad se enfoca únicamente a la restitución del bien; así como también a la adquisición de derechos sobre el bien, además de demostrarse como único propietario ante el poseedor no propietario y ante la vía judicial.

Para algunos autores como, por ejemplo, Messineo (1954, citado por el autor Barreda et al. 2011) refiere que "...en cuanto a la finalidad, la reivindicación tiende a procurar al reivindicante la posesión definitiva de la cosa..." (p.54). Por su parte De Ruggiero (1929, citado por el autor Barreda et al. 2011) indica: "...la acción reivindicatoria (...) tiende al reconocimiento del derecho de propiedad y a

la restitución de la cosa por quien ilegítimamente la retiene...” (p.54). Y por último la autora Valencia (1976, citado por el autor Barreda et al.2011) apunta que:

(...) La acción reivindicatoria tiene por objeto principal la recuperación de la cosa o su equivalente en dinero. Igualmente se encamina a la recuperación de los frutos que haya producido la cosa en poder del poseedor, como la indemnización de los daños que haya sufrido. (p.28-29).

7. Legitimación de la Acción Reivindicatoria

La legitimación de la acción reivindicatoria es una condición que confirma en todos sus extremos el dictamen emitido por el Juez garantizando que se resuelva bajo el principio de legalidad, esto va estar determinado por lo establecido en nuestro ordenamiento jurídico en el que tiene que tenerse en cuenta tres pilares importantes como la justicia, veracidad y la eficacia, los cuales van a brindar seguridad jurídica durante el procedimiento de la reivindicación al propietario no poseedor quien solicita la restitución del bien.

Por otro lado el autor Barreda et al.(2011)Sostiene que puede ser:

- **Legitimación activa.-** Es la interpuesta por quien alega ser el dueño de la cosa. Por lo general hace el propietario que no tenga la posesión inmediata y exclusiva de la cosa. No es preciso ser dueño único, puede alegarla un co propietario también lo puede hacer la cónyuge en beneficio de la sociedad conyugal.
- **Legitimación Pasiva.-** Corresponda a quien tenga la posesión del bien, si no la tiene la demanda se desestima. Pero la posesión puede ser mediata o inmediata. (p. 26-29).

Respecto a ambas legitimaciones de la acción reivindicatoria es ejecutada por medio de dos partes dentro de un proceso judicial, inicia con la interposición de la demanda, a fin de obtener legitimidad, en la mayoría de los casos recurre primero a la vía judicial el propietario no poseedor solicitando la restitución del bien en contra del poseedor no propietario que tiene en su poder el bien inmueble, quien hace uso de su derecho de defensa que no solo se ve afectado sino además vulnerado ante la deficiencia de la tutela jurisdiccional efectiva.

8. Base legal

La acción de reivindicación, tiene como base legal en el Artículo 927º del Código Civil, la que establece textualmente que “La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción”.

Ante ella situación, el autor Barreda et al. (2011) atribuye que:

(...) Su procedencia se halla en el antiguo Derecho Romano. La reivindicación de acuerdo al inciso 1 del artículo 2001º del Código Civil Peruano con respecto a la acción real, ha fijado un plazo prescriptorio por el cual se consolida el hecho por diez años cuando no se ha establecido legalmente plazo alguno que los diferencie o los declare imprescriptible (...). (p.23).

Como se aprecia en lo antes mencionado, en su base legal la acción reivindicatoria puede ser interpuesta en cualquier momento, nuestro ordenamiento jurídico no le fija un plazo con respecto al tiempo, esto indica que se invoca de forma libre, teniendo en cuenta que nuestra legislación lo declarara improcedente cuando se trata de poseedores no propietarios que adquirieron el bien inmueble por prescripción adquisitiva de dominio, como resultado de que el Usucapiente ya tiene el derecho ganado y reconocido por nuestro cuerpo jurídico normativo además de que se ha cumplido con los presupuestos según ley (posesión

continua, pacífica y pública) y por cuestión de dar formalidad la declaración judicial previa de la prescripción adquisitiva de dominio es facultativo , aunque en la vía judicial se transgrede el derecho de defensa al exigirse que el poseedor presente la sentencia de la prescripción que se considera como un título para realizar su inscripción como único propietario.

CAPÍTULO IV.
DERECHO DE DEFENSA Y TUTELA
JURISDICCIONAL

1. Concepto

El derecho de defensa es un derecho garantista que proviene de la época de la revolución francesa, un derecho fundamental e imprescindible en un debido proceso. Este derecho contiene el derecho de contradicción, es decir, nadie puede ser detenido sin ser oído. Dicho derecho de defensa lo encontramos previsto en el artículo 139º inciso 14 de la Constitución Política del Estado, el cual hace referencia al principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso.

Asimismo el derecho de defensa, de acuerdo a la doctrina específicamente dada por Del Valle (s.f.) expresa que:

Se concibe a la defensa como el derecho inviolable, público y subjetivo que tiene toda persona para poder cautelar sus derechos cuando es imputado de un acto delictuoso. Se funda en el principio de la Libertad. Es un poder que la Ley confiere al hombre para impedir cualquier sanción. (p. 7).

Asimismo el autor Guevara(2007) señala que el derecho de defensa:

Responde a la idea de protección de amparo, frente al ataque que supone la contienda procesal bajo el cual subyace el conflicto de intereses y libertades, que si bien afectan a cuantos intervienen en el mismo, tiene una especial significación respecto del imputado, constituyendo un derecho consagrado constitucionalmente. (p.20 -22).

Y por último la autor Carocca (1998) expone que:

Se advierte dos dimensiones de derecho de defensa a) como derecho subjetivo y, b) como garantía del proceso .En lo que respecta a la primera dimensión, es visto como un derecho fundamental que pertenece a todas partes del proceso, cuyas notas características son

su irrenunciabilidad (la parte no puede decidir que no se le conceda la oportunidad de defenderse) y su inalienabilidad (no puede ser dispuesta por su titular, ni su ejercicio puede serle sustraído ni traspasado a terceros). En cuanto a su segunda dimensión de carácter objetivo institucional, la defensa constituye un verdadero requisito para la validez del proceso, siempre necesaria, aun al margen o por sobre la voluntad de la parte, para la validez del juicio. (p. 20-22).

El derecho de defensa se puede decir que es un derecho subjetivo público inherente al debido proceso en la que comprende que el demandado tiene la oportunidad de refutar, contradecir, argumentar los hechos que se le imputa. Este derecho permite además contrabalancear los argumentos que expone el demandante mediante la tutela jurisdiccional y el derecho de contradicción, con el derecho de defensa. Cuya importancia es prevalecer el derecho garantista.

- **La Defensa como Garantía Individual**

El derecho de defensa como garantía individual es dividir la duplicidad en un proceso judicial uno a uno, es decir que cada parte tiene una protección inherente al momento de incoar un litigio, es hacer valer sus derechos frente al otro sin violencia ni represalias, sin diferenciar la naturaleza de parte activa o pasiva. Es convertir el proceso tradicional a un proceso garante. Para ello se ha tomado en cuenta lo que menciona Baldussi (2006, citado en el autor Barreda et al. 2011) sostiene que: “Primordialmente el derecho de defensa viene ser un instrumento jurídico para aplicarlo cuando se trate de accionar o dar efectividad a nuestros derechos, avalando el derecho exclusivo e individual de cada persona o litigante de ser el caso” (...). (p.54).

De lo expuesto se puede expresar que dualidad impuesta por la naturaleza del proceso es tratar a cada litigante que su derecho de defensa es inherente y

garantista frente a los terceros, que los argumentos expuestos por cada uno no son cierto hasta que se demuestre lo contrario.

- **La Defensa como Garantía del Proceso**

En el caso del Usucapiente el derecho de defensa no debe verse vulnerado por el propietario no poseedor ni por los órganos jurisdiccionales, lo que se pretende es que éste se encuentre protegido para garantizar el debido proceso, a fin de que se defina un proceso justo.

Precisamente, Carocca (1998, citado por el autor Barreda et al. 2011) refiere que:

El derecho de defensa una vez que se ejerce en la vía procesal debe ser reconocido como una figura jurídica fundamental que va a proporcionar un proceso válido y eficiente, garantizando así la configuración propia del juicio jurisdiccional. Resultando que la vulneración de esta garantía en un determinado proceso, afecta o debería afectar su validez. (p.34).

Por eso ante lo referido por el autor, la defensa procesal debe de alcanzar compatibilidad en su aplicación con la tutela jurisdiccional efectiva, debido que el poseedor pueda hacer uso de su derecho de defensa ante el proceso de reivindicación cuando se le exige la declaración judicial previa de la prescripción adquisitiva de dominio, ante este hecho su derecho de defensa consecuentemente se está viendo afectado, es decir, vulnerado, por lo tanto no podemos sostener que se está realizando un debido proceso hoy en día, ya que se observa desde esta perspectiva una desprotección que nace o surge de la misma normatividad.

Es así, que por consecuencia del defecto normativo deja de lado la defensa del poseedor que al no contar con un justo título el propietario tiene la ventaja sobre

aquel, este derecho debe ser equitativo para ambas partes, ser repotenciado para dar confiabilidad desde su inicio hasta el final del proceso.

- **Derecho de Defensa, debido proceso y derecho a la tutela judicial efectiva**

El derecho de defensa es un componente del derecho al debido proceso y dentro de ellos el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva. Los mencionados derechos son reconocidos por nuestra Constitución Política. Para lo cual se va detallar cada uno, primero el derecho a la defensa como subtítulo lo definido, como el derecho subjetivo que tiene toda persona, el derecho de contradicción en un proceso judicial. Por otro lado sobre la Tutela jurisdiccional efectiva responde más a esa necesidad de que el proceso cumpla realmente los fines a los que está llamado a cumplir. Para ello se ha tomado la noción de Chamorro (1994, citado en el autor Barreda et al. 2011) indica que “presenta algunos elementos esenciales tales como acceder a la jurisdicción cuando se requiera del mismo, ejercer el derecho de defensa durante el proceso, la emisión de la resolución judicial que finaliza su efectividad”. (p.35).

En esa misma línea ha señalado Pérez (1985), que el derecho a la Tutela Jurisdiccional efectiva despliega sus efectos en tres momentos distintos:

Primero, en el acceso de la justicia, segundo una vez en ella, que sea posible la defensa y obtener solución en un plazo razonable; y tercero, una vez dictada sentencia, la plena efectividad de sus pronunciamientos. Acceso a la jurisdicción, proceso debido y eficacia de la sentencia. (p.25).

Ahora bien, desagregando los términos expuestos se ha clarificado el escenario del derecho de defensa, tutela jurisdiccional efectiva y el debido proceso.

2. Tutela jurisdiccional

2.1. Concepto

La tutela jurisdiccional es la acción que tiene toda persona en poner en marcha el aparato administrativo del Poder judicial al momento de iniciar un proceso con fin de poner en defensa sus derechos que supuestamente han sido transgredido, confiando en la justicia la solución más favorable mediante el fallo (sentencia). De acuerdo lo expuesto se ha considerado lo que el autor Guevara (2007) define al:

Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva es aquel por el cual toda persona, como integrante de una sociedad, puede acceder a los órganos jurisdiccionales para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a que sea atendida a través de un proceso que le ofrezca las garantías mínimas para su efectiva realización. El calificativo de efectiva que se da le añade una connotación de realidad a la tutela jurisdiccional, llenándola de contenido. (p.36).

Asimismo el autor Pérez (1985) define: “El derecho a la tutela jurisdiccional es el derecho de toda persona a que se le haga justicia; a que cuando pretenda algo de otra, esta pretensión sea atendida por un órgano jurisdiccional, a través de un proceso con garantías mínimas.” (p.27).

Y por último De Bernardis (1995) define a:

La tutela jurisdiccional efectiva como la manifestación constitucional de un conjunto de instituciones de origen eminentemente procesal, cuyo propósito consiste en cautelar el libre, real e irrestricto acceso de todos los justiciables a la prestación jurisdiccional a cargo del Estado, a través de un debido proceso que revista los elementos necesarios para hacer posible la eficacia del derecho contenido en las normas jurídicas vigentes o la creación de nuevas situaciones jurídicas , que culmine con una resolución final ajustada a derecho y con un contenido mínimo

de justicia, susceptible de ser ejecutada coercitivamente y que permita la consecución de los valores fundamentales sobre los que se cimienta el orden jurídico en su integridad. (p.83).

De las definiciones dadas, se puede manifestar que la tutela jurisdiccional efectiva es el acceso que la persona tiene para iniciar un proceso judicial con los límites del debido proceso, es inicio de la entrada del proceso en la cual consiste en buscar que un tercero puede conocer el conflicto de intereses, mediante actos postulatorios (demanda, contestación de demanda).

- **Como Derecho Constitucional**

La tutela jurisdiccional efectiva, desde el punto de derecho constitucional que anteriormente se conocía como derecho a la jurisdicción y científicamente hablando como derecho, facultad, poder de la acción.

Por su parte el autor Bidart(1961, citado en el autor Barreda et al. 2011) Señala que:

Personalmente utiliza y de manera frecuente la denominación nueva del clásico y viejo derecho a la jurisdicción, no porque antes dejáramos de asignarle a éste el contenido amplio que se tiene desde el acceso a la justicia hasta la sentencia última, sino porque se expresa mejor en una formula clarísima, cual es el sentido que debemos atribuir a la jurisdicción, a la acción, al proceso en todas sus etapas, a su duración, y a la decisión que le pone término.

Asimismo en la Constitución Política Peruana de 1993, acorde con lo expuesto, consagra la tutela jurisdiccional en el capítulo referente al Poder Judicial, en su artículo 139º inciso 3), al establecer: Artículo 139º. Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

(...) La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la Ley, ni sometida a procedimiento distinto de lo previamente establecido, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación.

- **La Tutela Jurisdiccional Efectiva antes y durante el proceso**

Para los autores Monroy&Bidart(1996, citado enGuevara, 2007) hablan de tutela judicial antes del Proceso y durante él, la cual lo explican así:

El primer caso se sostiene que aun cuando el ciudadano no tenga un conflicto concreto ni requiera en lo inmediato de un órgano jurisdiccional, el Estado debe proveer en la sociedad de los presupuestos materiales y jurídicos indispensables para que el proceso judicial opere y funcione en condiciones satisfactorias. Así, debe existir un órgano jurisdiccional autónomo, imparcial e independiente, preexistir al conflicto las reglas procesales adecuadas que encausen su solución; existir infraestructura (locales y equipos) adecuada y suficiente para una óptima prestación del servicio de justicia; existir el número necesario y suficiente de funcionarios que presten el servicio. En el segundo caso, esto es, durante el proceso, la tutela judicial efectiva debe verificarse en todos sus momentos, acceso, debido proceso, sentencia de fondo, doble grado y ejecución de sentencia. En buena cuenta se trata del derecho al proceso y el derecho en el proceso (p. 43).

El derecho al proceso, llamado también debido proceso legal objetivo, importa un conjunto de garantías que el Estado debe asegurar a toda persona comprendida en un proceso, con el fin de que pueda ejercitar plenamente sus derechos, sea alegando, probando, impugnando, requiriendo.

- **Diferencia entre Tutela Jurisdiccional Efectiva y Debido Proceso**

Se ha afirmado con mucha razón, que tanto el derecho de tutela jurisdiccional y debido proceso son fundamentales, la diferencia que marca entre ellos es que cada uno tiene una función distinta, el primero de salvaguardar su derecho que le corresponde como tal y el segundo el de garantizar aquel derecho, ambos con un mismo fin de amparar a la persona (poseedor) en la vía procesal.

Para el autor Guevara (2007) Sostiene sobre la diferencia así:

La tutela jurisdiccional se da antes y durante el proceso. En el primer caso se sostiene que aun cuando el ciudadano no tenga un conflicto concreto ni requiera en lo inmediato de un órgano jurisdiccional, el Estado debe proveer a la sociedad de los presupuestos materiales y jurídicos indispensables para que el proceso judicial opere y funcione en condiciones satisfactorias. Así, debe existir un órgano jurisdiccional autónomo, imparcial e independiente; preexistir al conflicto las reglas procesales adecuadas que encausen su solución; existir infraestructura (Locales y equipos) adecuada y suficiente para una óptima prestación del servicio de justicia; existir el número necesario y suficiente de funcionarios que presten el servicio. En el segundo caso, esto es, durante el proceso, la tutela judicial efectiva debe verificarse en todos sus momentos, acceso, debido proceso, la tutela judicial efectiva debe verificarse en todos sus momentos, acceso, debido

proceso, sentencia de fondo, doble grado y ejecución de sentencia. En buena cuenta, se trata del derecho al proceso y el derecho en el proceso (...)(p. 51-52).

Frente a lo señalado se pretende dejar en claro que la tutela jurisdiccional no solo se pone en ejercicio en la vía procesal, sino que siempre se está ejerciendo por parte del Estado brindándonos garantía en el proceso, esto es según lo establecido, pero respecto a su aplicación en muchos casos se ve la ausencia de éste, donde no hay plena confiabilidad, por lo tanto, tenemos que estar a la expectativa de que se lleve a cabo un proceso bajo el principio de la legalidad, que pese a varias observaciones en la praxis judicial es una problemática que aún no se ha resuelto pero que se trata de proteger en lo más mínimo dejando ciertas deficiencias jurídicas, esto quiere decir , que no se está protegiendo en su totalidad. Por lo tanto, sostengo que es deber del Estado procurar trabajar en conjunto con los órganos jurisdiccionales de la forma más eficaz que pudiera proceder ante esta situación para dar una solución que beneficie a la sociedad.

CAPÍTULO V.

DERECHO COMPARADO

1. Derecho Civil Colombiano

En la legislación Colombiana respecto a su normatividad crea mecanismo de defensa para el poseedor no propietario con respecto a la prescripción adquisitiva, es ésta la deficiencia que aún no se adoptado para nuestra regulación jurídica Peruana y Colombia nos demuestra que aún se puede trabajar sobre estos mecanismos de defensa para mejorar a nivel jurídico normativo.

El autor Barreda et al. (2011) sostiene en cuanto a la excepción de la prescripción que podrá accionarse solo si de la prescripción adquisitiva:

El resultado negativo que se origina, es que el propietario siempre que mantenga y defienda su posición va a exigir que se le restituya su bien inmueble, así esté en poder del poseedor Usucapiente, debido a que su poder se ha mantenido intacto a pesar del tiempo transcurrido, sin embargo esto no quiere decir que no tiene poder sobre su bien, el perjuicio recae sobre su derecho y ciertas facultades como propietario frente al derecho ganado que obtuvo el poseedor por su posesión de buena fe (p.78).

La prescripción adquisitiva de dominio regulado en el código civil Colombiano en sus artículos 2531º y 2532º estipula una prescripción ordinaria o extraordinaria, que antes era de 10 o 20 años para convertirse usucapiones. Mediante la Ley 791 del 2002 modificó a la mitad dicho plazo de prescripción extraordinaria. Otra peculiaridad en código civil Colombiano que la prescripción también es una excepción ante el proceso de reivindicación, que supone que el demandante a pesar de ser propietario el demandado se decae y al mismo tiempo finaliza el proceso de reivindicación.

2. Derecho Civil Venezolano

El derecho a la propiedad de bienes muebles e inmuebles en Venezuela puede ser por traditio o prescripción adquisitiva. Esta última forma nos compete cuya figura jurídica se estipula en su código civil en su artículo 1952º, se refiere que "... La prescripción es un medio de adquirir un derecho o de liberarse de una

obligación, por el tiempo y bajo las demás condiciones determinadas por la ley...”. (p.75).

De acuerdo al autor Barreda et al. (2011) Resalta de la Jurisprudencia Venezolana que:

Se infiere a la propiedad como la adquisición basada en la legitimidad de la posesión y que para su prescripción es indispensable cumplir con un determinado tiempo ininterrumpidamente, siendo uno de los requisitos fundados por nuestro ordenamiento jurídico como la posesión continua, pacífica y pública sumando el interés de obtenerlo como propietario (p.77).

Es así que con respecto a los presupuestos de la prescripción adquisitiva de dominio en la regulación jurídica de Venezuela tiene concordancia con la legislación Peruana en cuanto que la posesión es continua, pacífica y pública, que convierte un derecho fáctico a un derecho inherente a la propiedad. En este sentido el derecho Venezolano reconoce a esta figura como naturaleza “Declarativa”; razón por la cual, incorporan dentro su Código de Procedimiento Civil vigente “El Juicio de prescripción”.

Este nuevo procedimiento se fundamenta en la posesión por prescripción adquisitiva y el requerimiento de dar seguridad a los verdaderos poseedores, ya que el anterior procedimiento ordinario se limitaba a acreditar la posesión, sin dejar a salvo los derechos de terceros. Ante ello se crea un mecanismo de defensa para el poseedor escribiente que se encuentra establecido en los artículos 691^o al 692^o de Código de Procedimiento Civiles, los cuales prescribe así:

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

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

2.- Con la demanda debería presentarse una certificación del registrador en la cual conste el nombre, apellido y domicilio de tales personas, y copia certificada del título respectivo” (p.76).

Artículo 692: “Admitida la demanda, se ordenará la citación de los demandados en la forma prevista en el capítulo IV título IV, libro primero de éste código, y la publicación de un edicto emplazando para el juicio a todas aquellas personas que se crean con derecho sobre el inmueble, quienes deberían comparecer dentro de los quince días siguientes a la última publicación. El edicto se fijará y publicará en la forma prevista en el artículo 231º de éste código, una vez que esté realizada la citación de los demandados principales” (p.76).

Hasta ahí, se puede inferir que el proceso de prescripción adquisitiva es declarativo y tiene un mecanismo de defensa ante el supuesto propietario u otra persona que manifiesta tener derecho alguno sobre la propiedad, ya que este derecho es oponible para todos.

3. Derecho Civil Español

Debemos indicar que la legislación Española describe a la prescripción adquisitiva de dominio, cuando el Usucapiente posee la dominación del bien

inmueble a fin de ejercer sus derechos adquiridos como nuevo propietario, al haber cumplido legítimamente con los presupuestos como posesión continua, pacífica y pública. Es así que sostiene el autor Barreda et al.(2011)Que: “El bien inmueble que está bajo el dominio del poseedor se concreta en el ánimo de dueño, de esta manera se deslinda como tipos la prescripción veintenal y el decimal”; el autor se refiere que el poseedor en base de su derecho ganado por el tiempo transcurrido, actúa con apoderamiento del bien atribuyéndose determinadas facultades y derechos que le corresponderían a un propietario. (p. 80).

Y sobre el proceso de reivindicación citamos lo que se estipula en la Casacion 2120 (2007, citado por el autor Barreda et al. 2011)lo siguiente:

(...) en el ordenamiento jurídico Español el demandado al responder la demanda podrá optar por la prescripción extintiva de la acción (...) a su vez oponiéndose respecto a su fondo, planteando reconvencción sobre la misma. (p.78).

Asimismo el autor refiere sobre los mecanismos de defensa del poseedor unas excepciones, las cuales no están reguladas en su normatividad y se afianzan en una jurisprudencia dando tratamiento a este conflicto jurídico, este defecto brinda una alternativa a la que el poseedor puede recurrir dada su incertidumbre jurídica, procediendo de esta manera a aplicarse los criterios razonables del juez competente y especializado sobre esta materia para la reconvencción del poseedor.

A diferencia de la legislación Peruana, nuestro ordenamiento jurídico no se pronuncia expresamente sobre los mecanismos de defensa del Usucapiente cuando éste se encuentra en un proceso reivindicatorio.

CAPÍTULO VI.

ANÁLISIS JURISPRUDENCIAL

1. **Casación N° 1803-2004 (Exp. 0206-2005-PA/TC)**
Demandante: Leopoldo Alejo Paredes
Demandado: Yolanda Tafur Rodríguez y otro

En la Jurisprudencia Nacional hallamos la Casación N° 1803-2004 – Loreto, refiere el considerando principal:

- “Primero: Que la recurrida considera que tanto el demandante como el demandado han acreditado tener derechos de propiedad sobre el área de terreno en conflicto; y que en la reivindicación, no puede definirse cuál de las partes tiene mejor derecho a la propiedad, lo que debe ser en la acción correspondiente, y con esos fundamentos declara improcedente la demanda”.

En este caso, la Sala Transitoria sostiene que corresponde al Juez resolver en el mismo proceso de reivindicación, la posibilidad que el demandado poseedor tenga derecho o título sobre el bien en litigio, esto en aplicación principalmente del principio de celeridad y economía procesal, porque considero que al proceder a emitir pronunciamiento sobre el fondo de la reivindicación y ante esto el demandado opone título de propiedad, se estaría derivando de manera irregular la demanda de reivindicación a otro proceso de mejor derecho de propiedad, ya que lo que se pretende es obtener un proceso eficiente en el que no se atente contra la seguridad jurídica ni el derecho de defensa del Usucapiente.

Con respecto a los medios probatorios la Casación N° 1803-2004 – Loreto, señala en el considerando:

- “Cuarto: cuando el demandado poseedor alega tener algún derecho o título sobre la cosa, el juzgador debe merituarse las pruebas que presente éste y las del demandado, y resolver en el mismo proceso de reivindicación, reconociendo o negando el derecho invocado. Constituye una práctica impropia remitir a las partes a otro proceso, para supuestamente definir el mejor derecho, cuando lo que se debe hacer es resolver el tema, en base a los méritos del proceso”.

Es deber del juez brindar tutela jurisdiccional efectiva a ambas partes y a su vez de no incurrir en la vulneración del derecho de defensa del poseedor, que a través de él se actúe adecuadamente todos los medios probatorios pertinentes durante el proceso de reivindicación, por ende el poseedor al igual que el demandado deben de otorgársele seguridad jurídica respecto a su derecho invocado.

La presente Casación añade en su considerando:

- “Quinto: que el artículo 927º del código civil, se limita a señalar que la acción de reivindicación es imprescriptible, y que no procede contra quien adquirió el bien por usucapión, resultando errónea la interpretación que se hace en el primer Considerando de la recurrida, así como en el presente caso, el poseedor alega tener un título de propiedad, el juzgador debe definir cuál es el mejor título, en el mismo proceso, así por ejemplo el título inscrito anteriormente en el registro de la propiedad inmueble, siendo de aplicación lo dispuesto en los artículos 2013º y 2016º del mismo código, que se han inaplicado”.

En su quinto argumento señala que el juzgador debe definir cuál es el mejor título, en el mismo proceso, para ello el juzgador es quien tiene la función de resolver esta controversia mediante un profundo análisis en el que confronte ambos títulos para corroborar y así lograr una decisión justa y equitativa de derechos sobre la propiedad entre el poseedor no propietario y el propietario no poseedor.

2. Sentencias Expeditas Actualmente

- Sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio

Expediente: 227-2009

Demandante: Leyva Sánchez Graciela Julia

Demandado: Municipalidad Provincial de Trujillo

Juez: Dra. Mercedes Vásquez Zambrano

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA:

La Sentencia del 10 de Junio del 2013 correspondiente al Expediente N° 227-2009Corte Superior de Justicia de la Libertad en la Resolución N° 22 sobre el Proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio en su considerando indica:

- “Primero: Que, los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el juzgador, y fundamentar sus decisiones; así mismo la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o su defensa tal como establece los artículos 188° y 196° del código procesal civil; debiendo valorarse los referidos medios probatorios por el juez de manera conjunta”.

Uno de los objetivos del proceso es que los medios probatorios presentados por las partes procesales van a ser materia de análisis por el operador jurisdiccional, lo cual no sólo es parte de la fundamentación sino también el instrumento jurídico que le permita pronunciarse sobre el fondo del asunto. Por otro lado, tanto el demandante como el demandado son libres de accionar los medios de prueba que consideren necesarios para validar los hechos expuestos que contribuya a su defensa.

Así mismo; la presente Sentencia refiere en el considerando: “Sexto: Siendo la institución de la prescripción adquisitiva un mecanismo por el cual se consolida una situación jurídica de hecho preexistente como es la posesión, la que por efecto del transcurso del tiempo se convierte en propiedad”. La prescripción adquisitiva de dominio se expone con claridad respecto a los fundamentos de hecho y de derecho del petitorio por la parte demandante; esto se tramita a través de un proceso abreviado.

Por lo tanto la sentencia correspondiente al Expediente N° 227-2009 sobre los uno de los presupuestos de la prescripción adquisitiva señala:

- “Décimo Primero: En el extremo de la posesión publica, también ha sido acreditada, toda vez que los vecinos de la accionante, quienes han declarado como testigos, han manifestado ante este juzgado que les consta la posesión de la demandante conjuntamente con su familia afirmación que corrobora con el acta de Inspección Judicial, en la cual se consignó textualmente que el inmueble: se encuentra ocupado en su totalidad como vivienda por la demandante doña Graciela Leyva y su familia, probando con ello que su posesión ha sido publica a vista y paciencia de todos y no oculta”.

La inspección judicial es el medio idóneo en este tipo de procesos o situaciones jurídicas recurriéndose a este medio probatorio con frecuencia, pues cumple una función importante como viene ser: la obtención de la veracidad de los hechos brindando al Juzgadorla confiabilidad necesaria y así puedan resolver con justicia y equidad.

Con respecto a la apelación de dicha sentencia mediante la valoración de los medios probatorios se corroboró la buena fe de la demandante Leyva Sánchez Graciela, es pertinente recalcar que en este proceso la demandante cumplió con todos los requisitos exigidos por Ley, además se tuvo en cuenta la declaración de

los testigos quienes señalaron que la Sra. Graciela Julia poseyó el bien por más de diez años de manera ininterrumpida.

Además la Sentencia correspondiente al Expediente N° 227-2009 en cuyo considerando indica:

- “Décimo Segundo: Al respecto, tenemos que el segundo punto controvertido es consecuencia lógica de la dilucidación favorable del primero de ellos, en tal sentido, al haberse estimado la pretensión principal de prescripción adquisitiva, no queda más que declarar como propietaria por usucapión a la demandante respecto del bien inmueble sub Litis, ordenando la cancelación del título del dominio a favor de su anterior propietario en aplicación del artículo 952º del código civil, el cual prescribe”: “ **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 cancelar el asiento en favor del antiguo dueño”.

El problema es la diversidad de criterios que se aplican en estos casos, al final de cuentas el Juez puede decidir contra el criterio registral y obligar bajo apercibimiento al registrador a ejecutar su mandato, según el artículo cuarto de la Ley Orgánica el Poder Judicial, y según el art. 2011 del Código Civil . Segundo párrafo.

Si el Usucapiente no logró inscribir su derecho de propiedad mediante la sentencia consentida, de prescripción, está registralmente desprotegido. Es más, está sólo a resultas de lo que el Juez decida. En ese caso opino que si prevalece la acción de Reivindicación contra la de prescripción no inscrita.

- **Sentencia de Reivindicación**

Expediente: 1159-2012

Demandante:

- **Iris Violeta Bautista Cóndor.**
- **Segundo Héctor Núñez Mejía.**

Demandado:

- **José Leoncio Bautista Cóndor.**
- **Juez: Dra. Mercedes Vásquez Zambrano.**

La Sentencia del 29 de Enero del 2015 que corresponde al Expediente Nº 1159-2012 de la Corte Superior de Justicia de la Libertad sobre los medios probatorios actuados en el proceso de reivindicación en su considerando refiere:

- “Primero: Que, los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el juzgador, y fundamentar sus decisiones; así mismo la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o su defensa tal como establece los artículos 188º y 196º del código procesal civil; debiendo valorarse los referidos medios probatorios por el juez de manera conjunta”.

La sentencia manifiesta que durante la calificación de los medios probatorios; estos deben ser utilizados por el juez en una apreciación razonada; para los fines del proceso.

En el presente caso, se declaró fundada la demanda sobre Reivindicación ya que el juez procedió correctamente al basarse en la Pericia Judicial además de unas formulaciones de interrogantes para reconfortar, demostrar que la posesión no está justificada por un Título, es decir se observa que el demandado José Leoncio Bautista Cóndor estuvo poseyendo de manera ilegítima el bien inmueble y actuando de mala fe.

Así mismo, dicha sentencia que corresponde al Expediente N° 1159-2012 señala:

- “Noveno:Se ha llegado a determinar que el área realmente ocupada y construida de inmueble sub Litis consistente en 60 metros cuadrados lo que permite concluir a la juzgadora que el demandado se encuentra posesionando el área que han constatado los peritos y que se encuentra delimitada en la PERICIA JUDICIAL, informe que surte todo su eficacia probatoria toda vez que no ha sido materia de observación alguna, más bien la parte demandada en la Audiencia de Ratificación Pericial formuló algunos interrogantes a efecto de que los señores peritos precisen con más detalle algunos puntos de las conclusiones a las que arribaron, por lo que siendo así se ha demostrado que en efecto el demandado se encuentra ocupando el área consistente en 60.00 metros cuadrados del inmueble sub judice sin ningún título que justifique su posesión debiendo ampararse la demanda incoada”.

El proceso de Reivindicación se realizó eficientemente ya que sólo una persona tenía titularidad , distinto sería el caso si nos encontráramos frente a la figura de prescripción adquisitiva de dominio, que de ser así el caso sería complejo, porque hoy en día el poseedor no propietario a pesar que tiene el derecho ganado se le exige la obtención de la declaración previa de la prescripción adquisitiva de dominio, esto es materia de controversia; ya que nuestro ordenamiento jurídico lo estipula de una forma facultativa y no dispositiva ; y ante esta situación en base al ejercicio de su derecho de defensa del poseedor no propietario sería mejor su inexigibilidad frente a un proceso de reivindicación donde el propietario no poseedor al tener titularidad exige un derecho que ya no le corresponde por haberse dado la prescripción adquisitiva de dominio, derecho ganado por el poseedor no propietario y que para ello solo es suficiente haber

cumplido los tres presupuestos que ampara nuestra legislación la posesión continua, pacífica, pública y por el transcurso del tiempo ininterrumpidamente.

Desde la perspectiva Registral, el Usucapiente al no tener inscrito su derecho, (su sentencia), registralmente no tiene derecho alguno. Sólo tenemos un titular registral.

IV. DESCRIPCIÓN DE RESULTADOS

La prescripción adquisitiva de dominio es la situación jurídica que convierte al poseedor en propietario siempre cuando éste cumpla de realizar con los presupuestos que la ley dispone tales como la posesión continua, pacífica y pública y complementándose con la buena fe, por un plazo de 5 años, y en su defecto 10 años, cuya situación está regulada en el artículo 950º del Código Civil Peruano. Por otro lado, el poseedor mencionado se le denomina “Usucapiente” por aquella adquisición, de esta manera éste puede realizar un proceso judicial a fin de que se declare propietario de manera formal como se estipula en el artículo 952º, generando así la declaración judicial previa de la prescripción. En la doctrina la declaración judicial es sinónimo de sentencia, que a través de medios probatorios valorados en su fondo y concordante con el principio de legalidad acredita de manera fehacientemente la prescripción, como se puede apreciar en cuadro 1 (**ver la página 132**) expuestos en la investigación. De todo ello se ha cumplido con el primer objetivo específico que es **“Analizar las bases doctrinarias y legales de la Prescripción Adquisitiva de dominio y Declaración Judicial Previa”**.

Por otra parte, se ha expuesto sobre el proceso de reivindicación que es aquel proceso y medio de defensa que consiste en otorgar o devolver un bien inmueble que por ley corresponde al solicitante, ya que en un momento dado está en posesión de una tercera persona, y por ende desea obtener su bien, esta figura jurídica está regulada en Código Civil Peruano como acción reivindicatoria en el artículo 927º, en sus medios probatorios se actúan la inspección judicial, como documento de autenticidad el título de propiedad a fin de demostrar al juez a quien le corresponde el derecho de propiedad. Entonces es necesario visualizar el cuadro 2 (**ver la página 135**). En este punto se ha analizado los requisitos que se consideran por la parte demandante dentro de este proceso, que muchas veces vulnera al derecho de defensa y la tutela jurisdiccional del Usucapientedemandado, ya que se contrastó en la praxis judicial que éste debe obtener en su poder un medio probatorio que viene a ser la declaración judicial

previa de prescripción adquisitiva de dominio, la misma que muy pocos ostentanobteniendo así una sentencia no favorable. Dentro este contexto se realizóelsegundo objetivo específico estudiar el proceso de Reivindicación, en su doctrina, análisis probatorio y el derecho de defensa,

Asimismo se ha considerado jurisprudencia nacional frente al tema como es la Casación N^a 1803-2004- Loreto, la Sala Transitoria menciona que no procede la acumulación frente a la reivindicación ya que este proceso es de conocimiento y por ende cada etapa del proceso se debe cumplir. También se rescata que en la praxis judicial la probanza del demandado cuando éste no cuenta con otro documento probatorio o título alguno, puesto que la misma casación atenta contra el derecho de defensa del demandado Usucapiente, en ese contexto el requisito de la declaración judicial previa es de suma importancia durante el proceso, resulta que el Usucapiente por el solo hecho de probar que su posesión es más de 10 años o 5 años, en su defecto en bienes inmuebles es merecedor de una oposición válida frente al proceso de reivindicación ; y con respecto a la seguridad jurídica que brinda el legislador al Usucapiente de convertirse en propietario como lo señala el artículo 950^o; sin embargo en la realidad la naturaleza del artículo 952^o del Código Civil transforma en un derecho constitutivo en vez de ser derecho declarativo, estos casos se puede apreciar en los **cuadros 1 y 2 (ver página 131 Y 134)** De lo mencionado se ha realizado el tercer objetivo **Analizar el criterio jurisprudencial de los Órganos jurisdiccionales respecto a la exigibilidad de la declaración judicial previa de prescripción adquisitiva de dominio a los poseedores demandados en los procesos de reivindicación.**

La situación de la prescripción adquisitiva, no es solo nacional sino internacional como se ha expuesto en el Derecho Comparado, por ejemplo Colombia, Venezuela y España; primero lo que realiza Colombia, en este país vecino la reivindicación no procede contra aquel que adquirió por prescripción adquisitiva cuyo requisito mínimo establecido es el certificado de posesión, medio vinculante

a la posesión a fin de no generar al juez conflicto jurídico. Es así que en la misma figura jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio adquiere mecanismos de defensa para el Usucapiente además de la manifestación del órgano jurisdiccional para ser declarado como tal.; por su parte Venezuela y España mediante sus legislaciones comprende a la reivindicación en un proceso en el que el propietario no poseedor quiere obtener su bien inmueble y para ello las partes deben contar con medios probatorios dignos en el proceso por ejemplo certificado de posesión y lo que acontece en la inspección judicial. Estos conocimientos procesales de derecho comparado es la ejecución del **cuarto objetivo: Realizar un estudio de contraste en el Derecho comparado en Colombia, Venezuela y España**

La exigencia del requisito de la declaración judicial previa de prescripción adquisitiva de dominio en proceso de reivindicación ha tenido ventajas y desventajas siendo el resultado que si vulnera el derecho de defensa; para ello contamos con la entrevista de la Magistrada Mercedes Vázquez Zambrano (**ver el anexo- entrevista 1**) que menciona que sí es necesario la declaración judicial previa de la prescripción adquisitiva de dominio, para que dentro de esta declaración se someta en análisis los 3 presupuestos que regula el Código Civil cuyo objetivo es tener certeza de que si éste es propietario legítimo, a fin de dar seguridad jurídica , cuyo comentarios comprueba que la práctica jurisdiccional no protege el derecho de defensa para el demandado Usucapiente. Asimismo la entrevista al Abogado Omar Paz Castillo (**ver el anexo entrevista -2**) manifiesta y considera que sí es necesario la declaración judicial previa, sin embargo opta que si el demandado Usucapiente es vulnerado ante la exigencia constante que el juez lo solicita, ya que el conflicto de fondo es si lo adquirió por prescripción adquisitiva y el juez debe analizar solo los presupuestos. Por otro lado para complementar desde punto de vista registral contamos con la Registradora Pública de la SUNARP- Trujillo. Dra. Liliana Núñez Arestegui. (**ver anexo- entrevista – 3**) para la registradora se formuló la siguiente pregunta, **¿Si la sentencia de prescripción adquisitiva no inscrita debe prevalecer sobre una**

reclamación de reivindicación del propietario no poseedor?, respondió, que desde la perspectiva registral la sentencia de prescripción adquisitiva no inscrita no prevalece sobre la reclamación de la reivindicación del propietario no poseedor, puesto que el Usucapiente al no tener inscrito su derecho, (su sentencia), registralmente no tiene derecho alguno. Sólo hay un titular registral; sin embargo si hubiera anotado su demanda de prescripción, aún no esté inscrita la sentencia, habría que analizar este supuesto., ya que se está publicitando un proceso de prescripción en trámite. El problema es los criterios civilistas que se aplican en estos casos, al final es el Juez que puede decidir contra el criterio registral y obligar bajo apercibimiento al registrador a ejecutar su mandato, según el artículo cuarto de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y según el artículo 2011º Código Civil Peruano, segundo párrafo, lo que se puede inferir que en materia registral puede cancelar salvo lo que amerita el juez. De acuerdo a la posturas de los entrevistados, que estuvieron a favor o no, también se consideró lo expuesto por el **Dr. Enrique Eduardo Salazar Fernández**, que está a favor de la presente investigación el mismo que sostiene que en la jurisprudencia no hay uniformidad sobre la exigencia de la declaración judicial previa de prescripción adquisitiva, ya que al manifestar que cuando se le exige la sentencia previa de la prescripción adquisitiva en reiteradas veces al demandado Usucapiente se le vulnera el derecho a la defensa al no contar con este medio probatorio, más aun si el artículo 952º es declarativo, y arriba algunas teorías como son: a) La Teoría Subjetiva que imputa responsabilidad en la posesión al propietario, y b) La Teoría Objetiva sobre el tráfico jurídico debe permitir que la economía continúe, porque una propiedad debe cumplir una función social en toda la economía. Siendo ello así, se cumplió el último objetivo **Analizar las entrevistas de los especialistas referentes al tema de investigación.**

V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

HIPÓTESIS

No será necesario, una Declaración Judicial Previa de Prescripción Adquisitiva de Dominio para que el Usucapiente demandado pueda oponer válidamente su posesión en un proceso de reivindicación, porque se vulnera su derecho de defensa, la tutela jurisdiccional y la protección de la propiedad del prescribiente

He tomado 4 Bases de contraste (doctrina, derecho comparado, análisis de jurisprudencia y entrevistas)

En doctrina:

1. Prescripción Adquisitiva: Según el (autor)

Define Papaño et al. (2007)^a la prescripción adquisitiva de dominio como: El Instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (dominio, condominio. Usufructo, uso, habitación, servidumbre y superficie forestal, por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por la Ley. Es decir que si los actos posesorios, por todo el término legal, fueron hechos con intención de someter la cosa al ejercicio del derecho de propiedad, en ese caso se podrá adquirir el dominio por usucapión, pero si los actos posesorios solo tuvieron el alcance de someter la cosa a un derecho de usufructo, de uso, de habitación o de servidumbre continua y Parente), solamente se habrán adquirido estos derechos, pero no el dominio. (p.666).

Con respecto a los presupuestos de la prescripción adquisitiva de dominio Citando al autor González (2005) Sostiene:(...) Quien pretende el reconocimiento del orden jurídico como propietario, no puede esconderse u ocultarse, no puede tener conductas equívocas o fundarse en meras tolerancias del verdadero poseedor, pues la clandestinidad es mirada con repulsa, en cuanto sustrae a algo del curso natural de las interacciones humanas, a través de la negación de un valor social fundamental como es la comunicación. (p.670).

2. Reivindicación:

Para el autor Barreda et al. (2011) Define a la reivindicación: “Como aquella acción que es ejecutada por el propietario para que se le devuelva el poder de ejercer sobre sus bienes y lo realiza contra el poseedor. Se caracteriza por no perder su vigencia o validez siendo identificado como la acción real por excelencia.” (p.40).

La fundamentación de la reivindicación según el autor Barreda et al. (2011) Señala que se: “Halla en el perseguimiento que se realiza sobre la propiedad por el dominio mismo que se tiene y esto pertenece únicamente tanto al derecho real en general como al derecho de propiedad en particular”. (p.27).

3. Derecho defensa, Tutela jurisdiccional efectiva y la protección de la propiedad del prescribiente:

Asimismo el autor Guevara (2007) Señala que el derecho de defensa: Responde a la idea de protección de amparo, frente al ataque que supone la contienda procesal bajo el cual subyace el conflicto de intereses y

libertades, que si bien afectan a cuantos intervienen en el mismo, tiene una especial significación respecto del imputado, constituyendo un derecho consagrado constitucionalmente. (p.20 -22).

En esa misma línea ha señalado Pérez (1985), que el derecho a la Tutela Jurisdiccional efectiva despliega sus efectos en tres momentos distintos:

Primero, en el acceso de la justicia, segundo una vez en ella, que sea posible la defensa y obtener solución en un plazo razonable; y tercero, una vez dictada sentencia, la plena efectividad de sus pronunciamientos. Acceso a la jurisdicción, proceso debido y eficacia de la sentencia. (p.25).

Regulación jurídica:

Citando al (Código Civil, 1984) menciona que:

- **Artículo 927º Acción reivindicatoria:** La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción.
- **Artículo 950º Requisitos de la Usucapión de bien inmueble:** 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
- **Artículo 952º Declaración Judicial de la Usucapión:** 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.

Derecho comparado:

Colombia:

El autor Barreda et al.(2011) Sostiene en cuanto a la excepción de la prescripción que podrá accionarse solo si de la prescripción adquisitiva:

El resultado negativo que se origina, es que el propietario siempre que mantenga y defienda su posición va a exigir que se le restituya su bien inmueble, así esté en poder del poseedor Usucapiente, debido a que su poder a permanecido intacto a pesar del tiempo transcurrido, sin embargo esto no quiere decir que no tiene poder sobre su bien, el perjuicio recae sobre su derecho y ciertas facultades como propietario frente al derecho ganado que obtuvo el poseedor por su posesión de buena fe (p.78).

Venezuela:

El autor Barreda et al.(2011) Sostiene en cuanto a los mecanismos de defensa que:

Ante ello se crea un mecanismo de defensa para el poseedor escribiente que se encuentra establecido en los artículos 691º al 692º de Código de Procedimiento Civiles, los cuales prescribe así:

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

- 1.- Que la demanda sea propuesta contra todas aquellas personas que aparezcan en la respectiva oficina de registros como propietarios o titulares de cualquier derecho real sobre el inmueble.
- 2.- Con la demanda debería presentarse una certificación del registrador en la cual conste el nombre, apellido y domicilio de tales personas, y copia certificada del título respectivo” (p.76).

Artículo 692: “Admitida la demanda, se ordenará la citación de los demandados en la forma prevista en el capítulo IV título IV, libro primero de éste código, y la publicación de un edicto emplazando para el juicio a todas aquellas personas que se crean con derecho sobre el inmueble, quienes deberían comparecer dentro de los quince días siguientes a la última publicación. El edicto se fijará y publicará en la forma prevista en el artículo 231º de éste código, una vez que esté realizada la citación de los demandados principales” (p.76).

España:

Por otro lado, el autor Barreda et al.(2011)Refiere en cuanto a los mecanismos de defensa que:

(...) En el ordenamiento jurídico Español el demandado al contestar la demanda podrá optar por la prescripción extintiva de la acción (...) así como oposición sobre el fondo y la reconvención sobre la misma. (p.78).

Asimismo el autor refiere sobre los mecanismos de defensa del poseedor unas excepciones, el cual no está regulada en su normatividad y se afianza en una jurisprudencia dando tratamiento a este conflicto jurídico, este defecto brinda una alternativa a la que el poseedor puede recurrir dada ante su incertidumbre jurídica procediendo de esta manera a aplicarse los criterios razonables del juez competente y especializado sobre esta materia para la reconvención del poseedor.

A diferencia de la legislación Peruana, nuestro ordenamiento jurídico no se pronuncia expresamente sobre los mecanismos de defensa del Usucapiente cuando éste se encuentra en un proceso reivindicatorio.

JURISPRUDENCIA NACIONAL: CASACIÓN 1803-2004- Loreto

Se ha declarado fundado el recurso de casación por los siguientes fundamentos: interpretación errónea del artículo 927º del código civil, por cuanto ha quedado establecido en el proceso que el actor posee una extensión menor de terreno de la que le corresponde y que los demandados tienen una extensión mayor no inscrita.

Que la propiedad y el trabajo son dos elementos sobre los cuales se construye todo el derecho privado patrimonial. El artículo 70º de la carta política reconoce y garantiza la propiedad privada, y el artículo 923º del código civil, señala sus atributos, esto es usar, disfrutar y disponer de la cosa, lo que se entiende de manera plena y exclusiva dentro de los límites de la ley, a lo que se agrega la facultad de reivindicarlo de quien lo posea.

Desde el derecho clásico la reivindicación se define como la acción que tiene el propietario no poseedor, contra el poseedor no propietario.

Cuando el demandado poseedor alega tener algún derecho o título sobre la cosa, el juzgador debe merituar las pruebas que presente éste y las del demandado, y resolver en el mismo proceso de reivindicación, reconociendo o negando el derecho invocado. Constituye una práctica impropia remitir a las partes a otro proceso, para supuestamente definir el mejor derecho, cuando lo que se debe hacer es resolver el tema, en base al mérito del proceso.

En este caso, la Sala Transitoria sostiene que corresponde al Juez resolver en el mismo proceso de reivindicación, la posibilidad que el demandado poseedor tenga derecho o título sobre el bien en litigio, esto en aplicación y teniendo en cuenta principalmente el principio de celeridad y economía procesal, porque considero que al proceder a emitir pronunciamiento sobre el fondo de la reivindicación y ante esto el demandado opone título

de propiedad, se estaría derivando de manera irregular la demanda de reivindicación a otro proceso de mejor derecho de propiedad, ya que lo que se pretende es obtener un proceso eficiente en el que no atente contra la seguridad jurídica ; un principio que se basa en la certeza del derecho.

Por otro lado, la declaración judicial de mejor derecho de propiedad no es requisito previo y autónomo a la demanda de reivindicación. Si se sostiene lo contrario se estaría incitando la mala fe del demandado que teniendo conocimiento de que su título es de menor rango que el del actor, opta por no reconvenir especulando que se declare improcedente la demanda.

ENTREVISTAS: realizada de las 3 preguntas basada en la especialidad de civil y 01 pregunta desde punto de vista registral.

Ñ **Mg, Mercedes Vásquez Zambrano.**

Si tiene que tener necesariamente una declaración judicial previa de la prescripción adquisitiva de dominio para que el Usucapiente demandado pueda oponer válidamente su posesión en un proceso de reivindicación, en el cual se valorará la posesión en calidad de propietario sometidos en los presupuestos de la continuidad, pacificidad y la publicidad dándose en forma concurrente.

Ñ **Abg. Omar Paz Castillo.**

Considera que si es necesario la declaración judicial previa de prescripción adquisitiva de dominio para oponer al propietario reivindicante frente al poseedor Usucapiente.

Por otro lado, hay que tener en cuenta que se requiere de un título (sea judicial, notarial o administrativo) para acceder al Registro para cancelar el asiento registral del anterior propietario y porque se requiere la verificación de la posesión plena y del cumplimiento del plazo de ley y requisitos (posesión pública, pacífica, continua). Esto es, no es suficiente alegarlo tiene que ser constatado por juez, notario o funcionario (de acuerdo al tipo de prescripción adquisitiva de dominio).

Ñ **Registradora Pública de SUNARP - Trujillo**

Dra. Liliana Núñez Arestegui.

Desde la perspectiva registral la sentencia de prescripción adquisitiva no inscrita no prevalece sobre la reclamación de la reivindicación del propietario no poseedor, puesto que el Usucapiente al no tener inscrito su derecho, (su sentencia), registralmente no tiene derecho alguno. Sólo hay un titular registral; sin embargo si hubiera anotado su demanda de prescripción, aún no esté inscrita la sentencia, habría que analizar este supuesto., ya que se está publicitando un proceso de prescripción en trámite El problema es los criterios civilistas que se aplican en estos casos, al final es el Juez que puede decidir contra el criterio registral. Y obligar bajo apercibimiento al registrador a ejecutar su mandato, según el artículo cuarto de la Ley Orgánica el Poder Judicial, y según el art. 2011º Código Civil Peruano, segundo párrafo, lo que se puede inferir que en materia registral puede cancelar salvo lo que amerita el juez.

ENRIQUE EDUARDO SALAZAR FERNÁNDEZ.

- **PONENTE: Maestría en Derecho Civil y Comercial por la Escuela de Post Grado de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo.**

FUNDAMENTOS DE LA USUCAPION.

- Teoría Subjetiva que imputa responsabilidad en la posesión al propietario.

El poseedor se convierte en propietario porque el propietario inscrito o no, debido a su inacción, su negligencia y dejarlo al poseedor trabajar la tierra , tener la casa y ocupar la casa y darle el fin que él debe tener en la propiedad de usar y

disfrutar, entonces aquella negligencia del propietario lo convierte al poseedor en propietario.

- Teoría Objetiva señala que no es tanto la negligencia del propietario inscrito sino más bien el tráfico jurídico debe permitir que la economía continúe, porque una propiedad debe cumplir una función social en toda la economía y esta economía debe continuar girando y no es permitido que un propietario no utilice el bien cuando este bien debe cumplir una función social y esta función social lo está haciendo un poseedor ; entonces la usucapión no es un beneficio al usurpador poseedor sino más bien se trata de dar continuidad al orden económico.

VI. CONCLUSIONES

1. Se puede concluir con respecto al problema de investigación que en la praxis judicial aún prevalece la exigencia de la declaración judicial previa de la prescripción adquisitiva de dominio en los procesos de reivindicación

sin tomar en cuenta al Usucapiente en su naturaleza de adquisición de un bien inmueble mediante la posesión continua pacífica y pública, atentando contra el derecho de defensa del Usucapiente.

2. El Usucapiente demandado que ha adquirido el derecho de propiedad por Prescripción Adquisitiva sin contar con sentencia firme frente al proceso de reivindicación, podrá invocar dicha declaración judicial como excepción material en los fundamentos de la contestación de la demanda, ante ello el juez debe evaluar si ésta se ha producido y resolver la pretensión restando eficacia a los fundamentos de la demanda.
3. Con respecto al primer objetivo específico se puede afirmar que la prescripción adquisitiva de dominio es la situación en que un poseedor adquiere mediante el tiempo la propiedad y más aún si lo respalda la doctrina y la declaración judicial previa se concluye que no hay uniformidad ya que algunos operadores jurídicos lo exige y otros no lo consideran necesario, solo se basan en los requisitos concurrentes de la prescripción adquisitiva de dominio, tales como: la posesión continua, pacífica y pública.
4. Con respecto al segundo objetivo se puede decir que el proceso de reivindicación está realizado de manera no correcta en materia procesal ya que los jueces por costumbre jurídica o tradición ha determinado que el demandado Usucapiente tiene que contar con declaración judicial previa ocasionando la desnaturalización de la prescripción adquisitiva prevista en el Artículo 952º del Código Civil.

VII. RECOMENDACIONES

1. Para los Operadores Jurídicos, proponer un proyecto de ley que permita la acumulación de los procesos de prescripción adquisitiva y reivindicación

en los casos que el demandado Usucapiente no cuente con la declaración judicial previa.

Al ser implementado en nuestro ordenamiento jurídico, se estaría cumpliendo de manera eficiente los principios de celeridad y economía procesal y a su vez se evita la emisión de decisiones judiciales (sentencias) contradictorias vulnerando el derecho de defensa.

2. Se recomienda al Poder legislativo: una modificación legislativa que le permita al Usucapiente demandado en un proceso de reivindicación formular una oposición válida con la prescripción adquisitiva de dominio para probar su posesión y de esta manera evitar que el operador jurídico incurra en la vulneración de su derecho de defensa.

3. Resulta necesario que el Poder Judicial realice un Pleno Casatorio Civil, a fin de que se uniformice la Jurisprudencia Nacional respecto a que no se continúe vulnerando el Derecho de Defensa del Usucapiente en calidad de demandado en un proceso de reivindicación como está sucediendo en las diferentes Sedes Jurisdiccionales; así mismo que se fije una solución en el que admitan la acumulación de una demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio en los Procesos de Reivindicación.

VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

TESIS:

Barreda Flores, C., & Donayre Espejo, C. y. (s.f de Diciembre de 2011). *La declaracion Judicial previa de la prescripcion adquisitiva de dominio y su implicancia para la defensa del demandado en la pretension reivindicatoria*. Recuperado el 11 de abril de 2016, de Tesis de la Universidad San Martin de Porres:
http://www.derecho.usmp.edu.pe/postgrado/doctorado/trabajo_de_investigacion/2011/6_Declaracion_judicial.pdf

LIBROS:

Albaladejo Garcia, M. (2006). *Curso de Derechos Reales, Derecho Civil Español*. Barcelona.

Carocca Perez, A. (1998). *Garantia constitucional de la defensa procesal*. Barcelona: Editorial Jose Maria Editor.

De Bernardis, L. M. (1995). *La garantia procesal del debido proceso*. Lima: Cultural Cuzco.

Del Valle Randichi, L. (s.f.). *Derecho Procesal Penal- Parte General*. Lima: Perez Pacussich.

Gonzales Barron, G. (2005). *Derecho Reales*. Lima: Jurista Editores.

Gonzales Barròn, G. (2013). *Tratado de Derechos Reales*. Lima: Jurista Editores .

Guevara Paricana, J. A. (2007). *El Derecho de Defensa*. Lima: Editora Juridica Grijley.

Idrogo Delgado, T. (1998). *Derecho Procesal Civil* . Lima: Temis S.A.

Louis, J. (1955). *DERECHO CIVIL*. BUENOS AIRES: EDICIONES JURÌDICAS EUROPA-AMÈRICA BOSCH.

otros, B. F. (s.f de Diciembre de 2011). *La declaracion Judicial previa de la prescripcion adquisitiva de dominio y su implicancia para la defensa del demandado en la pretension reivindicatoria*. Recuperado el 11 de abril de 2016, de Tesis de la Universidad San Martin de Porres:
http://www.derecho.usmp.edu.pe/postgrado/doctorado/trabajo_de_investigacion/2011/6_Declaracion_judicial.pdf

Papaño, J., Ricardo, M. kiper, C., & otros, y. (2007). *Manual de Derechos Reales*. Buenos Aires: Astrea de Alfredo y Ricardo De Palma.

Perez Gonzàles, J. (1985). *El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva*. Madrid: Civitas.

Queypo Julca, A. J. (s.f. de octubre de 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*. Recuperado el 16 de marzo de 2016, de Universidad Privada Antenor Orrego:
http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/399/1/QUEYPO_ANDRES_IMPRESRIPTIBILIDAD_BIENES_INMUEBLES.pdf

Vasquez Rìos, A. (2009). *Derecho Reales- La Propiedad*. Lima: San Marcos E.I.R.L.

Vasquez Rìos, A. (2009). *Derecho Civil III (Reales Principales)*. Lima: Fondo Editorial de la UIGV.

Vàsquez Rìos, A. (2009). *Derecho Reales-La Propiedad*. Lima: San Marcos E.I.R.L.

ANEXOS

ENTREVISTA N° 1



UNIVERSIDAD CESAR
VALLEJO
FACULTAD DE DERECHO
ESCUELA DE DERECHO

ENTREVISTA DIRIGIDA A LA JUEZ DEL SEGUNDO JUZGADO CIVIL TRANSITORIO DE DESCARGA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD- SEDE BOLIVAR

ENTREVISTADA: Dra. Mercedes Vásquez Zambrano.

Sra. Juez agradezco su valiosa colaboración para desarrollar y terminar mi tesis de grado, previo a la obtención de mi título de abogado con el tema “**La Declaración Judicial Previa de la Prescripción Adquisitiva y la Vulneración al Derecho de Defensa del Usucapiente en los Procesos de Reivindicación**”.

PREGUNTAS:

1. **¿Considera usted necesaria una Declaración Judicial Previa de Prescripción Adquisitiva de Dominio para que el Usucapiente demandado pueda oponer válidamente su posesión en un proceso de reivindicación?**

Si tiene que tener necesariamente una declaración judicial previa de la prescripción adquisitiva de dominio para que el Usucapiente demandado pueda oponer válidamente su posesión en un proceso de reivindicación, en el cual se valorará la posesión en calidad de propietario sometidos en los presupuestos de la continuidad, pacificidad y la publicidad dándose en forma concurrente.

2. ¿Considera usted que se vulnera el derecho de defensa y el derecho a la tutela judicial efectiva del Usucapiente demandado en un proceso de reivindicación al exigírsele por parte de los operadores jurisdiccionales que acredite haber obtenido una declaración judicial de prescripción adquisitiva de dominio para que pueda ejercer válidamente su derecho como posesionario frente al derecho del propietario?

Considero que esta declaración judicial previa no vulnera el derecho de defensa es más una seguridad jurídica e incluso una seguridad para ser oponible a terceros o al propietario, porque en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio es contra el propietario registral, posteriormente como se sabe hay una prelación cuando hay propietarios que aparecen registralmente inscrito, entonces para que pueda sustentar su derecho tiene que iniciar este proceso para que luego esta partida se cancele y aparezca como propietario registral y puede ser uso de su derecho de propiedad como transferir, hipotecar, es decir disponer y grabar el bien , de lo contrario no podrá realizar lo antes mencionado.

3.¿Qué mecanismos legales se podría otorgar al Usucapiente para brindarle seguridad jurídica cuando ha adquirido la propiedad de un inmueble por la posesión constante y pacífica debido al transcurso del tiempo previsto por nuestro ordenamiento civil frente al propietario no poseedor y negligente que exige la restitución del referido bien?

- Obtener su declaración de propiedad
- Previamente anotación de la demanda en la vía cautelar.
- Trámite vía judicial, notarial y administrativa.
- En el caso que una demanda de prescripción y de reivindicación para no vulnerar derechos por lo general se acumulan estos procesos para no obtener sentencias contradictorias y en los procesos que tan solo se ha demandado prescripción adquisitiva de dominio se va a evaluarse o

analizar de fondo los requisitos establecidos por la norma y en el proceso de reivindicación siempre protegen que no se vulneren derechos de quien ha sido declarado ya propietario por la usucapión.

ENTREVISTA N° 2



UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO
FACULTAD DE DERECHO
ESCUELA DE DERECHO

ENTREVISTA DIRIGIDA A: Dr. Omar Paz Castillo.

Doctor, agradezco su valiosa colaboración para desarrollar y terminar mi tesis de grado, previo a la obtención de mi título de abogado con el tema **“La Declaración Judicial Previa de la Prescripción Adquisitiva y la Vulneración al Derecho de Defensa del Usucapiente en los Procesos de Reivindicación”**.

PREGUNTAS:

- 1. ¿Considera usted necesaria una Declaración Judicial Previa de Prescripción Adquisitiva de Dominio para que el Usucapiente demandado pueda oponer válidamente su posesión en un proceso de reivindicación?**

Considero que si es necesario que exista declaración judicial previa de prescripción adquisitiva de dominio para oponer al propietario reivindicante frente al poseedor Usucapiente, hay que tener en cuenta que se requiere

de un título (sea judicial, notarial o administrativo) para acceder al registro para cancelar el asiento registral del anterior propietario y porque se requiere la verificación de la posesión plena y del cumplimiento del plazo de ley y requisitos (posesión pública, pacífica, continua) . Esto es, no es suficiente alegarlo tiene que ser constatado por juez, notario o funcionario (de acuerdo al tipo de prescripción adquisitiva de dominio). Ese es el problema si bien la norma dice "puede" pero también señala que la sentencia permite cancelar el asiento registral del titular registral; por lo que la más factible sería que el juez resuelva la prescripción en el mismo proceso de reivindicación (el cual puede ser de trámite abreviado para que se acumulen debidamente) así el juez resuelve la prescripción adquisitiva de dominio , si es favorable gana el poseedor Usucapiente y dicha sentencia es título para inscribir su derecho ya declarado.

2. ¿Considera usted que se vulnera el derecho de defensa y el derecho a la tutela judicial efectiva del Usucapiente demandado en un proceso de reivindicación al exigírsele por parte de los operadores jurisdiccionales que acredite haber obtenido una declaración judicial de prescripción adquisitiva de dominio para que pueda ejercer válidamente su derecho como poseionario frente al derecho del propietario?

Considero que de exigirle una declaración judicial previa de prescripción adquisitiva de dominio sí vulnera su derecho de defensa y de la tutela judicial. Ya que como he señalado el juez debería resolver sobre la prescripción alegada (como oposición, defensa de fondo o reconvencción), es decir el juez del caso de reivindicación resuelve si el demandado poseedor ya adquirió el bien por prescripción adquisitiva de dominio.

3. ¿Qué mecanismos legales se podría otorgar al usucapiente para brindarle seguridad jurídica cuando ha adquirido la propiedad de un inmueble por la posesión constante y pacífica debido al transcurso del tiempo previsto por nuestro ordenamiento civil frente al propietario no poseedor y negligente que exige la restitución del referido bien?

Lo diligente sería que haga el trámite judicial, notarial o administrativo para que se declare su derecho cuando ya cumplió el plazo de ley; sino lo hizo y lo demandan la salida más razonable es que dicho juez resuelva la prescripción adquisitiva de dominio por un tema lógico de justicia de economía y celeridad procesal y a fin de evitar sentencias contradictorias (si es que el poseedor plantea ante otro juzgado la prescripción) Es lo idóneo tiene todo, las pruebas del demandante (título de propiedad ., identificación del bien, posesión del demandado) y también las pruebas del demandado (posesión plena, plazo de ley, pública, pacífica y continua) debe resolver a quien le corresponde el bien: Ratifica al propietario y le restituye el bien o declara la prescripción adquisitiva de dominio y ordena se cancele el derecho del propietario y se inscriba el del poseedor ahora ya propietario declarado.

ENTREVISTA N° 3



UNIVERSIDAD CESAR VALLEJO
FACULTAD DE DERECHO
ESCUELA DE DERECHO

ENTREVISTA DIRIGIDA A: Dra. Liliana Núñez Arestegui.

REGISTRADORA PÚBLICA SUNARP- TRUJILLO.

Doctora, agradezco su valiosa colaboración para desarrollar y terminar mi tesis de grado, previo a la obtención de mi título de abogado con el tema **“La Declaración Judicial Previa de la Prescripción Adquisitiva y la Vulneración al Derecho de Defensa del Usucapiente en los Procesos de Reivindicación”**.

PREGUNTAS:

- 1. ¿Si la sentencia de prescripción adquisitiva inscrita debe prevalecer sobre una reclamación de reivindicación del propietario no poseedor?**

Desde la perspectiva registral la sentencia de prescripción adquisitiva no inscrita no prevalece sobre la reclamación de la reivindicación del propietario no poseedor, puesto que el Usucapiente al no tener inscrito su derecho, (su sentencia), registralmente no tiene derecho alguno. Sólo hay un titular registral; sin embargo si hubiera anotado su demanda de

prescripción, aún no esté inscrita la sentencia, habría que analizar este supuesto., ya que se está publicitando un proceso de prescripción en trámite El problema es los criterios civilistas que se aplican en estos casos, al final es el Juez que puede decidir contra el criterio registral. Y obligar bajo apercibimiento al registrador a ejecutar su mandato, según el artículo cuarto de la Ley Orgánica el Poder Judicial, y según el art. 2011º Código Civil Peruano, segundo párrafo, lo que se puede inferir que en materia registral puede cancelar salvo lo que amerita el juez.

PONENCIA

DIRIGIDO POR: EL DOCTOR ENRIQUE EDUARDO SALAZAR FERNÁNDEZ

- **Maestría en Derecho Civil y Comercial por la Escuela de Post Grado de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo.**
- **Procurador Público Regional del Gobierno Regional de Lambayeque.**

Si una persona que tiene posesión continua, pacífica y pública con todos los requisitos que la ley manda pero que no tiene una sentencia judicial que lo declare como propietario es demandado por el titular de la propiedad es decir del que aparece como titular de la propiedad esté inscrito en registros público o no, no interesa el tema es que él detenta un título que acredita como propiedad demanda al poseedor usucapionen pero que este no tiene una sentencia judicial o ahora mismo un procedimiento notarial o procedimiento administrativo que lo declare como propietario ¿cómo resolver un caso así? La judicatura no da una respuesta clara al respecto, la corte suprema tampoco hay sentencias que son contradicciones unas dicen que si pueden otras que no pueden, unas que gana el poseedor Usucapiente otros dicen que gana el propietario.

Toda la doctrina que ha salido publicada después de vista de causa del pleno casatorio está a favor del poseedor usucapionen, pero mayoritariamente la jurisprudencia dice que no y es una oposición grande.

La doctrina y la jurisprudencia han afirmado y lo jueces así lo aplican, que el tema es acreditar la calidad de propietario que tiene el demandante, acreditar la identidad del bien inmueble si es el mismo inmueble cuyo dueño se reclame como

propietario y que es poseído por el señor poseedor sin título y por último que quien ostenta la posesión no tenga título sino se conoce como una posesión injusta

FUNDAMENTOS DE LA USUCAPION.

- TEORIA SUBJETIVA que imputa responsabilidad en la posesión al propietario.

El poseedor se convierte en propietario porque el propietario inscrito o no, debido a su inacción, su negligencia y dejarlo al poseedor trabajar la tierra , tener la casa y ocupar la casa y darle el fin que él debe tener en la propiedad de usar y disfrutar, entonces aquella negligencia del propietario lo convierte al poseedor en propietario.

- TEORIA OBJETIVA señala que no es tanto la negligencia del propietario inscrito sino más bien el tráfico jurídico debe permitir que la economía continúe, porque una propiedad debe cumplir una función social en toda la economía y esta economía debe continuar girando y no es permitido que un propietario no utilice el bien cuando este bien debe cumplir una función social y esta función social lo está haciendo un poseedor ; entonces la usucapión no es un beneficio al usurpador poseedor sino más bien se trata de dar continuidad al orden económico. Recuperado de <https://www.youtube.com/watch?v=I-5JpKRHrs> titulado **Prescripción Adquisitiva de Dominio y la Responsabilidad**

- **Publicado el 16 de Abril del 2013.**

CASACIÓN 1803-2004 LORETO

1. Casación N° 1803-2004 (Exp. 0206-2005-PA/TC):

Demandante: Leopoldo Alejo Paredes

Demandado: Yolanda Tafur Rodríguez y otro

1.1. Situación planteada:

Se trata del recurso de casación interpuesto por don Leopoldo Alejo Paredes, contra la sentencia de vista de fojas trescientos ochenta y seis, su fecha diez de mayo de dos mil cuatro; expedida por la sala civil de la corte superior de justicia de Loreto, que revoca la sentencia apelada de fojas trescientos catorce, de fecha veinte de octubre del dos mil tres, que declara fundada la demanda de reivindicación, y reformándola declara infundada dicha demanda; con lo demás que contiene. fundamentos por los cuales se ha declarado procedente el recurso: mediante resolución de fecha seis de abril del dos mil cinco, se ha declarado procedente el recurso de casación por las causales contenidas en los incisos 1° y 2° del artículo 388 del código procesal civil, según los siguientes fundamentos: interpretación errónea del artículo 927 del código civil, por cuanto ha quedado establecido en el proceso que el actor posee una extensión menor de terreno de la que le corresponde y que los demandados tienen una extensión mayor no inscrita, citando al efecto una ejecutoria de ocho de noviembre de mil novecientos cuarenta y uno y otra de diciembre de mil novecientos cincuenta y tres, para agregar que se quiere reconocer un derecho contra el principio de prioridad reconocido en el artículo 2018 del mismo código, pues la inscripción de un bien se presume cierta y produce todos sus efectos conforme al artículo 2013 del mismo cuerpo de leyes, que se han inaplicado y que asimismo se debió aplicar los artículos 923 y 924 del mismo código, por las razones que expone.

1.2. Considerandos principales:

PRIMERO

Que la recurrida considera que tanto el demandante como el demandado han acreditado tener derechos de propiedad sobre el área de terreno en conflicto; y que en la reivindicación, no puede definirse cuál de las partes tiene mejor derecho

a la propiedad, lo que debe ser en la acción correspondiente, y con esos fundamentos declara improcedente la demanda.

SEGUNDO

Que la propiedad y el trabajo son dos elementos sobre los cuales se construye todo el derecho privado patrimonial. El artículo 70 de la carta política reconoce y garantiza la propiedad privada, y el artículo 923 del código civil, señala sus atributos, esto es usar, disfrutar y disponer de la cosa, lo que se entiende de manera plena y exclusiva, dentro de los límites de la ley; a lo que se agrega la facultad de reivindicarlo de quien lo posea.

TERCERO

Desde el derecho clásico la reivindicación se define como la acción que tiene el propietario no poseedor, contra el poseedor no propietario, (*ubi rem meam invenio, ibi vindico*), y por eso en la reivindicación, el actor debe probar su derecho de propiedad, lo que importa inclusive un examen de los títulos traslativos de dominio, por un periodo que cubra el tiempo de la usucapión.

CUARTO

Cuando el demandado poseedor alega tener algún derecho o título sobre la cosa, el juzgador debe *merituar* las pruebas que presente éste y las del demandado, y resolver en el mismo proceso de reivindicación, reconociendo o negando el derecho invocado. Constituye una práctica impropia remitir a las partes a otro proceso, para supuestamente definir el mejor derecho, cuando lo que se debe hacer es resolver el tema, en base a los méritos del proceso.

QUINTO

Que el artículo 927 del código civil, se limita a señalar que la acción de reivindicación es imprescriptible, y que no procede contra quien adquirió el bien por usucapión, resultando en errónea la interpretación que se hace en el primer Considerando de la recurrida, si como en el presente caso, el poseedor alega tener un título de propiedad, el juzgador debe definir cuál es el mejor título, en el mismo proceso, así por ejemplo el título inscrito anteriormente en el registro de la propiedad inmueble, como se estableció en la casación número ciento cincuenta y

cuatro - noventa y seis, siendo de aplicación lo dispuesto en los artículos 2013 y 2016 del mismo código, que se han inaplicado.

SEXTO

Por lo expuesto, se corrobora el error in judicando denunciado, pues en la reivindicación también procede determinar el mejor derecho de propiedad, cuando ambas partes aleguen tener título sobre el bien controvertido, y ante un conflicto de derechos reales debe prevalecer aquel que tiene un derecho inscrito registralmente, mas no es posible en casación resolver sobre la apreciación probatoria, por lo que corresponde declarar la nulidad, para que ésta se practique en la instancia.

SENTENCIA SOBRE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA	Que declaró fundada la demanda. Se verifica que la referida sentencia fue apelada por la parte demandada conforme al escrito de apelación obrante en la página ciento noventa y nueve a doscientos cuatro, concediéndose apelación mediante la resolución número quince obrante de página doscientos cinco.
SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA	CONSIDERANDOS
Expediente: 227-2009	<p>PRIMERO: Que, los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el juzgador, y fundamentar sus decisiones; así mismo la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o su defensa tal como establece los artículos 188° y 196° del código procesal civil; debiendo valorarse los referidos medios probatorios por el juez de manera conjunta.</p> <p>SEGUNDO: De lo expuesto se colige que los medios probatorios para lograr su finalidad deben seguir un iter que implica en primer lugar, el ofrecimiento por parte de los justiciables; en segundo lugar; su admisión expresa por parte del órgano jurisdiccional en la audiencia correspondiente; y, por último, la valoración o actuación que de ellos valorice el juzgador, esto es, la válida incorporación al proceso, la calificación y la adecuada producción de hechos que representan indiquen o eventualmente identifiquen el objeto de prueba.</p>
MATERIA	
Prescripción Adquisitiva de Dominio	
DEMANDANTE	
Leyva Sánchez Graciela Julia	
DEMANDADO	
Municipalidad Provincial de Trujillo	<p>TERCERO: Recurre ante el órgano jurisdiccional doña Graciela Julia, solicitando se le declare propietaria vía prescripción adquisitiva de dominio el inmueble ubicado en la Mz B Lote 6 Urbanización Huancavelica - Madre de Dios, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° 11057564 del registro de propiedad inmueble – zona registral numero V sede Trujillo; afirmando que lo vienen poseyendo desde el 12 de octubre 1981, en forma continua, pacífica y pública como propietaria por más de veintisiete años consecutivos, siendo conjuntamente con la Asociación de moradores Huancavelica Madre de Dios a la que ella pertenece, promovieron su habilitación urbana ante la Municipalidad Provincial de Trujillo, consiguiendo ello, finalmente, mediante resolución de alcaldía 633-2006 MPT de fecha 03 de marzo del año 2006, en virtud de la cual tales terrenos se incorporaron al área urbana de la ciudad de Trujillo, denominándola Urbanización Huancavelica Madre de Dios, accediendo a su inscripción registral, en la cual se consignó la libre venta directa de los lotes urbanos, habilitados e independizados, la Municipalidad Provincial de Trujillo les comunico que procedan conforme a ley, por lo que siendo así y al cumplir los requisitos prescritos en el primer párrafo del artículo 950° del Código Civil, solicita se le declare propietaria del inmueble sub Litis.</p> <p>CUARTO: Se fijaron los siguientes puntos controvertidos a) Determinar si la demandante Graciela Julia, posee el inmueble materia de Litis, ubicado en la Mz B Lote 6 de la Urbanización Huancavelica Madre de Dios del distrito y provincia de Trujillo, por más de diez años, de manera continua, pacífica, publica y a título de propietaria b) Determinar si como consecuencia de lo anterior, corresponde declarar a la demandante Graciela Julia propietaria del inmueble materia de Litis, ubicado en la Mz B Lote 6 de la Urbanización Huancavelica Madre de Dios del distrito y provincia de Trujillo.</p> <p>QUINTO: Que, el objeto del proceso de prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble, está constituido por la petición que formula una persona que viene poseyendo un bien inmueble por el plazo y con los requisitos que la norma material regula, para que previa constatación de éstos, el órgano</p>

	<p>jurisdiccional declare que en efecto ha adquirido el bien por prescripción, reconociéndose de este modo su condición de propietario del referido bien.</p> <p>SEXTO: Siendo la institución de la prescripción adquisitiva un mecanismo por el cual se consolida una situación jurídica de hecho preexistente como es la posesión, la que por efecto del transcurso del tiempo se convierte en propiedad.</p> <p>SEPTIMO: Se advierte que la accionante precisa en sus fundamentos de derecho que la prescripción demandada es la larga, alegando que su posesión ha sido continua, pacífica y pública como propietaria durante treinta años, sin haber hecho alusión alguna a la existencia de buena fe y justo título, en tal sentido, se concluye sin lugar a dudas que se está alegando una prescripción larga como fundamento de la pretensión; correspondiendo en este estado analizar los requisitos para la procedencia o no de la prescripción demandada.</p> <p>En cuanto al primer punto controvertido consistente en determinar si la demandante Graciela Julia, posee el inmueble materia de Litis, ubicado Mz B Lote 6 de la Urbanización Huancavelica Madre de Dios, por más de diez años, de manera continua, publica y pacífica y a título de propietaria.</p> <p>OCTAVO: Se puede afirmar que ha existido una posesión continua y a título de propietaria ello en merito a las declaraciones de los testigos, quienes de manera uniforme han manifestado ante el juzgado que conocen a la accionante, desde más de veinte años atrás, por ser su vecina, asimismo tanto el testigo Leonidas Barreto como la testigo Daysi Sánchez , respecto a la forma de adquisición de la posesión física por parte de la demandante respecto al inmueble sub materia, indicaron lo siguiente : que llego a tomar posesión del bien hace más de cuarenta años, en donde construyó un rancho de esteras y luego fue levantando su casa poco a poco, que dicho terreno se encontraba desocupado y se suponía que era del Concejo. La demandante tomo posesión primero como invasión, luego tramito la habilitación urbana en la municipalidad provincial de Trujillo para poder construir, medio probatorio que al ser contrastado con el mérito de las documentales consistentes en a) declaraciones juradas de autoevaluó b) Liquidaciones de deuda tributaria c) Recibo de agua y luz.</p> <p>NOVENO: Resulta evidente para la juzgadora, que durante el trámite administrativo realizado ante la Municipalidad Provincial de Trujillo, iniciado en el año 1984, los moradores de la calle Huancavelica y Madre de Dios, han probado también su posesión encontrándose dentro de ellos la demandante, conforme fluye de la documentales precisadas detalladamente, evidenciando su condición de posesionaria del bien sub judice , tanto más si la propia Municipalidad Provincial en sus sendos informes han reconocido tal posesión, no habiéndose logrado concretar la venta directa de los inmuebles a sus posesionarios conforme se comprometió la Municipalidad Provincial de Trujillo debido que la ley que anteriormente le facultaba fue derogada, es por ello que, la demandante se ha visto obligada a recurrir ante el órgano jurisdiccional a efecto se le reconozca su derecho de propietaria por haber ejercido la posesión del inmueble sub judice por más de diez años.</p> <p>DECIMO: En cuanto al requisito de la pacificidad de la posesión: no existe medio probatorio que demuestre que la accionante haya sido perturbada en su posesión, así como tampoco haya sido requerida para la devolución del terreno vía judicial o extrajudicial, lo que nos permite afirmar que la posesión ha sido pacífica; se evidencia la conformidad de la propia Municipalidad Provincial de Trujillo en las gestiones de habilitación urbana promovidas y ejecutadas también por la Asociación de moradores Huancavelica – Madre de Dios de la cual es integrante la demandante; tanto más, si la propia Municipalidad se comprometió a transferirles a los moradores mediante venta directa la posesión de sus inmuebles dentro de las cuales se encuentra la demandante.</p> <p>DECIMO PRIMERO: En el extremo de la posesión publica, también ha sido acreditada, toda vez que los vecinos de la accionante, quienes han declarado como testigos, han manifestado ante este juzgado que les consta la posesión de la demandante conjuntamente con su familia afirmación que corrobora con el acta de Inspección Judicial, en la cual se consignó textualmente que el inmueble: se encuentra ocupado en su totalidad como vivienda por la demandante doña Graciela Leyva y su familia, probando con ello que su posesión ha sido publica a vista y paciencia de todos y no oculta.</p> <p>En cuanto al segundo punto controvertido consistente en determinar si como consecuencia de lo anterior, corresponde declarar a la demandante Graciela Leyva, propietaria del inmueble materia de Litis, ubicado en la Mz B Lote 6 de la Urbanización Huancavelica Madre de Dios distrito y provincia de Trujillo.</p>
--	---

	<p>DECIMO SEGUNDO: Al respecto, tenemos que el segundo punto controvertido es consecuencia lógica de la dilucidación favorable del primero de ellos, en tal sentido, al haberse estimado la pretensión principal de prescripción adquisitiva, no queda más que declarar como propietaria por usucapión a la demandante respecto del bien inmueble sub Litis, ordenando la cancelación del título del dominio a favor de su anterior propietario en aplicación del artículo 952° del código civil, el cual prescribe: " 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 cancelar el asiento en favor del antiguo dueño".</p> <p>DECIMO TERCERO: Que, en cuanto a los costos y costas del proceso, la entidad demandada se encuentra exonerada del pago de los mismos, en aplicación de lo dispuesto por el Artículo 413° del Código Procesal Civil.</p> <p>- Fallo: Declarando Fundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por doña Graciela Julia contra la Municipalidad Provincial de Trujillo, en consecuencia declaro PROPIETARIA a la demandante Graciela Julia respecto del bien inmueble ubicado en la Mz B Lote 6 de la Urbanización Huancavelica Madre de Dios del distrito y provincia de Trujillo Cancélese el asiento registral del antiguo dueño y Cursense los partes pertinentes al registro correspondiente. Consentida y ejecutoriada que sea esta resolución Archívese el expediente conforme a ley. Por disposición superior Notifíquese.</p>
--	--

**CUADRO 1: PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL
EXPEDIENTE Nº 227-2009**

Demandante: Leyva Sánchez Graciela Julia.

Demandado: Municipalidad Provincial de Trujillo.

Juez: Dra. Mercedes Vásquez Zambrano.

	MEDIOS PROBATORIOS	REQUISITOS	FALLO
DEMANDANTE: - Leyva Sánchez Graciela Julia. - DEMANDADO: - Municipalidad Provincial de Trujillo. MATERIA: - Prescripción Adquisitiva de Dominio.	- Inspección Judicial - Testimoniales. - Declaraciones Juradas de Autoevaluó. - Recibo de agua y luz. - Resolución de Alcaldía Nº 633-2006-MPT de fecha 03 de Marzo del año 2006.	POSESIÓN : -Continua -Pacífica -Pública POR EL TIEMPO: - 05 años de mala fe. - 10 años de buena fe.	Declarando Fundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio

SENTENCIA SOBRE EL PROCESO DE REIVINDICACIÓN

SENTENCIA	CONSIDERANDOS
Expediente: 1159-2012	<p>PRIMERO: Que, los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el juzgador, y fundamentar sus decisiones; así mismo la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o su defensa tal como establece los artículos 188° y 196° del código procesal civil; debiendo valorarse los referidos medios probatorios por el juez de manera conjunta.</p> <p>SEGUNDO: De lo expuesto se colige que los medios probatorios para lograr su finalidad deben seguir un iter que implica en primer lugar, el ofrecimiento por parte de los justiciables; en segundo lugar; su admisión expresa por parte del órgano jurisdiccional en la audiencia correspondiente; y, por último, la valoración o actuación que de ellos valorice el juzgador, esto es, la válida incorporación al proceso, la calificación y la adecuada producción de hechos que representan indiquen o eventualmente identifiquen el objeto de prueba.</p> <p>TERCERO: Revisado los autos, se verifica que mediante escrito postulatorio la demanda obrante de la página veinticuatro a treinta y dos, recurre ante el órgano jurisdiccional doña Iris Violeta y Segundo Héctor a través de su Representante Cecilia Paola Núñez solicitando la reivindicación del área de sesenta metros cuadrados que mantiene en posesión de manera ilegítima, de la parte posterior del inmueble de propiedad de los demandantes ubicado en la calle Metropolitana Mz. A – Lote N° 03 de la Urb. Los Jazmines de San Isidro, Distrito y Provincia de Trujillo. Así mismo solicita se declare fundada en todos sus extremos con expresa condena de costas y costos.</p> <p>CUARTO: Determinar si corresponde ordenar al demandado José Leoncio restituir a favor de los demandantes Iris Violeta y Segundo Héctor, el área de terreno de sesenta metros cuadrados del inmueble ubicado en la calle Metropolitana, Mz. A – Lote N° 03 de la Urb. Los Jazmines de San Isidro, Distrito y Provincia de Trujillo de propiedad de la parte demandante, que se encuentra en posesión del demandado, y si el área que éste posee sobre él ubicado en la Av. Metropolitana Mz A, Lote N° 2 de la urb. Los Jazmines de San Isidro, Distrito y Provincia de Trujillo, es la misma a que se refiere su título de propiedad o si existe un excedente que se configure en el área de propiedad de la parte demandada, materia de reivindicación.</p> <p>QUINTO: En cuanto al único punto controvertido consistente en determinar si corresponde ordenar al demandado José Leoncio restituir a favor de los demandantes Iris violeta y Segundo Héctor, el área del terreno de sesenta metros cuadrados del inmueble ubicado en la calle Metropolitana Mz. A – Lote N° 03 de la Urb. Los Jazmines de San Isidro, Distrito y Provincia de Trujillo de propiedad de la parte demandante, que se encuentra en posesión del demandado, y si el área que éste posee sobre el ubicado en la Avenida Metropolitana Mz. A – Lote N° 02 de la Urb. Los Jazmines de San Isidro, Distrito y Provincia de Trujillo, es la misma a que se refiere su título de propiedad de la parte demandada, materia de reivindicación.</p> <p>SEXTO: Al respecto tenemos que de un análisis minucioso de lo actuado en el presente proceso judicial, se ha llegado a determinar en mérito a la documental consistente en la Escritura Pública de fecha 13 de marzo de 1995 que en efecto el inmueble sub Litis ubicado en la calle Metropolitana Mz A – Lote N° 03 de la Urb. Los Jazmines de San Isidro del Distrito y Provincia de Trujillo es de propiedad de Iris Violeta y Héctor Segundo, verificándose que el área de 60.00 m2 colinda con el inmueble ubicado en la Calle Metropolitana Mz A – Lote N° 02 de la Urb. Los Jazmines de San Isidro, de propiedad del demandado, advirtiéndose del informe pericial emitido por los señores peritos que al haber ocupado la parte demandada los 60.00 metros cuadrados le ha restado área a la parte demandante, puesto que actualmente el área total que los demandantes mantienen en posesión es el 67.65 metros cuadrados, cuando lo correcto es que ostente tanto la propiedad como la posesión del total de predio siendo el área 121.00 metros cuadrados. En este sentido se puede verificar de la inspección judicial que el demandado José Leoncio se encuentra actualmente en posesión del área de 60.00 metros cuadrados, que según el título adjunto es parte del predio de los demandantes.</p>
MATERIA	
Reivindicación	
DEMANDANTE	
<ul style="list-style-type: none"> - Iris Violeta Bautista Córdor. - Segundo Héctor Núñez Mejía. 	
DEMANDADO	
José Leoncio Bautista Córdor.	

	<p>SEPTIMO: Asimismo, podemos verificar que tanto el demandante como el demandado ostentan Escritura Pública respecto a la titularidad de cada uno de sus predios, pues Iris Violeta y Segundo Héctor han acreditado que tiene la condición de propietario respecto del inmueble sito en la calle Metropolitana Mz A – Lote N° 03 de la Urb. Los Jazmines de San Isidro del Distrito y Provincia de Trujillo, con un área total de 121.00 metros cuadrados; así como el demandado José Leoncio respecto de su inmueble sito en la calle Metropolitana – Lote N° 02 de la Urb. Los Jazmines de San Isidro con un área total de 353.32 metros cuadrados.</p> <p>OCTAVO: Verificándose que en la actualidad efectivamente el demandado se encuentra en posesión del área consistente en 60.00 metros cuadrados, área que corresponde al demandante, pues forma parte de su predio haciendo un total de 121.00 metros cuadrados, por lo que se le deberá restituir dicha área a favor de los demandantes Iris Violeta y Segundo Héctor.</p> <p>NOVENO: Se ha llegado a determinar que el área realmente ocupada y construida de inmueble sub Litis consistente en 60 metros cuadrados lo que permite concluir a la juzgadora que el demandado se encuentra posesionando el área que han constatado los peritos y que se encuentra delimitada en la PERICIA JUDICIAL, informe que surte todo su eficacia probatoria toda vez que no ha sido materia de observación alguna, más bien la parte demandada en la Audiencia de Ratificación Pericial formuló algunos interrogantes a efecto de que los señores peritos precisen con más detalle algunos puntos de las conclusiones a las que arribaron, por lo que siendo así se ha demostrado que en efecto el demandado se encuentra ocupando el área consistente en 60.00 metros cuadrados del inmueble sub judice sin ningún título que justifique su posesión debiendo ampararse la demanda incoada.</p> <p>DÉCIMO: Estos se rigen por el principio de subcumbencia, por tanto los emplazados se encuentran obligados al pago de los mismos, en aplicación del artículo 413º del código procesal civil.</p> <p>Fallo: Declarando fundada la demanda sobre REIVINDICACION interpuesta por doña Iris Violeta y Segundo Héctor contra José Leoncio en consecuencia; REIVINDIQUESE Y ENTREGUESE a favor de los demandantes el área ocupada de 60.00 metros cuadrados del inmueble ubicado en la calle Metropolitana Mz A Lote N°03 de la Urb. Los Jazmines de San Isidro .Avocándose la señora juez por disposición superior e interviniendo la secretaria judicial que da cuenta. Notifíquese con las formalidades de ley.</p>
--	---

CUADRO 2: PROCESO REIVINDICACIÓN DEL EXPEDIENTE N° 1159-2012

	MEDIOS PROBATORIOS	REQUISITOS	FALLO
DEMANDANTE: -Iris Violeta Bautista Cóndor. -Segundo Héctor Núñez Mejía. DEMANDADO: - José Leoncio Bautista Cóndor. MATERIA: - Reivindicación	<ul style="list-style-type: none"> - Inspección Judicial. - Pericia. - Título de Propiedad. 	<ul style="list-style-type: none"> - El derecho de dominio de quien se pretende dueño. - La determinación de la cosa que se pretende reivindicar. - La posesión de la cosas por el demandado. 	Declarando Fundada la Demanda sobre Reivindicación.