

UNIVERSIDAD PRIVADA ANTENOR ORREGO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



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

**“Inclusión Legislativa de la Reconvención en los Procesos de Prescripción Adquisitiva de
Dominio en el Código Procesal Civil Peruano”**

Área de Investigación:
Derecho Civil

Autora:
Br. Vásquez Guerrero, Bianca Marissel

Jurado Evaluador:

Presidente: Obando Peralta, Ena Cecilia.

Secretario: Tapia Diaz, Jessie Catherine

Vocal: Zavala Espino, Luis Ángel.

Asesor:
Zegarra Arávalo, Ronal Manolo
Código Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-3986-1831>

**TRUJILLO – PERÚ
2022**

Fecha de sustentación: 2022/05/13

DEDICATORIA

Este proyecto va dedicado a mis dos grandes motores de vida, mi ejemplo a seguir, Mis padres y a mi “Mami Bertha”, sin ellos no hubiera podido ser.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a todas mis familiares y personas cercanas que estuvieron día y noche, que confiaron y me ayudaron cuando creí desistir, todo mi cariño y estima para ellos.

RESUMEN

La presente tesis intitulada: “inclusión legislativa de la reconvención en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio en el código procesal civil peruano”, nace de la inquietud académica que nunca debe perder de vista el estudiante de Derecho ni mucho menos el abogado; pues, es justamente esa inquietud la que muchas veces puede llevar a mejorar nuestro sistema legislativo en pro de todos los operadores y usuarios del servicio llamado justicia.

El tema que a continuación presentamos busca cuestionar algo que nuestra práctica judicial, basada justamente en nuestro Código Procesal Civil da por sentado, y es el hecho que en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio no admiten reconvención.

En ese sentido, realizando un estudio a partir del estudio doctrinario e incluso legal de la reconvención y de la prescripción adquisitiva de dominio, reguladas en nuestro ordenamiento nacional; hemos podido encontrar los argumentos suficientes para concluir que no existe impedimento alguno para incorporar legislativamente la reconvención en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

Por ello es que en esta investigación nos hemos formulado la siguiente pregunta: ¿Por qué se debe regular en el Código Procesal Civil peruano la posibilidad de reconvenir en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio?, formulándonos como hipótesis: Cuando el artículo 559 del código procesal civil prohíbe la reconvención en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, está contribuyendo a una situación de incertidumbre, dado que siempre va a existir la posibilidad latente que simultáneamente a este proceso existan otros más, entre las mismas partes respecto del mismo bien, pero con roles opuestos, los que, de terminar con sentencias contradictorias haría imposible su ejecución, dificultaría la correcta administración de justicia, atentando así la tutela jurisdiccional efectiva”. La misma que ha sido corroborado con las conclusiones señaladas en la parte final de nuestro trabajo y que hoy sometemos a aprobación.

ABSTRACT

This thesis entitled: "legislative inclusion of the counterclaim in the processes of acquisitive prescription of domain in the Peruvian civil procedural code", arises from the academic concern that the law student should never lose sight of, much less the lawyer; Well, it is precisely this concern that can often lead to improving our legislative system in favor of all operators and users of the service called justice.

The issue that we present below seeks to question something that our judicial practice, based precisely on our Civil Procedure Code, takes for granted, and is the fact that in the processes of acquisitive prescription of domain they do not admit counterclaim.

In this sense, carrying out a study based on the doctrinal and even legal study of the counterclaim and the acquisitive prescription of domain, regulated in our national order; We have been able to find sufficient arguments to conclude that there is no impediment whatsoever to legally incorporate the counterclaim in a process of acquisitive prescription of ownership.

For this reason, in this research we have formulated the following question: Why should the Peruvian Civil Procedure Code regulate the possibility of remonstrating in the processes of acquisitive prescription of domain?, Formulating ourselves as hypotheses: When article 559 of the code Civil procedure prohibits the counterclaim in the processes of acquisitive prescription of ownership, it is contributing to a situation of uncertainty, since there will always be the latent possibility that simultaneously to this process there are others, between the same parties with respect to the same good, but with opposite roles, which, if they end up with contradictory sentences, would make their execution impossible, would hinder the correct administration of justice, thus undermining effective judicial protection ". The same that has been corroborated with the conclusions indicated in the final part of our work and that we are submitting for approval today.

PRESENTACIÓN

Señores Miembros del Jurado:

En efectivo cumplimiento de lo ordenado por el reglamento de grados y títulos de nuestra superior casa de estudios, pongo ante este ilustre jurado el presente trabajo de tesis titulado:

“INCLUSIÓN LEGISLATIVA DE LA RECONVENCIÓN EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN EL CÓDIGO PROCESAL CIVIL PERUANO”

A través de este trabajo de tesis, queremos contribuir a la comunidad jurídica sentando algunas bases doctrinarias y legales a favor de nuestra hipótesis, puesto que, a partir de los temas abordados en nuestro marco teórico, hemos podido corroborarla.

Por todo lo antes expuesto, estamos expectantes a las acertadas críticas y comentarios que nuestro ilustre jurado seguro hará de la misma, las que indudablemente contribuirán con el desarrollo y profundización de nuestro estudio.

DEDICATORIA	i
AGRADECIMIENTO	ii
RESUMEN	iii
ABSTRACT	iv
I. INTRODUCCIÓN	10
1.1. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	10
1.2. OBJETIVOS	15
1.2.1. Objetivo General:	15
1.2.2. Objetivo Específicos:	15
II. MARCO DE REFERENCIA	16
2.1. ANTECEDENTES DEL ESTUDIO	16
2.2. MARCO TEORÍCO	19
CAPÍTULO I	19
LA RECONVENCIÓN	19
A. Concepto	19
B. La reconvencción y su diferencia con la contrademanda	20
C. Naturaleza jurídica	20
D. Clasificación	21
E. Requisitos de admisibilidad de la reconvencción	22
F. Requisitos de procedencia de la reconvencción	24
G. Efectos de la reconvencción	24
1. Ampliación del objeto del proceso	24
2. Legitimación de las partes	24
3. Actos unilaterales	25
4. Caducidad de instancia	25
5. Sentencia	25
H. Fundamento de la reconvencción	25
CAPÍTULO II	27
LA POSESIÓN	27
A. Definición	27
B. Características	27
1. Es un dominio de hecho	27
2. Es un beneficio real	28
3. Da libertad en las interacciones posesorias	28
4. Puede repetirse en objetos o derechos	28

5.	Goza de protección.....	28
6.	Se puede contar o no con el bien	29
7.	Funciones.....	29
C.	Naturaleza jurídica de la posesión:	29
1.	Teoría Subjetiva	29
2.	Teoría Objetiva	30
D.	Elementos.....	30
1.	Corpus.....	30
2.	El animus possidendi.....	30
E.	Objeto de la posesión	31
F.	Sujetos de la posesión.....	32
CAPÍTULO III.....		33
LA PROPIEDAD.....		33
A.	Definición.....	33
B.	Características	33
1.	Derecho existente	33
2.	Exclusiva	34
3.	Absoluta.....	35
4.	Inviolable	36
5.	Interés social	36
6.	Perpetua.....	36
7.	Abstracción.....	37
8.	Elasticidad.....	37
C.	Naturaleza jurídica de la propiedad.....	37
CAPÍTULO IV		38
SUB CAPÍTULO I.....		38
LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO		38
A.	Definición.....	38
B.	La posesión como elemento importante para prescribir	39
C.	Definición de prescripción adquisitiva de dominio	41
D.	Características de la Prescripción Adquisitiva de dominio o usucapión.....	42
SUB CAPÍTULO II.....		45
LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA O CORTA		45
A.	Importancia	45
B.	Característica de la prescripción adquisitiva ordinaria o corta.....	47

SUB CAPÍTULO III	49
LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA O LARGA	49
A. Importancia	49
B. Características de la prescripción extraordinaria o larga	50
C. La imprescriptibilidad de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio	51
D. Prescripción adquisitiva administrativa	51
SUB CAPÍTULO IV	52
LOS CUATRO REQUISITOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	52
A. Importancia	52
B. Posesión continua	57
C. Posesión pacífica	58
D. Posesión pública	59
E. El animus domini	60
CAPÍTULO V	62
SUB CAPÍTULO I	62
IMPACTO DEL IV PLENO CASATORIO SOBRE EL OCUPANTE PRECARIO	62
2.3. MARCO CONCEPTUAL	67
2.4. SISTEMA DE HIPÓTESIS	69
III. METODOLOGÍA EMPLEADA	69
3.1. Materiales:	69
3.2. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	69
3.2.1 Técnicas	69
3.2.2.1 Análisis bibliográfico:	69
3.2.2.2 Análisis de documentos:	70
3.2.2 Instrumentos	70
3.2.2.1 Fichas bibliográficas:	70
3.2.2.2 Guía de análisis de documentos:	70
3.3. Procedimientos	70
3.4. Procesamiento y análisis de datos	71
3.4.1 Métodos lógicos	71
3.4.1.1 Método deductivo:	71
3.4.2.1 Método inductivo:	71
3.4.2 Métodos jurídicos:	71
3.4.2.1 Método dogmático:	71

3.4.2.2	Método hermenéutico:.....	71
3.5.	Población y muestra.....	72
3.5.1.	Población:	72
3.5.2.	Muestra:	72
IV.	PRESENTACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	72
	CONCLUSIONES.....	77
	RECOMENDACIONES	78
	Bibliografía.....	79

I. INTRODUCCIÓN

1.1. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

El proceso judicial, como elemento dialéctico de solución de conflictos, tiene por un lado una parte postulante pretendiendo un bien jurídico, a la que llamamos demandante; y, por otro lado, al demandado que generalmente se opone a dicha pretensión; de ahí que, cuando el primero de los sujetos mencionados interpone una demanda, esta es puesta en conocimiento del segundo sujeto llamado demandado; pues bien, cuando dicho demandado es emplazado puede adoptar una postura netamente pasiva o inactiva; o, por el contrario, puede intervenir activamente de diversas maneras (Devis Echandia H. , 2015)

Dentro del contexto de un proceso judicial, específicamente uno civil, en donde el demandado interviene activamente puede reaccionar de diversas maneras, entre ellas proponiendo excepciones, defensas previas, también contestando la demanda, entre otras. En tal sentido, podríamos mencionar otra forma de enfrentar la pretensión formulada por el demandante, situación que implica proponer contra este último otra pretensión; en este contexto, el demandado termina siendo demandante; y, el demandante primigenio termina siendo demandado, a esta figura jurídica el código procesal civil le denomina reconvencción (Chiovenda, 1922, p.690).

Cabe mencionar que el fundamento jurídico de la reconvencción radica en la economía procesal, la igualdad de armas y evitar la emisión de fallos contradictorios en asuntos que, aunque similares resultan ser pretensiones distintas (Ledesma Narváez, 2008. Pp. 443 y 626), del mismo modo, el profesor Alsina nos enseña que la reconvencción es útil para evitar la multiplicidad de procesos y que dentro de estos se procesos existan fallos contradictorios, lo que dificultaría de sobremanera la administración de justicia (Alsina, 1956).

Siendo una de las finalidades el evitar la emisión de fallos contradictorios, hace que la reconvención no sea otra cosa que una manifestación de otra institución llamada, por nuestro propio Código Procesal Civil, acumulación de pretensiones, situación que ha sido reconocida incluso legislativamente por el propio inciso 2 del artículo 88 que a la letra prescribe: “La acumulación objetiva sucesiva se presenta en los siguientes casos: (...) inc. 2.- cuando el demandado reconviene”.

Por otro lado, resulta pertinente, mencionar también que nuestro código procesal civil en su artículo 445 regula la reconvención; por ello, es esta norma la que establece los requisitos que deben existir para que el demandado formule una reconvención; siendo, entre otros que exista conexidad entre la pretensión formulada por el demandante y la del demandado reconviniendo, al mismo tiempo que ambas pretensiones se tramiten por la misma vía procedimental (Alsina, 1956)

Si bien es cierto que la reconvención resulta ser una institución que en el proceso civil permite facilitar la administración de justicia también coadyuva a la tutela jurisdiccional así como pretende evitar la emisión de fallos contradictorios; y, es más, es un tipo de acumulación objetiva; tal institución, según nuestro legislador procesal, no es irrestricta, dado que sólo es permitida a plenitud en el proceso de conocimiento; ya que en el proceso sumarísimo está proscrita; y, en el proceso abreviado es restringida

En relación a la vía procedimental abreviada en la que nos detendremos un momento para explicar nuestra problemática; así pues, el proceso abreviado se caracteriza por contar con una extensión temporal media, distinguiéndose claramente del proceso de conocimiento, sin que por ello se restrinja el objeto de prueba, las alegaciones o las causales de defensa.

Ahora, teniendo en cuenta que cuando el legislador reguló al proceso abreviado” el codificador pensó en este proceso o iter

procesal como un carril de menor cuantía en referencia al proceso de conocimiento; por tal razón fue que el legislador (y recalcamos esta idea) estimó necesario colocar algunas particularidades limitantes a esta vía, como el de no permitirse la reconvencción en ciertas pretensiones que se tramiten por dicha vía procesal, pues en la idea del legislador aun cuando el proceso abreviado cuente con las partes mínimas de un trámite acorde a un esquema contradictorio actual, era indispensable suprimirle algunas características que “podrían” perjudicar el desarrollo de la causa cuando la actividad procesal no fuese muy compleja (Ledesma, 2008). En otras palabras, el legislador del Código Procesal Civil de 1993 prohibió la reconvencción en algunas pretensiones porque a él simplemente se le ocurrió que aquellas pretensiones “no eran muy complejas”, en otras palabra, no existe un fundamento científico o lógico que justifique haber restringido la reconvencción en algunas pretensiones del así llamado abreviado; y, la prueba más palpable de ello está en que la restricción que se viene comentando es justamente solo en algunas pretensiones, lo que nos lleva a preguntarnos ¿y por qué no son en todas las pretensiones?, lo que nos lleva a concluir que el hecho de la restricción no obedece en lo absoluto a la vía procesal abreviada, pues de haber sido así, la prohibición hubiera abarcado a todas las pretensiones que se tramiten en esta vía procedimental.

Otro punto que resulta de vital importancia es el de discutir si es que, desde el punto de vista de la teoría de la cognición procesal, el abreviado que venimos comentando sea un proceso de cognición sumaria, pues ya hemos manifestado que el carácter “abreviado” está solamente en sus plazos; y, si tenemos en cuenta lo sostenido por el jurista español Montero Aroca (2006) *“la sumariedad supone limitación y esta se refiere a las alegaciones de las partes, al objeto de la prueba y a la condición judicial, lo que lleva a que en el proceso sumario no se plantee con plenitud el conflicto existente entre las partes, sino solo un aspecto*

concreto del mismo; en esas circunstancias lógico que pueda existir un proceso plenario posterior en el que pueda plantearse la totalidad del litigio y en el que no podrá excepcionarse Cosa Juzgada". En otras palabras, el hecho que el proceso abreviado sea uno de plazos más cortos que el de conocimiento no lo convierte en uno de cognición sumaria. Ello es fácil de apreciar, pues en el proceso Abreviado es absolutamente permitido que se planteen todo tipo de alegaciones, defensas y no exista ningún tipo de limitación probatoria. Por ende, el Abreviado es un proceso de cognición plenaria sin ninguna discusión.

Ahora; hay que mencionar que dentro de la vía abreviada se tramitan diversos asuntos contenciosos, entre ellos el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, en el que, por imposición del antes mencionado artículo 559 del C.P.C está prohibida la reconvencción.

Sin embargo, nosotros nos preguntamos, ¿qué pasaría si es que, en un proceso civil, un demandante pretende la prescripción adquisitiva de dominio respecto del bien inmueble que, en registros públicos aún aparece como propiedad del demandado; empero, este demandado, y como no puede reconvenir por prohibición expresa del artículo 559, demanda en otro proceso (de manera simultánea), ante un juez distinto pretendiendo desalojo por ocupación precaria, ¿o reivindicación? Piénsese qué pasaría si es que en el proceso de prescripción el juez declara fundada la demanda, y esta queda firme; ahora, y casi al mismo tiempo, en el proceso de desalojo, ese otro juez también declara fundada la demanda de desalojo o reivindicación; y, también adquiere firmeza, acaso esto no iría contra la tutela jurisdiccional efectiva, pues ¿cuál de las dos sentencias habrá que ejecutar?, si es que ambas son contradictorias. Ahora, vale preguntarse, ¿habrá alguna solución para evitar esta situación?

Cuestiones como estas podrían presentarse, justamente por fórmulas tan "a raja tabla" como las contenidas en el artículo 559

del código adjetivo, que para nada colaboran con la tutela jurisdiccional efectiva y la correcta administración de justicia, razones bases en la institución de la reconvención.

Si bien la vía abreviada, es un carril más corto (al menos en teoría) que el carril de conocimiento, somos del criterio que no podríamos sacrificar la correcta aplicación del derecho por salvar algunos días de supuesta demora judicial.

Ahora bien y para ahondar en nuestro criterio, resulta muy pertinente traer a colación la postura adoptada por un joven jurista trujillano (Pesantes Escobar, 2020), quien sostiene que teniendo en cuenta que la reconvención es una forma de acumulación objetiva sucesiva, nada obsta para que se pueda reconvenir una Prescripción adquisitiva de dominio en un proceso de reivindicación solo porque pertenecen a vías procedimentales distintas y porque el artículo 445 del CPC así lo prohíbe. Pues, haciendo un análisis sistemático y coherente entre las normas sustantivas y procesales tal situación resulta jurídicamente posible.

Del mismo criterio es otro renombrado jurista nacional llamado Reynaldo Mario Tantaleán Ódar (2016) quien al comentar el artículo 490 del Código Procesal Civil nos dice que: "(...) queda la duda de si es posible o no reconvenir la reivindicación, sobre todo si tenemos en cuenta que el artículo 927 del CPC prescribe que no procede la dicha reivindicación frente a quien ya obtuvo el bien por prescripción adquisitiva".

En ese orden de ideas, es que nosotros, a través de este trabajo de investigación, queremos proponer que de manera taxativa se incorpore la posibilidad que en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio se pueda permitir la reconvención, en buena cuenta si tal figura está permitida en otras pretensiones que también *Uriel Manuel Mejía Zevallos* nacionales que hemos mencionado en esta realidad problemática. Por tal razón nos

proponemos la siguiente pregunta: ¿Por qué se debe regular en el Código Procesal Civil peruano la posibilidad de reconvenir en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio?

1.2. OBJETIVOS

1.2.1. Objetivo General:

Dar a conocer las razones jurídicas por las que se debe regular en el Código Procesal Civil peruano la posibilidad de reconvenir en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio.

1.2.2. Objetivo Específicos:

- 1 Estudiar la naturaleza jurídica y fundamentos de la reconvención concordado con la acumulación de pretensiones en el código procesal civil peruano.
- 2 Indicar la utilidad de la reconvención en la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio regulada en el código procesal civil peruano.
- 3 Proponer la modificación del artículo 489 del código procesal civil peruano, para incorporar la reconvención en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

II. MARCO DE REFERENCIA

2.1. ANTECEDENTES DEL ESTUDIO

- Anaya Porras, Cesar (2017), realizó su investigación denominada “La interpretación jurídica de Posesión Precaria y los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio”. Tesis para obtener el Título Profesional de Abogado. Universidad Peruana de los Andes, arriba a la siguiente conclusión: “En el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio ordinaria por Posesión del poseedor con título posesorio por acto traslativo de dominio, la interpretación jurídica del juez difiere con el criterio que debe aplicarse para la adquisición de la propiedad por parte del demandante por el mecanismo de la usucapión por contar con el justo título, declarando en algunos procesos infundada la demanda”.
- Angulo Castro, Tania (2016), abordo la investigación denominada “La Prescripción Adquisitiva de propiedad frente al último adquirente”. Tesis para obtener el Título Profesional de Abogada. Universidad Privada Antenor Orrego, y concluye en: “La prescripción adquisitiva de propiedad, o usucapión es el medio por el cual la persona se convierte en propietario de un bien, por el efecto mismo de la posesión, el cual le permitirá poder disfrutar y gozar del bien, para ello cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley; y poseyendo un periodo determinado”.
- De La Cruz Cusquisibán, Víctor H. (2014), realizó la investigación “La Propiedad Adquirida por Prescripción Adquisitiva y su defensa a través de la Reconvención en un Proceso de Reivindicación”. Tesis para obtener el Título Profesional de Abogado. Universidad Nacional de Cajamarca. Concluye su investigación en:

- “La prescripción adquisitiva de dominio es un modo originario de adquirir la propiedad por un lapso de tiempo y con una posesión cualificada, siendo así no es obligatorio que el poseedor inicie un proceso judicial de prescripción, más aún si la sentencia recaída en este proceso es meramente declarativa”.
- “La reconvención es un tipo de acumulación objetiva sucesiva que debe cumplir con los requisitos de conexidad, unidad de competencia y de vía procedimental, además de los requisitos que señala el Art.450 del Código Procesal Civil, sin embargo, el fundamento sobre el que radica la reconvención es el principio de economía procesal, el mismo que es deber del Juez procurar en el proceso”.

Flores Yanqui, José (2019), investigó “La Reconvención en el proceso de tenencia en el marco del Interés Superior del Niño”. Trabajo Académico para optar por el título de Segunda Especialidad en Derecho Procesal. Pontificia Universidad Católica del Perú, llegando a la siguiente conclusión: “Si las contrademandas son factibles en los procedimientos de tenencia, alabaremos la conveniencia y los principios económicos procesales porque puede permitir que ambos padres tengan la oportunidad de solicitar la tenencia del juez en un solo desarrollo, y el juez podrá decidir cuál de los padres es lo más apropiado como punto polémico, esto no sucederá en el proceso de rechazo de la reconvención, pues cuando ambos padres quieren tener la custodia, el desarrollo debe ser liderado primero por una declaración infundada para culminar de modo que solo el perdedor tenga un solo cuando se requiera la custodia de sus hijos, es posible reiniciar una demanda exclusiva”.

- Parvina Hernández, Luis E (2017). Realizó la investigación denominada “La interpretación de la Buena FE en la Prescripción Adquisitiva de Dominio Ordinaria en Sentencias

de Órganos Jurisdiccionales del año 2010 al 2015". Tesis para Obtener el Grado de Maestro en Derecho Civil. Universidad Inca Garcilaso de la Vega. Arriba a la siguiente conclusión: "Hay dos posiciones sobre la interpretación de los requisitos de integridad Prescripción Adquisitiva de Dominio. La primera señaló que la promoción del registro puede ser derrotada posición por la prescripción del campo, lo cual es una buena voluntad elemental y solo subjetiva. Aunque la segunda posición cree que es necesario tener buena fe del tipo de finalidad, porque la aplicación del principio de registro ha llevado a restricciones en la aplicación de prescripciones a las personas que han inscrito sus derechos en los registros públicos".

- Yangua Sandoval, Derbib L. (2017), abordo la investigación titulada "La Prescripción Adquisitiva de Dominio como Forma de Extinción de la Hipoteca". Tesis para Optar el Título Profesional de Abogado. "Universidad Nacional de Piura". Arribando a la siguiente conclusión: "El Código Civil peruano no reconoce explícitamente la eliminación de costos y gravámenes derivados de la provisión de propiedad, teóricamente conocida como "Usucapio Libertatis"; sin embargo, este efecto no es tabú en nuestro ordenamiento jurídico, pues está excluido administrativamente en el Decreto Supremo N ° 006-2006-Vivienda, Aprobación N ° 28687, Ley de Formalización de la Propiedad Informal, que considera la adquisición de municipios y su artículo 74 reglamento sobre nombres de dominio. Cualquier derecho, tasa, gravamen u otro registro Se cancelan las condiciones u obstáculos que afecten el nombre de dominio del nuevo titular, siempre que el titular del gravamen haya sido notificado y no haya sido notificado en contraposición a su cancelación; el efecto de extinción conocido por nuestro tribunal registral".

2.2. MARCO TEORÍCO

CAPÍTULO I LA RECONVENCIÓN

A. Concepto

La reconvencción es el derecho del demandado a demandar, por lo que esto solo puede suceder en el desarrollo que ya ha comenzado, donde está ubicado. Con base en esta ventaja, el demandado tiene sus propias intenciones durante el proceso de desarrollo, completamente independiente de las intenciones contenidas en la demanda, que también está dirigida al demandante. (Monroy Gálvez, 1996)

(Gozaini, 2020), señala que la represión a la demanda que señala el demandado en caso de responder la presunción señalada. Hace caso a una característica oportuna y de beneficio económico procesal, porque se beneficia de la instancia abierta para realizar una reivindicación que, de caso contrario, se podría suponer de manera independiente.

En otras definiciones se entiende como mutua petición, ya que: Las dos partes se culparon mutuamente en el durante el mismo juicio, por lo que ambas clasificaron en una misma categoría el carácter dual del demandante y del imputado, y se vieron obligados a responder mutuamente al juez que tramitó la primera demanda. (Gozaini, 2020) cita a (Manresa & Navarro, 1944)

(Palacio Lino, 2003), Se señala que la reconvencción constituyó la intención del acusado de oponerse al autor, y la adición de desarrollo pendiente para complacer la intención original constituyó el supuesto de acumulación continua al insertar el blanco.

(Gozaini, 2020) cita a (Manresa & Navarro, 1944), este señala que “la reconvención ha sido introducida en beneficio público y de los mismos litigantes, pues interesa a la sociedad que se disminuyan los pleitos y a aquellos el obtener la declaración de sus derechos con los menos dispendios e incomodidades posibles”.

B. La reconvención y su diferencia con la contrademanda

(Devis Echandia H. , 1966), señala que: “entre las pretensiones de la reconvención y la demanda debe existir alguna conexión o afinidad, aunque no es necesario que se originen en el mismo título que les sirve de causa petendi”, señalamos como definición que “se confunde la reconvención con la contrademanda, pues la conexidad, en escrito se exige para última (que vendría a ser la especie de la reconvención) más no para reconvención en sí misma, pues conforme lo expresa” (Monroy Gálvez, 1996).

Es decir, mientras que en la contrademanda se exige que tanto la pretensión demandada como la pretensión reconvenida guarden algún grado de conexidad o afinidad, tal requisito no es exigido en la reconvención; por ello, es fácil afirmar que en realidad la institución jurídica regulada en el artículo 445 por nuestro Código Procesal Civil como “Reconvención”, en realidad es una Contrademanda.

C. Naturaleza jurídica

La naturalidad jurídica de la reconvención según lo menciona (Palacio Lino, 2003), es una acción procesal de requerimiento, sin embargo, le alega la autonomía, cuando indica que es “una verdadera acción del demandado contra el acto, con entidad propia, pues pudo aquel hacerla valer en otro juicio, pero al deducirla dentro del mismo proceso debe ajustarse a las condiciones que este plantea en todos sus aspectos (competencia, tipo de juicio, etc.)”.

En atención a lo antes señalado, podríamos concluir que según nuestro Código Procesal Civil la reconvencción es un mecanismo procesal de ataque o, mejor dicho, de contra ataque a favor del demandado, ello fluye del propio texto del artículo 445 de nuestro cuerpo procesal ya citado.

D. Clasificación

(Gozaíni, 2007) Señala que la clasificación de la reconvencción se define como la interacción jurídica que se desarrolla en el proceso. De ese modo la reconvencción es relacionada y no relacionada.

- a. **Reconvencción relacionada**, es la que tiene una conexión fortuita con la solicitud que responde, que se basa del título que la inicia o de la interacción jurídica que coordinaron las partes en primera instancia. A su vez, la relación se suele dar como descendencia del título mencionado o que se trate de otra relación jurídica distinta de la que señala al autor, pero señalada en autos por el mismo.

La solicitud no debe basarse en la similitud del título o relación legal, porque el título o la relación legal es suficiente para inferirse de la intención en el tribunal. Además, también existe una conexión cuando una relación jurídica en disputa genera derechos coexistentes en lugar de exclusivos para ambas partes.

(Gozaini, 2020) cita a (Chiovenda, 1941), este señala que la relación con el título del solicitante puede darse de cuatro maneras:

1. Autenticidad del derecho y variedad de demandas.
2. Diversidad de los derechos, que existen mutuamente y que no se dejan de lado, pero conexión de la interacción jurídica en que las dos partes se basan;

3. Pluralidad de derechos y diversas coacciones jurídicas;
4. Diversidad de demandas que se quedan fuera, pero no en una unidad de aceptación y contradicción, dando en consecuencia de lo contrario, el solicitante para la cancelación de una mensualidad o para entregar el bien arrendado o para la reincorporación de un beneficio económico, contradice su derecho de propietario o beneficiado del bien alquilado; el demandado por reposición reconviene afirmando que es el dueño.

Un claro ejemplo de lo que venimos mencionando sería cuando el demandante pretende la reivindicación y el demandado reconviene mejor derecho de propiedad.

- b. **Reconvención inconexa**, se da en el momento que el demandado incorpora al proceso una pretensión contra el demandante sin que entre ambas exista otra conexión que la subjetiva. Por ejemplo, el demandante pretende un pago de pensión de alimentos y el demandado reconviene una nulidad de contrato.

E. Requisitos de admisibilidad de la reconvención

(Ticona Postigo, 2009), considera que los requisitos de la reconvención son especiales y son:

- i. Que se plantee de manera explícita; es decir, que se plantee de forma expresa en el escrito de contestación de demanda o en un escrito aparte, ello dependerá de lo que disponga el derecho positivo de cada ordenamiento procesal.
- ii. Que se plantee de manera oportuna; es decir, que se debe formular dentro del plazo establecido por el derecho positivo.
- iii. Unidad de competencia, y iv. Unidad de vía procedimental. Esto significa que tanto la pretensión originalmente formulada por el demandante, como la pretensión reconvenida sean de

competencia del mismo juez y se puedan tramitar en la misma vía procedimental.

En el campo de la doctrina comparada, el profeso Azula (Azula Camacho, 2010), también señala ciertos requisitos de la reconvencción, en función a su naturaleza jurídica:

1. **Momento procesal.** - En un juicio conjunto, se debe presentar una reconvencción en la respuesta breve al reclamo. En una audiencia oral, solo se aceptarán las contrademandas formuladas y notificadas al demandante cinco días antes de la audiencia.
2. **Forma.** –debe ser explícita. Es decir, esta no se presume, se tiene que manifestar por escrito ante el juez del proceso; en tal sentido, la reconvencción debe presentarse con posterioridad a la defensa, adecuarse a los requerimientos de la estructura y forma del reclamo, y debe estar claramente expresada en la tutela judicial específica a obtener.
3. **Contenido o conexidad.** – La pretensión reconvenida debe estar relacionada con la o las pretensiones formuladas en la demanda, es decir, debe existir una relación entre la pretensión solicitada por el demandante en la demanda principal y la demanda interpuesta por el demandado en forma de reconvencción.
4. **Sujetos.** – La reconvencción podrá dirigirse contra uno o más demandantes, o contra terceros, si estos terceros se consideran litigantes voluntarios o necesarios del imputado por su relación con el objeto de la reconvencción.
5. **Competencia del tribunal e igualdad del procedimiento.**

Nuestro ordenamiento jurídico se basa en el artículo 445 de nuestra Ley de Enjuiciamiento Civil:

“la reconvencción se propone en el mismo escrito en que se contesta la demanda, en la forma y con los requisitos previstos para ésta, en lo que corresponda. La reconvencción es admisible si no afecta la competencia ni en la vía procedimental originales. (...)”.

F. Requisitos de procedencia de la reconvencción

De los requisitos mencionados, podríamos llegar a la afirmación que nuestro Código Procesal Civil regula una reconvencción conexas, ello se desprende del artículo 445 del CPC, el mismo que prescribe:

“(...) La reconvencción es procedente si la pretensión contenida en ella fuese conexas con la relación jurídica invocada en la demanda. En el caso contrario, será declarada improcedente (...)”

“

G. Efectos de la reconvencción

(Rioja Bermudez, 2011), considera tres tipos efectos que produce la reconvencción y son los siguientes:

1. Ampliación del objeto del proceso

Esta figura procesal incorpora al objeto del proceso propuesto por el demandante uno nuevo, autónomo e independiente, que produce los mismos efectos que la demanda. Es por ello que aun cuando la demanda fuera desestimada no necesariamente sucede lo mismo con la reconvencción.

2. Legitimación de las partes

Las partes adquieren un doble carácter en el proceso demandante demandado (reconvenido) y demandado demandante (reconvincente).

Existe de esta forma una doble categoría que tienen las partes en el proceso siendo de manera simultánea demandante demandado a la vez.

3. Actos unilaterales

Pues solo depende de la voluntad misma del demandado.

4. Caducidad de instancia

Esto quiere decir que, teniendo en cuenta el momento procesal para formular reconvención, una vez efectuada dicha reconvención o pasado el plazo para hacerlo, no existirá posibilidad de plantearla.

5. Sentencia

La sentencia que emita el Juez debe comprender tanto a la demanda como reconvención, debiendo pronunciarse por cada una de ellas, en razón de ser pretensiones totalmente autónomas. Por ejemplo, si el demandante formuló como pretensión la resolución contractual y el demandado reconvino pago de soles; en la sentencia, el juez debería pronunciarse sobre ambas pretensiones (resolución contractual y pago de soles), ello en virtud al principio de coherencia procesal.

H. Fundamento de la reconvención

(Monroy Gálvez, 1996), considera que el fundamento de la reconvención se encuentra en el principio de economía procesal. Es decir, el desarrollo de un proceso importa un consumo de tiempo, gasto y esfuerzo., por lo que al concederle al demandado la oportunidad de demandar a quien lo haya emplazado utilizando el mismo proceso, va a significar, en principio, que no se requerirá de otro proceso, es decir, al mismo tiempo que cada una de las partes cumple con su rol original (demandante y demandado) puede invertir su calidad sin dispenso de tiempo y tampoco de esfuerzo.

(Alsina, 1956), también considera que la reconvención es una nueva demanda, completamente independiente de la originaria, y está autorizada por razones de economía procesal, para evitar un doble litigio entre las mismas partes.

El principio de economía procesal, lo encontramos regulado por el Art. V del Título Preliminar del Código Procesal Civil al prescribir que: "**(...) el procedimiento se hace teniendo en cuenta que su desempeño pase en la mínima cantidad de autos procesales (. . .) el Juez procede considerando una disminución de los procedimientos, sin que perjudique la imperatividad de las acciones que lo necesiten (...)** "

(Carrión Lugo, 2000), indica que "el principio de economía procesal es uno de rango legal, este preconiza el ahorro de tiempo, de gastos y de esfuerzo en el proceso". En la que se ahorra tiempo cuando el proceso se lleve en lo establecido, observando sus tiempos definidos y los parámetros establecidos, sin exagerar. Habrá reducción de costos cuando lo mencionado no obstaculice que las partes en contradicción respeten sus solicitudes en de lo establecido, asimismo habrá menos esfuerzo cuando el proceso sea sencillo, orientado a que el proceso se lleve sin hacer esfuerzos en vano. La cantidad exagerada es la definición habitual del inicio de la economía procesal, y no es descabellada, pues cuando finalmente se determina el objetivo de acumulación (objetivo o subjetivo, estos son originales o secuenciales), se justifican los ahorros en tiempo, valor y energía. (Hurtado Reyes, 2009)

CAPÍTULO II

LA POSESIÓN

A. Definición

Para (Serrano Alonso & Serrano Gómez, 2005), señala que “el poder o señorío efectivo sobre una cosa o un derecho de contenido patrimonial con independencia de que se sea o no titular de algún derecho sobre ella”

El poseedor “será quien se comporte como titular de un derecho real; es decir, cuando se conduzca con respecto de la cosa como si tuviera un determinado derecho real sobre ella, con independencia de que lo tenga y aunque no lo tenga en realidad”. (Mariani de Vidal, 2009)

La posesión “es el ejercicio de un derecho, independientemente de que ese derecho pertenezca a quien lo ejercita como propio” (Arce y Cervantes, 2012)

B. Características

Como principales características tenemos:

1. Es un dominio de hecho

Como indica el Código, “es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”. (art. 896).

Según (Vieira, 2020), considera que se puede encontrar dentro de este dominio de hecho, los siguientes poderes:

- “Poder de uso”.
- “Poder de disfrute”.
- “Poder de defensa”.
- “Poder de accesión”.
- “Poder de usucapión”.
- “Poder de disposición”.
- “Poder de indemnización por mejoras”.

➤ “Poder indemnización por violación”.

2. Es un beneficio real

“Es un derecho real autónomo, con un contenido singular. Su autonomía se explica porque por sus propios actos constitutivos, traslativos, modificativos y extintivos son específicos, distintos de los de otros derechos reales”. (Vieira, 2020)

3. Da libertad en las interacciones posesorias

“La posesión exige un señorío independiente sobre el bien, libre de interferencias o subordinaciones; esta característica la diferencia de la tenencia”. (Varsi Rospigliosi, 2019), esto quiere decir que la relación entre el sujeto y el bien, no debe obedecer a elementos circunstanciales como de dependencia laboral, por ejemplo, la que existe entre el propietario del bien y el vigilante de dicho bien.

4. Puede repetirse en objetos o derechos

La más representativa cualidad de la posesión es consentir la adquisición (material) y la cuasi adquisición (inmaterial), sin embargo, en la práctica existe discrepancia. (Varsi Rospigliosi, 2019)

5. Goza de protección

(Varsi Rospigliosi, 2019), señala que la persona que se beneficia de un bien, necesita cuidado. La adquisición tiene condiciones de cuidado que deja su ejecución.

Los hechos de posesión tienen como objetivo cuidar y recuperar la posesión.

El que se encuentra en posesión tiene facultades de ataque que adaptan su conexión con las propiedades.

Buscan el cuidado de la adquisición judicial o no judicial cuando una acción ilícita la perjudica, perturba o que exista la posibilidad de pérdida u obstaculización de su ejecución. Promueven la eficacia del derecho de propiedad.

6. Se puede contar o no con el bien

“Para ser poseedor no es necesaria la detentación; podemos referirnos a una posesión sin detentación. Puedo o no tener el bien”. (Varsi Rospigliosi, 2019)

(Álvarez Caperochipi, 2015), menciona el beneficio de la adquisición se basa en una atribución anterior, y no por arreglo de la ley se puede dar casos de adquisición sin atribución:

- Tenencia mediata
- Tenencia civilísima
- Beneficio de mérito en las propiedades. En este hecho no se posee el bien, pero se tiene el beneficio sobre el mismo.

7. Funciones

Las funciones de la posesión son protección (acciones posesorias), conservación (tutela, goce y usucapio) y publicidad (presunción de titularidad). (Varsi Rospigliosi, 2019)

C. Naturaleza jurídica de la posesión:

La posesión, que se considera un centro sin dependencia, debe analizarse de manera muy profunda para saber si estamos hablando de un hecho o de un derecho. En este empeño, han surgido confrontaciones de la naturaleza de la ciencia y la tecnología, y se han propuesto posiciones conflictivas. Las teorías más destacadas son las subjetivas y las objetivas. Esto demuestra que la posesión está garantizada porque constituye un hecho exacto de las intenciones humanas para la ejecución de las cosas; o, como ley, porque es el complemento y la plenitud del derecho de propiedad. (Vásquez Ríos, 2007)

1. Teoría Subjetiva

Para esta teoría (propugnada por Savigny) habrá posesión siempre que esa vinculación entre el sujeto y el

bien se encuentre ese elemento subjetivo de comportarse como poseedor de un bien. Es decir, bajo la óptica de esta teoría, cuenta mucho la intención del poseedor de tener la cosa para sí, o sea la voluntad de señorío pleno sobre la cosa. (Gonzales Linares, 2007).

2. Teoría Objetiva

Esta teoría fue propugnada por Ihering; y, según esta, habrá posesión siempre que exista una relación material entre un determinado sujeto y el bien, sin importar que este sujeto tenga en ánimo de poseer (Gonzales Linares, 2007)

D. Elementos

(Varsi Rospigliosi, 2019), considera que los elementos que conforman la posesión son el sujeto y el objeto. Con ellos se compone la interacción posesoria.

1. Corpus

El corpus es el elemento material de la posesión, muestra objetivamente la existencia de la posesión al tercero y se relaciona con el bien objeto de posesión. El "corpus" es la interacción directa entre el sujeto y el bien. Cuando la titularidad es ejecutada por el dueño de la propiedad, o ejecutada por un tercero como su derivado, el elemento "corpus" es suficiente porque forma parte de la "hostilidad" del titular y por ello se pretende que se ejecute como titular. . (González Linares, 2007)

Sanchez (2008), señala al corpus, como “el elemento material, y es para el poseedor el hecho de tener la cosa física en su poder; animo, es el elemento intencional, de la voluntad del poseedor de conducirse como propietario respecto a la cosa”.

2. El animus possidendi

Los factores subjetivos y psicológicos del poseedor; el elemento de la relación física utilizado para definir la inclinación que sustenta la conducta posesiva ejercida sobre él; la intención es poseerlo para uno mismo, libremente, no depender de otra intención, y finalmente, depender del beneficio que corresponde, así exista o lo contrario a criterio del dueño, de tal importancia que de no haber voluntad, queda solamente una gélida interacción, sin alma de Derecho material, sin fuerza por sí solo para atraer el Derecho.

El animus es el elemento esencialmente personal de la posesión. Quien tiene el corpus sin el animus, no es poseedor, sino tenedor, por más que el Derecho clásico le llame poseedor alineno nomine. Pero el poseedor si puede tener en muchos casos el animus sin el corpus, y se dice entonces que posee animo solo, tal ocurre cuando la posesión y la tenencia se hallan en cabeza de distintos sujetos, o sea, cuando el poseedor tiene el animus, y un tercero el corpus en su lugar o a su nombre. (Cortés Milcíades, 1999)

E. Objeto de la posesión

La adquisición solo puede darse en bienes que se poseen fácilmente, ya sean tangibles o intangibles. Un fenómeno generalizado, como el viento, etc., es realmente difícil de tener. Un bien público no es objeto de propiedad privada; dado que suele formar parte de una red social, la persona especial que lo ocupa no puede pretender poseerlo. Tampoco pueden se pueden poseer los derechos más personales o familiares, por lo que nadie puede afirmar que ha adquirido la patria potestad por prescripción. “Si se trata de una cosa corporal, es fácil concluir que sobre ella podemos ejercer actos de posesión. Se puede poseer un terreno,

abonarlo, sembrarlo, etc. Se trata de una operación tangible o perceptible". (Velásquez Jaramillo, 2004)

Sin embargo, cuando se trata de posesión sobre cosas incorporales, resulta más complicado, teniendo en cuenta que sobre ellas se permite ejercer un poder de hecho, no necesariamente de tenencia corporal.

En suma, el objeto de la posesión está conformado por bienes, sean estos corpóreos o incorpóreos.

F. Sujetos de la posesión

Pueden ser sujetos de posesión las personas naturales o jurídicas y es posible que varias de ellas gocen conjuntamente de la posesión, lo cual tipifica la figura de la coposesión prescrita en el Artículo 899 del Código Civil: análoga de la copropiedad; la primera se constituye cuando varias personas poseen un bien sin ser propietarios de un bien poseyéndolo o no. Cuando se trata de personas naturales, se exige la capacidad de ejercicio, cuando se trata de la posesión perteneciente a una masa hereditaria, por excepción, a la muerte del causante se transmiten simultáneamente la propiedad y la posesión conforme lo dispuesto por el artículo 660 del Código Civil. (Vásquez Ríos, 2007)

CAPÍTULO III

LA PROPIEDAD

A. Definición

(González Linares, 2012), “es el derecho real por antonomasia que tiene por objeto los bienes de contenido económico y de proyección social, y que confiere al titular los poderes materiales de usar, gozar, los jurídicos de disponer y reivindicar el bien, sin más limitaciones que las establecidas por la Constitución y las leyes”.

La definición de propiedad es compleja: “se refiere a la descripción de conductas permitidas al propietario, las que no puede realizar y las que debe realizar”. (Morales Acosta, 2012)

B. Características

(Varsi Rospigliosi, 2019), considera que las características son las siguiente:

1. Derecho existente

lus in re propria.

Es de tal importancia el derecho real frente a los demás. Es el derecho real por excelencia. “El más completo y amplio de todos, plena in re potesta, el señorío total sobre la cosa que se vincula con la plenitud de la propiedad o

principio de la universalidad". (Valencia Zea & Ortiz Monsalve, 2012)

2. Exclusiva

También denominada excluyente.

Dos individuos no pueden poseer en el todo el dominio de un objeto. (Mariani de Vidal, 2009)

La razón para otorgar esta propiedad es que una mercancía solo puede ser una parte y solo puede ser entregada a una persona al mismo tiempo. Otros no tienen dominio que no les correspondan.

- Duorum in solidum dominium vel possessio esse non potest (La propiedad exclusiva no puede ser en dos personas).
- Res in solidum non potest habere duos dominos (Una cosa en su totalidad no puede pertenecer a dos dueños).

La propiedad de un bien le pertenece a un solo individuo y no puede ser parte de varias personas; en cualquier caso, cuando el número sea grande, se ajustará una parte igual para cada persona, ya que les es imposible detectar físicamente la Correcto, nada puede ser parte de uno. (Varsi Rospigliosi, 2019)

Es único, no todos. Otros derechos se originan en la propiedad (derecho de uso, uso, habitación y otras garantías) o de ser desmembrados de la propiedad (derechos de propiedad relativos o limitados). Sin propiedad, estos no existen. Solo los derechos de propiedad se otorgan a esta clase de propiedad exclusiva; otros derechos de propiedad al menos asumen los mismos derechos de propiedad. Algunos derechos reales secundarios tienden a coexistir con la propiedad, pero

esto puede existir sin el consentimiento de otros derechos reales.

3. Absoluta

“Algunos la llaman ilimitada, indeterminada o soberana. Esta característica no debe ser entendida en el sentido literal de la palabra absoluto, sino como aquello que permite” (Varsi Rospigliosi, 2019):

➤ **Un señorío pleno sobre el bien**

El titular tiene privilegios de “todos” las características sobre el bien, el *summum facultatis*: utilizar, gozar, demandar y resarcir, lo que hace del bien un beneficio absoluto, lo contrario de los demás derechos desmembrados, en los que se ejecuta solo un señorío en parte sobre el bien.

El carácter absoluto se relaciona con el contenido más amplio y completo de lo que llamamos derechos de propiedad; es el derecho de propiedad más grande. En el contexto de la supresión (hipotética) de la propiedad, el derecho de uso se convertirá en el derecho de propiedad más extenso. Además, cuando se somete un bien por el derecho de uso, dicen que la propiedad se convierte en un derecho vacío, vacío; por lo tanto, se llama dueño del nudo, el dueño desnudo, quien le cede el artículo en el derecho de uso; además, por ello, el derecho de uso se denomina dominio imperfecto o desmembrado. (Varsi Rospigliosi, 2019)

➤ **Lo absoluto decide el hecho erga omnes (oponible a terceros) y el ius perseguendi (seguir al bien dónde y con quién esté).**

“Es un derecho oponible a terceros”.

“Todos deben respetar la propiedad, y al propietario le corresponde accionar la defensa de sus intereses”.

Tiene una apariencia personal, es decir, la relación entre el sujeto y el objeto, lo que ayuda a ejercer el derecho de prohibición (ius prohibendi) y restringir a terceros de conductas hostiles hacia el titular.

Asimismo, algunos individuos creen que la propiedad es un derecho relativo, al igual que otros derechos. La propiedad se puede restringir (contenido negativo) de las siguientes maneras:

- **Atención social.** – “Frente a esto, hay quienes sostienen que se trata de un derecho limitado o restringido, subordinado siempre al interés social”.
- **Exceso del derecho.** – “El derecho de propiedad debe ser usado midiendo el derecho de los demás; es lo que se conoce como el principio de normalidad del ejercicio de los derechos. Se descarta el carácter arbitrario y autoritario de la propiedad”.

4. Inviolable

“La propiedad se presume libre; cualquier derecho real o personal que constriñe la propiedad debe ser probado, y en su contenido, duración y ejercicio se presume de la forma y el modo menos gravoso para la propiedad”.
(Álvarez Caperochipi, 2015)

5. Interés social

La propiedad se entiende como un servicio social, un (munus publicus), una manera popular de condición, como la entiende la doctrina popular (Gaudium et spes). No es solo un derecho personal, sino también una obligación social, por lo que se acostumbra decir que la propiedad es un derecho, pero también una obligación.
(Lobo, 2015)

6. Perpetua

(Gatti, 1996), sostiene que la perpetuidad tiene dos connotaciones:

- “Ilimitación en el tiempo: no tiene límite temporal, subsiste indefinidamente en tanto no se extinga la cosa”.
- “Inextinguibilidad por el no uso: lo cual es característico de los derechos reales de la cosa propia, a diferencia de los derechos reales de la cosa ajena, que se extinguen por el no uso. La excepción a esta característica es la usucapio, que implica la pérdida del dominio por el transcurso del tiempo cuando el bien es poseído por un tercero”.

7. Abstracción

“En razón de que el poder del titular es independiente de las facultades que integran su contenido, puede extraerse una facultad sin que la propiedad se desnaturalice”. (Peñalillo Arévalo, 2014)

8. Elasticidad

Expandible o plástica.

“La propiedad confiere el atributo de elasticidad, dentro de un contenido que se expande entre el mínimo y el máximo”. (Chaves de Farias & Rosenvald, 2009)

Elástica, a partir de su vocación de plenitud, la propiedad tiene el poder de contraerse y expandirse al concurrir con otros derechos reales de inferior jerarquía, sin que ello afecte la calidad de propietario. (Peñalillo Arévalo, 2014)

C. Naturaleza jurídica de la propiedad

“La propiedad es un derecho natural del hombre; a todos nos viene bien que con la propiedad privada se nos garantice el ejercicio pacífico y ordenado de usar los bienes, como tal la propiedad corresponde a todo sujeto”. (Arce y Cervantes, 2012)

Este es un derecho que asocia al sujeto con el elemento que le pertenece. Por la realidad de esta interacción sujeto-objeto, la

interacción material con las cosas se manifiesta como un beneficio familiar. En definitiva, propiedad se define como todo lo que constituye patrimonio personal y es sensible de valorización económica. (Varsi Rospigliosi, 2019)

En tal sentido, la propiedad es un derecho real, pues recae en el dominio de un sujeto sobre un determinado bien material o inmaterial; por ello, también es subjetivo, en tanto y en cuanto tal derecho le corresponde a un sujeto determinado, que puede ser una persona natural o jurídica; en suma, puede pertenecer a cualquier sujeto de derecho en sus distintas manifestaciones.

CAPÍTULO IV

SUB CAPÍTULO I

LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

A. Definición

Entendiendo que, esta institución tiene varias clasificaciones, es posible definir de forma genérica la usucapión, de este modo se entiende como aquel derecho que hace posible el nacimiento de derechos de propiedad sobre un bien, con la sola posesión del mismo, es por ello que no es necesario titularidad, pero sí otros principios como la buena fe.

Para Gonzales (2007) existen excepciones al principio antes mencionado, y refiere a los casos de la usucapión extensa, pues, aunque no exista buena fe, por haber mantenido la posesión, se puede generar el derecho de propiedad.

Ahora bien, sin distinción alguna del tipo o forma de prescripción adquisitiva, todas las modalidades deben cumplir con ciertas cualidades de la posesión, las mismas que prescribe el Código Civil.

Es necesario precisar que, la buena fe es el principio que fundamenta este derecho, es por ello que, se debe justificar que no ha existido ausencia de este principio desde que se inició la toma de la posesión del bien inmueble. Por lo que, el adquirente debe ser el portador de la buena fe de su posesión y mantener tal derecho consecutiva e ininterrumpidamente.

Finalmente, se identifica que la piedra angular que hace posible la prescripción adquisitiva de dominio, es la buena fe que necesariamente debe haber existido desde el primer momento de la toma de la posesión, por otro lado, se debe precisar que, la buena fe no solo debe ser acreditada sino además validada.

“Un modo de adquirir los derechos reales ajenos, o de constituir derechos reales sobre bienes ajenos, mediante la posesión de las cosas, por el tiempo y con los requisitos legales.” (Gonzales Linares, 2007). Aunque lo antes citado sea un referente, dicha definición consta de un análisis que no solo recie el tratamiento del derecho de posesión, sino también de propiedad y la buena fe, por lo que se considera una acepción completa desde la interpretación del código de la materia.

B. La posesión como elemento importante para prescribir

Según la jurisprudencia, este derecho es un poder que concede atributos para el provecho de un bien, los mismos que son los mismos del derecho de propiedad, con excepción de la disposición, es por ello que la posesión es un derecho menos amplio.

Los fundamentos mencionados describen este derecho como aquel que nace de los hechos, pues será posesión siempre que cumpla con ciertas características, como por ejemplo independencia del bien sobre otros, o de la efectividad que se tiene para poder usar y sobre todo obtener el provecho económico. (Segundo Pleno Casatorio – 2008)

La jurisprudencia también ha precisado cómo se pueden clasificar las formas en las que nace la posesión, no guardando

mayor diferencia, respecto de la adquisición de otros derechos civiles.

Una primera forma es la llamada derivativa, en la que, como su nombre lo precisa, esta deviene de un derecho previo que espera transmitirse, es por ello que esta modalidad es necesaria la intervención de no solo el poseedor anterior, aunque sea el estado, sino que también interviene el adquirente. La segunda forma, contrario sensu, es unilateral. Esto según el considerando 26 del texto jurisprudencial antes citado.

En la misma línea de ideas, existen atributos que derivan del derecho de posesión, lo que permite que se le pueda reconocer el señorío que ejerce sobre el bien, es por ello que la legitimación del mismo, siempre será fáctica.

Asimismo, permite no solo su efectividad ante el derecho, para generar aquel “tráfico jurídico” sino que, es posible generar confianza en la posesión de cierta persona, pues será necesario su reconocimiento porque como se explicó anteriormente, el reconocimiento de la posesión puede hacer posible la transformación en derechos que permitan otras atribuciones, como la transmisibilidad. (Sentencia del Segundo Pleno 2008)

Aunque existan otras características similares, como por ejemplo la figura de la co-posesión, aunque es posible que ambos o más soliciten la figura mencionada, existen excepciones para poder dar lugar a una solicitud de usucapión de varios poseedores, una de ellas es que, como ya se ha explicado existen dos formas de adquirir la posesión, y en aquellos casos que sean poseedores pero que su derecho nace de diversas formas, entonces no es posible.

Se concluye, por lo tanto, que solo se podrá solicitar la usucapión en los casos en los que todos los poseedores contengan derechos de propiedad provenientes de la misma forma, ya sea unilateral o contraria a ella. Por lo que, en caso exista “homogeneidad” de derecho entonces el derecho que daría lugar será la copropiedad, por las características similares.

Pues como se explicó, en los casos en que la posesión haya nacido por modalidades diferentes entonces no es posible poner a trabajar el derecho de propiedad para adquirirlo. Este según el “considerando 26” de la sentencia antes citada.

C. Definición de prescripción adquisitiva de dominio

Es menester precisar que este derecho ha sido entendido de diversas formas, sin embargo, existen dos maneras admitidas generalmente en el derecho peruano. Estas necesariamente ligadas a la propiedad, se deducen de la formalidad misma de la prescripción.

La primera concepción que nace en roma, para parte de la doctrina es entendida como aquella forma probatoria de entender a la posesión, pues muestra las características de esta prescripción como un simple medio de prueba que solo acredita que siempre ha existido propiedad.

Por otro lado, la segunda forma de entender esta institución es como aquella mutación o modificación, en él se incurre el proceso de cómo un poseedor ahora solicita ser propietario. Esta acepción prescribe que, no siempre existió derecho de propiedad, por lo que se considera una simbiosis de ambas teorías.

Sin embargo, no se puede dejar de lado el carácter fáctico que reviste esta institución, pues más allá de ser o una forma de probar la propiedad o una modalidad de conversión y adquisición de derechos, lo cierto es que, obedece intrínsecamente a un derecho que muchas veces se ve soslayado por otros derechos reales, la posesión.

Por ello se considera la usucapión, como aquel derecho que se protege así mismo. Y es necesario reconocer como en este derecho real, priman los hechos sobre el derecho. En otras palabras, no se puede quitar la esencia del mismo, solo tomándola como un predecesor o como requisito necesario para obtener la posesión, porque tal acepción desacredita el mismo derecho.

esta institución tiene varias clasificaciones, es posible definir de forma genérica la usucapión, de este modo se entiende como aquel derecho que hace posible el nacimiento de derechos de propiedad sobre un bien, con la sola posesión del mismo, es por ello que no es necesario titularidad, pero sí otros principios como la buena fe.

Para Gonzales (2007) existen excepciones al principio antes mencionado, y refiere a los casos de la usucapión extensa, pues, aunque no exista buena fe, por haber mantenido la posesión, se puede generar el derecho de propiedad.

Ahora bien, sin distinción alguna del tipo o forma de prescripción adquisitiva, todas las modalidades deben cumplir con ciertas cualidades de la posesión, las mismas que prescribe el Código Civil.

D. Características de la Prescripción Adquisitiva de dominio o usucapión

La jurisprudencia ha precisado diversas características de la usucapión, sin embargo, cada una de ellas obedece a la modalidad en que se esté realizando. Se pueden deducir aquellas características generales, las cuáles deben permanecer en toda forma de adquisición de la propiedad sin importar la modalidad o clasificación, y aquellas específicas según el tipo.

Respecto de las generales, la Casación 2448 del año 2006, ha prescrito tres características esenciales de la misma, la primera respecto de la temporalidad, sean cinco o diez años según la ley, es segundo lugar que esta posesión debe cumplir con requisitos acreditables como la paz, publicidad y continuidad ininterrumpida y finalmente, que es aquella transformación de los hechos en derechos de titularidad de propiedad.

Dentro de las características especiales de la usucapión se encuentra ser poseedor o no de justo título, es por ello que la

sentencia anteriormente citada sostiene que se puede realizar de dos modos, dependiendo si se posee, o no el título.

En los casos en que no se tenga título, aunque se haya perdido, es posible que se busque el reconocimiento de la propiedad mediante la instauración de un proceso por usucapión, en este caso nos encontramos ante la figura de la prescripción como medio probatorio, pues el derecho de propiedad ya se tenía anteriormente, es necesario precisar que, se corre el riesgo de obtener una petición infundada por el órgano jurisdiccional.

Ahora bien, en los casos en que se posee el derecho de propiedad, porque este se ha conservado, pero que aun así el título es insuficiente, también es correcto instaurar el proceso por prescripción adquisitiva de propiedad, siempre que se cumpla con los requisitos que solicita el código de la materia.

Según la jurisprudencia, aquel tiempo “Entre el cumplimiento del plazo y la invocación de la prescripción, tiempo en el cual el derecho de propiedad del inmueble se encontraría sometido a una condición suspensiva, ya que de no ser invocada por el beneficiario no producirá ninguna consecuencia jurídica al descansar la prescripción adquisitiva en la conducta activa del poseedor”. (Casación N° 3332- La Libertad, 2013)

Ahora bien, respecto del tiempo es necesario reconocer las características que le atribuye nuestro ordenamiento civil, siendo tres las características según la doctrina nacional, la primera respecto de las condiciones necesarias de la actividad del poseedor, pero también de la inactividad del propietario, el segundo respecto de la cantidad de tiempo que se deben computar según el código de materia y la última respecto de las características en que este tiempo debe transcurrir.

Sobre la actividad humana para poder solicitar la usucapión, es necesario advertir que, si bien el animus radica en que poseedor

que busca mediante el derecho el reconocimiento de su propiedad, también es necesario que exista inactividad por parte del propietario, pues en los casos en que este se oponga a la usucapión ocurre la figura de la prescripción extintiva, y en el primero de los casos adquisitiva.

Pues el propietario no ha actuado como tal durante el tiempo computable, careciendo de actividad sobre su bien. Por tanto, se puede alegar, que es necesario evaluar la actividad de ambos, y aunque la del propietario sea inactiva, también incurre para poder reconocer los derechos de propiedad del poseedor mediante usucapión.

Ahora bien, respecto de la cantidad temporal que solicita la institución, es menester precisar que obedece a la forma en que esta se llevará a cabo y la disposición por mandato de ley, es por ello, que respecto de los bienes inmuebles serán cinco años y en otros casos diez.

Finalmente, independientemente de la modalidad o del tipo de bien, toda usucapión tiene la característica de no haber sido interrumpida por derecho de la propiedad, además que esta haya sido pública, esto significa que no se ha incurrido en ninguna modalidad de uso ilícito y además que no se haya alterado la paz y las buenas costumbres de la sociedad. Todas estas características se contemplan en la jurisprudencia según la casación 2434- Cuzco en el año 2014.

SUB CAPÍTULO II

LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA O CORTA

A. Importancia

El código nacional de la materia, presenta diversas formas de vencimiento en cuanto a usucapión de los bienes inmuebles; un vencimiento común (o también llamado corto) y un vencimiento poco común (llamada prescripción larga).

Las prescripciones adquiridas o el uso a corto plazo tienen los mismos requisitos que las prescripciones extendidas para las titulaciones (continuas, pacíficas y abiertas) que deben enseñarse, pero son diferentes en términos de tiempo. Explicaremos todo esto con más información más adelante. (Avedaño Arana, 2016)

De esta manera, la propiedad de los inmuebles se realiza a través de derechos de uso ordinario, que son continuos, pacíficos y abiertos, y están a cinco años en el estándar del propietario, con el título correcto y la integridad agregada.

“El justo título se refiere a que el dueño tomó posesión del bien bajo un hecho avalado, o sea una acción jurídica validada y cierta, con un posible traspaso. Con este tipo de prescripción

adquisitiva se desea corregir algún error que posea el individuo que quiera traspasar la propiedad, por lo cual el justo título es el que, estructuradamente responda a una acción jurídica validado con el fin de ser traspasado; y cuyo único error es la falta de titularidad del vendedor”. (Avedaño Arana, 2016)

Además, el título debería tener tres cualidades distintivas, y debe ser objetivo, verdadero y efectivo. Cuando se trata de que debe ser justo, se debe entender que es basto de manera legal para traspasar el bien; es cierto cuando la acción o transacción legal tiene vida real, y no es una simulación; y al final, cuando no está sujeto a ninguna razón inválida. Será efectivo cuando se vea afectado.

Avedaño (2016) señaló que en nuestro (Código Civil), no formula la definición de “propiedad propia”, pero en lo que a la doctrina se refiere, está constituida por la doctrina que es suficiente para difundir el dominio, y realmente tiene. El verdadero dueño de la propiedad lo transmite. Oséa, el título del que hablamos cubre todos los trámites y demás requisitos básicos para la cesión del nombre de dominio, que se acerca a la situación en la que si procede del titular real, la cesión será especial y la prescripción ya no se considerará. debido al uso del encabezado es suficiente para obtener el dominio. Su error hace que el propietario de el dominio no sea el verdadero propietario, por lo que no se utiliza para traspasarlo. Sin embargo, la ley protege a quienes actúan de buena fe y confían en este título otorgándoles un breve plazo de prescripción de diez (10) años.

“El artículo 914 del Código Civil presume la buena fe de quien posee, principio dirigido a favorecer la consolidación de las situaciones de hecho, ya que en la mayoría de los casos sería muy difícil poder probar la existencia de la buena fe, siendo que en este caso quien se opone a la posesión sería el obligado a probar la mala fe por parte del poseedor”. (Avedaño Arana, 2016)

(Gonzales Barrón G. , 2013), señala que “la buena fe no es solamente una creencia fundada en un estado psicológico, meramente interno, del poseedor”.

Además, sostiene que, “la buena fe; en sí, es creencia, pero debe responder al modo de actuar honesto de una persona. Por tanto, la buena fe no puede fundarse en un error inexcusable”.

En síntesis, la importancia de este tipo de usucapión radica en el hecho en la actitud de legitimar la transferencia proveniente de aquel que no tenía poder para transferir; por ello, esta usucapión actúa más en el mundo jurídico como una herramienta saneadora de la propiedad.

B. Característica de la prescripción adquisitiva ordinaria o corta

Las prescripciones adquiridas breves, ordinarias o blandas, como admiten, están diseñadas para beneficiar a todos aquellos que creen en su propia justicia, pero no son los dueños por razones más allá de su intención y visión. “Planiol y Ripert” afirmaron: “la regla de los diez a los veinte años a menudo corrige al verdadero propietario. Este vicio es causado por la incapacidad del propietario para obtener la propiedad de sus derechos. La ley sirve como un beneficio para la adquisición de” no dominantes “ La consideración especial del tercero confirmó en un corto período de tiempo lo que sucedería si se tratara con el propietario real. (Arias- Schreiber Pezet, 1993)

El parámetro civil establece que la compra de propiedad a través del estatuto de limitaciones se logra por medio de la titularidad consecutiva, tranquila y pública (conocida como uso extraordinario) como dueño por un tiempo de diez años, siempre y cuando exista un título justo y sinceramente el tiempo se reduce a cinco años (denominado uso normal). (Casación N ° 2229-Lambayeque, 2008) (Considerando 43. Sentencia emitida en el Segundo Pleno Casatorio Civil).

Según la sección del tema en el código de la materia: "por la usucapión o prescripción adquisitiva se adquiere la propiedad inmueble mediante posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años o a los cinco años cuando median justo título y buena fe; como se advierte, la norma sustantiva señala dos formas de prescribir la propiedad inmobiliaria: la prescripción larga o extraordinaria y la prescripción corta u ordinaria, plazos que rigen también para la adquisición de los predios rústicos al ser estos regulados por el Código Civil".

Es por ello que, "se infiere que se debe poseer como propietario, y que todos los requisitos señalados deben concurrir copulativamente en el lapso del tiempo previsto por la norma material para que se pretenda adquirir la propiedad, no obstante, cabe advertir que la posesión debe ejercerse como propietario, esto es, se posea el bien con animus domini". (Casación N° 2229 - Lambayeque, 2008)

"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". Por lo tanto, el orbe jurídico establece la compra de propiedad a través del estatuto de limitaciones se logra a través de diez años de propiedad consecutiva, tranquila y pública como propietario, siempre que el curso de acción mencionado anteriormente sea justo y de buena fe. El plazo disminuye a cinco años. Esta manera final de limitación se denomina limitación corta o limitación ordinaria porque es un "nombre justo" tiene acciones suficientes para convencer al interesado de su autenticidad, utilizar la racionalidad intencionada y acciones diligentes. Por esta razón, algunas personas que tienen condiciones culturales similares, trabajan con diligencia y creen en esta legitimidad. Se cree sinceramente que es legal, pero en cualquier caso no es el caso, y es de su propiedad, afirmar ser el propietario de los siguientes activos es

solo el poseedor. Por otro lado, para la llamada prórroga o prescripción especial, no se requiere la dirección correcta ni la buena voluntad, solo se necesita poseer bienes de manera pacífica, continua y abierta, sin ningún conflicto con los derechos. Otros, parecen ser el maestro, desde hace más de diez años, y este último es un pedido reiterado de estas dos prescripciones. (Casación N ° 1057- Tumbes, 2010).

SUB CAPÍTULO III

LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA O LARGA

A. Importancia

Respecto de lo que la norma prescribe, poder adquirir un bien, se realiza por medio un método especial de posesión, es decir, de manera consecutiva, tranquila y abierta, por ello el propietario decide poseerlo durante diez años sin ningún requisito. La suma de las órdenes oficiales. (Avedaño Arana, 2016)

Sin embargo, “la usucapión larga constituye un último remedio para regularizar las situaciones de hecho que se han consolidado con el transcurso del tiempo, en las cuales el poseedor ha poseído el inmueble de forma continua, pacífica, pública y como propietario”. (Avedaño Arana, 2016)

“Lo que interesa en este tipo de posesión es la apariencia del poseedor como propietario por el lapso mínimo de diez años, convirtiéndose así en un título que le permitirá demostrar su propiedad”. (Avedaño Arana, 2016)

“La prescripción adquisitiva extraordinaria no está pensada para defender al poseedor de mala fe; sin embargo, esto no puede detenerse en el plano fáctico toda vez que si es posible que aquel obtenga la propiedad por esta forma”. (Avedaño Arana, 2016)

Finalmente, (Decreto Legislativo No. 653) que, “la titularidad de la propiedad rural también se logra mediante la titularidad continua, pacífica y pública del propietario por más de cinco años, y mediante el plazo de prescripción se puede declarar el dueño”. Cabe señalar que el pliego de condiciones no menciona requisitos formales (comercio justo e integridad). (Avedaño Arana, 2016)

B. Características de la prescripción extraordinaria o larga

La norma jurídica sobre la materia prescribe que “la prescripción larga u ordinaria, en que se sustenta la demanda, la cual establece que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años”. (Casación N° 2153 - Huánuco, 2014)

Es por ello que, se ha considerado a “la prescripción adquisitiva de dominio constituye una forma originaria de adquirir la propiedad, y se sustenta en la posesión de un bien por un determinado lapso de tiempo, siempre que se cumpla con los requisitos exigidos por ley”.

“El primer párrafo del artículo novecientos cincuenta del Código Civil, regula la llamada prescripción, larga u ordinaria, establece que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción

mediante la posesión continua, pacífica y publica durante diez años”.

Por otro lado “la ley que permitan al poseedor concretizar el derecho expectatio de propiedad que se atribuye. Por lo tanto, no basta con que el poseedor acredite que ha ejercido su derecho de posesión por el periodo de tiempo previsto en la norma sustantiva, para concluir que adquiere la propiedad por su simple transcurso y que, por tanto, resulte meramente declarativa la sentencia que señala al poseedor beneficiario como propietario, toda vez que la sentencia que declara propietario al poseedor no es declarativa sino constitutiva de derechos, pues a partir de la sentencia firme que se genera una nueva situación jurídica respecto de la propiedad del bien y su titular”. (Casación N° 1166 - Lima, 2006)

C. La imprescriptibilidad de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio

Es explícito el ordenamiento nacional civil cuando “señala expresamente como pretensiones imprescriptibles las reguladas en los artículos 664, 927 y 988, esto es, la acción petitoria de herencia, la acción reivindicatoria y la acción de partición, sin embargo, dicha enumeración no es cerrada ni absoluta, en la medida que no impide que se puedan considerar que existan otras pretensiones que detentan el mismo carácter. La prescripción adquisitiva de dominio tiene carácter imprescriptible y, como tal, satisface el presupuesto de hecho previsto en el inciso tercero del artículo 350 del Código Procesal Civil; en consecuencia, no procede la declaración de abandono en esta clase de procesos”. (Casación N° 2340 - La Libertad, 2006)

D. Prescripción adquisitiva administrativa

También es explícito el ordenamiento nacional civil cuando: “señala expresamente como pretensiones imprescriptibles las reguladas en los artículos 664, 927 y 988, esto es, la acción

petitoria de herencia, la acción reivindicatoria y la acción de partición, sin embargo, dicha enumeración no es cerrada ni absoluta, en la medida que no impide que se puedan considerar que existan otras pretensiones que detentan el mismo carácter”. Aunque, por otro lado, “la prescripción adquisitiva de dominio tiene carácter imprescriptible y, como tal, satisface el presupuesto de hecho previsto en el inciso tercero del artículo 350 del Código Procesal Civil; en consecuencia, no procede la declaración de abandono en esta clase de procesos”. (Casación N° 2340 - La Libertad, 2006)

SUB CAPÍTULO IV

LOS CUATRO REQUISITOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

A. Importancia

Es necesario detallar que para poder solicitar este derecho esperando su efectividad respecto de la adquisición de la propiedad, el ordenamiento es explícito al reconocer como requisitos básicos cuatro de ellos, todas ellas respecto del tiempo en que se ha poseído el bien y sus cualidades:

- a) Respecto del tiempo sobre el cual debe haberse poseído el bien, es necesario que este no haya sido interrumpido, esto significa a su vez que no existe actividad por parte del propietario. Es necesario recalcar que esta continuidad no implica una posesión permanente que todo el tiempo se haya alojado por ejemplo el poseedor, pues en virtud del

código de la materia existen excepciones sobre las cuáles es posible interrumpir la permanencia. Lo que si guarda relación es con la denotación de actos posesorios normales y comunes.

- b) Ahora la segunda característica versa sobre la relación con la sociedad pues, no será posible reconocer el derecho de la propiedad, si la posesión se ha realizado con actos contrarios a contribuir con la “paz y las buenas costumbres”.
- c) La tercera cualidad de la posesión radica en que se haya realizado acorde a la ley, pues el orbe civil presupone que al existir publicidad de la posesión del bien por tanto no ha existido realización de actos de ilicitud, opuesta a la clandestinidad. Esta característica tiene gran relación con la actividad del propietario, pues entendiendo que el propietario conoce que su bien está siendo ocupado por el poseedor, por tanto, no se incurre en un delito, falta o derecho que obligue al usucapiente a dejar el bien, por el contrario, supondrá que no existe ánimo del propietario en utilizar el bien, y este lo ha abandonado no teniendo mayor interés en gozar de los derechos que le obedecen.
- d) Finalmente “como propietario, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien materia de usucapición” (Casación N° 2229 - Lambayeque, 2008)

Como se mencionó anteriormente existen modalidades de usucapición, una de ellas es la llamada institución larga, este nombre obedece a las características para su adquisición, y porque los años que exige el ordenamiento civil son mayores a las otras modalidades siendo estos diez años consecutivos.

Ahora bien, respecto del tiempo es necesario reconocer las características que le atribuye nuestro ordenamiento civil, siendo tres las características según la doctrina nacional, la primera respecto de las condiciones necesaria de la actividad del

poseedor, pero también de la inactividad del propietario, el segundo respecto de la cantidad de tiempo que se deben computar según el código de materia y la última respecto de las características en que este tiempo debe transcurrir.

Sobre la actividad humana para poder solicitar la usucapión, es necesario advertir que, si bien el animus radica en que poseedor que busca mediante el derecho el reconocimiento de su propiedad, también es necesario que exista inactividad por parte del propietario, pues en los casos en que este se oponga a la usucapión ocurre la figura de la prescripción extintiva, y en el primero de los casos adquisitiva.

Pues el propietario no ha actuado como tal durante el tiempo computable, careciendo de actividad sobre su bien. Por tanto, se puede alegar, que es necesario evaluar la actividad de ambos, y aunque la del propietario sea inactiva, también incurre para poder reconocer los derechos de propiedad del poseedor mediante usucapión.

Como se ha reiterado “conforme al artículo 950 del Código Civil. Ello a su vez, se logra probando que existió un “control efectivo sobre el bien”, de acuerdo al artículo 896 del mismo cuerpo legal. Este control puede manifestarse a partir de la habitación continua del bien, así como de otros actos, que, observados conjuntamente, demuestren un poder de hecho sobre el bien, como lo son: contratar los servicios de un cuidador, cercar el inmueble o usarlo como depósito”. (Casación N° 995 - Lima, 2013)

Es por ello que esta institución toma vital importancia porque, será entonces entendido como aquel “instituto jurídico regulado por el artículo 950 del Código Civil que señala que el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley y sirve además a la seguridad jurídica del derecho siendo los elementos de dicha figura jurídica las siguientes”.

- a) Respecto del tiempo sobre el cual debe haberse poseído el bien, es necesario que este no haya sido interrumpido, esto significa a su vez que no existe actividad por parte del propietario. Es necesario recalcar que esta continuidad no implica una posesión permanente que todo el tiempo se haya alojado por ejemplo el poseedor, pues en virtud del código de la materia existen excepciones sobre las cuáles es posible interrumpir la permanencia. Lo que si guarda relación es con la denotación de actos posesorios normales y comunes.
- b) Ahora la segunda característica versa sobre la relación con la sociedad pues, no será posible reconocer el derecho de la propiedad, si la posesión se ha realizado con actos contrarios a contribuir con la “paz y las buenas costumbres”.
- c) La tercera cualidad de la posesión radica en que se haya realizado acorde a la ley, pues el orbe civil presupone que al existir publicidad de la posesión del bien por tanto no ha existido realización de actos de ilicitud, opuesta a la clandestinidad.
- Esta característica tiene gran relación con la actividad del propietario, pues entendiendo que el propietario conoce que su bien está siendo ocupado por el poseedor, por tanto, no se incurre en un delito, falta o derecho que obligue al usucapiente a dejar el bien, por el contrario, supondrá que no existe ánimo del propietario en utilizar el bien, y este lo ha abandonado no teniendo mayor interés en gozar de los derechos que le obedecen.
- d) Finalmente “como propietario, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien materia de usucapición” (Casación N° 2229 - Lambayeque, 2008)

Como se mencionó anteriormente existen modalidades de usucapición, una de ellas es la llamada institución larga, este

nombre obedece a las características para su adquisición, y porque los años que exige el ordenamiento civil son mayores a las otras modalidades siendo estos diez años consecutivos.

Por otro lado, “la prescripción adquisitiva de dominio constituye una forma originaria de adquirir la propiedad de un bien, basada en la posesión del bien por un determinado tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley, lo que implica la conversión de la posesión continua en propiedad y es en ese sentido que se orienta el artículo 950 del Código Civil cuando dispone que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años; figura jurídica en la que se ampara la entidad demandante los elementos de la posesión son el corpus y el animus”.

Es necesario precisar que cuando se hace referencia al “Corpus” será aquel “físico que se ejerce sobre la cosa con voluntad jurídica relevante, aparece el corpus no solo cuando hay contacto con la cosa sino también cuando ese contacto puede ser ejercido en cualquier momento, también cuando una cosa cae en la esfera de custodia de una persona”.

Por otro lado, “la cosa es el objeto del corpus y no el corpus mismo. Existe el animus domini cuando el poder físico sobre la cosa se ejerce sin reconocer en otro un señorío superior en los hechos, este desconocimiento en los hechos tiene que manifestarse por actos exteriores, el animus se prueba realizando actos exteriores sobre la cosa, comportándose como si fuera titular de un derecho real, desconociendo otra titularidad”. (Casación N° 1590 - Lima, 2012)

La jurisprudencia ha precisado diversas características de la usucapión, sin embargo, cada una de ellas obedece a la modalidad en que se esté realizando. Se pueden deducir aquellas características generales, las cuáles deben permanecer en toda forma de adquisición de la propiedad sin importar la modalidad o clasificación, y aquellas específicas según el tipo.

Respecto de las generales, la Casación 2448 del año 2006, ha prescrito tres características esenciales de la misma, la primera respecto de la temporalidad, sean cinco o diez años según la ley, es segundo lugar que esta posesión debe cumplir con requisitos acreditables como la paz, publicidad y continuidad ininterrumpida y finalmente, que es aquella transformación de los hechos en derechos de titularidad de propiedad.

B. Posesión continua

Respecto del tiempo sobre el cual debe haberse poseído el bien, es necesario que este no haya sido interrumpido, esto significa a su vez que no existe actividad por parte del propietario. Es necesario recalcar que esta continuidad no implica una posesión permanente que todo el tiempo se haya alojado por ejemplo el poseedor, pues en virtud del código de la materia existen excepciones sobre las cuáles es posible interrumpir la permanencia. Lo que si guarda relación es con la denotación de actos posesorios normales y comunes. (Casación N° 2229 - Lambayeque, 2008) (Considerando 44. Sentencia Segunda Pleno Casatorio)

Es importante precisar que, la posesión posee características taxativas que regula nuestro ordenamiento jurídico de la materia, pues el poseedor en primer lugar debe haber mantenido la posesión ininterrumpida, de tres formas inusuales, en primer lugar, debe haber continuado y permanecido en el tiempo, asimismo debe haber cumplido con los derechos de la sociedad al transmitir paz y realizar las buenas costumbres, finalmente que la posesión mantenga la publicidad normal, pues esta la reviste de haber cometido hechos lícitos. Finalmente, la posesión no puede haber sido interrumpida ni de hecho ni de derecho.

“La Casación nro. 3029-Lima, 2011” ha prescrito que existen dos modalidades en las cuáles se puede adquirir la propiedad mediante esta institución bajo análisis, y la diferencia radica en

dos características, la primera de carácter temporal, pues en una solo se necesita computar un plazo de 10 años y en la segunda 5; y además que se cuente o no con título.

Esta jurisprudencia también precisa que, esta forma de prescribir el dominio de un bien, en realidad es una forma originaria de su adquisición. Por lo que, para poder accionar la propiedad, en cualquiera de sus formas, es necesario cumplir con ciertos requisitos, esenciales que cubren cualquier modalidad amplia o corta.

C. Posesión pacífica

Ahora la segunda característica versa sobre la relación con la sociedad, pues no será posible reconocer el derecho de la propiedad, si la posesión se ha realizado con actos contrarios, a contribuir con la “paz y las buenas costumbres”.

Ahora, pues bien, cabe analizar la conversión de los derechos y atribuciones de la propiedad, desde el punto constitucional, pues como se sabe la propiedad es un derecho humano por excelencia, y este tiene facultades como, por ejemplo, la oponibilidad de terceros o también llamado “erga omnes” pues se caracteriza porque ninguna persona puede oponerse a mi derecho como titular.

Sobre la actividad humana para poder solicitar la usucapión, es necesario advertir que, si bien el animus radica en que poseedor que busca mediante el derecho el reconocimiento de su propiedad, también es necesario que exista inactividad por parte del propietario, pues en los casos en que este se oponga a la usucapión ocurre la figura de la prescripción extintiva, y en el primero de los casos adquisitiva.

Pues el propietario no ha actuado como tal durante el tiempo computable, careciendo de actividad sobre su bien. Por tanto, se puede alegar, que es necesario evaluar la actividad de ambos, y

aunque la del propietario sea inactiva, también incurre para poder reconocer los derechos de propiedad del poseedor mediante usucapión.

Ahora bien, respecto de la cantidad temporal que solicita la institución, es menester precisar que obedece a la forma en que esta se llevará a cabo y la disposición por mandato de ley, es por ello, que respecto de los bienes inmuebles serán cinco años y en otros casos diez.

Finalmente, independientemente de la modalidad o del tipo de bien, toda usucapión tiene la característica de no haber sido interrumpida por derecho de la propiedad, además que esta haya sido pública, esto significa que no se ha incurrido en ninguna modalidad de uso ilícito y además que no se haya alterado la paz y las buenas costumbres de la sociedad. Todas estas características de contemplan en la jurisprudencia según la casación 2434- Cuzco en el año 2014.

Finalmente, para poder hablar de “posesión pacífica” significa que, independientemente de la modalidad o del tipo de bien, toda usucapión tiene la característica de no haber sido interrumpida por derecho de la propiedad, además que esta haya sido pública, esto significa que no se ha incurrido en ninguna modalidad de uso ilícito y además que no se haya alterado la paz y las buenas costumbres de la sociedad. Todas estas características de contemplan en la jurisprudencia según la casación 2434- Cuzco en el año 2014.

D. Posesión pública

La tercera cualidad de la posesión radica en que se haya realizado acorde a la ley, pues el orbe civil presupone que al existir publicidad de la posesión del bien por tanto no ha existido realización de actos de ilicitud, opuesta a la clandestinidad.

Esta característica tiene gran relación con la actividad del propietario, pues entendiendo que el propietario conoce que su

bien está siendo ocupado por el poseedor, por tanto, no se incurre en un delito, falta o derecho que obligue al usucapiente a dejar el bien, por el contrario, supondrá que no existe ánimo del propietario en utilizar el bien, y este lo ha abandonado no teniendo mayor interés en gozar de los derechos que le obedecen.

Por lo tanto, para poder cumplir con los requisitos que solicita el código sustantivo de la materia es necesario que, “resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por estos, para que puedan oponerse a ella si esa es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida”. (Casación N° 2229 - Lambayeque, 2008) (Considerando 44. Sentencia Segundo Pleno Casatorio)

“La prescripción adquisitiva de dominio o usucapición, tiene por objeto transformar una situación de hecho (la posesión), en una de derecho (reconocimiento de la titularidad), a favor del poseedor que no ha sido interrumpido durante el tiempo que poseyó, siempre que acredite los requisitos de continuidad, pacificidad, publicidad y como propietario, que exige la ley”. (Casación N° 1500 -Arequipa, 2006)

E. El animus domini

(Hernández Gil, 1987), sostiene que, “la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es bien porque tiene la intención de serlo; en sentido amplio poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión por tanto”.

(Hernández Gil, 1987) prescribe, “la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aun ni siendo reales, permiten su uso continuado”. (Casación N° 2229 - Lambayeque, 2008)

(Peña Bernado de Quirós, 2001), “el animus domini de la siguiente manera: “que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien, pero no se trata de creerse propietario, sino comportarse como tal. El poseedor pleno y el mediato pueden prescribir un bien. Sin embargo, el poseedor inmediato” (artículo 905 del CC), y el servidor de la posesión (artículo 897 del CC), no lo pueden hacer.

Finalmente se agrega que, “no cabe usucapir, por mucho que sea el tiempo que transcurra, si posee en concepto distinto del de dueño (...)”. “En consecuencia, un poseedor en concepto de dueño será una persona que realiza sobre la cosa actos inequívocamente dominiales, de los cuales puede objetivamente inducirse que se considera y que es considerada por los demás como efectivo dueño de la misma”. (Avedaño Arana, 2016)

Es importante mencionar que, los requisitos son “el corpus y el animus. Por corpus entendemos el poder físico que se ejerce sobre la cosa con voluntad jurídica relevante, aparece el corpus no solo cuando hay contacto con la cosa sino también cuando ese contacto puede ser ejercido en cualquier momento, también cuando una cosa cae en la esfera de custodia de una persona”.

Lo importante es precisar que, “la cosa es el objeto del corpus y no el corpus mismo. Y entendemos que existe el animus domini cuando el poder físico sobre la cosa se ejerce sin reconocer en

otro un señorío superior en los hechos, este desconocimiento en los hechos tiene que manifestarse por actos exteriores, el animus se prueba realizando actos exteriores sobre la cosa, comportándose como si fuera titular de un derecho real, desconociendo otra titularidad”. (Casación N° 2116 - Lima, 2012)

Para la jurisprudencia nacional, “el reconocimiento de la condición de propietario, en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, no constituye un acto contrario al animus domini, por cuanto este se determina cuando el poseedor mantiene un comportamiento que suscita en los demás la apariencia de que es dueño”. (Casación N° 1730 - Del Santa, 2013) (Considerando tercero)

CAPÍTULO V

SUB CAPÍTULO I

IMPACTO DEL IV PLENO CASATORIO SOBRE EL OCUPANTE PRECARIO

A Ocupante precario.

(Gonzales Barrón G. , 2012), define es precario todo poseedor inmediato que recibió el bien en forma temporal por acto voluntario realizado por el concedente o poseedor mediato, cuya finalidad es proporcionar una liberalidad, gracia o benevolencia. Sus notas causales son que el

precario carece de título jurídico o que el título obligatorio de restitución ha fenecido por nulidad manifiesta.

El Cuarto Pleno Casatorio señala 2 requisitos copulativos de configuración de la precariedad: “la posesión que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. Es decir, no es el pago de la renta por parte del ocupante, sino la ausencia de título o que, habiéndolo, este se haya extinguido”.

B Reglas vinculantes del cuarto pleno casatorio civil

- **Primera regla vinculante:** “Una persona tendrá la condición de precaria cuando ocupe un inmueble ajeno, sin pago de renta y sin título para ello, o cuando dicho título no genere ningún efecto de protección para quien lo ostente, frente al reclamante, por haberse extinguido el mismo” (Poder Judicial 2012).
- **Segunda regla vinculante:** “Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer” (Poder Judicial 2012)
- **Tercera regla vinculante:** “Interpretar el artículo 585° del Código Procesal Civil, en sentido que por “restitución” del bien debe entenderse como otorgamiento de la propiedad que cuida el artículo 911° del Código Civil, para asegurar al individuo a quien corresponda el derecho a ejecutar el pleno disfrute del mismo, independientemente si es que es propietario o no» (Poder Judicial 2012)
- **Cuarta regla vinculante:** “el individuo que se beneficia de veracidad para obra activa no solo puede ser dueño, sino también, el administrador y todo que se crea tener derecho a la reivindicación de un precio. Al contrario, en lo que atañe a la validación para obrar pasiva se debe entender en esa situación a todo aquello que está dentro del bien sin atribuir su derecho a

estar en beneficio de la propiedad, porque nunca lo tuvo o el que tenía venció.

- **Quinta regla vinculante:** invoca 6 supuestos de situaciones comunes en la precariedad.

1. **Supuesto 5.1.** señala: “Los casos de resolución extrajudicial de un contrato, conforme a lo dispuesto por los artículos 1429° y 1430° del Código Civil”.

En estos casos se da el supuesto de posesión precaria por haber fenecido el título que habilitaba al demandado para seguir poseyendo el inmueble. Para ello, bastará que el Juez, que conoce del proceso de desalojo, verifique el cumplimiento de la formalidad de resolución prevista por la ley o el contrato, sin decidir la validez de las condiciones por las que se dio esa resolución. Excepcionalmente, si el Juez advierte que los hechos revisten mayor complejidad, podrá resolver declarando la infundabilidad de la demanda, mas no así la improcedencia” (Poder Judicial 2012).

2. **Supuesto 5.2.** señala: “Será caso de título de posesión fenecido, cuando se presente el supuesto previsto por el artículo 1704° del Código Civil, puesto que con el requerimiento de la devolución del inmueble se pone de manifiesto la voluntad del arrendador de poner fin al contrato. No constituirá un caso de título fenecido el supuesto contemplado por el artículo 1700° del Código Civil, dado que el solo vencimiento del contrato de arrendamiento no resuelve el contrato, sino que, por imperio de la ley, se asume la continuación del mismo hasta que el arrendador le requiera la devolución del bien. Dada esta condición, recién se puede asumir que el poseedor ha pasado a constituirse en poseedor precario por fenecimiento de su título” (Poder Judicial 2012)

3. **Supuesto 5.3,** manifiesta: “Si en el trámite de un proceso de desalojo, el Juez advierte la invalidez absoluta y evidente del título posesorio, conforme lo prevé el artículo

220° del Código Civil, sólo analizará dicha situación en la parte considerativa de la sentencia sobre la nulidad manifiesta del negocio jurídico, y declarará fundada o infundada la demanda únicamente sobre el desalojo, dependiendo de cuál de los títulos presentados por las partes es el que adolece de nulidad manifiesta” (Poder Judicial 2012).

4. **Supuesto 5.4.** se refiere que: “La enajenación de un bien arrendado, cuyo contrato no estuviera inscrito en los registros públicos, convierte en precario al arrendatario, respecto del nuevo dueño, salvo que el adquiriente se hubiere comprometido a respetarlo, conforme a lo dispuesto por el artículo 1708° del Código Civil” (Poder Judicial 2012)
5. **Supuesto 5.5,** indica que: “Cuando el demandado afirme haber realizado edificaciones o modificaciones sobre el predio materia de desalojo sea de buena o mala fe, no justifica que se declare la improcedencia de la demanda, bajo el sustento de que previamente deben ser discutidos dichos derechos en otro proceso. Por el contrario, lo único que debe verificarse es si el demandante tiene derecho o no a disfrutar de la posesión que invoca, dejándose a salvo el derecho del demandado a reclamar en otro proceso lo que considere pertinente” (Poder Judicial 2012).
6. **Supuesto 5.6,** indica que: “La mera alegación del demandado, en el sentido de haber adquirido el bien por usucapión, no basta para desestimar la pretensión de desalojo ni declarar la improcedencia de la demanda, correspondiendo al Juez del desalojo valorar las pruebas en las cuales sustenta el demandado su derecho invocado, sin que ello implique que está facultado para decidir sobre la usucapión. Siendo así, se limitará a establecer si ha surgido en él la convicción de declarar el derecho de poseer a favor del demandante. De declararse fundada la

demanda de desalojo por precario, en nada afecta lo que se vaya a decidir en otro proceso donde se tramite la pretensión de usucapión, puesto que el usucapiante tendrá expedito su derecho para solicitar la inejecución del mandato de desalojo o en todo caso para solicitar la devolución del inmueble” (Poder Judicial 2012)

- **Sexta regla vinculante:** “En todos los casos descritos, el Juez del proceso no podrá expedir una sentencia inhibitoria, sino que deberá de pronunciarse sobre el fondo de la materia controvertida, en el sentido que corresponda, conforme a los hechos y la valoración de las pruebas aportadas” (Poder Judicial 2012)
- **Séptima regla vinculante:** “En lo que concierne a lo dispuesto por el artículo 601° del Código Procesal Civil, cuando ya ha prescrito el plazo para interponer la pretensión interdictal, el accionante no podrá optar por recurrir al desalojo para lograr la recuperación de su bien” (Poder Judicial 2012)

El cuarto pleno casatorio civil, establece las reglas vinculantes con el fin del que el juzgador pueda solucionar con mayor eficacia los presuntos de desalojo precario y contar con un proceso más efectivo y posible; lo cual atribuye predeciblemente las resoluciones judiciales y la seguridad jurídica. (Gonzales Barrón G. , 2012)

En el área legal final, donde los precarios acusados con una relación familiar con el propietario legal de la expulsión, los miembros de la familia (ascentants, descendientes, cónyuges y esposos cohabitaire) no serán precarios; Además, no hay límite de tiempo en la preferencia de la rápida deportación, por lo que no está en la ley. En otro caso, la conexión de una familia no regula el derecho de justificar la propiedad, por lo que el acusado en un proceso de expulsión por propiedad debe demostrar un título negociable o francés, le permita que se convierta bien.

La falta del título o vencimiento de esto no menciona la mención patentada de la propiedad, sino con cualquier acción legal para organizar al demandado para

hacer cumplir los activos de la propiedad, por control, no será una propiedad, pero es el derecho de exponer por precariamente una acción en la que los derechos de propiedad de la propiedad en los demandados son contradictorios; Los derechos en combate no son propiedad, sino el derecho a hacerse cargo.

La compensación de la propiedad es un pedido que corresponde a los propietarios, que no es una fuente común, pero está en sustancias legales. Al mismo tiempo, beneficiarse del cálculo legal a la acción activa, no solo es el propietario sino también el administrador y cualquier persona que cree el derecho de compensar 586 °. Y la legitimidad del Director Pasiva incluye a todos aquellos que ocupan cosas buenas sin expresar el derecho de permanecer en la propiedad, porque nunca ha pasado la persona. Con respecto a las personas que se benefician de actividades legales activas y pasivas, se deben identificar de dos maneras: el solicitante debe demostrar que tiene un título que le permite tener cosas buenas agradables no ocupan (todo tiene derecho a compensar la propiedad, la propiedad); Y el demandado, que debe mostrar su propiedad actual está bajo la protección de su efecto de título (demostrando que no carece de un título o su título no ha cerrado). (Gonzales Barrón G., 2012)

2.3. MARCO CONCEPTUAL

- **Actos unilaterales**

Son los que, para ofrecer efectos jurídicos, basta solo con la voluntad de una sola persona. (Ossorio, 2010)

- **Contrademanda**
Sinónimo improvisado, y concretad a ciertas formas curiales, por reconvencción, en el orden del proceso.
- **Corpus**
Causa material del bien, por el cual se asigna el dominio del hecho que se ejecuta sobre una cosa. (Ossorio, 2010)
- **Economía procesal**
Principio que ordena el procedimiento judicial, tiende a conseguir la reducción de costos monetarios y de plazo en la dirección de justicia. El impulso de oficio, la oralidad, las muchas acciones a realizar son medidas encaminadas a conseguir aquel fin.
- **Posesión**
Es un estado de relación o hecho que otorga a un individuo el derecho exclusivo de retener algo con el propósito de llevar a cabo un acto de beneficio material o propiedad animo domini o la consecuencia de no tener ningún derecho. (Ossorio, 2010)
- **Posesión continua**
La que se mantiene sin contradicción desde su inicio y hasta el momento actual o al instante de una interrupción que afecte de manera substancial. Es carácter de usucapión.
- **Posesión pacífica**
La que se adquiere pacíficamente. Aquella que no es objeto de interrupción. (Ossorio, 2010)
- **Posesión pública**
La que no esconde su ejercicio, que aduce legalidad de hecho en caso de no ser desechada. Facultad de prescribir.
- **Prescripción adquisitiva**
Acción por el cual el propietario de un bien tiene la posesión del mismo por la continuidad de la propiedad durante el plazo establecido por ley. (Ossorio, 2010)
- **Propiedad**
Facultad propia de beneficiarse y disponer de un bien con exclusión del árbitro ajeno y de pedir su devolución cuando se

encuentra maliciosamente en posesión de otro. Algo que es dominio, especialmente cuando se trata de bienes.

- **Usucapión**

Manera de obtener el poder de un bien, por haber pasado el plazo que las leyes indican para que pueda reclamarse. (Ossorio, 2010)

2.4. SISTEMA DE HIPÓTESIS

Porque siempre va a existir la posibilidad latente que simultáneamente a esta pretensión existan otros más, conexas o afines, tramitadas en procesos distintos entre las mismas partes respecto del mismo bien, pero con roles opuestos; los que, de terminar con sentencias contradictorias haría imposible su ejecución, dificultaría la correcta administración de justicia, atentando así la tutela jurisdiccional efectiva.

III. METODOLOGÍA EMPLEADA

3.1. Materiales:

Para realizar esta investigación se utilizó la siguiente información bibliográfica y hemerográfica.

- a. “Legislación nacional: Código Civil de 1984, Código Civil de 1936, Constitución Política de 1979 y Constitución Política del Perú 1993”. Así como del Código Procesal Civil de 1993.
- b. “Doctrina nacional y comparada”.
- c. “Jurisprudencia nacional”.
- d. “Revistas especializadas en Derecho”.
- e. “Tesis relacionadas con la materia de investigación”.
- f. “Información contenida en páginas web especializadas”.

3.2. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

3.2.1 Técnicas

3.2.2.1 Análisis bibliográfico:

Se utilizó a la hora de recoger información sobre las diferentes doctrinas de las variables que componen la pregunta de investigación.

3.2.2.2 Análisis de documentos:

Se utiliza para analizar diversa doctrina nacional y comparada, así como la jurisprudencia respecto al tema de investigación, tales como la reconvención, la prescripción adquisitiva de dominio, la posesión y otros temas afines.

3.2.2 Instrumentos

3.2.2.1 Fichas bibliográficas:

Se utiliza para mejorar el mecanismo de recolección de información porque su uso permitirá establecer el orden del material bibliográfico con respecto a las fuentes primarias y secundarias.

3.2.2.2 Guía de análisis de documentos:

Su uso facilitó estudiar en detalle la doctrina utilizada para la elaboración del presente trabajo de investigación.

3.3. Procedimientos

Paso 1: Realización de búsqueda de información sobre el problema bajo estudio. en libros, tesis y tesinas de la universidad privada el Norte, universidad Cesar Vallejo y de la Universidad Privada Antenor Orrego

Paso 2: Se realizó la consulta de información sobre las variables materia de investigación en sitios web, bibliotecas digitales, revistas digitales y artículos periodísticos.

Paso 3: Se utilizó la técnica del fotocopiado a los textos con información ligada a las variables estudiadas y se procedió a imprimir aquellos textos digitales con información referida a la investigación

Paso 4: Se consultó en buscadores de jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del Perú, Tribunal constitucional y acuerdos plenarios.

Paso 5: Se procedió a la clasificación y procesamiento de la información recolectada para respaldar la investigación realizada.

Paso 6: Se elaboró el trabajo de investigación, el cual se inició sistematizando la información recabada en los diversos capítulos que integrarán a la tesis.

3.4. Procesamiento y análisis de datos

3.4.1 Métodos lógicos

3.4.1.1 Método deductivo:

En el trabajo de investigación actual, este método nos permitió extraer notas específicas que nos permitieron llegar a nuestra conclusión general de que sí es posible e incluso viable que la reconvención se permita en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio.

3.4.2.1 Método inductivo:

Mediante un análisis detallado de categorías jurídicas como la reconvención, el desalojo, la prescripción adquisitiva de dominio, que encontramos en nuestro marco teórico; se pudo arribar a conclusiones generales, las mismas que se plasmaron al final de la tesis.

3.4.2 Métodos jurídicos:

3.4.2.1 Método dogmático:

Este método se utilizó para analizar diversas contribuciones doctrinales que explican la reconvención, la acumulación y la prescripción adquisitiva de dominio. De esa manera las diversas opiniones de los autores recopilados en nuestro marco teórico, nos permitieron corroborar nuestra hipótesis.

3.4.2.2 Método hermenéutico:

“Para el presente trabajo de investigación se empleó este método para interpretar los artículos 445 del Código Procesal Civil y demás relacionados con el tema, como

por ejemplo los que respectan a la acumulación de pretensiones, los mismos que nos permitieron concluir que sí es posible la reconvención en la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio.

3.5. Población y muestra

3.5.1. Población:

El conjunto de doctrina y jurisprudencia que sobre nuestras variables de estudio existen en el campo jurídico nacional e internacional.

3.5.2. Muestra:

La doctrina y jurisprudencia que sobre nuestras variables de estudio existen se han plasmado en la presente tesis.

IV. PRESENTACIÓN Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

Partimos haciendo referencia al proceso judicial, y pues, es respecto de éste conjunto de acto procesales materializados en un iter marcado por plazos que se busca la solución de conflictos; por cuanto, ante la existencia de un conflicto que no haya podido solucionarse por la vía extraordinaria, se recurre a la instancia

ordinaria para dar solución; por ende, tenemos que dicho proceso tiene por un lado a aquel que postula al proceso a través de una pretensión que acarrea la tutela de un bien jurídico, a esa parte procesal e le conoce como demandante; y, por otro lado tenemos a quien generalmente se opone a dicha pretensión, que no es sino, el demandado. Cabe precisar que, cuando la demanda interpuesta se pone de conocimiento de quien en el proceso es el demandado, éste puede tomar una postura ya sea pasiva o inactiva; o, también puede intervenir de forma activa a través de diferentes institutos procesales. (Devis Echandia H. , 2015)

Es necesario preciar, que cuando estamos frente a un proceso civil, en donde la parte procesal que actúa como demandado actúa de forma activa, éste tiene diferentes formas para hacerlo, por tanto, puede hacerlo a través de excepciones, defensas previas, con la sola contestación de la demanda, etc. Sin embargo, no se agota en las formas mencionadas, sino que, a ese concurso de posibilidades para enfrentar el proceso, las cuales no son sino manifestaciones propias del derecho a la defensa, también existe la posibilidad de proponer una pretensión, por cuanto, el demandante de la relación jurídica procesal, a su vez se convierte en demandado; y en quien comienza como demandado termina por ser demandante, a dicha figura en nuestro código procesal civil y le conoce como reconvencción. (Chiovenda, 1922, p.690).

En ese sentido, tenemos que la reconvencción es una institución que tiene por esencia que el demandado contraataque con otra pretensión al demandante; por cuanto, el demandado se transforma en actor. (Carnelutti 1986)

En efecto, se tiene que la reconvencción viene a ser un instrumento que coadyuva al derecho a la defensa, ya que, la sola imposibilidad de su formulación, acarrearía perjuicio y gastos al tener que reservar su pretensión hasta que recaiga sentencia contraria en el primer proceso, para así, poder entablar un nuevo litigio. (Flores Yanqui, 2019)

Cabe mencionar que el fundamento jurídico de la reconvención radica en la economía procesal, la igualdad de armas y evitar la emisión de fallos contradictorios en asuntos que, aunque similares resultan ser pretensiones distintas (Ledesma Narváez, 2008. Pp. 443 y 626)

Si bien, la reconvención es una institución que permite la facilitación de la administración de justicia, y a su vez, coadyuva a la tutela jurisdiccional efectiva, y, a su vez busca evitar la dación de fallo contradictorios; y, es más, es un tipo de acumulación objetiva; tal institución, según nuestro legislador procesal, no es irrestricta, dado que sólo es permitida a plenitud en el proceso de conocimiento; ya que en el proceso sumarísimo está proscrita; y, en el proceso abreviado es restringida.

Por ende, la piedra angular de la presente investigación la encontramos en la restricción de dicha institución, por cuanto, no centramos en el proceso abreviado; y es pues, que si bien el legislador reguló al proceso abreviado como aquel proceso de menor cuantía en cuanto al proceso de conocimiento; por cuanto, se prohibió la reconvención en algunas pretensiones porque a él simplemente se le ocurrió que aquellas pretensiones “no eran muy complejas”; por cuanto, no existe fundamento científico o lógico que justifique dicha restricción, lo cual genera la siguiente interrogante ¿por qué dicha restricciones opera para ciertas pretensiones y no para todas? Lo cual conlleva a concluir que tal restricción no obedece a la vía procesal abreviada, puesto que, de haber sido ese el sustento para la misma, hubiese operado para todas las restricciones. Lo dicho, nos lleva a la teoría de la cognición; y al respecto, tenemos que referirnos a los procesos plenarios ordinarios, proceso plenario rápido; así como también, los procesos plenarios del proceso sumario; por cuanto, respecto de la primera diferencia tenemos que el término rápido alude a la existencia de una estructura procedimental concentrada (reducida), sin embargo, ello no incide en el conocimiento total que debe tener el juez respecto de la controversia – es decir, se permite una defensa amplia e irrestricta

a ambas partes, permitiendo al juez tener un amplio conocimiento sobre la controversia de la materia discutida – solo se centra en la reducción de la estructura procedimental Vgr. Plazos del proceso. Respecto de la segunda distinción, tenemos que el primero refiere al debate amplio e irrestricto con el proceso sumario el cual se caracteriza por generar una suerte de restricción o de recorte de lo que puede conocer el juez – es decir, la amplitud de la defensa que pueden ejercer las partes en el proceso, se ve afectada – centrándose en la reducción del conocimiento que puede tener el juez respecto de la materia controvertida Vgr. Reducción de las pruebas que las partes pueden presentar, que tipo de defensa puede desarrollar el demandado en el iter del proceso, o que tipo de controversia puede plantear el demandante. (Renzo Cavani, 2020)

En ese sentido, el hecho que el proceso abreviado sea uno de plazos más cortos que el de conocimiento no lo convierte en uno de cognición sumaria. Ello es fácil de apreciar, pues en el proceso Abreviado es absolutamente permitido que se planteen todo tipo de alegaciones, defensas y no exista ningún tipo de limitación probatoria. Por ende, el Abreviado es un proceso de cognición plenaria sin ninguna discusión.

Cuando, nos referimos a la vía abreviada, e tiene que, en ésta se tramitan diversos asuntos contenciosos, entre los cuales tenemos al proceso de prescripción adquisitiva de dominio, en el que, por imposición del antes mencionado artículo 559 del C.P.C está prohibida la reconvención. Lo cual a la luz de la presente investigación se torna problemático, ya que como la reconvención no es aceptable en el proceso de prescripción adquisitiva, qué pasaría si es que A demanda dicha pretensión respecto de un bien inmueble el cual aparece en registros a nombre del demandado, por ende, como no puede usarse la institución de la reconvención, el demandado de manera simultánea demanda desalojo por ocupante precario ante un juez distinto, y ambos emiten sentencias disimiles ¿Ayudó la restricción regulada por parte del legislador respecto del Art. 559°? La respuesta es no; y, le damos realce cuando recurrimos

a postura similares, y citamos la adoptada por un joven jurista trujillano (Pesantes Escobar, 2020), quien sostiene que teniendo en cuenta que la reconvención es una forma de acumulación objetiva sucesiva, nada obsta para que se pueda reconvener una Prescripción adquisitiva de dominio en un proceso de reivindicación solo porque pertenecen a vías procedimentales distintas y porque el artículo 445 del CPC así lo prohíbe. Pues, haciendo un análisis sistemático y coherente entre las normas sustantivas y procesales tal situación resulta jurídicamente posible.

CONCLUSIONES

1. Los fundamentos jurídicos para regular la reconvención en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio son la economía procesal, la celeridad procesal y la ejecución de las resoluciones judiciales, específicamente en procesos distintos, que compartan pretensiones conexas o afines; puesto que de esta manera se están asegurando la ejecución de las resoluciones judiciales; la misma que forma parte de la tutela jurisdiccional efectiva y del debido proceso.
2. Con las modificaciones incorporadas por la ley 30293 a las normas sobre acumulación procesal, ha quedado más que demostrado que a la reconvención se le pueden aplicar las mismas reglas establecidas para la acumulación objetiva, establecidas en el vigente artículo 85 del Código Procesal Civil, de ahí que sea jurídicamente posible acumular pretensiones que se tramiten en vías procedimentales distintas.
3. La reconvención es una de las tantas respuestas que el demandado puede tener frente a la notificación de la demanda; sin embargo, lo peculiar de esta categoría es que a través de ella el demandado, tan igual como un demandante, formula pretensiones contra el demandante, por lo que tanto la pretensión del demandante y la del demandado, forman parte del objeto litigioso sobre el cual el juez tendrá que resolver congruentemente en la sentencia, por ello es que nuestro mismo Código Procesal Civil.
4. Es muy probable que en los procesos judiciales sobre prescripción adquisitiva de dominio la parte demandada alegue tener igual o mejor derecho sobre el bien que el demandante, y muchas de estas alegaciones calzarían perfectamente como una reivindicación, desalojo o incluso mejor derecho de propiedad; pretensiones que muchas veces son tramitadas pero en procesos apartes, generando con ello el potencial riesgo de emitir sentencias contradictorias, riesgo que podría reducirse si se permitiera que en el mismo proceso de Prescripción adquisitiva de dominio se permitiera la reconvención.

RECOMENDACIONES

Luego de una revisión teórica y legal del tema en estudio, recomendamos que en nuestro Código Procesal Civil vigente debe permitir expresamente la reconvencción en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio. En tal sentido, proponemos una modificación legislativa del texto del artículo 490 del cuerpo legal antes mencionado, el que debería tener la siguiente redacción:

- **Artículo 490.-** “Es improcedente la reconvencción en los asuntos referidos en los incisos 1, 2., 3., 5 y 6. del Artículo 486, con excepción de la prescripción adquisitiva de dominio.

Bibliografía

Alsina, H. (1956). *Tratado Teórico Práctico de Derecho Procesal Civil y Comercial - Parte General - Vol.I.* Buenos Aires : Ediar.

Álvarez Caperochipi, J. (2015). *Derechos Reales.* Lima : Jurista.

Arce y Cervantes, J. (2012). *De los Bienes.* México D.F: Porrúa.

Arias- Schreiber Pezet, M. (1993). *Derecho Reales - Tomo V.* Lima: WG. Editor.

Avedaño Arana, F. (2016). *La Prescripción Adquisitiva Según La Corte Suprema.* Lima: Gaceta Jurídica.

Azula Camacho, J. (2010). *Teoría General del Proceso.* Bogotá: Universidad Católica de Colombia.

Carrión Lugo, J. (2000). *Tratado de Derecho Procesal Civil.* Lima: Grijley.

Casación N° 1057- Tumbes, 1057 (Corte Suprema de la República 2010).

Casación N° 1118 - San Marín., 1118 (Corte Suprema de la República 2013).

Casación N° 1166 - Lima, 1166 (Corte Suprema de la República 2006).

Casación N° 1500 -Arequipa, 1500 (Corte Suprema de la República 2006).

Casación N° 1590 - Lima, 1590 (Corte Suprema de la República 2012).

Casación N° 1709 -Lima, 1709 (Corte Suprema de la República 2009).

Casación N° 1730 - Del Santa, 1730 (Corte Suprema de la República 2013).

Casación N° 1906 - Junín, 1906 (Corte Suprema de la República 2013).

Casación N° 2116 - Lima, N° 2116 (Corte Suprema de la República 2012).

Casación N° 2153 - Huánuco, 2153 (Corte Suprema de la República 2014).

Casación N° 2229 - Lambayeque, 2229 (Corte Suprema de la República 2008).

Casación N° 2339 - Puno, 2339 (Corte Suprema de la República 2001).

Casación N° 2340 - La Libertad, 2340 (Corte Suprema de la República 2006).

Casación N° 2434- Cusco, 2434 (Corte Suprema de la República 2014).

Casación N° 2448 - Lima, N° 2448-2006 (Corte Suprema de la República 2006).

Casación N° 2750 - La Libertad, 2750- 2003 (Corte Suprema de la República 2003).

Casación N° 3029 - Lima, 3029 (Corte Suprema de la República 2011).

Casación N° 3229 - Ica, 3229 (Corte Suprema de la República 2013).

Casación N° 3332- La Libertad, N° 3332 (Corte Suprema de la República 2013).

Casación N° 4112 -Lima, 4112 (Corte Suprema de la República 2010).

Casación N° 4264 - Lima, 4264 (Corte Suprema de la República 2013).

Casación N° 4340 -Lambayeque, 4340 (Corte Suprema de la República 2012).

Casación N° 4357 - Lima, 4675 (Corte Suprema de la República 2010).

Casación N° 4586 -Lima, 4586 (Corte Suprema de la República 2012).

Casación N° 913 - Piura, 913 (Corte Suprema de la República 2009).

Casación N° 995 - Lima, 955 (Corte Suprema de la República 2013).

Chaves de Farias, C., & Rosenvald, N. (2009). *Direttos reats*. Rio de Janeiro: Lumen Juris.

Chiovenda, G. (1941). Instituciones de Derecho Procesal Civil. *Revista de Derecho Privado*, 127.

Cortés Milcíades, J. (1999). *La posesión*. Lima: Gaceta Jurídica.

Cuadros Villena, C. F. (1995). *Derechos Reales - Tomo II*. Lima: Cuzco.

Devis Echandia, H. (1966). *Nociones Generales de Derecho Procesal Civil*. España: Aguilar.

Devis Echandia, H. (2015). *Manual del Proceso Civil*. Lima: El Buho.

Ferrer Mantilla, D. (2015). *La Prescripción Adquisitiva de Dominio y su perjuicio por gravámenes del propietario Registrarlo no poseedor*. Trujillo: Universidad Privada Antenor Orrego.

- Flores Yanqui, J. (2019). *La reconvencción en el proceso de tenencia en el marco del interés superior del niño*. Lima.
- Gama, G. (2011). *Direttos reats*. Sao Paulo: Atlas.
- Gatti, E. (1996). *Propiedad y Dominio*. Buenos Aires: Abeledo- Perrot.
- Gonzales Barrón, G. (2012). *La posesión precaria*. Lima: USMP.
- Gonzales Barrón, G. (2013). *Curso de Derecho Reales*. Lima: Juristas Editores.
- Gonzales Linares, N. (2007). *Derecho Civil Patrimonial- Derechos Reales*. Lima: Palestra.
- González Linares, N. (2012). *Derecho Civil Patrimonial - Derechos Reales*. Lima: Juristas.
- Gozaini, O. (2020). *Tratado de Derecho Procesal Civil - Tomo II- El Proceso Civil y Comercial*. Buenos Aires: Jusbairens.
- Gozaíni, O. A. (2007). *La Reconvencción*. Santa Fe: Rubinzal-Culzoni.
- Hernández Gil, A. (1987). *La posesión*. Madrid: Espasa - Calpe.
- Hinostroza Minguez, A. (2008). *Procesos Civiles relacionados con la propiedad y la posesión*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Hurtado Reyes, M. (2009). *Fundamentos de Derecho Procesal Civil*. Lima: Moreno S.A.
- Lobo, P. (2015). *Direito Civil* . Sao Paulo: Saraiva.
- Manresa & Navarro, J. M. (1944). *Comentarios a la Ley de Enjuiciamiento Civil Reformada*. Madrid: Reus.
- Mariani de Vidal, M. (2009). *Derechos Reales*. Buenos Aires: Zavalía.
- Monroy Gálvez, J. (1996). *Introducción al proceso civil. Tomo I*. Bogotá: Temis.
- Morales Acosta, G. (2012). *La propiedad en las situaciones jurídicas subjetivas. En G. Priori Posada, Estudios sobre la propiedad*. Lima : Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.

- Ossorio, M. (2010). *Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales*. Buenos Aires: Heliasa.
- Palacio Lino, E. (2003). *Manual de Derecho Procesal Civil*. Buenos Aires: Lexis Nexis- Abeledo Perrot.
- Peña Bernado de Quirós, M. (2001). *Código Civil Comentado - Derechos Reales*. Lima : Gaceta Jurídica .
- Peña Quiñones, E., & Peña Rodríguez, G. (2008). *El derecho de bienes*. Bogotá: Legis.
- Peñalillo Arévalo, D. (2014). *Los bienes. La propiedad y otros derechos reales*. Santiago de Chile: Jurídica de Chile.
- Pesantes Escobar, D. (2020). *Código Civil Comentado*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Rioja Bermudez, A. (2011). *El Nuevo Proceso Civil Peruano*. Lima: Adrus. D & L Editores S.A.C.
- Rivera Ore, J. A., & Herrero Pons, J. (2006). *Derecho Reales*. Lima: Ediciones Jurídicas.
- Sanchez Palacios Paiva, M. (2008). *El Ocupante Precario*. Lima: Juristas Editores.
- Sentencia Segundo Pleno Casatorio., Casación N° 2229-2008- Lambayeque. (2008).
- Serrano Alonso, E., & Serrano Gómez, E. (2005). *Manual de derechos reales*. Madrid: Edisofer S.L.
- Ticona Postigo, V. (2009). *El Derecho al Debido Proceso en el Proceso Civil*. Lima: Grijley.
- Valencia Zea, A., & Ortiz Monsalve, A. (2012). *Derecho Civil. Derechos Reales*. Bogotá: Temis.
- Varsi Rospigliosi, E. (2019). *Tratado de Derechos Reales. Tomo II*. IIMA: Universidad de Lima.
- Vásquez Ríos, A. (2007). *Los Derechos Reales*. Lima: Rodhas.

Velásquez Jaramillo, L. G. (2004). *Bienes*. Bogotá: Temis.

Vieira, J. A. (2020). *Dereitos Reais*. Lisboa: Almedina.

Villanueva Contreras, N. (2008). *Dime qué posesión tienes y te diré si serás propietario : ¿en qué casos no se puede prescribir adquisitivamente? .*
Lima: Grijley.