



# Segundo Pleno Casatorio Civil

18 de setiembre del 2008



**Justicia Honorable. País Respetable**

Lima - Perú  
2012

## Contenido

### SEGUNDO PLENO CASATORIO CIVIL

Corte Suprema de Justicia de la República  
Consejo Ejecutivo del Poder Judicial  
Centro de Investigaciones del Poder Judicial

### FONDO EDITORIAL DEL PODER JUDICIAL

**Edición :** Centro de Investigaciones Judiciales.  
Área de Investigación y Publicaciones  
Palacio Nacional de Justicia, Segundo Piso  
Av. Paseo de la República s/n  
Teléfono 410 1010 – Anexos 11571 / 11185  
Web: www.pj.gob.pe/  
Correo electrónico: cij@pj.gob.pe  
Lima – Perú  
2012

**Fotos :** Oficina de Imagen y Prensa de la Corte Suprema de Justicia de la República

Hecho el Depósito Legal en la Biblioteca Nacional del Perú  
Registro N° 2012-08929

Está prohibida la reproducción total o parcial de la presente obra sin el consentimiento escrito de los editores

Impreso en Perú

Pág.

#### Prólogo

**César San Martín Castro**

Presidente del Poder Judicial

7

#### Presentación

**Víctor Ticona Postigo**

Presidente de la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República

15

#### CAPÍTULO I: Comentarios

Segundo pleno casatorio. Crónica

**Nelson Ramírez Jiménez**

27

“La usucapión del coposeedor”

**Héctor Enrique Lama More**

33

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

**Francisco Avendaño Arana**

55

“Ese dolor de cabeza llamado “Usucapión”. A propósito del Pleno Casatorio”

**Eugenio María Ramírez Cruz**

67

“Fundamento de la Usucapión, a propósito del Pleno Casatorio N° 2229-2008- Lambayeque”

**Martín Mejorada Chauca**

81

“Cuando el Pleno va perdiendo plenitud” Comentarios al Pleno Casatorio Civil N° 2229-2008-Lambayeque sobre usucapión a favor de coposeedores”

**Reinaldo Mario Tantaleán Odar**

89

“Usucapión y coposesión en la sentencia del Pleno Casatorio de la Corte Suprema”

**Günther Hernán Gonzales Barrón**

115

“Sin animus domini no hay prescripción ¿Puede variar el título posesorio? A propósito de la sentencia del Pleno Casatorio N° 2229-2008-Lambayeque”

**Jim L. Ramírez Figueroa**

141

**CAPÍTULO II: Principales piezas procesales del proceso judicial seguido por Rafael Agustín Lluncor Castellanos y otra, contra Otilia Arbaiza Aguinaga y otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio**

**2.1. Del proceso principal (EXP. N° 2003-0612-0-1701-J-CI-4)**

Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio interpuesta por Rafael Agustín Lluncor Castellanos y Gladys Filomena Lluncor Moloche con fecha 05/02/2003.	161
Contestación de demanda de Hugo Jesús Alberto Arbulú Arbulú, de fecha 14/07/2003.	171
Contestación de demanda por Carlos Eduardo Gómez Paredes y don Guillermo Cepeda Yzaga, de fecha 04/12/2003.	179
Contestación de demanda por Alfonso Javier Stein y Lora, curador procesal de los demandados: María Yzaga Pérez, Guillermo Cepeda Yzaga, Otilia Arbaiza Aguinaga, Delia Arbulú Arbulú, Marco Antonio Burga, Leopoldo Arbulú Arbulú y Silvia Ortega Ortega; de fecha 21/10/2004.	193
Acta de Audiencia de Saneamiento y Conciliación, de fecha 05/01/2005.	199
Actas de Audiencia de Pruebas y su continuación, de fechas 18/04/2005 y 19/07/2005, respectivamente.	205
Sentencia de Primera Instancia (Resolución N° 54), expedida por el Cuarto Juzgado Especializado Civil del Módulo Corporativo de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque con fecha 30/01/2007.	211
Recurso de Apelación presentado por Gladys Filomena Lluncor Moloche de fecha 08/02/2007.	217
Sentencia de Segunda Instancia (Resolución N° 61), expedida por la Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque con fecha 25/01/2008.	227
Recurso de Casación interpuesto por Gladys Filomena Lluncor Moloche con fecha 13/05/2008.	231
Auto que concede Recurso de Casación, emitido por la Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque con fecha 19/05/2008.	239

**2.2. De la casación (Cas. N° 2229-2008-LAMBAYEQUE)**

Auto que declara procedente el Recurso de Casación y dispone que se remita el proceso a Presidencia de la Corte Suprema a fin de que se convoque a Pleno Casatorio, emitido por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema con fecha 03/07/2008.	245
Resolución N° 01-2008-I Pleno Casatorio-P-CS-PJ, que convoca a sesión a los integrantes de la Sala Plena de la Corte Suprema con la finalidad de llevar a cabo la vista de la causa, emitida por Presidencia de la Corte Suprema con fecha 07/08/2008.	249

**CAPÍTULO III: Sentencia del Pleno Casatorio**

Sentencia del Pleno Casatorio, expedida por la Sala Plena de la Corte Suprema de Justicia de la República con fecha 23/10/2008.	253
---	-----

**SALA PLENA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
AÑO 2012**

César San Martín Castro  
**Presidente**

Luis Felipe Almenara Bryson  
Hugo Sivina Hurtado<sup>1</sup>  
Ramiro Eduardo De Valdivia Cano  
Francisco Távara Córdova  
Enrique Javier Mendoza Ramírez  
Vicente Rodolfo Walde Jáuregui  
Víctor Ticona Postigo  
Javier Villa Stein  
José Luis Lecaros Cornejo  
Víctor Roberto Prado Saldarriaga  
Jacinto Julio Rodríguez Mendoza  
Duberlí Apolinar Rodríguez Tineo  
Josué Pariona Pastrana  
Ana María Aranda Rodríguez  
Roberto Luis Acevedo Mena  
Javier Arévalo Vela  
Jorge Luis Salas Arenas  
Elvia Barrios Alvarado

<sup>1</sup> El Dr. Hugo Sivina Hurtado, Juez Supremo Titular, se encuentra con licencia constitucional, Preside el Jurado Nacional de Elecciones.



Una vez más, me resulta grato prologar la publicación de un trabajo excepcionalmente trascendente para la vida jurídica de nuestro país, pues recoge los debates y conclusiones del Segundo Pleno Casatorio Procesal Civil. Encontrándonos actualmente frente a un Derecho cada vez más judicializado a través de las decisiones jurisdiccionales por las que se aplica e interpreta la norma jurídica, los Plenos Casatorios, como pautas de predictibilidad, y a la vez expresión de la interpretación viva de los jueces, adquieren una especial relevancia que de modo alguno podemos soslayar.

Importante aquí es anotar como la enorme importancia que la jurisprudencia ha adquirido en esos tiempos hace que necesariamente se lleven a cabo Plenos jurisdiccionales en las diferentes áreas y especialidades del Derecho, lo cual además ha permitido el desarrollo de un interesante sector de la doctrina nacional que hoy en día se dedica a difundir, analizar y comentar la línea jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia. Ello ocurre aun cuando, como bien sabemos, nos encontramos inmersos dentro del sistema jurídico del civil law, en el que la jurisprudencia vinculante tan solo constituye una de las fuentes del derecho pues resulta imperante la norma jurídica positiva. De allí que se considere fundamental la publicación de la jurisprudencia, ya sea que se trate de doctrina jurisprudencial o precedentes vinculantes a efectos de que los estudiosos del derecho conozcan las razones por las que los jueces deciden los casos en uno u otro sentido, aspecto este que permite avizorar a futuro algún tipo de pronunciamiento en el ámbito jurisdiccional.

Si bien la doctrina jurisprudencial por sí sola no adquiere fuerza vinculante, sin embargo permite tener una visión más precisa del sentido interpretativo que los jueces le vienen dando a las normas, y sobre todo la forma en que éstas son aplicadas a los casos concretos. Se trata, por lo tanto, de una jurisprudencia esencialmente persuasiva respecto a los órganos jurisdiccionales del Poder Judicial, dependiendo desde luego de la uniformidad, calidad u consistencia de los argumentos esgrimidos en las resoluciones judiciales pronunciadas por los más altos tribunales de justicia del país. De otro lado, los Plenos Casatorios cumplen un rol pacificador y unificador de la línea jurisprudencial de las diferentes Salas especializadas de la Corte Suprema de Justicia, en tanto que sus decisiones constituyen precedente vinculante para los demás órganos jurisdiccionales del Poder Judicial, de conformidad con lo establecido en el artículo 400° del Código Procesal Civil. Esta jurisprudencia vinculante tiene por lo tanto una eficacia vertical,

aun cuando en el caso de nuestro país, los Plenos Casatorios por cierto también vinculan a las propias Salas de la Corte Suprema (efecto horizontal) en tanto la línea jurisprudencial no sea variada a través de un nuevo Pleno Casatorio.

Por otro lado, no debemos olvidar que la impartición de justicia requiere de la predictibilidad como elemento esencial de todo Estado Constitucional, pues a través de ella los justiciables, los abogados, los académicos e inclusive los estudiantes de derecho pueden prever la forma en que se habrán de dilucidar futuros procesos judiciales, pues el más alto Tribunal de Justicia de este modo puede expresar su posición en torno a un determinado tema cuya complejidad o controversia requiere de un pronunciamiento uniforme y consensuado que unifique criterios, reglas o pautas que permitan a los demás jueces resolver casos que se presenten posteriormente si son sustancialmente análogos. De allí que la jurisprudencia cumpla un papel fundamental en la vida jurídica de toda sociedad, pues es ella la que permite desarrollar el derecho y su aplicación cotidiana con justicia y equidad, desterrándose la arbitrariedad como medio para resolver los conflictos.

Buscando entonces fortalecer esa línea de actuación, ahora damos plena difusión a lo debatido y acordado en el Segundo Pleno Casatorio Civil, llevado a cabo por la Corte Suprema de Justicia en setiembre de 2008. Allí se abordó el tema de la prescripción adquisitiva de dominio y la posibilidad de que ésta sea promovida por más de un poseedor a la vez. Del texto de la resolución casatoria, podemos advertir el profundo análisis doctrinario efectuado por los Jueces Supremos que intervinieron en el Pleno, dilucidando el problema planteado, aludiendo a los más destacados juristas italianos en aspectos importantes referentes a la posesión así como a las diferentes corrientes doctrinarias en torno a esta figura, las formas en que se adquiere la posesión, entre otros importantes aspectos que sin duda alguna han contribuido a obtener un óptimo resultado.

Como resultado más bien inmediato de este acuerdo se ha dejado sentado que la correcta interpretación del artículo 950° del Código Civil debe hacerse en el sentido de que no existe impedimento para que dos o más poseedores homogéneos puedan usucapir, puesto que el resultado sería una copropiedad. Ello toda vez que en nuestro país, debido al aún incipiente desarrollo de la propiedad formal, son miles los procesos judiciales que cada año se entablan en materia de prescripción adquisitiva de dominio, por lo que era indispensable abordar y zanjar este interesante aspecto, sobre todo cuando no había una posición uniforme en torno a él. Hoy, con el Pleno Casatorio realizado, contamos con una herramienta jurídica que permitirá interpretar correctamente los alcances de la norma civil materia de controversia.

Finalmente, solo me resta resaltar la iniciativa de publicar las conclusiones del segundo Pleno Casatorio Civil, y agradecer en nombre del Poder Judicial a los señores Jueces Supremos que pusieron todo su esfuerzo en plasmar sus decisiones a través del mismo, así como la colaboración de los destacados juristas que con aporte doctrinario participan con sus interesantes artículos en el texto que hoy me honro en presentar.

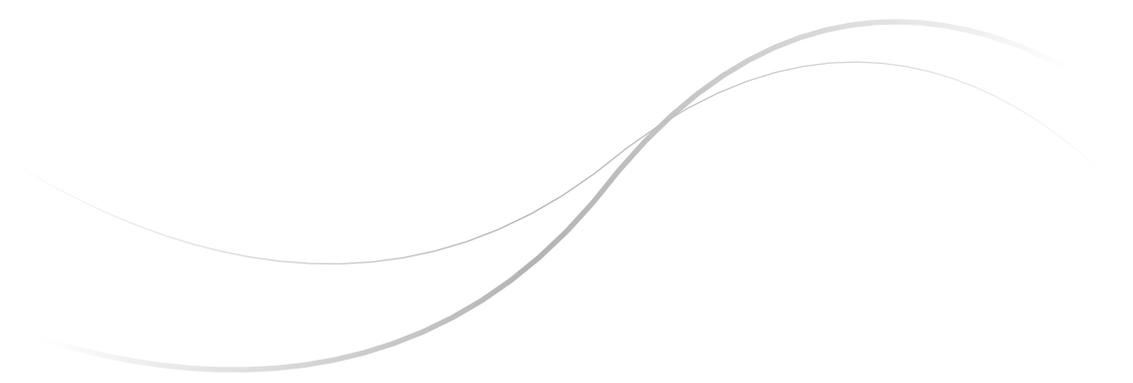
**Sr. Dr. César San Martín Castro**

Presidente del Poder Judicial

Presidente de la Corte Suprema de Justicia de la República



**Sr. Dr. César San Martín Castro**  
Presidente del Poder Judicial  
(2011 - 2012)



**PRESENTACIÓN**

---

## PRESENTACIÓN

---

**E**l Primer Pleno Casatorio Civil realizado en el año 2007 significó para la comunidad jurídica la culminación de una serie de esfuerzos destinados a establecer por primera vez en el Perú una línea jurisprudencial vinculante para todos los órganos jurisdiccionales, que permitiera unificar los criterios disímiles aplicables a situaciones análogas que persistían no solo a nivel de las instancias ordinarias, sino inclusive en las ejecutorias expedidas por el Supremo Tribunal.

Alentados por la iniciativa del señor Presidente del Poder Judicial, Francisco Távara Córdova, bajo cuya presidencia se llevó a cabo el Primer Pleno Casatorio, los magistrados supremos civiles debatieron la posibilidad de sugerir la realización de un Segundo Pleno Casatorio en el año 2008, para lo cual se propusieron una serie de temas de singular trascendencia dentro de las diversas materias agrupadas en el Código Civil, siendo las más recurrentes aquellas circunscritas al capítulo de los derechos reales.

Luego de un consenso mayoritario, y en uso de la facultad regulada en el primer párrafo artículo 400 del Código Procesal Civil, el entonces Presidente de la Sala Civil Permanente, señor Manuel Sánchez-Palacios Paiva, formuló la propuesta ante el Presidente del Poder Judicial para que el Segundo Pleno Casatorio trate sobre un tema de prescripción adquisitiva de dominio.

Es así como los Magistrados Supremos reunidos en Sala Plena llevaron a cabo la vista de la causa programada para el 18 de setiembre del 2008, en la Casación N° 2229-2008 Lambayeque, seguido por Rafael Agustín Lluncor Castellanos y Otra, contra Guillermo Cepeda Villarreal y Otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio, designándose como Vocal Ponente al señor Manuel Sánchez-Palacios Paiva.

En el caso concreto, el tema materia de casación trataba esencialmente sobre la declaración de propietario que perseguían padre e hija sobre un inmueble que le fue entregado al primero de los nombrados y su esposa (hoy fallecida) en el año 1943 por su empleadora, María Eugenia Izaga de Pardo, para que pudieran vivir. En el análisis de las cuestiones fácticas, las instancias de mérito establecieron que la persona que directamente ejercía la posesión era el señor Rafael Agustín Lluncor Castellanos y no Gladys Filomena Lluncor Moloche, quien solo ocupaba el inmueble en calidad de hija del codemandante, por lo que no se conducía como propietaria; además de que consideraron que dos poseedores no podían

solicitar a la vez la declaración de propiedad por prescripción, pues ésta debe ser exclusiva y con el carácter de excluyente. Ante tal panorama, resultaba necesario establecer pautas para una interpretación vinculante en el que debían desarrollarse conceptos tales como la coposesión, el derecho de habitación y la usucapión, a fin de determinar si dos coposeedores pueden demandar la prescripción adquisitiva de dominio respecto de un mismo bien.

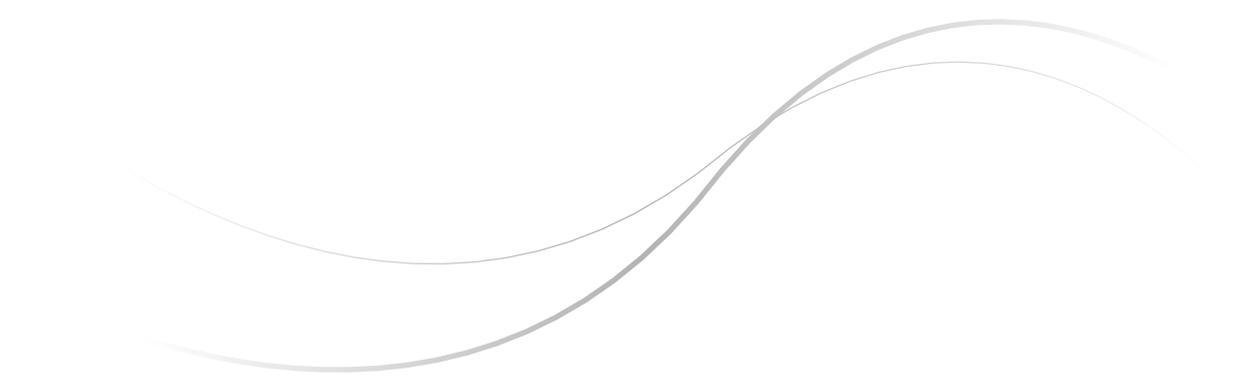
En cuanto al debate de la coposesión, el Pleno Casatorio consideró que, para su constitución, debe existir la unidad del objeto sobre el cual se detenta el poder y la homogeneidad de ese poder, pues no existirá coposesión en aquellos casos en que dos o más personas ocupen un bien pero cuya situación jurídica respecto del mismo sea diverso; de forma tal que si las posesiones son de calidades diferentes, obviamente no puede decirse que exista coposesión. De otro lado, la declaración de propiedad por prescripción se obtiene mediante la posesión que se ejerce a título de dueño, sin que pueda adquirirse a nombre de otro (como en el caso de los arrendatarios o depositarios), por lo que cualquier reconocimiento expreso o tácito del derecho del dueño interrumpe la prescripción.

En ese contexto, el Pleno Casatorio resaltó el hecho de que el ingreso del demandante Lluncor Castellanos al inmueble sub litis obedeció al derecho de habitación establecido por su propietaria a favor de aquél y su familia, lo que comprende a sus hijos, en este caso, a la codemandante Lluncor Moloche, a quien se extiende tal derecho, por lo que resulta palmario que aquellos no han poseído en calidad de propietarios. Se destaca igualmente el hecho de que en un anterior proceso sobre rectificación de áreas el ahora demandante Lluncor Castellanos sostuviera que ocupa el inmueble sub materia en calidad de inquilino de los señores Cepeda Izaga, con lo cual igualmente reconoce la propiedad de otra persona, por lo que no se acredita la conducción de los demandantes como poseedores a título de propietarios.

Por tales circunstancias, aún cuando el recurso de casación interpuesto por Gladys Filomena Lluncor Moloche fue declarado infundado, debido a que la calidad con la que ambos demandantes ocupaban el inmueble no era la de ser poseedores, sin embargo, el Pleno Casatorio, interpretando los alcances del artículo 950 del Código Civil –y corrigiendo el error en la motivación de las sentencias de mérito–, acuerda establecer como doctrina jurisprudencial vinculante que nada impide que dos o más coposeedores homogéneos puedan usucapir, puesto que el resultado, de ser favorable a los pretensores, daría lugar a una copropiedad. Asimismo, se dispuso que la sentencia tendría efectos vinculantes para todos los órganos jurisdiccionales de la República a partir del día siguiente de su difusión.

No queda más que agradecer el invaluable apoyo del actual Presidente de la Corte Suprema de Justicia, señor doctor César San Martín Castro, quien viene haciendo posible la difusión impresa de los Plenos Casatorios en coordinación con el Centro de Investigaciones Judiciales, dando a conocer no solo el texto íntegro de la sentencia emitida por el Pleno, sino también el análisis crítico del fallo a cargo de destacados profesionales del derecho, quienes con su aporte contribuyen a la comprensión multidimensional de la doctrina jurisprudencial orientadora y unificadora de nuestra jurisprudencia nacional, que permite concretar el principio de seguridad jurídica en la motivación de las resoluciones de todas las instancias.

**Sr. Dr. Víctor Ticona Postigo**  
Presidente de la Sala Civil Transitoria  
de la Corte Suprema de Justicia de la República



**SALA PLENA DE  
LA CORTE SUPREMA  
DE JUSTICIA - 2008**

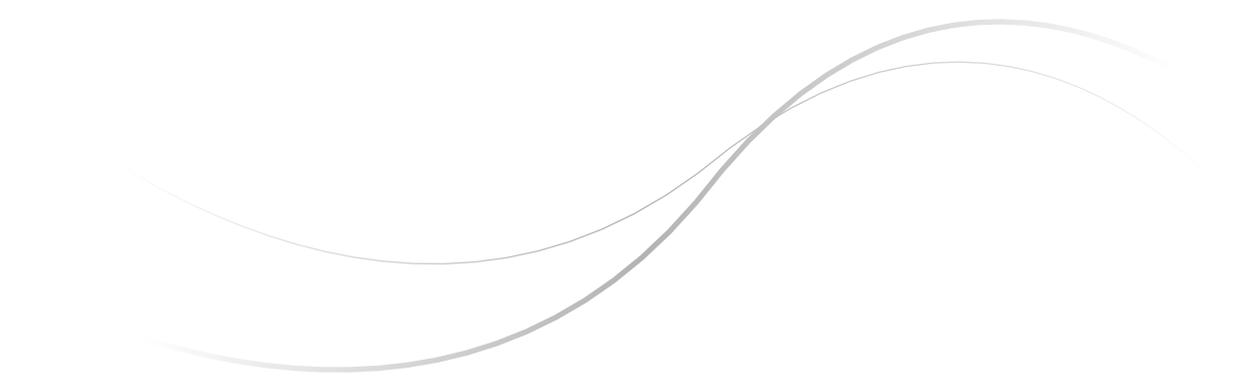
---



**SALA PLENA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA - AÑO 2008**

De izquierda a derecha, Señores Jueces Supremos: Duberlí Apolinar Rodríguez Tineo, Jacinto Julio Rodríguez Mendoza, José Luis Lecaros Comejo, Víctor Ticona Postigo, Javier Román Santisteban, Manuel Sánchez-Palacios Paiva, Antonio Pajares Paredes, Francisco Távora Córdova (Presidente), Luis Felipe Almenara Bryson, Hugo Sívina Hurtado, Elicira Vásquez Cortez, César San Martín Castro, Javier Villa Stein, Víctor Roberto Prado Saldarríaga y Jorge Alfredo Solís Espinoza.





**SEGUNDO PLENO CASATORIO.  
CRÓNICA**

---

**Nelson Ramírez Jiménez (\*)(\*\*)**

El 18-09-2008 se llevó a cabo la audiencia pública convocada para la celebración del Segundo Pleno Casatorio, con una gran asistencia de público. Se está dando continuidad a los plenos, lo que alienta, ya que siendo varios los temas jurídicos que ameritan ser aclarados, es de suponer que pronto serán discutidos. Sobre la referida audiencia señalamos:

1. Asistieron los abogados de las partes interesadas en resolver sus dudas y contradicciones. Sustentaron sus puntos de vista en un proceso de prescripción adquisitiva, cuya característica singular es que la demanda la plantean padre e hija, quienes alegando ser co-poseedores, solicitan se les declare co-propietarios del inmueble que ocupan hace más de 60 años. El recurso de Casación es interpuesto por ésta parte, y lo sustentan en que la Corte Superior ha interpretado equivocadamente el art. 950 e inaplicado el art. 899 del Código Civil, en la medida que se les niega su derecho a prescribir de manera conjunta.

Por su parte, la defensa del propietario demandado alegó que antes de discutir la posibilidad de prescripción conjunta por dos co-poseedores, la justicia tenía que definir si los demandantes podían pretender prescribir, dado que el padre era arrendatario del inmueble materia de la prescripción y, por tanto, carecía del “animus domini” necesario para obtener la tutela solicitada. Agregaron que la hija, por el hecho de haber nacido en el inmueble y vivir al lado de su padre todos estos años, no la convertía en una poseedora con derecho autónomo y distinto al de su progenitor, ya que era, para efectos jurídicos, una “servidora” de la posesión, sustentando su tesis en lo que señala el artículo 897 del C.C.

---

\* Jurista. Docente de Derecho Civil, Procesos Civiles, en la Universidad de Lima.

\*\* Fuente: Suplemento Jurídica Diario El Peruano. Año 5. N° 219, 7 de octubre de 2008; pág. 8.

**2.** Durante el debate del caso y ante las preguntas de los vocales Távara, Sánchez-Palacios y Rodríguez, se discutió: (i) El Padre había reconocido ser arrendatario del predio sub materia, reconocimiento hecho en otro proceso seguido entre las mismas partes, expediente que obraba como acompañado, quien además no había apelado de la sentencia de primera instancia ni había interpuesto el recurso de casación contra la de segunda instancia; (ii) La hija co-demandante explotaba, desde hace unos años, un negocio comercial en parte del inmueble, contando con licencia comercial extendida a su nombre; (iii) Los hechos posesorios que alegaba la hija co-demandante como fundamento para prescribir los atribuía al hecho mismo de haber nacido en el inmueble, por lo que entendía que había cumplido largamente la exigencia legal de 10 años de posesión continua.

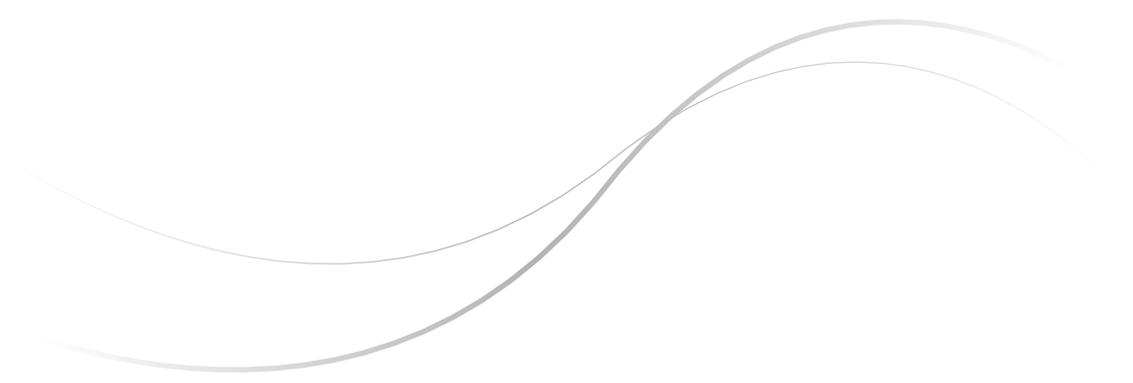
**3.** Los aspectos jurídicos que fueron puestos en relieve y sobre los que giró la parte esencial de la audiencia son: (i) El art. 950 del C.C. exige, para prescribir, que quien posee el bien lo haga en forma continua, pacífica y pública “como propietario”. Se mencionó que siendo la exclusividad una de las características del ejercicio de la propiedad, era incongruente que se pretenda una prescripción por dos personas, ya que ello supone que una de ellas permitió que otro poseyera conjuntamente, y, por tanto, no había tal exclusividad. (ii) La no aplicación del art. 899 del C.C. que reconoce que existe co-posesión cuando dos o más personas poseen un mismo bien conjuntamente, pudiendo cada poseedor ejercer actos posesorios sin que ello signifique la exclusión del otro co-poseedor. Por tanto, si hay co-posesión continua, pacífica y pública, y por el plazo de ley, nada impide que puedan prescribir como co-propietarios. (iii) Que la condición jurídica de la hija no era la de una poseedora, sino de una mera servidora de la misma, ya que quien tenía la posesión inmediata era su padre, quien como arrendatario, reconocía en su arrendador la posesión mediata. Por tanto, ella no podía tener el “animus domini” del que carecía su progenitor. (iv) El impacto social que generaría un precedente normativo que diferenciara el status posesorio del inquilino respecto de sus hijos nacidos durante la vigencia del contrato

de arrendamiento, excluyéndolos de la condición jurídica de su padre, ya que ello supondría que el arrendador tenga que fiscalizar constantemente si su inquilino ha tenido hijos, para actuar como corresponda a ese hecho jurídico sobrevenido.

**4.** La audiencia fue intensa. Los abogados defensores esgrimieron todos sus argumentos, pues los vocales les concedieron tanto el derecho de réplica como de dúplica. Sin embargo, nos sorprendió que a lo largo del debate no aflorara el tema del derecho real de habitación, para explicar la situación jurídica que tiene la hija al vivir al lado de su padre en la casa que éste arrienda.

En efecto, el art. 1027 del C.C. regula éste derecho, vinculado a la morada, haciendo hincapié en que el derecho de habitación se extiende a la familia del usuario, en éste caso, del padre a su hija. Agrega el art. 1029, que este derecho no puede ser materia de ningún acto jurídico. Por ende, la hija es una “habitante” en el inmueble.

¿Puede prescribir a su favor? Veremos qué dice la sentencia.



**LA USUCAPIÓN DEL  
COPOSEEDOR**

---

## **I. PRESENTACIÓN DEL CASO**

1. Hace unos días, el 22 de agosto de 2009, fue publicada, en el boletín respectivo del diario oficial *El Peruano*, la sentencia de casación correspondiente al 2° Pleno Casatorio —al parecer el último en esta modalidad—, expedida por unanimidad por la Sala Plena de la Corte Suprema de Justicia de la República. Se trata de la Sentencia de Casación N° 2229-2008-Lambayeque; en ella se fija como doctrina jurisprudencial vinculante, dictada conforme lo prevé el artículo 400 del Código Procesal Civil —vigente en ese momento—, una correcta interpretación del artículo 950 del Código Civil.

La Corte Suprema de la República solo ha emitido, durante los 15 años de vigencia del Código Procesal Civil, dos plenos casatorios; resulta evidente la escasa presencia de doctrina jurisprudencial vinculante, unificadora de la jurisprudencia civil en nuestro medio. Por ello, corresponde alcanzar a los lectores algunas breves reflexiones sobre dicha sentencia, tanto en el aspecto procesal como en el material. Veamos.

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

---

\* Docente de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos (UNMSM), de la Universidad San Martín de Porres (USMP) y de la Academia de la Magistratura (AMAG). Magister en Derecho con mención en Derecho Civil por la PUCP. Estudios completos de Doctorado en Derecho por la UNMSM. Presidente de la Corte Superior de Justicia de Lima.

de su ex empleadora, ya fallecida, en reconocimiento de los servicios que le prestaba; agrega el mencionado demandante que en él nacieron sus hijos, entre ellos la codemandante, y que mantiene la posesión hasta la fecha conduciéndose como propietario en forma continua, quieta, pacífica y de buena fe por más de 60 años; se indica en la demanda que los codemandados, que aparecen como titulares registrales del predio materia de este proceso, nunca lo ocuparon, habiéndolo incluido de modo indebido en un predio de mayor extensión.

3. Por su parte uno de los codemandados, Hugo Arbulú Arbulú, refiere que el bien que ocupan los demandantes tiene propietario y que carecen de justo título, agregando que es falso que ellos hayan ejercido algún derecho de propiedad sobre dicho predio, señala que él tiene mejor derecho de propiedad que la familia Cepeda Yzaga, por tener derecho inscrito más antiguo; indica que los demandantes ocupan el inmueble en virtud de un contrato de arrendamiento celebrado con el representante de don Guillermo Cepeda Yzaga. Este último, al apersonarse al proceso, señala que los demandantes poseen el predio en calidad de arrendatarios y no en la de propietarios; expone en el año 1998 iniciaron un proceso de desalojo por falta de pago contra los demandantes, el que concluyó con transacción extraprocesal, al haber cancelado los recibos de alquiler hasta junio de 2001.

4. El juez de origen, luego de dictar una sentencia en junio de 2006 declarando infundada la demanda, dicta una segunda, al haber sido anulada la primera por la Sala Civil de Lambayeque. En esta última sentencia, de fecha 30 de enero de 2007, el juez nuevamente declara infundada la demanda, expresando como fundamento, entre otros, que quien ejerce realmente la posesión del inmueble es don Rafael y no su hija doña Gladys, codemandante, por haber residido en el en calidad de hija del poseedor, condición que le impediría adquirir el predio por prescripción. Refiere el juez que lo que pretenden los demandantes es la creación de una singular figura de dos poseedores en forma paralela y universal de un mismo bien, ambos con derechos independientes, que podrían iniciar

cada uno por su cuenta procesos de prescripción, lo que resultaría improcedente. La Sala Civil Superior de Lambayeque confirma la citada sentencia; expone la citada Sala revisora que cuando la posesión es compartida con otra persona natural o jurídica, resulta evidente que no hay una posesión exclusiva y como propietario; señala que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción, cuando la posesión sea exclusiva y como propietaria por parte de quien demanda la prescripción; por lo que, refiere, la demanda no resulta atendible.

5. Interpone casación solo doña Gladys, alegando contravención a las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, interpretación errónea del artículo 950 del Código Civil, así como la inaplicación de normas de derecho material, identificando en este extremo como norma inaplicada al artículo 899 de la norma glosada, que regula la figura de la coposesión.

6. La Corte Suprema de Justicia de la República, con los fundamentos que brevemente se comentan a continuación, declara, por unanimidad, infundado el recurso de casación y **establece como doctrina jurisprudencial vinculante** lo siguiente:

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

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

7. La función uniformizadora de la Corte de casación se expresa en la creación de la denominada doctrina jurisprudencial, o lo que se conoce como el establecimiento del precedente vinculante. Ello supone la existencia de una diversidad de pronunciamientos contradictorios o dispares en la jurisprudencia sobre un tema específicamente determinado.

8. Así, por ejemplo, en la Sentencia del Primer Pleno Casatorio Civil<sup>1</sup>, expedida en el Exp. N° 1465-2007-Cajamarca, la Corte Suprema de Justicia de la República señaló en los fundamentos 3 y 4 de la parte considerativa la existencia de pronunciamientos contradictorios entre las dos salas civiles de ese Supremo Tribunal respecto del tratamiento de la llamada transacción, mientras que una de las salas civiles sostenía que la transacción extrajudicial constituía cosa juzgada y que, por lo tanto, esta puede hacerse valer como excepción procesal; la otra sala civil consideraba que la transacción solo se puede oponer cuando estaba en curso otro proceso que haya concluido con la suscripción de una transacción homologada por el juez, por lo que la transacción extrajudicial, celebrada sin que haya existido otro proceso judicial anterior, no puede ser sustento de una excepción procesal. Debe entenderse que dicha discrepancia jurisprudencial no solo se presentaba, en este caso, entre los mencionados órganos jurisdiccionales supremos, sino también entre los órganos jurisdiccionales de instancias inferiores. La necesidad de unificar la jurisprudencia era urgente, y el medio para ello fue el establecimiento del primer precedente vinculante en el ámbito de la justicia civil; aun cuando el suscrito no comparte el contenido de la conclusión arribada en dicho Pleno Casatorio, debo reconocer que la necesidad del precedente era impostergable.

9. La doctrina del precedente reconoce, como es lógico, que la instalación de la doctrina judicial vinculante constituye todo un proceso, no surge de la noche a la mañana, ni con el propósito de despejar algunas dudas académicas. Magaloni Kerpel<sup>2</sup>, señala con

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

2 MAGALONI KERPEL, Ana Laura. *El precedente constitucional en el sistema judicial norteamericano*. Mac Graw Hill, Madrid, 2001, p. 157.

acierto que una forma de analizar la dinámica de los precedentes constitucionales —en mi opinión aplicable al precedente judicial—, es precisamente a partir de las distintas fases o etapas de desarrollo en las que se puede encontrar la doctrina vinculante: etapa de formación, etapa de consolidación y etapa de transformación; precisa que “cada sentencia con valor de precedente se inserta en una secuencia de decisiones previas añadiendo algo nuevo a esta; la doctrina judicial vinculante surge como consecuencia de este proceso”.

Si bien el estudio que realiza la citada autora mexicana es respecto del precedente constitucional propio del sistema de *case law* norteamericano, resulta evidente que la experiencia tomada de dicho sistema permitirá evitar los errores innecesarios en el nuestro, teniendo en cuenta que la doctrina del precedente o doctrina jurisprudencial vinculante que se aplica en nuestro medio, ha tenido como una de las fuentes de inspiración precisamente aquel sistema. Debemos tomar nota de la experiencia que, en esta materia, existe en otras latitudes.

10. Creo que la convocatoria para instalar un precedente vinculante o para lograr una idónea doctrina jurisprudencial, es necesario observar el desarrollo de la jurisprudencia emitida por los órganos jurisdiccionales de las diferentes instancias respecto de determinados temas, y en función de ello, establecer razonablemente la necesidad o no de fijar un precedente vinculante, y conforme avance la evolución de los pronunciamientos judiciales en determinados temas, ir estableciendo de modo consolidado la doctrina judicial vinculante.

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

órganos jurisdiccionales de instancias inferiores, que debido a su discrepancia hubiera necesidad de unificar la jurisprudencia, con el objeto de proporcionar seguridad jurídica al sistema. No se conoce antecedente jurisprudencial en nuestro medio que justifique la expedición de la presente doctrina jurisdiccional vinculante.

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

### III. LOS DEMANDANTES: ¿SON LITISCONSORCIOS NECESARIOS O LITISCONSORCIOS FACULTATIVOS? ANÁLISIS DEL DERECHO POSESORIO DE LOS DEMANDANTES

13. En el fundamento 58 de la sentencia, la Corte Suprema hace un análisis acerca de la naturaleza jurídica-procesal del vínculo que existiría entre los codemandantes, don Rafael y doña Gladys, quienes resultan ser padre e hija; tal preocupación resulta relevante en el presente caso, pues quien interpone el recurso de Casación —y al parecer también el de apelación— es solo doña Gladys, es decir la hija; es necesario establecer si el pronunciamiento que se expida solo alcanzará a ella o alcanzará también al otro codemandante que no impugnó el fallo. En el primer caso estaremos frente a litisconsorcio facultativo o voluntario y en el segundo ante uno necesario.

## 1. El litisconsorcio necesario y el litisconsorcio facultativo

14. Como se conoce, hay litisconsorcio necesario cuando, debido a la naturaleza del vínculo jurídico material o sustantivo existente entre ambos, resulta imposible, como bien lo refiere Parra Quijano<sup>3</sup>, escindir o romper la relación material, para resolver separadamente las pretensiones de cada uno de los litisconsortes necesarios; resulta evidente que en este caso tal relación es determinada, como se indica líneas arriba, por la naturaleza de la relación material que vincula a los litisconsortes, y que obviamente incide de modo determinante en la relación jurídica procesal. Así, establecida la existencia de litisconsorcio necesario, la sentencia que se expida siempre será única e inescindible respecto de todos los litisconsortes, de tal manera que si dicho fallo le es desfavorable, resultará suficiente que uno de ellos interponga el recurso respectivo para que el pronunciamiento del superior alcance de modo uniforme a todos ellos.

15. Por su parte, en el supuesto de litisconsorcio voluntario o facultativo, no existe en estricto comunidad de suertes<sup>4</sup>, en realidad cada una de las personas que intervienen constituyen partes distintas, si son demandantes, cada uno de los litisconsortes tienen su pretensión propia, y si bien el juez dictará una sola sentencia, las pretensiones postuladas pueden ser objeto de pronunciamiento diverso, es decir, unas pretensiones podrían ser amparadas y otras desestimadas; respecto de unas puede el pronunciamiento generar cosa juzgada formal y para otros cosa

• CAPÍTULO I:

Comentarios

3 PARRA QUIJANO, Jairo. *La intervención de terceros en el proceso civil*. Ediciones Depalma, Buenos Aires, 1986, p. 39. Este autor, refiriéndose al litisconsorcio necesario cita a varios autores entre ellos a Lino Enrique Palacio; y señala que según dicho autor: “De la circunstancia de que el litisconsorcio necesario implica la existencia de una sola pretensión con pluralidad de sujetos eventualmente legitimados, y que por lo tanto, la sentencia definitiva debe tener un contenido único para todos los litisconsortes (...)”.

4 *Ibidem*, p. 33. Con acierto señala este autor que en principio los recursos interpuestos por uno de los litisconsortes voluntarios no benefician a los restantes; agrega que como uno de los litisconsortes voluntarios es considerado en sus relaciones con la contraparte como litigante separado, es posible que el vencido pueda reducir su recurso excluyendo de él a uno o algunos de los vencedores; p. 37.

juzgada material. En este caso los litisconsortes concurren a un solo proceso en razón de la economía procesal, aprovechando la existencia de elementos conexos entre dichas pretensiones. Resulta evidente que en este caso si uno de los litisconsortes impugna la sentencia que desestima las pretensiones de todos los litisconsortes, el pronunciamiento del superior solo alcanzará a la parte que impugnó, habiendo quedado como cosa juzgada la sentencia, respecto de los otros litisconsortes no impugnantes.

## 2. Análisis del derecho posesorio de los demandantes

16. En el presente caso, a efectos de establecer si don Rafael y su hija son o no litisconsortes necesarios, resulta indispensable analizar la naturaleza jurídica del derecho posesorio, tanto del que se invoca en la demanda, como el que resulta a la luz de la prueba actuada en el proceso. Si bien en la demanda los codemandantes sostienen que ambos son poseedores del bien materia de usucapión y que ambos tendrían el derecho a ser declarados propietarios de éste, sin embargo, atendiendo a la prueba que se cita en la ejecutoria materia de comentario, se habría acreditado que don Rafael condujo el inmueble como arrendatario y que su hija, codemandante, habría residido en el mismo predio solo en su calidad de hija.

17. En principio diremos que, sin lugar a dudas, don Rafael resulta ser poseedor del inmueble materia de este proceso, en virtud del contrato de arrendamiento que, según se indica, tenía celebrado, resultando ser por tal razón poseedor inmediato, mientras que el arrendador el poseedor mediato. En tal calidad, es obvio que carece de uno de los requisitos para usucapir el bien a su favor: el de haber poseído el bien como propietario —según doctrina mayoritaria dicho codemandante carecía de *animus domini*—.

18. Con relación a doña Gladys, ¿tiene ella un derecho distinto?, ¿resulta ser tenedora y no poseedora, por el hecho de haber residido —como hija— conjuntamente con su padre en el mismo bien?

Para ello empezaremos distinguiendo la tenencia de la posesión; nuestro ordenamiento jurídico patrimonial en materia posesoria se ha adherido, desde el Código Civil de 1936, a la teoría objetiva de la posesión<sup>5</sup>. Por ello identifica al servidor de la posesión —tenedor o detentador, no poseedor— como aquel que tiene el bien o lo conduce por encargo, siguiendo instrucciones de otro; es decir, lo tiene en interés ajeno y no en interés propio. Por su parte, el poseedor de un bien es aquel que de hecho ejerce uno o más atributos de la propiedad, es decir, cuando, por ejemplo, usa o disfruta del bien. En este caso, la persona conduce el bien en interés propio, no en interés ajeno, y ocupa el bien para satisfacer su propia necesidad y no a instancia o beneficio de otro.

Por ello, creo que, en general, los hijos no poseen el bien que ocupan conjuntamente con sus padres cuando son menores de edad, pues ocupan o residen en él, lo hacen en virtud del interés de los padres, quienes tienen el derecho —y el deber— de tener a sus hijos bajo su protección y cuidado. Sin embargo, cuando éstos adquieren la mayoría de edad, salvo los incapaces, y éstos continúan viviendo en el mismo inmueble conjuntamente con sus padres, en principio —salvo excepciones—, usan el bien en interés propio, para satisfacer, no la necesidad o requerimientos de los padres, sino su propia necesidad de vivienda, no continúan residiendo en el mismo bien para beneficio de los progenitores —quienes lo consienten por afecto, o por su sentimiento natural de padres—; por ello, considero que son poseedores y no detentadores, como se menciona en la sentencia materia de análisis.

5 En los países donde impera el sistema posesorio que se adscribe a la teoría subjetiva de la posesión, cuyo impulsor —desde 1803—, fue Savigny, los arrendatarios, comodatarios, usufructuarios, no son poseedores, son detentadores o tenedores, en razón de que, según dicha teoría, carecen de *animus domini*, y reconocen en otro la propiedad. Por el contrario en nuestro país, que se adscribe, como se ha indicado, a la teoría objetiva de la posesión, el arrendatario, el comodatario, el usufructuario, entre otros, que conducen el bien en interés propio, son poseedores, aun cuando reconozcan en otro la propiedad; para ser calificados como tales no se requiere contar con el *animus domini*.

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

**19.** No obstante, si los padres ejercen la posesión sin título alguno, sea porque nunca lo tuvieron o porque el que tenían feneció, y éstos continúan viviendo en el mismo inmueble conjuntamente con sus hijos mayores de edad, que al igual que los padres se mantienen en él sin título alguno y sin reconocer en otro la propiedad, es decir, conduciéndose como propietarios, estaríamos frente al ejercicio de una posesión homogénea entre varias personas, o lo que los alemanes denominarían coposeedores de mano común. En este caso, dichos coposeedores podrían invocar el derecho a usucapir el bien, el que de ampararse resultaría una copropiedad.

Solo en tal supuesto los demandantes, coposeedores de un mismo bien, al interponer la demanda para que se les declare propietarios por prescripción, tendrían la calidad de litisconsortes necesarios; es decir, si uno de ellos interpone la demanda, y se acredita la existencia de la coposesión en los términos indicados, el juez debe incorporar al otro u otros coposeedores a efectos de la declaración de copropiedad por prescripción; y si ello no fuera posible, la demanda devendría en improcedente, pues no es posible la usucapión por cuotas ideales, en razón de que nuestro ordenamiento no reconoce la coposesión por cuotas. Del texto del artículo 899 del actual Código Civil peruano se infiere que el supuesto de coposesión que allí se regula sigue la regla de la coposesión que los alemanes denominan de mano común.

### **3. Los demandantes, según la prueba actuada, no son litisconsortes necesarios.**

**20.** Conforme a lo que se expone líneas arriba, resulta evidente que, en los hechos, en el presente caso en particular, no estamos frente a un supuesto de litisconsorcio necesario, pues las pretensiones de los demandantes, a efectos de que se les declare propietarios por prescripción del bien que ambos ocupaban, se sustentan en derechos posesorios de diferente naturaleza, por lo que el pronunciamiento podría ser válidamente diverso; y cualquiera de ellos podría haber demandado su propia pretensión por separado y recibir respuestas distintas, sin que cada uno de dichos procesos resulte inválido por la ausencia del otro.

De ello se concluye que al haber impugnado la sentencia que desestima la demanda, solo doña Gladys, y no don Rafael, dicho pronunciamiento quedó firme respecto de este último; en tales circunstancias, la sentencia del superior solo alcanza al impugnante.

### **IV. LA POSESIÓN CONTINUA Y LA PACÍFICA COMO REQUISITOS PARA LA USUCAPION, SEGÚN LA SENTENCIA DEL SEGUNDO PLENO CASATORIO. INTERRUPCIÓN DEL PLAZO PRESCRIPTORIO.**

**21.** La Corte Suprema de Justicia, con buen criterio ha expuesto en forma ordenada varios conceptos importantes en materia de derechos reales —propiedad, posesión y otras instituciones afines— que no constituyen en estricto la *ratio decidendi* —o *holding*—; algunos de ellos son de aceptación general y otros son controvertidos; pese a ello creo que puestos en una ejecutoria vinculante (*obiter dicta*) ponen sobre la mesa temas para el debate en materia que ver directamente con la usucapión.

**22.** En el fundamento 48 de la sentencia, la Corte Suprema de Justicia establece los llamados elementos configuradores que dan origen al derecho a la usucapión, el que —según se indica—

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

Tales conceptos no son del todo exactos y pueden generar algunas complicaciones al resolver conflicto en esta materia.

**23.** En principio diremos que la doctrina y el Derecho comparado reconoce de modo uniforme que uno de los requisitos para la usucapión es la posesión no interrumpida, o lo que es lo mismo, la posesión continúa. Como bien lo señala Hernández Gil<sup>6</sup>, la posesión no es continua cuando el poseedor **deja de ejercitar actos posesorios**. Asimismo, en doctrina contemporánea, se reconoce la existencia de dos tipos de interrupción, la natural y la civil. La interrupción será natural cuando el poseedor pierde la posesión misma, es decir, el poseedor deja de realizar actos posesorios por la privación física del bien. Por su parte, se presenta la **interrupción civil cuando se produce la citación judicial contra el poseedor**. Hernández Gil refiere que en España tales figuras se encuentran expresamente reguladas, la primera en el artículo 1944 del CC, y la segunda en el artículo 1945 del mismo cuerpo legal.

Similar criterio se aprecia en el derecho francés; sobre este tema Planiol y Ripert<sup>7</sup>, señalan que, con relación a la interrupción natural, esta se presenta por dos causas, una de ellas es cuando **el**

6 HERNANDEZ GIL, Antonio. *La posesión*. Primera edición. Civitas, Madrid, 1980, p. 461.

7 PLANIOL, Marcelo; RIPERT, Jorge. *Tratado práctico de Derecho Civil francés*. Tomo III, "Los Bienes", Cultural S.A. La Habana 1946, pp. 614, 615

**poseedor pierde la posesión** voluntariamente, por abandono o la renuncia al Derecho, y la otra es cuando la cosa le sea sustraída por un tercero, sea que este carezca de derecho alguno o por el mismo propietario; sostienen, con razón, estos autores franceses que la interrupción natural produce efectos absolutos, pues la usucapión queda interrumpida en provecho de todo el mundo. Con relación a la **interrupción civil**, refieren que esta se produce cuando existe **citación judicial**; se indica que tal modalidad de interrupción se encuentra expresamente regulada en el artículo 2244 del Código Civil francés; reconocen los mencionados juristas franceses, que se presenta este tipo de interrupción cuando produce el reconocimiento voluntario del poseedor.

**24.** En nuestro país, en materia de prescripción adquisitiva de propiedad, solo se ha regulado —en el artículo 953 del Código Civil— **la interrupción natural**; dicha norma establece que se interrumpe el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella; agrega que cesa ese efecto si la recupera antes de un año o si por sentencia se le restituye.

No se ha regulado en nuestro ordenamiento civil la —interrupción civil—, en consecuencia el plazo de prescripción no se interrumpe cuando hay citación judicial contra el poseedor.

Por lo que la posesión del emplazado seguirá teniendo la característica de posesión continua, aun cuando el poseedor sea citado judicialmente con una demanda en la que un tercero o el propietario le requiera con la entrega del bien o someta ante el juez su derecho a poseer el bien. Por ello resulta inexacto afirmar que la posesión será continua —cuando esta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno (...)—, como se indica en la presente sentencia de casación; pues, como se indica, no obstante la ausencia de regulación en materia de interrupción civil, nuestro ordenamiento asegura la continuidad en la posesión aun con la existencia de contradictorio formulado por un tercero; todo ello en tanto no sea privado de la posesión del bien.

25. Qué sucede en nuestro país **cuando el poseedor es emplazado judicialmente** con una demanda en la que se controvierta el derecho posesorio sobre el bien? En tal caso, si bien no se interrumpe el plazo de prescripción, creo que lo que habría sucedido es que **la posesión ha dejado de ser posesión pacífica**; por ello debe entenderse que el requisito de ejercer posesión pacífica no solo debe entenderse como una posesión privada de violencia —como indebidamente se sostiene en la presente sentencia de casación—, sino además como el ejercicio de una posesión que no es discutida o controvertida judicialmente.

#### V. LA COPOSESIÓN EN EL DERECHO COMPARADO. LA COPOSESIÓN Y LA USUCAPIÓN, SEGÚN EL PLENO CASATORIO

26. En materia de derechos posesorios, las reglas y los conceptos varían, dependiendo del sistema que los regule; así en aquellos sistemas en los que rige la teoría del *animus* de Savigny, algunos autores como Lafaille<sup>8</sup>, sostienen que la posesión se ejerce —al igual que la propiedad— con la **característica de exclusividad**, es decir, no es posible la coposesión; señala dicho autor argentino que: “A semejanza del dominio, la posesión es de carácter exclusivo. Sería pues imposible dentro del sistema legal, que sobre una sola cosa existieran a la vez dos posesiones. Es la regla establecida en nuestro artículo 2401: ‘dos posesiones iguales y de la misma naturaleza, no pueden concurrir sobre la misma cosa’.

Similar idea es sostenida por el profesor argentino Peña Guzmán<sup>9</sup>, quien refiriéndose a la posesión de la cosa indivisible señala que —la posesión de una parte importa la posesión del todo, no estando permitido que dos o más personas tengan en común la

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

9 PEIA GUZMAN, Luis Alberto. *Derecho Civil*, Tomo I: “Derechos Reales” Tipográfica Editores Argentina, Buenos Aires, 1975, p. 220.

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

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

Tal concepto no es aplicable a nuestra actual realidad jurídica, que se adhiere a una teoría distinta, pues el artículo 899 del vigente Código Civil peruano, reconoce expresamente la posibilidad de que dos o más personas posean un mismo bien en forma conjunta; tal figura se denomina coposesión; agrega la citada norma que cada poseedor puede ejercer sobre el bien actos posesorios, con tal que no signifiquen la exclusión de los demás.

No hay coposesión, en nuestro país, cuando cada uno posee una parte físicamente determinada de un bien divisible; pues la coposesión en nuestro ordenamiento supone poseer un bien en forma conjunta. Hace bien la Corte Suprema cuando hace la diferencia y señala en el fundamento 28 de la Sentencia materia del presente comentario, que: “No existiendo coposesión si el objeto aparece dividido en partes determinadas materialmente y atribuidas a cada sujeto, porque entonces cada parte asume el significado de objeto de una posesión independiente”.

28. En el Derecho alemán, que en materia de derechos posesorios tiene una regulación similar a la nuestra, se reconoce la coposesión.

Sobre este tema Martin Wolff<sup>10</sup>, sostiene —comentando el Derecho alemán— que la coposesión puede ser coposesión simple o coposesión de mano común; refiriéndose al primer caso, indica que se presenta cuando existe la coposesión inmediata de los que habitan en el mismo piso sobre las cosas de uso común, como el caso de los inquilinos de una casa sobre el lavadero común; o la de los copropietarios de una bodega de vinos a la que tenga acceso cada uno por separado.

Con relación a la coposesión de mano común refiere el autor alemán, que esta se presenta cuando ninguno de los coposeedores tiene un señorío independiente, sino que lo tienen todos en conjunto: los coposeedores vinculados son “el poseedor”. Siguiendo esta lógica, si dichos coposeedores de mano común decidieran interponer demanda para que se les declare propietarios por prescripción, se estaría en estricto ante una misma parte; pues todos ellos serían “el poseedor”; una misma pretensión, un mismo interés, una decisión única e inescindible para todos; características propias del **litisconsorcio necesario**.

29. Según indica Hernández Gil<sup>11</sup> el Derecho Civil español no ha regulado la coposesión como categoría posesoria propiamente dicha. No obstante, señala que esta figura se desprende implícitamente como una excepción al principio de exclusividad de la posesión. Este autor refiere que dos notas son esenciales en la coposesión: la unidad del objeto y la homogeneidad del poder, es decir, de la posesión; agrega que no hay coposesión, sino concurrencia de posesiones, entre otros, cuando, por ejemplo, unos ejercen posesión en concepto de dueño y otros en concepto distinto; ha de haber, insiste, igualdad de naturaleza y de grado.

No obstante, citando a Vallet de Goytisoló, el citado jurista español indica que según dicho autor en la concurrencia de varias

10 ENNECCERUS, Ludwing, KIPP, Theodor y WOLFF Martin. *Tratado de Derecho Civil*. Tercer Tomo III: “Derecho de cosas”, Volumen primero. Bosch, pp. 65 y 66.

11 HERNÁNDEZ GIL. Antonio. Ob. cit., pp. 157 y 158.

posesiones sobre una misma cosa inmueble, se distinguen: a) la coposesión propiamente dicha, correspondiente a la comunidad por cuotas; y b) la coposesión analíticamente integrativa o impropia, que tiene lugar cuando varias posesiones que recaen sobre una misma cosa reflejan derechos o facultades distintos sobre la misma cosa.

30. En nuestro país, la norma civil ha regulado de modo expreso la coposesión, y ha establecido que esta se presenta cuando dos o más personas poseen un mismo bien conjuntamente. La norma civil no distingue si los derechos posesorios de cada uno de los que concurren en la posesión de un mismo bien reflejen los mismos o diferentes derechos, por lo que, en mi opinión, en ambos supuestos estaremos frente a una coposesión. En todo caso, podría decirse que cuando se trata de coposeedores con derechos posesorios homogéneos, estaremos frente a una coposesión propia y cuando los derechos posesorios de los coposeedores sean de naturaleza distinta —por ejemplo, unos poseen como dueños y otros a título distinto— estaremos frente a una coposesión impropia. En el primer caso, los coposeedores pueden usucapir el bien que poseen, mientras que en la coposesión impropia no sería posible la usucapión a favor de los coposeedores.

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

Creo que la Corte Suprema hace bien al corregir tal error de interpretación de la norma sustantiva —artículos 899 y 950 del CC—, en que incurrió la citada Sala Civil Superior, señalando **pautas orientadoras** que se resumen en el texto de la **doctrina**

**jurisprudencial vinculante** consignada en la sentencia emitida en este Segundo Pleno Casatorio Civil; sin embargo, siempre subsiste la inquietud, en el sentido de establecer si para ello era necesario convocar a un evento de dicha envergadura, que está pensado más para uniformizar que solo para orientar la jurisprudencia nacional.

## VI. CONCLUSIONES

32. Alcanzo en esta oportunidad, de modo preliminar, algunas conclusiones:

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

b) En el presente proceso, los demandantes no son litisconsortes necesarios, pues los derechos posesorios que les asiste a cada uno de ellos no son de la misma naturaleza. Según la prueba actuada estamos frente a un supuesto de litisconsorcio voluntario. Los demandantes son coposeedores, pero al tener derechos de naturaleza distinta ello les impide usucapir el bien, en tanto lo posean conjuntamente. Algunos autores denominan a esta figura como “una concurrencia de posesiones en un mismo bien”, no reconociéndola como coposesión; otros la identifican como coposesión impropia.

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

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

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

• CAPÍTULO I:

Comentarios



**ASPECTOS GRISES SOBRE LA COPOSESIÓN Y LA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. A PROPÓSITO DE LA  
SENTENCIA DEL RECIENTE PLENO CASATORIO**

---

**Francisco Avendaño Arana (\*) (\*\*)**

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

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

La Corte Superior declaró nula la sentencia en el extremo que declaró infundada la demanda interpuesta por la hija, ordenándole al juez que dictara nueva sentencia, pero dejando establecido que lo resuelto respecto del padre no podía ser objeto de un nuevo pronunciamiento porque este no había apelado la sentencia. En tal sentido, el juez emitió nueva sentencia declarando de nuevo infundada la demanda en razón de que el poseedor era el padre y no la hija, por haber vivido esta en el inmueble en calidad

---

\* Docente de Derechos Reales en la Pontificia Universidad Católica del Perú. Socio del Estudio Jorge Avendaño V. Abogados.

\*\* Fuente: Diálogo con la Jurisprudencia. N° 133. Año 15, Octubre 2009; pp. 95-99.

de dependiente (hija). La Corte Superior confirmó esta segunda sentencia, sustentándose en los mismos fundamentos del juez, pero agrega que para adquirir un bien por prescripción había que poseerlo en forma exclusiva, no pudiendo concurrir posesiones. Sobre esto último, la Corte Superior señaló que de acuerdo con el artículo 950 del Código Civil, la propiedad inmueble se adquiere por prescripción siempre que la posesión sea exclusiva, lo cual no ocurre cuando la posesión es compartida con otra persona. La hija interpuso recurso de casación.

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

Ahora bien, como quiera que la hija había denunciado la interpretación errónea del artículo 950 del Código Civil al establecer la Corte Superior como requisito de la prescripción adquisitiva que la posesión fuera exclusiva, la Corte Suprema concluyó que en efecto se había interpretado erróneamente dicho artículo, porque de su texto no se podía colegir que los coposeedores estaban impedidos de adquirir conjuntamente un bien por prescripción. Como consecuencia de ello, la Corte Suprema estableció como precedente judicial vinculante que dos o más coposeedores, teniendo el mismo grado homogéneo, sí puedan adquirir un bien por prescripción adquisitiva, lo que los convierte en copropietarios.

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

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

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

Según el artículo 899 del Código Civil: “Existe coposesión cuando dos o más personas poseen un mismo bien conjuntamente”. Como se aprecia de la definición, la coposesión supone que dos o más posean un bien conjuntamente. En realidad se trata de una situación posesoria que es compartida por varias personas. Por ello no hay coposesión cuando las posesiones son de distinto nivel. Ello ocurre, por ejemplo, cuando hay un poseedor mediato y otro inmediato del mismo bien. Aquí hay dos poseedores del bien, pero en niveles posesorios distintos. Tampoco hay coposesión cuando el bien está dividido en partes materiales individuales y cada una de ellas es poseída por diferentes personas, pues no existe un único bien objeto de la posesión concurrente.

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

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

La precisión al precedente judicial vinculante de la Corte Suprema es que si bien nada impide que dos o más coposeedores homogéneos puedan adquirir el bien por prescripción, deben ser coposeedores plenos o mediatos. Ejemplo de los primeros, dos usurpadores del

bien; de los segundos, dos usurpadores que arriendan el bien a un tercero. Si se tratara de coposeedores inmediatos, como sería el caso de dos coarrendatarios, no cabría prescripción adquisitiva porque ninguno poseería como propietario.

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

Un tema que también puede resultar complicado es la determinación del porcentaje que corresponde a cada coposeedor convertido en copropietario. Si dos personas poseen un bien y lo adquieren por prescripción, ¿qué porcentaje en la copropiedad corresponde a cada uno? Las cuotas de los copropietarios se presumen iguales, pero cabe la prueba en contrario (artículo 970 del Código Civil). La prueba en contrario implicaría demostrar que los coposeedores no poseyeron en forma idéntica. Un ejemplo puede aclarar la situación: si dos personas usurpan un bien y lo arriendan, distribuyéndose la renta en porcentajes diferentes, parece razonable que cuando adquieran el bien por prescripción la copropiedad refleje esos porcentajes. Si se admite que un bien puede pertenecer a dos personas en porcentajes distintos, y que ese porcentaje se refleja en los derechos sobre el bien (el poseedor que tiene mayor porcentaje tiene derecho a usar más tiempo el bien, a percibir más frutos, etc.), nada impide que durante el transcurso de la prescripción el ejercicio de los derechos sobre el

bien haya sido diferente, diferencia que debería reflejarse en la copropiedad.

Otro tema que puede resultar aún más complicado es si uno de los coposeedores cumple con los requisitos de la prescripción pero el otro no. Imaginemos que la posesión de un coposeedor se interrumpe. ¿Se interrumpe igualmente la prescripción del otro coposeedor? Si entendemos que la coposesión supone una sola situación posesoria en la que concurren distintas personas, parece lógico que la interrupción se extienda a todos los coposeedores. Ello guarda sentido además con el carácter excepcional de la prescripción adquisitiva, institución que acarrea una consecuencia muy gravosa para el antiguo propietario: la transferencia de su titularidad por el paso del tiempo. Si se parte de una interpretación que perciba a la coposesión como una pluralidad de situaciones posesorias, es posible llegar a una conclusión contraria, pues cada coposeedor obrará de forma independiente respecto del bien, y como tal no deberá estar involucrado en los efectos de la interrupción que atañan a los demás coposeedores.

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

<sup>12</sup> De la sentencia casatoria no se aprecia con claridad cuál fue la posición del juez y de la Corte Superior en sus segundas sentencias.

Antes de responder la interrogante quisiera comentar la posibilidad de que los menores de edad sean poseedores, porque podría ocurrir que los hijos fueran menores. ¿Pueden ser poseedores los incapaces y consecuentemente adquirir un bien por prescripción? Estimo que sí.

Para adquirir la posesión de un bien no se requiere la capacidad que es necesaria para ejercer derechos. Se requiere simplemente la voluntad de querer poseer. Un bebé recién nacido no posee el chupón que usa, porque no tiene voluntad alguna. No hay voluntad ni poder decisorio, elementos esenciales para que se configure la posesión. En cambio, una persona de quince años sí tiene voluntad y poder decisorio, por lo que claramente tiene la aptitud para ser un poseedor.

Volvamos a la pregunta inicial: ¿qué tipo de poseedor es el hijo que vive con su padre? Antes de responder esta pregunta haré una breve referencia a las clasificaciones de la posesión. El Código Civil clasifica la posesión en mediata e inmediata, legítima e ilegítima, de buena y de mala fe (esta como subclasificación de la ilegítima) y precaria (que es una posesión ilegítima). Además, el Código Civil dice que no es poseedor el servidor de la posesión. Me interesa detenerme en la posesión mediata e inmediata y en el servidor de la posesión.

El poseedor inmediato debe cumplir dos requisitos: poseer temporalmente y en virtud de un título. Poseer temporalmente significa que en algún momento debe devolver el bien. El título es el acto jurídico por medio del cual posee el inmediato. La temporalidad surge precisamente del título. La posesión mediata corresponde a quien otorgó el título. El poseedor mediato tiene la posesión a través del poseedor inmediato. Es poseedor porque ejerce poderes inherentes a la propiedad, pero su posesión está atenuada y se relaciona con la posesión del poseedor inmediato. Hay una relación entre el poseedor mediato e inmediato, aunque no trata de una relación de subordinación, como en el caso de la relación entre el poseedor y el servidor. El poseedor inmediato no

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

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

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

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

La figura del servidor de la posesión podría encajar en el caso del hijo. Las órdenes no tienen que ser precisas sino que pueden ser abiertas y generales. Podrá señalarse que el hijo tiene un mandato general dado por el padre. Si bien el hijo no usa el bien de acuerdo con instrucciones detalladas emitidas, sí lo hace conforme a una instrucción general del padre. Así, el hijo no puede hacer determinadas cosas que el padre no permite.

La figura del servidor de la posesión ofrece el inconveniente del exceso de las instrucciones otorgadas por el padre. Como en el caso del vehículo, si el hijo no usa el bien como le indica el padre, se convertiría en poseedor ilegítimo, lo que lo colocará como coposeedor del padre.

La Corte Suprema tiene la tesis de que el hijo ocupa la posesión del padre en aplicación del artículo 1028 del Código Civil, norma según la cual el derecho de uso se extiende a la familia del usuario, salvo disposición distinta. Considero que la Corte Suprema incurre en una imprecisión, pues aplica una norma que corresponde al derecho real de uso a una relación de carácter personal, como es el arrendamiento. Sin embargo, comparto el criterio de que el artículo 1028 contiene un supuesto de coposesión. En efecto, por mandato legal el derecho de uso se extiende a la familia, creando un efecto de posesiones concurrentes respecto del bien. Si bien en los casos de padres e hijos parece ser aplicable por regla general la figura del servidor de la posesión, cuando se trata de la concesión del derecho real de uso estaremos ante una coposesión, y como tal es susceptible de generar copropiedad por la prescripción adquisitiva.

**4.** Un tema que no fue materia de la sentencia casatoria pero que tiene relación con la coposesión y prescripción es el de la imprescriptibilidad de la acción de partición.

De acuerdo con el artículo 985 del Código Civil, la acción de partición es imprescriptible y ninguno de los copropietarios ni sus sucesores pueden adquirir por prescripción los bienes comunes. ¿Qué relación existe entre la imprescriptibilidad de la partición y la imposibilidad de que un copropietario adquiera los bienes comunes por prescripción? Como quiera que por mandato legal no hay prescripción entre copropietarios, siempre habrá copropiedad así un copropietario use exclusivamente el bien. Y si siempre existirá la copropiedad, igualmente siempre existirá la acción inherente a la copropiedad que permite ponerle fin (la partición). Por cierto que un tercero puede adquirir por prescripción el bien

común, pero en ese caso se extingue la copropiedad y por tanto ya no puede haber partición. Algo similar ocurre con la acción reivindicatoria, que también es imprescriptible. Existe la acción en tanto haya propiedad, y esta siempre existe porque la propiedad es perpetua (no se extingue por el no uso).

¿Por qué no hay prescripción entre copropietarios? La razón podría ser la intención del legislador de proteger a los copropietarios que no usan el bien, pues la mayoría de las copropiedades están conformadas por familiares y se originan por causa de muerte. Es usual que solo uno de los copropietarios (un familiar) use el bien, y para evitar que se aproveche de tal situación, el legislador impide la prescripción entre copropietarios. Sin embargo, la razón jurídica es que si un copropietario usa (posee) el bien a título de copropietario, posee para sí y para sus copropietarios, con lo cual poseen todos los copropietarios. Siendo ello así, el poseedor que usa directamente no puede adquirir por prescripción contra los demás copropietarios porque ellos también están poseyendo.

Ahora bien, como vimos anteriormente, hay coposesión cuando dos o más copropietarios utilizan el bien. Podría ocurrir que solo uno de los copropietarios use el bien, y si lo hace a título de copropietario, los demás copropietarios también poseen. Aquí es evidente que no puede haber prescripción entre copropietarios.

Sin embargo, puede ocurrir que un copropietario posea el bien de manera exclusiva. El supuesto podría ser el del copropietario que posee el bien común sin saber que es común y lo posee "como propietario individual".

¿Por qué no podría adquirir el bien común por prescripción? Nada justifica en este caso que no haya prescripción entre copropietarios. Lo mismo ocurre cuando un copropietario adquiere por prescripción un bien adyacente al bien común. Si su posesión es a título de copropietario, adquiere el bien conjuntamente con sus copropietarios. Pero si posee el nuevo bien a título individual, lo adquiere de manera individual.



**ESE DOLOR DE CABEZA LLAMADO "USUCAPIÓN". A  
PROPÓSITO DEL PLENO CASATORIO**

---

## **I. INTRODUCCIÓN**

El tema de la prescripción adquisitiva de dominio es uno de los temas más controvertidos en la doctrina científica como en los tribunales judiciales. Con ocasión de un recurso de casación interpuesto en un proceso de usucapión, incoado por Rafael Agustín Lluncor Castellanos y Gladys Filomena Lluncor Moloche contra Guillermo Cepeda Villarreal y otros, la Presidencia del Poder Judicial, mediante Resolución N° 01-2008-I Pleno Casatorio-P-CS-PJ, convocó a un pleno casatorio (*El Peruano*, 28 de agosto de 2008), que se verificó el 18 de septiembre de 2008.

La expectativa sobre este cónclave era muy grande. Sin embargo, la sentencia (Casación N° 2229-2008-Lambayeque) publicada un año después en el diario *El Peruano* el 22 de agosto de 2009, deja mucho que desear. Independientemente del fallo, algunos argumentos doctrinarios empleados en los considerandos son contradictorios y demuestran una vez más el poco conocimiento de los magistrados en materia de **derechos reales**. Se emplean teorías superadas desactualizadas y se entremezclan fundamentos de Derecho sustantivo (derechos reales) con otros de Derecho Procesal.

De la lectura de la sentencia, no aparecen con claridad los medios probatorios que han presentado los demandantes y si eventualmente han servido para demostrar sus asertos.

---

\* Catedrático de Derechos Reales a nivel de pre y postgrado. Autor de obras sobre la materia. Website: [www.eugenioramirezcruz.net](http://www.eugenioramirezcruz.net)

\*\* Fuente: Diálogo con la Jurisprudencia. N° 132. Año XV. Septiembre 2009; pp. 55-59.

A continuación, haremos un estudio comparativo entre los conceptos teóricos de la usucapión, con los argumentos del fallo casatorio.

## II. DEFINICIÓN DE USUCAPIÓN

La prescripción adquisitiva de dominio (*rectius*: usucapión) es uno de los varios modos de adquirir la propiedad que establece el Código Civil peruano. Se trata de un modo originario (no derivado) de adquirir el dominio de bienes tanto muebles como inmuebles —si bien es en estos últimos donde mayormente se presenta a nivel judicial— por medio de la posesión, pero no es una posesión cualquiera sino cualificada, “a título de dueño”, y además debe ser pacífica, continua, pública y según los plazos que señala la ley.

Desde hace mucho tiempo en la praxis judicial se considera que hay dos medios de probar la propiedad sobre un bien: el título (de propiedad) y la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio.

Ya desde aquí podemos advertir la relevancia de la usucapión, pues a falta de un título de propiedad, probablemente una persona no podría probar su propiedad o la de su transferente, con lo cual caeríamos en lo que se llama la *probatio diabolica* (prueba diabólica). En ese caso viene en su auxilio la prescripción adquisitiva de dominio. Vista así, aparece como un mecanismo de saneamiento de todos los vicios que se presentan.

Esto significa entonces que la usucapión es en realidad mucho más que un medio para probar el dominio. En palabras de José Antonio Álvarez-Caperochipi: “se trata de una investidura formal mediante la cual una posesión se transforma en propiedad. Es, algo más que un mero medio de prueba de la propiedad o un mero instrumento al servicio de la seguridad del tráfico, es la identidad misma de la propiedad como investidura formal ligada a la posesión”<sup>1</sup>.

1 ÁLVAREZ-CAPEROCHIPÍ, José Antonio. *Curso de Derechos Reales*. Tomo I, 1986, p. 143.

Establecida esta definición básica y la auténtica importancia de la institución, creemos necesario que haya un real esclarecimiento del tema, haciendo una confrontación entre los conceptos —que creemos claros a nivel doctrinario— y la jurisprudencia peruana. Esto será de mucha utilidad, sobre todo para quienes imparten justicia, y para que de ese modo se corrijan algunos errores atávicamente asimilados como verdades.

El tema es extremadamente extenso y no es nuestro propósito, aquí y ahora, hacer un estudio pormenorizado<sup>2</sup>. Únicamente vamos a analizar el tema de la usucapión inmobiliaria a la luz del fallo casatorio, para de esta manera clarificar científicamente la materia.

Las preguntas que tenemos que formularnos son: ¿para qué sirve la prescripción adquisitiva de dominio? ¿Cumple su rol verdaderamente? ¿Están los magistrados capacitados teóricamente en el tema? ¿Se presenta solo entre predios formales o también a nivel informal? ¿Los fallos expedidos por la Corte Suprema zanján definitivamente la materia? Estas interrogantes sin duda serán contestadas en el transcurso de este artículo.

Al definir a la usucapión, siguiendo a Álvarez-Caperochipi, la sentencia expresa que el real fundamento de la usucapión es el significado constituyente de la apariencia como única realidad del derecho y de la propiedad. Por eso se dice que la usucapión es una consecuencia necesaria de la protección dispensada a la posesión. Esta normalmente se sacrifica ante la propiedad u otro derecho real. Y agrega, citando a Antonio Hernández Gil: “Pero cuando, de una parte, la propiedad o el derecho real de que se trate se alía con el abandono y, en cambio, la posesión se alía con el tiempo y la gestión de los bienes, termina triunfando la posesión, que genera un característico y definitivo derecho real. En cierto sentido, la usucapión representa también la superposición del hecho sobre el derecho”<sup>3</sup>.

2 Sobre el particular véase nuestro trabajo. *Tratado de Derechos Reales*. Tres tomos, publicado por la Editorial Rodhas. Lima, 2007.

3 Fundamento N° 42 de la sentencia.

Aparentemente, el instituto está bien conceptualizado. Pero al analizar los elementos o requisitos que la configuran, afirma el fallo que “la posesión continua se dará cuando esta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley”<sup>4</sup>.

Veamos. Para usucapir, la posesión debe ser a título de propietario, pacífica, pública y continua. En cuanto a esta última característica, en principio, posesión continua es la que se ejerce sin intermitencia, sin lagunas (Salvat).

Sin embargo, hay supuestos en que, pese a haberse producido la interrupción, la posesión sigue considerándose pacífica. Así, a) cuando, habiendo interrupción, esta no sea mayor a un año. Esto se fundamenta en el principio de la anualidad interdictal, o sea en el plazo de un año que tiene el poseedor perjudicado o despojado para interponer un interdicto, o incluso para rechazar los que se promuevan contra él (Código Civil, artículo 921); y, b) cuando, a pesar de que la interrupción dure más de un año, la posesión resulta restituida por sentencia que así lo declare (Código Civil, artículo 953).

En síntesis, habrá posesión continua en tres supuestos: a) cuando ella se tiene o ejerce sin interrupción; b) cuando la interrupción es menor de un año; o, c) cuando a pesar de durar más de un año, esta le es restituida por sentencia.

Por consiguiente, lo expresado por el fallo no es rigurosamente cierto. Una persona puede inclusive perder la posesión, pero si, dentro del año plantea un interdicto y resulta victoriosa y recupera la posesión del bien, se considera que ha habido continuidad posesoria.

4 Fundamento N° 44 de la sentencia.

### III. LA NUEVA NOCIÓN DE LA POSESIÓN

La doctrina romana separaba neta y nítidamente la posesión de la propiedad. Como la posesión era el poder de ejercer actos materiales sobre el bien y siendo el ejercicio legal de tales atributos exclusivos de la propiedad, Girad ha dicho que la posesión es “el poder de hecho sobre la cosa, cuyo poder de derecho es la propiedad”.

En el Derecho Romano la propiedad y la posesión eran vistas como las dos caras de una misma moneda; la primera era el poder jurídico y la segunda, el poder fáctico, de hecho. La posesión era protegida porque conducía a la usucapión, vale decir, a la propiedad.

De ahí surgen las dos grandes posturas a la hora de tipificar a la posesión: esta solo es **de hecho**, poder fáctico, no jurídico; en cambio, la propiedad es el poder **de derecho** o jurídico.

Nuestro Código Civil toma partido por esta tesis desactualizada y define a la posesión en su artículo 896 como señorío de hecho o poder fáctico sobre un bien, y que por ende permite el uso, el goce y la disposición de él. Pero la Escuela de Pavía hizo un aporte sustancial, al demorar que la posesión fue un hecho en el Derecho Romano clásico, pero ya en el Derecho Romano posclásico (justiniano) varía y es un derecho. Lo mismo reitera el notable romanista Albertario.

Quiere decir entonces que la posesión no solo es de hecho, también de derecho. Inclusive, quienes sostienen que la posesión solo es poder fáctico, cuando ejemplifican sus hipótesis, ponen como ejemplos al ladrón y al usurpador, dos casos típicos de posesión viciosa, inválida.

Esta doctrina subjetivista es la que recoge nuestro Código y de la que hace eco el fallo casatorio cuando, citando al maestro Jorge Eugenio Castañeda, dice que “la posesión es el poder o señorío de hecho que el hombre ejerce de una manera efectiva e independiente

sobre las cosas, con el fin de utilizarlas económicamente; poder que jurídicamente se protege con la prescindencia de la cuestión de saber si corresponde o no a la existencia de un derecho; más adelante acota que se trata de un poder de hecho, del ejercicio pleno o no de las facultades inherentes a la propiedad, es decir el *usare, el fuere y el consumere*".<sup>5</sup>

Esta concepción está superada. En nuestra opinión, la posesión no solo exterioriza la propiedad sino cualquier otro derecho (real o personal).

La posesión unas veces se presenta como un puro hecho y otras como un derecho. La posesión de hecho se discute y se defiende por los interdictos, mientras que el derecho posesorio se debate a nivel de la acción posesoria. Ya desde Jhering la posesión es un derecho.

#### IV. LOS ATRIBUTOS DE LA POSESIÓN

El punto de vista clásico, que veía a la posesión como el reverso de la propiedad, sostiene por ende que si la propiedad confiere los atributos del uso, el goce y la disposición, entonces la posesión también otorga el uso, el goce y la disposición, solo que de hecho. Esta última es la postura que adopta nuestro Código Civil en el artículo 896. Era —y es— asimismo el planteamiento de la mayoría de nuestros autores; así, para Jorge Eugenio Castañeda la posesión otorga el "ejercicio pleno o no de las facultades inherentes a la propiedad" (obsérvese que es similar a la definición del artículo 896). Del mismo parecer era Max Arias Schreiber, cuando anotaba que "permite la realización de una o más facultades inherentes al derecho de propiedad". El profesor Jorge Avendaño también afirma que permite el goce de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Igualmente, Alfredo Bullard agrega que la posesión concede la disposición del bien.

5 Fundamento N° 22.

En cambio, según la nueva teoría posesoria, la propiedad confiere el uso, goce y disposición del bien, mientras que la posesión solo otorga el uso y el goce, mas no la disposición. Esta tesis es sostenida por el profesor Carlos F. Cuadros Villena y por quien esto escribe<sup>6</sup>.

#### V. USO, HABITACIÓN Y ARRENDAMIENTO

La demanda que motiva el fallo casatorio bajo comentario es sobre usucapión. El fallo da a entender que el actor tendría más bien un derecho de habitación, y desliza la idea de que la habitación, el uso y el arrendamiento tienen gran semejanza. En efecto, sostiene que "el contrato de arrendamiento en el fondo implica que el arrendatario ejerza el derecho de uso y habitación sobre el inmueble que ocupa como casa habitación"<sup>7</sup>.

Creemos, por nuestra parte, que los tres derechos tienen diferencias muy marcadas y que no cabe confusión.

#### VI. POSESIÓN EN NOMBRE PROPIO Y EN NOMBRE AJENO

Al analizar el tema de la clasificación de la posesión, hay que tener cuidado en no repetir los postulados de la teoría vetusta y desfasada. Hemos sostenido en otro trabajo sintético<sup>8</sup> las líneas maestras de la nueva teoría posesoria. La posesión se clasifica en: (i) posesión en nombre propio; y, (ii) posesión en nombre ajeno.

6 Es completamente falso lo afirmado por el fallo casatorio en las siguientes líneas: "En sede nacional, **los maestros sanmarquinos Romero y Castañeda, especialistas en la materia, se han decantado por considerar a la posesión como un derecho**, siguiendo lo prescrito por el Código Civil de 1936, del cual es símil en su regulación nuestro actual corpus civil".

Tal como se ha dicho antes, Castañeda sostenía la tesis clásica que entiende a la posesión como **hecho**, y es también la tesis subjetivista del art. 896 del Código vigente, y era también la postura del Código de 1936.

En este fallo casatorio se hacen aseveraciones absolutamente inexactas.

7 Fundamento N° 38.

8 Véase el artículo "La nueva teoría de la posesión". En: *Revista Bibliotecal*. CAL, diciembre del 2000, Lima, pp.63-73.

(i) La *posesión en nombre propio* se subdivide en: a) **posesión en concepto de dueño**, que en sentido amplio comprende la del propietario, pero también la de los titulares de otros derechos reales (y por ello se puede usucapir), y b) **posesión en concepto distinto del de dueño**, o posesión en concepto de no dueño, en la cual el poseedor reconoce el dominio de otra persona sobre el bien, pero eso no convierte su posesión en “posesión en nombre ajeno”; para esta, no basta el reconocimiento de otro, sino precisamente la actuación por su cuenta y en su nombre.

Aquí se encuentran, por ejemplo, el arrendatario, el depositario, el comodatario.

(ii) **La posesión en nombre ajeno** se da en el marco de la representación voluntaria o legal. Aquí el poseedor actúa por cuenta y en nombre de otro.

Es la posesión en nombre no propio. Están aquí, por ejemplo, el mandatario, el representante.

Para comprender, en suma, la diferencia entre las dos teorías, basta tomar el ejemplo del arrendatario. Para la vieja teoría, el arrendatario poseía en nombre ajeno; para la moderna teoría, **el arrendatario posee en nombre propio, pero en concepto de no dueño**. Tal es la diferencia.

La sentencia casatoria estipula que para usucapir se necesita exclusivamente la posesión a título de dueño, pero a continuación agrega que “nunca puede adquirirse la propiedad por los poseedores en nombre de otro (como los arrendatarios o depositarios)”<sup>9</sup>. Es decir, reproduce la vieja teoría que entendía al arrendatario y al depositario como poseedores en nombre ajeno. Esto es falso, los arrendatarios y los depositarios, como se acaba de sostener, son poseedores en nombre propio, si bien en concepto de no dueño. Lo cual es diametralmente diferente.

9 Fundamento N° 44.

## VII. LOS COPOSEEDORES PUEDEN USUCAPIR

Vistas las críticas antes enunciadas, casi puede decirse que toda la sentencia casatoria se reduce a establecer como doctrina jurisprudencial vinculante algo bastante obvio y sencillo: “La correcta interpretación del artículo 950 del Código Civil debe hacerse en el sentido de que nada obsta para que dos o más coposeedores homogéneos puedan usucapir, puesto que de ver amparada su pretensión devendrían en (sic) copropietarios, figura jurídica que está prevista en nuestra legislación”<sup>10</sup>.

Es bastante obvio que una persona puede solicitar que se le declare propietaria por usucapión, de la misma forma que dos o más pueden pedir lo mismo, en cuyo caso van a ser declarados copropietarios por usucapión. Lo que está prohibido es usucapir a uno de los copropietarios en detrimento o perjuicio de otro copropietario del mismo bien indiviso.

En suma, mucho ruido y pocas nueces. El mundo académico esperaba ansioso este fallo, una sentencia que recogiera lo más avanzado de la doctrina en derechos reales, que mejorara los estándares reinantes entre los magistrados del Poder Judicial. No ha sido así. Habrá que esperar hasta otro Pleno Casatorio de este tipo.

## VIII. CONCLUSIONES Y PROPUESTAS DE CAMBIO

La importancia de la usucapión está fuera de toda discusión. Es el medio universal establecido por todas las legislaciones para sanear cualquier vicio o error en la adquisición de un bien. En el fondo, lo que se busca es tutelar la buena fe del adquirente.

En el Perú no solo es empleada en el ámbito urbano tradicional, sino también en las áreas urbano-marginales; en los asentamientos humanos ha sido utilizada por esos poseedores para perfeccionar

10 Fallo de la sentencia.

su derecho y así convertirse en propietarios. De hecho, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (Cofopri), desde su creación en 1996, logró titular varios miles de predios informales mediante la usucapión administrativa, según los términos de autorización que le fueron conferidos por su ley de creación. Queremos expresar, a manera de conclusión, las siguientes reflexiones y propuestas:

(i) Se debe modificar, y sobre todo ampliar, el texto del Código Civil en lo relativo a la prescripción adquisitiva de dominio. Se debe hacer más explícito el tema del justo título. Para comprender el tema en su totalidad, hay necesidad de recurrir analógicamente a la prescripción extintiva, que se halla regulada en el Libro de Prescripción y Caducidad.

(ii) Si bien a la Cofopri se le han restituido provisionalmente sus facultades de formalización de predios de poseedores informales, creemos que esta potestad debe dársele de manera permanente.

(iii) Es necesario modificar el Código Procesal Civil, en el sentido de que no procede el desalojo contra el usucapiente, si el demandante no tiene título indubitable. Hemos visto en la práctica que algunos magistrados —jueces y vocales— suelen concebir al prescribiente como un simple “precario”, y de esa forma ordenan el desalojo del usucapiente, cual si fuera un mero precario.

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

Es necesario insistir en fallos casatorios vinculantes que promuevan una reforma en la conceptualización de esta materia.

## IX. BIBLIOGRAFÍA

- ÁLVAREZ-CAPEROCHIPÍ, José Antonio. *Curso de Derechos Reales*, Tomo I, 1ra edición, Editorial Civitas Madrid, 1986.
- LEVITÁN, José. *Prescripción adquisitiva de dominio*, Segunda edición, Editorial Astrea, Buenos Aires, 1979.
- RAMÍREZ CRUZ, Eugenio María. *Tratado de Derechos Reales*. Editorial Rodhas, Lima, 2007.
- RAMÍREZ CRUZ, Eugenio María. “La nueva teoría de la posesión”. En: *Revista Bibliotecal*. N° 1, CAL, diciembre del 2000, pp. 63-73.

## ■ CAPÍTULO I:

Comentarios



**FUNDAMENTO DE LA USUCAPIÓN, A PROPÓSITO DEL PLENO  
CASATORIO N° 2229 - 2008 - LAMBAYEQUE**

---

### **Martín Mejorada Chauca (\*)(\*\*)**

El 22 de agosto último se publicó la sentencia del Pleno Casatorio N° 2229-2008-Lambayeque. De ella emana una doctrina jurisprudencial vinculante sobre la usucapión en casos de coposesión. Interpretando el artículo 950 del Código Civil, el pleno de la Corte Suprema concluye que la coposesión homogénea de dos o más personas permite la usucapión a favor de ellas, en copropiedad. Comparto el sentido de esta doctrina cuyo alcance se reduce —cuidado con esto— a lo dicho en el punto b) del fallo. Es decir, la doctrina vinculante es la conclusión a la que arriba el pleno, no las consideraciones de la sentencia, igualmente interesantes, aunque temo que en algunos aspectos no tan acertadas.

Me ocuparé de algunos argumentos que el pleno utiliza como preámbulo y que contienen afirmaciones hasta cierto punto de cuidado. Hay diversos temas por comentar, pero ahora solo trataré brevemente las consideraciones sobre el fundamento de la usucapión, o prescripción adquisitiva, contenidas en el punto b.8 de la sentencia (página 25614 del Boletín de sentencias de *El Peruano*). Dice el pleno:

**“La usucapión** es algo más que un medio de prueba de la propiedad o un instrumento de seguridad del tráfico, **es la realidad misma (la única realidad) de la propiedad**. El substrato dogmático de un orden social patrimonial.

Por eso se dice que **la usucapión es una consecuencia necesaria de la protección dispensada a la posesión. Esta**

---

\* Profesor de Derecho Civil de la PUCP y la UNMSM.

\*\* Fuente: Diálogo con la Jurisprudencia. N° 132. Año XV. Septiembre 2009; pp. 53-54.

**normalmente se sacrifica ante la propiedad u otro derecho real.** Pero **cuando**, de una parte, **la propiedad o el derecho real de que se trate se alían con el abandono y, en cambio, la posesión se alía con el tiempo y la gestión de los bienes, termina triunfando la posesión, que genera un característico y definitivo derecho real. En cierto sentido, la usucapión representa también la superposición del hecho sobre el derecho**” (resaltado agregado).

Emocionadas afirmaciones sobre la usucapión provienen, al decir de las citas a pie de página, de igualmente emocionados españoles ochenteros. Ellos comentaron su sistema legal cuando el Muro de Berlín aún cortaba los vientos del Este. ¿Tiene la usucapión el mismo fundamento ahora que en los años setenta u ochenta? ¿Los fines de una figura que sustrae la propiedad de su dueño, son los mismos ahora que en tiempos de la Constitución de 1979 o cuando regía el Estatuto Revolucionario del General Velazco? Opino que no. Las figuras del Derecho Patrimonial están en constante movimiento. De ellas menos que de ninguna se puede exigir universalidad y permanencia.

El fundamento o fines de una figura tan grave como la usucapión no puede prescindir del régimen constitucional en el cual se ubica. La usucapión, cuando realmente se produce es una excepción a la protección de la propiedad. Este derecho tiene el alcance que señala la Constitución vigente del Perú, no el que dicen los respetados profesores españoles sobre su propio sistema y Constitución en los ochenta. Incluso los comentarios de juristas locales sobre la situación de nuestra propiedad y sus excepciones en los ochenta no sería pertinente hoy. Era otra Constitución, otro mundo legal.

En la Constitución actual el tratamiento de la propiedad es radicalmente diferente al pasado. El artículo 70 de la Carta Magna describe una protección especial y contundente. La propiedad es inviolable. A nadie puede privarse de ella sino exclusivamente por expropiación pagada y previa calificación del Congreso. Es la

garantía del régimen económico que se sustenta en el incentivo de la actividad privada.

El tratamiento del abandono de la tierra como causal de pérdida del dominio está limitado a los predios rústicos y solo opera cuando el dueño recibió el bien del Estado (artículo 88 de la Constitución y artículo 5 de la Ley N° 26505). En este panorama de la propiedad, ¿qué espacio hay para la usucapión? La Constitución ni siquiera la menciona y ciertamente no es un caso de expropiación. En esta circunstancia la usucapión es una figura en permanente sospecha. Su deseable legitimidad solo se sustenta en lo excepcional del efecto traslativo. No es admisible que el sistema legal utilice la usucapión como la formula regular de adquirir el dominio, por más posesión que exhiba el usucapiente. Lo contrario es relajar la protección de la propiedad.

Se podría pensar que si esto es así ni siquiera debería existir usucapión. Creo que debe existir, pero solo para atender una necesidad pública a la altura de la propiedad, esto es la seguridad del tráfico. La usucapión permite que los adquirentes estén seguros de sus operaciones a partir de la posesión del enajenante. Como en el Perú no existen fuentes de información absolutamente confiables sobre las titularidades, la comprobación del derecho a adquirir puede resultar muy costosa. Este problema es resuelto con la usucapión porque la comprobación posesoria es tarea más sencilla y objetiva que la evaluación de títulos. El fin de la usucapión es la seguridad del tráfico y la reducción de costos de transacción. La Corte Suprema entiende esto pero va más allá. Afirma que la posesión en sí misma es la justificación para convertirse en dueño. La referencia al “abandono” es reveladora del sentimiento de los magistrados, así como la afirmación sobre que el hecho se impone al derecho.

Creo entender el origen de la suprema postura. El Pleno entiende que la usucapión es la consecuencia de la protección posesoria, lo cual no es equivocado. El tema es que la posesión no se protege por el mero hecho de la ocupación real del bien, sino

porque ella es apariencia de titularidad que casi siempre presenta a quien realmente ostenta el derecho. No hay imposición del hecho sobre el derecho. La posesión protege al verdadero titular pero exonerándolo de tener que probar su condición. La figura se sustenta en la estadística absolutamente probada de que casi siempre el que posee es el titular, por eso se dice que la posesión protege al dueño. Sería inconcebible que el sistema legal ampare a quienes no tienen derecho solo porque están en control unilateral del bien, mucho menos en un régimen como el nuestro donde la protección del patrimonio es central para el funcionamiento del modelo económico.

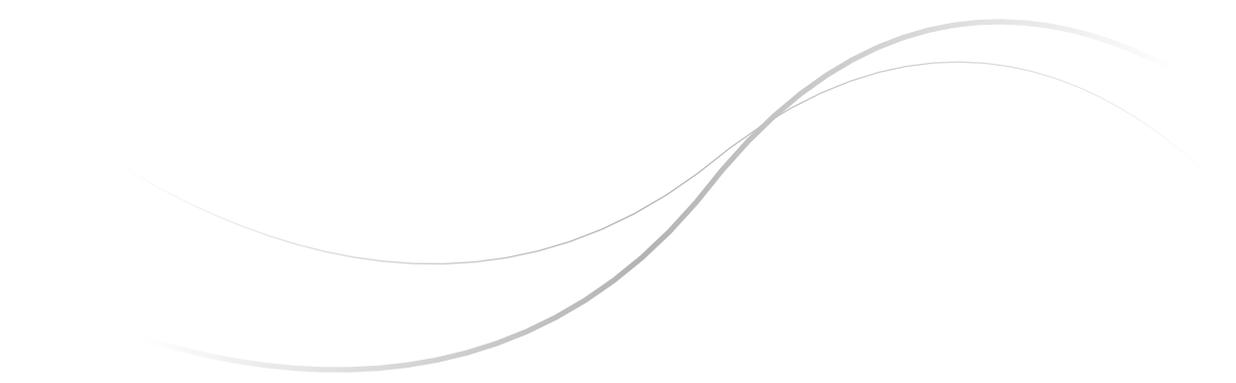
Con la usucapión ocurre lo mismo. Es una herramienta para probar el dominio, pero se sabe que casi siempre el poseedor evaluado por el adquirente es el verdadero dueño, solo que no tiene sus títulos en orden (por cierto, en el Perú no hay usucapión del usufructo como parece creer el Pleno). Acaso sería admisible que el ordenamiento deliberadamente permitiera que un extraño se haga de la propiedad ajena como forma regular de adquirir bienes. ¿Qué clase de protección sería esa en un régimen que intenta incentivar la generación de riqueza en el Sector Privado?

Si el sistema legal quisiera un régimen de circulación basado en el hecho de la explotación de los bienes y en la sanción de los dueños desatentos, lo podría hacer pero necesitaría un marco constitucional diferente. En los años sesenta el General Velasco decía: “Campesino, el hacendado no comerá más de tu pobreza. La tierra es de quien la trabaja”. Palabras del dictador acorde con su estatuto revolucionario y con la visión global de la época. En ese contexto la usucapión con fines distributivos era perfecta, ahora no.

La mención que hace la Corte al abandono del bien como sustento complementario de la usucapión es la explicación de su creencia. En un tiempo el abandono jugó en paralelo con la usucapión. Se perdía la propiedad por abandono del bien porque

el Estado planificador distribuía riqueza y sancionaba la ausencia del dueño. En esa línea la usucapión es complementaria pues se logra beneficiar a quien se ocupa del bien. Una situación acorde con regímenes derogados. Eso cambió. Hoy el abandono solo funciona para predios rústicos adjudicados por el Estado. La norma contenida en el artículo 968, inciso 4 del Código Civil que se refiere al abandono de bienes por veinte años, claramente devino en inconstitucional. Si el abandono cambió en el Perú la misma suerte sigue el fundamento de la prescripción.

En la práctica el fundamento equivocado de la prescripción conduce a una actitud permisiva hacia la figura, cuando esta es invocada por poseedores que ocupan bienes originalmente ajenos. Además, se puede convertir peligrosamente en una vía ordinaria para adquirir propiedad, lo cual es a todas luces inconstitucional. Por el contrario, entender la usucapión en los términos que plantea obliga a ser muy riguroso en la prueba de la posesión, siendo restrictivo con usurpadores y sinvergüenzas que pretenden hacerse de lo ajeno.



**CUANDO EL PLENO VA  
PERDIENDO PLENITUD.  
COMENTARIOS AL PLENO CASATORIO CIVIL  
N° 2229-2008-LAMBAYEQUE SOBRE USUCAPIÓN  
A FAVOR DE COPOSEEDORES**

---

## **A MANERA DE INTRODUCCIÓN**

Ingresar a estudiar el primer pleno casatorio fue una labor intrigante y hasta esperanzadora. Nosotros creíamos que el primer pleno casatorio traería muchas soluciones a las grandes dificultades interpretativas y aplicativas manifestadas en materia de responsabilidad civil. Lamentablemente no fue así. El pleno generó demasiada expectativa para el resultado que se nos brindó.

Aun así, la convocatoria al siguiente pleno casatorio de la historia peruana generaba un espíritu de incertidumbre, Por un lado estaba su magro antecedente: una doctrina jurisprudencial que no aportaba gran cosa; pero por el otro lado estaba una de las temáticas más comprometedoras y problemáticas del Derecho Civil Patrimonial, como es la prescripción adquisitiva de dominio.

Cuál no será la desazón de quienes nos dedicamos a la labor académica jurídica, cuando vemos que el esfuerzo desplegado en reunir a todos los magistrados supremos, y el ingreso al análisis de una figura tan compleja en su realidad aplicativa, genera como resultado apenas unas cuantas líneas que bien pudieron ubicarse en cualquier texto serio de derechos reales<sup>1</sup>. El sinsabor se acrecienta cuando en el desarrollo del fallo se trabajan notablemente algunas instituciones, descuidando otras tantas que bien podrían haber ilustrado al mundo jurídico peruano, al menos como fundamentos de una sentencia casatoria.

---

\* Magister en Derecho Civil y Comercial. Catedrático de la Universidad Nacional de Cajamarca, y Privada del Norte.

\*\* Fuente: Actualidad Jurídica. Jun. 2010, N° 199; pp. 58-64.

1 Vide. AREÁN, 1994, pp. 114-115; DIEZ-PICAZO, 1995, pp. 657-658; ALBALADEJO, 1994, p. 74; GONZALES BARRÓN, 2005, pp. 339-340.

Como se verá, el caso real no es complejo, y ello se refleja en que el acuerdo plenario es acogido por unanimidad.

## I. REMINISCENCIA DE LOS HECHOS

En 1943 don Rafael Agustín Lluncor Castellanos entró en posesión del inmueble ubicado en la Calle María Izaga N° 126 (luego 769) en Lambayeque, gracias a la entrega efectuada por doña María Eugenia Izaga de Pardo, en reconocimiento por los servicios laborales que le prestaba. Tal bien lo siguió conduciendo don Rafael Lluncor por más de 60 años, a tal punto que allí nacieron sus hijos, manteniendo dicho bien como único patrimonio.

Debido al excesivo tiempo en posesión del inmueble, don Rafael Lluncor y su hija Gladys Filomena Lluncor Moloche demandaron la prescripción adquisitiva de dominio del bien señalado.

No obstante, el inmueble a usucapir estaba en conflicto, respecto a quién era su verdadero propietario, entre la familia Arbulú Arbulú y la familia Cepeda Yzaga, motivo por el cual ambas partes figuran como demandados en la tramitación.

En el escrito de demanda los accionantes indican que quienes figuran como titulares registrales —o sea los señores Arbulú Arbulú— jamás han ocupado el inmueble, y más bien, de modo temerario, incluyeron su extensión en las de otro predio.

Al contestar la demanda, don Hugo Jesús Arbulú Arbulú asegura que los demandantes conocen perfectamente que el bien tiene dueño y cuya propiedad les pertenece, lo que se prueba con la inscripción registral respectiva.

Por su parte, en la contestación hecha por don Guillermo Cepeda Yzaga se aduce que los demandantes poseen el bien pero a título de arrendatarios y no de propietarios, por lo cual no podrían adquirir el bien vía usucapión. Incluso se dice que los linderos del bien habrían sido rectificadas a su favor, agregando que hacia

1998 iniciaron un proceso de desalojo por falta de pago contra los ahora demandantes, trámite que concluyó por conciliación extraprocesal.

En la sentencia emitida por el Cuarto Juzgado Civil de Lambayeque el 1 de junio de 2006, se declaró infundada la demanda ya que se probó que el demandante había reconocido que ocupaba el inmueble como inquilino, y que además conocía del proceso de rectificación de áreas, iniciado por los propietarios, por lo que no se contaba con la cualidad de poseedor a título de propietario, a efectos de usucapir. En el mismo fallo se concluye que doña Gladys Lluncor posee la condición de servidora de la posesión, según el artículo 897 del Código Civil, motivo por el cual tampoco está en aptitud para prescribir el bien.

Ante esto, doña Gladys Lluncor apeló la sentencia y consiguió que la Primera Sala Civil de Lambayeque declarase nula la sentencia ordenando un nuevo fallo debido a que, al haberse determinado que la apelante tenía la condición de servidora de la posesión, se había vulnerado su derecho de defensa, pues tal situación no fue expuesta como fundamento de la contestación de la demanda, ni fijada como punto controvertido.

Por tal motivo, hacia el 30 de enero de 2007 el juzgado de origen dictó la nueva sentencia declarando infundada la demanda, por estimar que quien ejercía la posesión realmente era don Rafael Lluncor, y no doña Gladys Lluncor por haber vivido en calidad de hija en dicho bien, razón por la cual no cuenta con la calidad requerida consistente en conducirse como propietaria. Además, según la demanda, se pretendería crear la singular figura de dos poseedores en forma paralela y universal de un mismo bien, ambos con derechos independientes para usucapir, lo que se torna en un imposible.

Ante la nueva apelación, la Primera Sala Civil de Lambayeque confirmó la sentencia de primera instancia, agregando que el acto de posesión como propietario debe ser de manera exclusiva

y excluyente, apoyando su resolución en la Casación N° 3 140-2000.

Con todo lo acontecido, doña Gladys Lluncor interpuso recurso de casación, sobre la base de tres causales. La primera refería la contravención a las reglas del silogismo jurídico y de la inferencia, desde que se amparó la pretensión con base en una sentencia de casación que no goza de calidad vinculante. La segunda causal aludía a la errónea interpretación del artículo 950 del Código Civil, desde que se crea un nuevo requisito legal al impedir a un coposeedor prescribir, por lo cual se transgrede el principio de no discriminación y el estatus de derecho sustantivo que tiene la coposesión según el artículo 899 del Código Civil. Y, en fin, la última causal alude a la inaplicación del artículo 899 del Código Civil donde se regula la figura de la coposesión.

## II. ANÁLISIS PROCESAL DEL PLENO CASATORIO

### 1. ¿Es ilegal el pleno casatorio?

El profesor Ticona Postigo (1998, 79) enseña que para que un proceso sea justo, el juzgador debe ser competente, lo que no significa sino que debe ser el juez natural que la Constitución garantiza conforme a las reglas de la competencia.

En efecto, para cada proceso y para cada instancia existe un juzgador predeterminado o preestablecido, motivo por el cual no se puede desviar la resolución de un caso, del juez estipulado de manera previa.

El profesor Jesús González Pérez (2001, 175 y ss.) nos habla de un juez predeterminado, lo que implica que el caso se resuelva por un juez ordinario. Por lo que es necesario que el juez sea aquel al que corresponde su conocimiento según las normas vigentes con anterioridad.

Para entender un poco más sobre lo dicho, es necesario recordar lo mandado por el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política estatal:

“Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

3.- Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, **ni juzgados por órganos jurisdiccionales de excepción** ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación” (énfasis agregado).

Siguiendo la misma línea, en el artículo 28 del Código Procesal Civil se estipula que la competencia funcional queda sujeta a las disposiciones de la Constitución, de la Ley Orgánica del Poder Judicial y del propio código. Así las cosas, del contenido del artículo 384 se sabe que el recurso de casación es resuelto exclusivamente por la Corte Suprema.

Ahora bien, partiendo de lo dicho, preliminarmente tendríamos que el ente competente para conocer el recurso de casación serían los vocales supremos, pero por la especialidad, tendrían que ser los vocales civiles, que es lo que ocurre en toda resolución de conflicto que va en vía casatoria.

Algo de ello fluye de la lectura de los artículos 5 y 49 (que predeterminan la jurisdicción civil a los magistrados civiles), 7 (que prohíbe al juez civil delegar la competencia en otro), y 8 (que prohíbe la modificación de la competencia inicial generada por la situación de hecho existente al momento de la demanda) del Código Procesal Civil.

Ahora bien, hay que tener presente que el pleno casatorio no es otra cosa que la reunión de la Corte Suprema en Sala Plena para evaluar un caso. Dicho en términos sencillos, participan de un pleno todos los magistrados, incluidos los vocales supremos, verbigracia, penales.

Luego, en un pleno de naturaleza eminentemente civil, ingresan a resolver el caso los magistrados de otras especialidades, como acontece con los vocales supremos penales.

Por consiguiente, se podría decir que el pleno casatorio atentaría contra la Constitución desde que desnaturaliza la función natural del juez, máxime si la materia tiene que ser resuelta por vocales especializados en el tema civil. En consecuencia, el pleno casatorio sería, preliminarmente, ilegítimo e ilegal.

Empero, en realidad nos parece que el pleno casatorio sí es legal, aunque no muy legítimo que digamos.

En efecto, en el artículo 5 del Código Procesal Civil se estipula que:

“Corresponde a los órganos jurisdiccionales civiles el conocimiento de todo aquello que **no esté atribuido por la ley a otros órganos Jurisdiccionales**” (énfasis agregado).

Además en el artículo 6 del mismo cuerpo normativo se consagra que:

“La competencia solo puede ser **establecida por la ley**” (énfasis agregado).

Por lo dicho, se tiene claro que cuando un proceso va en casación a la Corte Suprema, quienes tienen que resolverlo son los vocales conformantes de la Corte Suprema, cosa que ciertamente ocurre en el Pleno Casatorio.

Al respecto, se ha dicho que no se infringe la exigencia del juez natural por el hecho de atribuir el conocimiento de ciertos casos a órganos jurisdiccionales centrales cuya jurisdicción se extienda a todo el territorio nacional (González Pérez, 2001, 177).

Además hay que entender que en el primer párrafo del artículo 400 del Código Procesal Civil se estipula que:

“Cuando una de las salas lo solicite, en atención a la naturaleza de la decisión a tomar en un caso concreto, se reunirán los **vocales en sala plena para discutirlo y resolverlo**” (énfasis agregado).

Y ello se puede apoyar en que el órgano judicial tiene que estar creado previamente por la norma jurídica, y que, además, anticipadamente ya se le invistió de la competencia respectiva (González Pérez, 2001, 179).

Así, es evidente que en el caso del pleno en estudio —así como en el caso del pleno casatorio anterior—, se presenta fácticamente el supuesto postulado.

Desde luego, y como se puede ver, se exige primero que una de las salas solicite la reunión plena de los vocales supremos. Y aunque discrepemos con lo prescrito, se estipula que la reunión invocada para todos los vocales supremos se dirige a discutir un caso puntual e, incluso, hasta para resolverlo.

Esta prescripción —legalmente hablando—, no violentaría el tratamiento de la competencia desde que se trata de un supuesto especialísimo donde se atribuye competencia a magistrados desvinculados del área especializada.

En realidad, no habría por qué escandalizarse mucho de ello, pues, en la realidad, verbigracia, cuando se decreta la nulidad de un juicio oral, se debe constituir una nueva sala penal, la cual, en más de una oportunidad, llega a conformarse por magistrados, por ejemplo, civiles.

No obstante, partiendo desde un punto de vista de legitimación, pareciera que lo ideal sería, de hecho, que el pleno quede conformado por los vocales de la especialidad.

Algo de ello fluye del cuarto párrafo del artículo 400 donde se prescribe que:

“El pleno casatorio será obligatorio cuando se conozca que otra sala está interpretando o aplicando una norma en un sentido determinado”.

Es incontrovertible que la otra sala tiene que ser una sala civil, con lo que se puede colegir que el acuerdo plenario debiera tomarse únicamente entre los vocales de la especialidad.

Ergo, el pleno casatorio, si bien —a nuestro modesto entender— está arreglado a ley, no se ajusta a los cánones legitimadores procesales, razón por la cual sería conveniente intentar una modificación en la redacción del texto a fin de que se involucren en el estudio del caso, exclusivamente, los magistrados de la especialidad, máxime si se recuerda que el pleno, sobre todo, va a resolver definitivamente el caso, generando postulados vinculantes.

O, en defecto de lo dicho, el pleno podría reunirse para postular la doctrina jurisprudencial vinculante ante un tema controvertido, sin que necesariamente se ingrese a resolver un caso en concreto; todo ello a efectos de no vulnerar los principios del juez natural y la vía preestablecida vigentes en nuestro sistema jurídico.

## 2. Litisconsorcio necesario activo

Ingresando a otro punto, en el fallo se intenta dilucidar si es que estamos ante un litisconsorcio necesario activo o no. Para ello se afirma que el fundamento de tal institución se debe buscar fuera del Derecho Procesal, aseveración que estimamos acertada.

Ciertamente, para que se manifieste un supuesto de litisconsorcio necesario pasivo en el caso puntual, se debe verificar si los coposeedores poseen en el mismo grado el bien.

En el fallo queda claro que ni el señor Rafael Lluncor ni su familia podían haber poseído el bien a título de propietarios porque sabían que la titularidad de la propiedad le correspondía a otra persona, y así se comportaban.

Por todo ello se entiende que ninguno de los accionantes viene conduciéndose como poseedor a título de propietario del predio materia de litigio. Además, entre ellos no existe el mismo nivel de posesión, por lo que no se da la figura del litisconsorte necesario activo.

No obstante, en el fallo existe una contradicción notoria.

En el fundamento 54 se afirma que don Rafael Lluncor tiene un derecho sobre el bien, consistente en el derecho real de habitación, por lo que no tiene posesión a título propio y menos como propietario al existir una posesión mediata. Pero contrariamente, en el fundamento 57 se dice que el citado señor no estuvo gozando del derecho de habitación, sino que el inmueble le fue dado en arrendamiento.

Además de esta contradicción, lo extraño es que previamente en el fundamento 38 se afirmó que el arrendamiento, en el fondo, implica que el arrendatario ejerza el derecho de uso y habitación sobre el inmueble que ocupa como casahabitación, postulado que es ratificado en la parte final del mismo fundamento 57.

Y la contradicción se acrecienta cuando en el mismo fundamento 57 se concluye que la hija no tiene la calidad de poseedora toda vez que viene ocupando el inmueble en virtud de la extensión del derecho de uso del que goza su señor padre; olvidando que el derecho de uso tiene como una de sus manifestaciones el de habitación.

## 3. La notificación del titular registral

Según los datos del caso, registralmente el bien figura a nombre de la familia Arbulú Arbulú, razón por la cual ellos debieron ser incorporados al proceso, como efectivamente se realizó.

Este tratamiento está previsto en el criterio aprobado por el Tribunal Registral en sus XXVII y XXVIII plenos, referido al emplazamiento

del titular registral en los procedimientos de usucapión, donde se estableció como precedente de observancia obligatoria el siguiente:

“Se encuentra dentro del ámbito de la calificación registral del título que contiene la declaración de adquisición de la propiedad mediante prescripción, la evaluación de la adecuación del título presentado con los asientos registrales, lo cual implica verificar que el proceso judicial o el procedimiento notarial se haya seguido contra el titular registral de dominio cuando el predio se encuentre inscrito; para ello bastará constatar que el referido titular aparezca como demandado o emplazado en el proceso respectivo”<sup>2</sup>.

En consecuencia, en toda tramitación de usucapión de un bien registrado debe figurar entre los demandados quien ostente la calidad de titular registral del bien. Todo ello a fin de evitar dificultades, por ejemplo, al momento de pretender inscribir el bien a nombre del usucapiente.

#### 4. La vulneración de las reglas del silogismo jurídico

Como ya se anticipó, entre los fundamentos del recurso de casación se señala que la sentencia impugnada vulnera las reglas del silogismo jurídico y de la inferencia, dado que se sustenta en una sola sentencia de casación, arribando a una conclusión inviable, a partir de la redacción del artículo 950 del Código Civil.

Es decir, según la recurrente, los requisitos para usucapir están claramente señalados en el artículo 950, pero los magistrados recurridos introducen un requisito más, el cual deviene en ajeno a los requisitos legales. Pero lo peor del caso —según la recurrente— es que dicho requisito se introduce partiendo de una sola ejecutoria, o sea, se arriba a la conclusión errada desde que se la hace depender de una sola sentencia casatoria, la cual, como es bien sabido, no posee calidad vinculante per se.

<sup>2</sup> Se puede ver el comentario completo en TANTALEÁN ODAR, 2008b, p. 176 y ss.

Para la recurrente, entonces, el juzgador se habría sustentado en una sentencia casatoria que no tiene fuerza vinculante de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, por lo que su inferencia sería falaz.

Afortunadamente, y de modo acertado, la vocalía suprema concluye en que la recurrencia que hace la sala superior a la cuestionada casación no se configura como un elemento basilar del fallo, sino que es utilizada como un simple argumento de autoridad, es decir, como un argumento de apoyo para sus elucubraciones. Por ello, aun en el caso hipotético de no haberse mencionado tal casación, se habría arribado al mismo resultado.

### III. ANÁLISIS SUSTANCIAL DEL PLENO CASATORIO

Para el análisis de fondo del fallo trabajaremos con el orden de los requisitos propuestos por nuestro codificador para la usucapión, y los estudiaremos concordando cada uno de ellos con lo resuelto en la sentencia que nos ocupa; para luego analizar otras figuras alternas de índole sustantiva. Evidentemente incidiremos en las partes cruciales del fallo.

CAPÍTULO I:

Comentarios



## 1. Posesión continua

Los magistrados supremos aseveran que la posesión continua es la que se ejerce sin intermitencias, es decir, de manera ininterrumpida.

En el caso puntual, este requisito no entra a mayor discusión pues ha quedado prácticamente probado que los demandantes sí habrían poseído el inmueble de modo continuo.

Además, dicha posesión no habría sido interrumpida, pues el proceso de desalojo terminó por conciliación, y no sería aplicable el único supuesto previsto por nuestro código de modo taxativo como es el redactado en el artículo 953, donde se consagra que se interrumpe el decurso prescriptorio si es que el poseedor pierde efectivamente la posesión o es privado de ella, a menos que la llegue a recuperar antes de un año o por sentencia por la cual se la restituyesen.

No obstante lo dicho, también es medianamente conocido que la prescripción tanto extintiva como la adquisitiva, pese a estar reguladas en partes distintas en nuestra codificación, se sustentan en los mismos fundamentos objetivos: en esencia el decurso temporal. Así las cosas, no es del todo descabellado aplicar supletoriamente la regulación de la prescripción extintiva a la usucapión.

En consecuencia, si se revisa el artículo 1996 del Código Civil, nos encontraremos con algunos supuestos de interrupción del plazo prescriptorio, lo cual alteraría notablemente la continuidad de la posesión.

Entre los supuestos previstos tenemos el caso del reconocimiento de la obligación, que interpretada extensivamente a la usucapión encajaría en el caso en el que el poseedor reconociese la propiedad en otro sujeto. Afortunadamente, a tal supuesto se puede ingresar al evaluar la posesión con *animus domini*.

Otro de los supuestos consiste en la materialización de actos por parte del interesado (en este caso el propietario) a efectos de hacer conocer al poseedor el interés que se tiene sobre el bien. Ello se colige de los incisos 2 y 3 del artículo citado, referidos respectivamente a la intimación y a la citación con la demanda u otro acto con efectos notficatorios.

En el caso concreto, sí ha existido más de un acto con el cual se puso en conocimiento del poseedor el interés en ejercer la propiedad por parte de los reales propietarios, lo cual habría podido alterar el decurso prescriptorio.

Por último, basta agregar que estos supuestos de interrupción son susceptibles de ingresar también en la esfera de la pacificidad de la posesión.

## 2. Posesión pacífica

El otro requisito de la posesión a fin de usucapir es que ella se desenvuelva de modo pacífico, o sea de manera inalterable, sin agitaciones.

Entre los puntos dados a conocer, encontramos que en el numeral 5 de la introducción del fallo se indica que en 1998 se habría iniciado un desalojo por falta de pago contra los demandantes, y cuyo resultado concluyó por conciliación extraprocesal.

Este acto, como ya se reseñó líneas arriba, comienza a cuestionar si la posesión se llevó o no de modo pacífico, a tal punto que, también como anticipamos, se habría presentado un supuesto de interrupción del decurso prescriptorio.

Lamentablemente, sobre tal tema no tenemos pronunciamiento alguno, posiblemente debido a que no se ingresa a discutir tal punto como controvertido.

### 3. Posesión pública

La posesión pública es conceptualizada de modo correcto en el fallo. Allí se asevera que ella implica la no recurrencia a la clandestinidad, de manera que el ejercicio de la posesión no debe efectuarse solapadamente.

Pero lo llamativo de la sentencia es que se diga que si bien el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, 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.

A nuestro parecer, no es necesario que la posesión se ejerza de manera que el verdadero propietario (o antiguo poseedor) pueda enterarse para oponerse. Bastará con que el ejercicio de la posesión se efectúe de una manera regular, como lo haría un sujeto de razonar medio. Con ese ejercicio dentro de lo racional, cualquier sujeto estará en la posibilidad de enterarse de lo acontecido.

### 4. Posesión con *animus domini*

En realidad uno de los temas de fondo de la casación y que da origen al pleno casatorio es el referido a la posesión en calidad de propietario del bien a usucapir.

Para poder intentar la prescripción adquisitiva de dominio es indispensable el *animus domini* en la posesión, es decir, que el ejercicio fáctico del poder sobre la cosa deba materializarse como si uno fuese propietario del bien.

Como añadido tenemos que en la sentencia se asevera que el *animus domini* tiene que exteriorizarse, pues mientras el ánimo se mantenga en la interioridad del poseedor, no es susceptible de ser conocida por los demás. Recuérdese que el Derecho no puede entrar a regular las conductas existentes en la interioridad del sujeto. Para el Derecho solamente son relevantes las manifestaciones conductuales externas.

Por ello, la sala estima que es indispensable que el *animus domini* se manifieste al exterior, suscitando en los demás la creencia de la posesión como dueño.

Ahora bien, en el caso puntual se tiene que tal posesión a título de dueño es discutida severamente por los demandados. Ciertamente, en el punto 5 de la introducción se señala que los accionantes habrían poseído el bien a título de arrendatarios y no de propietarios. Igualmente en el punto 6 de la introducción se indica que los demandantes conocían del proceso de rectificación de áreas que iniciaron los verdaderos propietarios, razón por la cual no tendrían la posesión a título de dueño. Y en la misma línea, en el punto 6 de la introducción se indica que, en realidad, la hija Gladys Filomena Lluncor Moloche, sería una servidora de la posesión, por lo que no la ejercería con *animus domini*.

Para resolver el conflicto, los magistrados supremos echan mano de la figura de las posesiones mediata e inmediata, aseverando que mientras el poseedor inmediato tiene unos poderes directos sobre la cosa, el poseedor mediato no tiene tal ejercicio pero sí el reconocimiento (por parte del poseedor inmediato) de ser el titular de la posesión. Ello implica que la suposición jurídica de la mediación posesoria viene determinada por otros u otros poseedores mediatos. Ergo, es inconcebible hablar de posesión mediata sin hablar de posesión inmediata.

Así las cosas, en el fallo se afirma que nunca puede adquirirse la propiedad por los poseedores en nombre de otra (arrendatarios o depositarios), pues cualquier reconocimiento expreso o tácito del derecho del dueño interrumpe la prescripción por faltar el título de dueño, dado que los actos meramente tolerados no aprovechan a la posesión.

### 5. Posesión por diez años

El último requisito, tampoco discutido en la sentencia, alude a la temporalidad. Como se trata de una usucapión larga, el tiempo de posesión debe ser no menor a diez años.

En el caso puntual —salvo los supuestos de interrupción indicados— dicho plazo se habría cumplido en demasía hace buen tiempo atrás.

## 6. La coposesión en la usucapión

Como bien se sabe el pleno casatorio llega a establecer un precepto vinculante que parte de la coposesión en la usucapión. En el punto 8 de la introducción se indica que lo cuestionado alude a la singular figura de dos poseedores en forma paralela y universal de un mismo bien, ambos con derechos independientes, con la facultad de iniciar cada cual por su lado procesos de prescripción.

Verdaderamente, en el punto 9 de la citada introducción se afirma que el acto de posesión como propietario debe ser de manera exclusiva y con el carácter de excluyente.

En los fundamentos del recurso casatorio se argumenta que la creación del nuevo requisito legal, referido a que la posesión no pueda ser ejercida por más de un sujeto, vulnera la Constitución, desde que existe la prohibición de discriminar. O sea, para la recurrente se estaría vulnerando por omisión el artículo 899 del Código Civil, norma que confiere estatus de derecho sustantivo a la coposesión, por lo que el artículo 950 no podría excluir a un coposeedor a fin de ejercer su derecho de prescribir un bien.

Para explicar este tema, los vocales supremos inciden en que la posesión se ejerce a título exclusivo, sin dejar de lado que es viable que se dé la figura de la coposesión, lo cual se manifiesta cuando varias personas ejercen la posesión sobre el mismo bien pero en el mismo grado.

Al respecto Beatriz Arean (1994, 114) ha dicho que toda posesión es exclusiva, por lo que dos o más sujetos no pueden tener cada uno por el todo la posesión de un bien, siempre que se trate de posesiones iguales y de la misma naturaleza, o sea, posesiones rivales que se excluyan entre sí.

Ciertamente, la posesión como hecho no puede reconocerse en dos personalidades distintas fuera de los casos de indivisión. En suma, sobre una misma cosa no pueden concurrir dos posesiones que sean iguales y de una misma naturaleza, pudiendo, por cierto, concurrir varias posesiones cuando se encuentran jerarquizadas o escalonadas (Díez-Picazo 1995, 657; Albaladejo 1994, 76).

No obstante, la exclusividad de la posesión no impide que sobre una misma cosa concurren dos o más posesiones iguales, cada una por una parte indivisa, lo que en suma viene a ser la coposesión (Arean, 1994, 114).

Albaladejo (1994, 74) enseña que es posible —como hecho— que varias personas posean a la vez y en común una cosa o un derecho; y cuando la tienen conjuntamente bajo su poder, o sea cuando todas ejercen un señorío no exclusivo sino limitado por el de los demás, estamos ante el supuesto de la coposesión.

Con lo anotado, la coposesión tendría como notas distintivas la unidad del objeto sobre el que se ostenta el poder, y la homogeneidad de dicho poder (Gonzales Barrón, 2005, 339).

Por ello se afirma que en la coposesión siempre existe un acuerdo expreso o tácito entre los coposeedores que explica la concurrencia de las conductas posesorias (Mejorada Chauca, 2003, 91).

Por lo tanto, es correcta la afirmación por la cual no existirá coposesión en aquellos casos en que dos o más personas ocupen físicamente un bien, cuando el origen de la particular situación de cada uno de ellos sea diverso.

El profesor Díez-Picazo (1995, 657- 658) explica el tema pero desde otra óptica. Para él la posesión sigue siendo una sola y, en estricto, no es viable hablar de pluralidad ni concurrencia de posesiones, pues, en el peor de los casos, habrá pluralidad y concurrencia de poseedores. Entonces, no es dable hablar de pluralidad de posesiones, toda vez que una posesión como fenómeno jurídico

es único, como acontece en el caso de la posesión conjunta, la coposesión o la indivisión posesoria.

Por todo ello los magistrados supremos concluyen en que no existe impedimento alguno para que dos o más co- poseedores puedan usucapir un bien, ya que la institución jurídica resultante sería la copropiedad. En suma, ello se resumiría en que puede usucapir todo aquel que puede adquirir (Areal, 1994, 302). Pero debe quedaren claro que estos coposeedores que intenten prescribir deben tener la calidad de poseedores homogéneos.

En conclusión, la continuación de la coposesión durante el plazo establecido por ley, conducirá a la usucapión del condominio (Areal, 1994, 115).

### 7. La trascendencia del vicio en la casación y la errónea interpretación del artículo 950 del Código Civil

Dentro de la materia procesal subsiste un principio conocido como el de trascendencia, en virtud del cual todo medio impugnatorio es inviable cuando su amparo no va a alterar substancialmente el resultado al que se ha arribado.

En nuestra codificación ello ha sido resaltado notablemente para el tema de las nulidades procesales, donde ellas no existen por el mero interés de la ley, pues se requiere siempre de perjuicio cierto e irreparable que no pueda remediarse de otro modo que no sea mediante la sanción de nulidad. Así, se delimita la legitimidad, pues solo podrá alegarla la parte que sea perjudicada con el acto procesal viciado (Arrarte Arisnabarreta, 1995, 74).

La trascendencia indica que la nulidad solamente puede sancionarse cuando hay un fin que trascienda, o sea, cuando exista un perjuicio y el interés jurídico en su declaración. Si la desviación no tiene trascendencia sobre las garantías del debido proceso, debe desestimarse (Tantaleán Odar, 2008a, 27).

En el fallo *sub examine* acertadamente se afirma que no tiene relevancia para efectos casacionales la simple denuncia de un vicio existente en los motivos jurídicos de la resolución impugnada, si es que tal denuncia no trasciende al fallo, ocasionando con ello su desarreglo a derecho.

### 8. La inaplicación del artículo 399 del Código Civil

Sabido es, y se corrobora en la sentencia, que la inaplicación de una norma de Derecho material se presentará cuando el juez, pese a la imperatividad de aplicarla, no la invoca.

En el caso puntual se denuncia la inaplicación del artículo 899 del Código Civil referido a la coposesión.

No obstante, y como ya se anticipó, no se puede considerar la existencia de coposesión entre la recurrente y su señor padre, pues en la realidad no ha acontecido tal evento, toda vez que al tener el padre la condición de arrendatario, y la impugnante, la condición de ocupante en virtud del derecho de su padre, ninguno de ellos cuenta con la cualidad de poseedor con *animus domini*, por lo que mal se hace en denunciar la inaplicación de una norma material que no es ajustable al caso concreto.

### 9. ¿Mejor derecho de propiedad?

Por último, un tema periférico es el referido al mal llamado mejor derecho de propiedad.

En el punto 4 de la introducción se señala que existe un conflicto de propiedad entre la familia Arbulú Arbulú y los señores Cepeda Yzaga, argumentando don Hugo Jesús Arbulú Arbulú que ellos tienen un mejor derecho de propiedad sobre el predio.

Se sabe que en materia de derechos reales existen algunos principios que rigen todo el subsistema civil patrimonial real. Una de tales directrices enseña que sobre una misma cosa, de modo

general, no puede ejercerse más de un derecho real del mismo nivel y grado, por distintos sujetos. Si uno es poseedor, no podrá haber otro poseedor opuesto en el mismo grado y nivel distinto del poseedor real. Y si hay un solo usuario de un bien, no podrá haber otro sujeto que tenga exactamente el mismo derecho sobre el mismo bien, pero desde una perspectiva encontrada.

Lo mismo ocurre con la propiedad. No puede haber más de un sujeto (excepto en la copropiedad) que diga ejercer el derecho de propiedad sobre el mismo bien sobre el cual ya recae el dominio de otro sujeto.

Por lo tanto, es equívoco hablar de mejor derecho de propiedad. Sería saludable y más óptimo utilizar la voz ‘real derecho de propiedad’ o ‘verdadero derecho de propiedad’, como contraparte de un aparente o artificial derecho de propiedad.

#### **IV. EL PROVECHO QUE SE PUDO OBTENER DEL PLENO CASATORIO**

Como se puede ver en las conclusiones del pleno, se colige que la correcta interpretación del artículo 950 debe hacerse en el sentido de que nada obsta para que dos o más coposeedores homogéneos puedan usucapir, puesto que el resultado será una copropiedad, figura jurídica que está prevista en nuestra legislación, lo cual se estatuye como doctrina jurisprudencial vinculante.

Nos parece que tan magnánimo evento no puede arribar a tan bizantina conclusión. Creemos que si se reúnen los más altos magistrados de nuestro Poder Judicial entero, movilizándolo y causando expectativa, no es dable que se arribe a una conclusión tan simplista, susceptible de encontrarse —como dijimos al inicio— en cualquier libro serio de derechos reales.

En una palabra, si se reúnen los más altos mandos de la Corte Suprema para dejar por sentada —nada más y nada menos que— doctrina jurisprudencial, y si se moviliza todo un aparato para

lograr reunir a todos los vocales supremos, el resultado que se espera es, naturalmente, uno de gran nivel y calidad.

El problema radica en que el pleno casatorio se ha previsto para resolver un caso concreto, cuando en realidad debió preverse para unificar criterios ante problemas interpretativos serios de la judicatura, que es lo menos que se podría esperar de un pleno supremo.

Dicho de mejor manera, todo estudioso de la materia de derechos reales sabe que los problemas aplicativos de la ley a los casos reales no son de sencilla solución. Y en materia de derechos reales, más específicamente en materia de usucapión, existen temas que necesitan ser unificados por la Magistratura, por lo que el pleno casatorio es un buen medio —y posiblemente el único— para alcanzar tal finalidad.

Como ejemplo podemos colocar el tema que parece mencionarse en el pleno referido al modo de adquisición de la propiedad vía usucapión. En el fundamento 44 parece concluirse que la usucapión nace de modo originario.

Nos parece que aquí hay un yerro. La usucapión es un modo fáctico de establecimiento de situaciones (o relaciones mixtas) jurídicas. Así, vía usucapión se puede, por ejemplo, adquirir la propiedad o ganar otros derechos reales. Por lo tanto, creemos que el fundamento 44 debe entenderse como que la usucapión vendría a ser un modo originario de adquirir la propiedad; al menos eso parece fluir de nuestra codificación<sup>3</sup>.

Si recordamos que los modos de adquirir la propiedad son originarios o derivativos, la usucapión sería un modo de adquisición originario, pues, en sentido estricto, no hay acto mediador entre el anterior poseedor o propietario y el usucapiente. Este pequeño tema tiene algunas repercusiones; por ejemplo, si se tratase de un

<sup>3</sup> Cfr. GONZALES BARRÓN, 2005, p. 660 y ss.

modo derivado ello tendría implicancias tributarias, pues habría que pagar el impuesto por el traspaso del bien, verbigracia, el de alcabala o el IGV.

Un tema adicional y de gran relieve para el Derecho Civil es el referido a los actos propios. Realmente, en el fundamento 56 se ingresa a evaluar el tema de los actos propios, de modo que se afirma que no es agible que las mismas personas afirmen una conducta para, luego de que la contraparte ha demostrado lo contrario, aseveren otra postura.

Aquí queda claro que la doctrina de los actos propios parte del principio genérico de buena fe, por el cual hay un deber de coherencia que todo sujeto, especialmente los sujetos procesales, deben demostrar. Sin embargo, el vacío que se deja es notable, pues tal doctrina es necesaria de aplicar en muchas esferas del ámbito civil, ante lo cual no se tiene más sustento que la recurrencia a la doctrina o a los principios generales del Derecho vía la buena fe. En el pleno casatorio pudo haberse dicho algo más.

A continuación, y solo a modo de ensayo, enumeramos algunas de las tantas dificultades que se presentan en sede prescriptoria y que serían dignas de un pleno para su homogeneización:

- ¿La sentencia de usucapión es declarativa o constitutiva, o en su defecto qué tipo de sentencia genera?
- ¿La usucapión opera ipso iure u *ope iudicis*?
- ¿Reunidos los requisitos del código, se es ya propietario o se llega a serlo recién con la sentencia?
- ¿Ante una demanda de usucapión es posible reconvenir la reivindicación?
- ¿Los lineamientos para la prescripción extintiva, incluyendo los supuestos de interrupción y suspensión, son o no aplicables a la usucapión?
- ¿Qué se debe entender en el Perú por justo título, o en su defecto qué es lo que no se debe entender por él?
- ¿Cuáles son las características que debe reunir la buena fe en materia de usucapión?

## A MODO DE CONCLUSIÓN

El pleno casatorio parece estar arreglado a ley, aunque no se ajusta a los cánones legitimadores procesales, razón por la cual sería conveniente intentar una modificación en la redacción del texto a fin de que se involucren en el estudio del caso, exclusivamente, los magistrados de la especialidad, máxime si se recuerda que el pleno, esencialmente, va a resolver en definitiva el caso, generando postulados vinculantes.

En defecto de ello, el pleno se podría reunir para postular la doctrina jurisprudencial vinculante ante un tema controvertido, sin que necesariamente se ingrese a resolver un caso en concreto; todo ello a fin de no violentar los principios del juez predeterminado, y la vía procesal preestablecida.

Y conociendo que es difícil movilizar y reunir a todos los magistrados supremos, de un pleno casatorio —conformado por las más altas autoridades del Poder Judicial— no se puede esperar algo tan baladí. Las diversas interpretaciones normativas requieren ir unificándose. El estudioso de la materia de derechos reales conoce que las dificultades aplicativas no son pocas, y específicamente en materia de usucapión existen temas que necesitan ser unificados por la Magistratura. El pleno casatorio era la oportunidad para ello, lamentablemente se la desperdició.

## FUENTES DE CONSULTA

ALBALADEJO, Manuel. *Derecho Civil III - Derecho de bienes - Parte general y derecho de propiedad*. 8° edición, Vol. 1, José María Bosch Editor S. A., Barcelona, 1994.

AREÁN, Beatriz. *Curso de Derechos Reales - Privilegios y derecho de retención*. 3 edición, Editorial Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1994.

ARRARTE ARISNABARRETA, Ana María. *Alcances sobre el tema de la nulidad procesal*. Vol. II, de *El debido proceso y la demanda civil*, de Víctor Ticona Postigo, Editorial Rodhas, Lima, 1995, pp. 61-79.

DIEZ-PICAZO, Luis. *Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial - Las relaciones jurídico-reales - El registro de la propiedad - La posesión*. Vol. 3º, 3 vols., Editorial Civitas, Madrid, 1995.

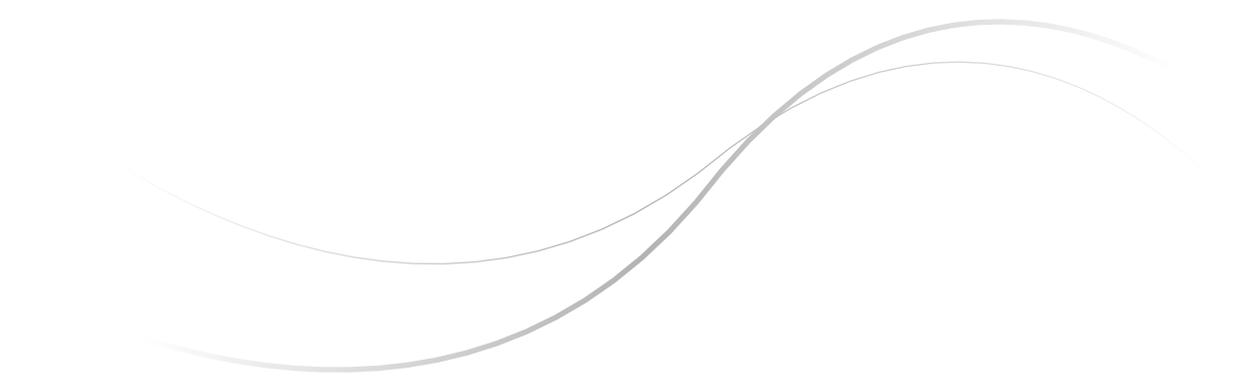
GONZALES BARRÓN, Günther. *Derechos Reales*. Jurista Editores, Lima, 2005.

GONZÁLEZ PÉREZ, Jesús. *El derecho a la tutela jurisdiccional*. 3 edición, Editorial Civitas, Madrid, 2001.

MEJORADA CHAUCA, Martín. "Coposición". Vol. V. En: Código Civil comentado por los 100 mejores especialistas. Gaceta Jurídica Editores, Lima, 2003, pp. 89-91.

TANTALEÁN ODAR, Reynaldo Mario. *La nulidad de cosa juzgada fraudulenta en la conciliación extrajudicial*. Editorial San Agustín de Cajamarca S.R.L., Cajamarca, 2008a. *Precedentes de observancia obligatoria del Tribunal Registral de la Sunarp*. Editora Jurídica Grijley, Lima, 2008b.

TICONA POSTIGO, Víctor. *El debido proceso y la demanda civil*. Vol. 1, Editorial Rodhas, Lima, 1998.



## USUCAPIÓN Y COPOSESIÓN EN LA SENTENCIA DEL PLENO CASATORIO DE LA CORTE SUPREMA

## **I. HECHOS**

Rafael Agustín Lluncor Castellanos y Gladys Filomena Lluncor Moloche interponen demanda de prescripción adquisitiva a efectos de que se les declare propietarios del predio ubicado en la calle Manuel María Izaga 769, Chiclayo, para lo cual sostienen que poseen el inmueble por sesenta años.

La sentencia de primera instancia declaró infundada la demanda de prescripción adquisitiva, y luego de la apelación la Corte Superior confirmó la resolución, básicamente por dos fundamentos: i) Sobre el predio no existe posesión exclusiva ya que estamos en presencia de dos poseedores; ii) Los poseedores no detentan el bien en concepto de dueño, pues uno de ellos ha reconocido ser inquilino, y la otra es hija de este.

El recurso de casación interpuesto por Gladys Filomena se declaró procedente por tres causales:

**1) Contravención al debido proceso** pues la sentencia infringe las reglas del silogismo jurídico y de la inferencia, pues se establece un requisito que no está previsto en el texto legal (solo pueden usucapir los poseedores exclusivos, y no quienes son coposeedores), y además se utiliza como fundamento una sentencia que no tiene el carácter de doctrina jurisprudencial;

---

\* El autor de este artículo participó como abogado patrocinante de la parte demandada durante la vista de la causa con informe oral que se llevó a cabo el día 18 de septiembre de 2008 ante la Sala Plena de la Corte Suprema.

\*\* Fuente: Diálogo con la Jurisprudencia. N° 132. Año XV. Septiembre 2009; pp. 43-52.

2) Interpretación errónea del artículo 950 del Código Civil al crearse un requisito que el texto de la norma no impone, cual es la posesión exclusiva;

3) Inaplicación del artículo 899 del Código Civil en cuanto se refiere a la coposesión.

Con respecto al codemandante Rafael Agustín debe indicarse que no interpuso recurso de casación. En la sentencia de vista, que reproduce los fundamentos de la apelada, quedó acreditado que este actor poseía en concepto de arrendatario pues así lo declaró como testigo en una diligencia judicial en un proceso (distinto) de rectificación de áreas. Por tal motivo, no cumple el requisito de poseer en calidad de propietario, por lo que la demanda de prescripción adquisitiva, por su parte, es evidentemente infundada.

Ahora bien, queda por analizar la naturaleza y efectos de la posesión que ejerce la codemandante Gladys Filomena, quien aduce que a ella no le afecta la declaración testimonial de su padre respecto a la posesión en concepto de arrendatario.

## II. FUNDAMENTOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

La prescripción adquisitiva de dominio o usucapión se justifica como mecanismo probatorio absoluto y dogmático de la propiedad; esto es, llegado un punto no importa el origen de la propiedad ni la validez y legalidad de los actos sucesivos de transmisión. En efecto, la transferencia voluntaria o contractual de los bienes exige que el enajenante sea propietario, pues en caso contrario nada transmite<sup>1</sup>. El adquirente, por ello, se encuentra sujeto a los riesgos de una transferencia por quien no es el titular del derecho, o a sufrir la invalidez de su propio acto jurídico de adquisición o de cualquiera de los actos anteriores en la cadena de transmisiones, o de no conocer una venta oculta que se realizó antes, etc.

1 Recuérdese la famosa regla del Derecho Romano *nemo plus iuris*, por la cual nadie da más derecho del que tiene.

En tal contexto surge la usucapión como hecho jurídico calificado de **Preclusivo**, esto es, que pone fin a los debates interminables sobre la legalidad de las adquisiciones, pues **dentro de un razonable marco de tiempo transcurrido** el Derecho legítimamente deduce que del pasado remoto no sobrevive ningún interés jurídico que solicite su garantía (el del antiguo dueño); y más bien se manifiesta como preferente el interés encamado por la situación de hecho presente (el del poseedor). Para superar este conflicto, el ordenamiento crea un mecanismo de prueba absoluta de la propiedad por la que todos los debates potenciales o reales sobre la titularidad de los bienes quedan concluidos<sup>2</sup>.

Desde una perspectiva de filosofía del Derecho, y en la cual se acoge una tesis relativista del acceso a la verdad, la usucapión es algo más que un medio de prueba de la propiedad<sup>3</sup> o instrumento de seguridad en el tráfico; es la realidad misma o la única realidad de la propiedad. Es decir, la realidad no existe, solo la apariencia verosímil, y en ese punto se encuentra la prescripción adquisitiva. Esta interesante opinión, aunque polémica, es citada por la sentencia casatoria.

La ventaja de ello es doble: se eliminan situaciones dudosas o litigiosas, que siempre son inconvenientes, y al mismo tiempo se incentivan los actos de inversión y explotación económica una vez cesada la incertidumbre. Por ese motivo los fundamentos que explican la usucapión normalmente son dos, y tienen directa relación con la naturaleza de este instituto jurídico, una situación activa que encarna el aprovechamiento efectivo de la riqueza, la del poseedor, y otra situación abstencionista, emanada del propietario, de quien no hace nada por recuperar la posesión del bien y sin plantear, siquiera, la reclamación judicial por la cosa. Así, se dice que la usucapión se justifica como premio a quien usa

2 FALZEA, Ángel. Voz: "Efficacia Giuridica". En: *Voci di Teoria Generale del Diritto*, Giuffrè Editore, Milán, 1985, p. 410.

3 ÁLVAREZ CAPEROCHIPI, José Antonio. *Curso de Derechos Reales*, Tomo I, Civitas, Madrid, 1986, p. 147.0

y disfruta de los bienes, explotándolos y aprovechándolos pues esa es la razón última que subyace tras el reconocimiento de los derechos reales (motivo objetivo). Por otro lado, se dice que la usucapión es un castigo al propietario inactivo y cuya conducta produce daño a la economía en general pues deja que la riqueza se mantenga improductiva (motivo subjetivo).

¿Y por qué se escoge la posesión como base para la usucapión? La razón es muy simple: la posesión es la realidad misma y efectiva del Derecho. Por eso la mejor doctrina señala que **la propiedad se justifica gracias a la posesión**, ya que el título formal es solo un medio para lograr la finalidad intrínseca de cualquier derecho real, cual es el aprovechamiento y disfrute máximo de los bienes, lo cual significa poseerlos. Por lo tanto, si desde una perspectiva axiológica el fin se encuentra en grado superior al medio, entonces es evidente que la posesión se encuentra en situación de primacía sobre la propiedad, ya que esta existe y se reconoce para hacer efectiva a la segunda<sup>4</sup>. El artículo 923 del CC define a la propiedad como el poder jurídico que confiere las facultades de uso y disfrute, entre otras. Por consiguiente, la propiedad permite poseer en forma legítima; por lo que la primera es el medio para lograr la segunda, que viene a ser su finalidad.

### III. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y COPOSESIÓN

Con estos antecedentes es claro que el único substrato que justifica la adquisición por usucapión es la **posesión**; por lo tanto, solo el poseedor se encuentra habilitado para convertirse en usucapiente. Así se deduce del artículo 950 del CC, por lo que no hay razón legal alguna, y menos de orden moral, que pueda explicar cómo una persona, que no es poseedora, pueda terminar beneficiándose injustamente con la usucapión.

Existe **posesión exclusiva** cuando en un mismo grado posesorio se encuentra un solo poseedor, aunque haya otros que posean

4 SACCO, Rodolfo y CATERINA, Raffaele. // *Possesso*, Giuffrè, Milán, 2000, p. 9.

en grados superiores o inferiores<sup>5</sup>. Por ejemplo: el arrendatario es **Poseedor exclusivo**, pues en su grado posesorio (inmediato) no existe otro que controle el bien. El que confirió la posesión al arrendatario es también **Poseedor exclusivo**, ya que dentro de su grado (mediato) no existe otro individuo. En cambio, existe **coposición** cuando varias personas dominan el mismo bien como poseedores inmediatos o como poseedores mediatos de idéntico grado<sup>6</sup>.

Como la posesión es una relación de hecho sobre un bien, la coposición implica una relación de hecho correspondiente a varios sujetos. No hay coposición si el objeto aparece dividido en partes materiales (por ejemplo: un fundo es dividido en tres partes materiales, cada una de las cuales es explotada por un poseedor con exclusión de los demás, pues aquí habrá posesión exclusiva por cada parte, y no coposición). Tampoco se presenta esta hipótesis en el ya citado caso de los distintos grados posesorios<sup>7</sup>.

El artículo 899 CC define a la coposición como el hecho de que dos o más personas ejerzan posesión sobre un mismo bien (“unidad de objeto”), y en forma conjunta (homogeneidad de poder). Por tanto, la coposición tiene dos notas esenciales: la unidad de objeto sobre la cual los coposedores ostentan el poder, y la homogeneidad de ese poder.

En el caso de la coposición se aplican los mismos conceptos generales, pues si varias personas poseen en conjunto, entonces la prescripción debe favorecer a todas ellas. La **coposición** se produce cuando varias personas dominan el mismo bien como poseedores inmediatos o como poseedores mediatos de idéntico grado. Como la posesión es una relación de hecho sobre un bien, la coposición implica una relación de hecho correspondiente a varios sujetos.

5 WOLFF, Martin. *Derecho de cosas*. En: ENNECCERUS-KIPP-WOLFF. *Tratado de Derecho Civil*, traducción del alemán de Blas Pérez González y José Alguer, Tomo III-1°, Bosch, Barcelona, 1971, p. 65.

6 *Ibidem*.

7 HERNÁNDEZ GIL, Antonio. *Obras completas*, Tomo II: La Posesión, Espasa Calpe, Madrid, 1987, p. 158.

En tal sentido, es correcta la doctrina sentada por la Sala Plena de la Corte Suprema cuando indica que: “Nada obsta para que dos o más coposeedores homogéneos puedan usucapir, puesto que el resultado sería una copropiedad, figura jurídica que está prevista en nuestra legislación” (Fundamento 62). De esta forma, además, se corrige el error incurrido por una antigua sentencia de la Corte Suprema pronunciada en la Casación N° 3140-2000 del 20 de marzo del 2001, por la cual se consideró que solamente los poseedores exclusivos (individuales) podían ganar por usucapión, lo cual es claramente equivocado. La posesión es una situación de hecho que se ejerce en forma individual o conjunta, y si la ley reconoce la coposesión es porque todos los efectos o consecuencias de la posesión se aplican a dicha comunidad de poseedores, entre las que se encuentra, además, la defensa posesoria a través de interdictos frente al despojo o perturbación que realice un tercero. Por tanto, la sentencia agrega: “Es evidente que la instancia revisora ha incurrido en una evidente interpretación errónea de la norma aludida, dado que de su texto ni de su interpretación se puede colegir que los coposeedores del mismo rango estén impedidos de usucapir de consuno” (Fundamento 62).

En tal caso, la decisión de la Sala Civil de la Corte Superior de Lambayeque era correcta en cuanto declaró infundada la demanda de prescripción adquisitiva (luego veremos por qué), pero la motivación referida a la coposesión fue notoriamente errada. El artículo 397 del Código Procesal Civil, segundo párrafo, faculta a que la instancia de casación no anule la sentencia por motivación deficiente, pero sí le ordena que corrija los fundamentos. Así se hizo en la sentencia casatoria: “Como se sostiene en la doctrina, no tiene relevancia para efectos casacionales la simple denuncia de un vicio existente en los motivos jurídicos de la resolución impugnada si es que la misma no trasciende al fallo ocasionando su no ajuste a Derecho; por lo tanto, la corrección de la motivación que se vaya a realizar, se revela como el mecanismo idóneo porque permite mantener el fallo objetivamente conforme a Derecho y hace desaparecer los fundamentos jurídicos en los que se basó el *Ad quem* y que resultan erróneos por otros que

son adecuados y pertinentes. A la vez, todo esto representa una evidente utilidad desde el punto de vista de la uniformidad en la aplicación e interpretación de las normas jurídicas, por cuanto los motivos erróneos contradicen la jurisprudencia establecida y no corregirlos implicaría dejar subsistentes interpretaciones susceptibles de reproducirse en casos posteriores, con evidente peligro para la igualdad, la seguridad y la certidumbre jurídicas” (Fundamento 64).

La coposesión exige el control autónomo y efectivo del bien, y no basta una posesión espiritual o meramente hipotética por alguna situación jurídica propia del estado civil. Es el caso, por ejemplo, de un sujeto que posee en exclusiva un bien y aunque es de estado civil casado, su cónyuge no posee. Aquí el único favorecido con la usucapión es evidentemente el poseedor, y jamás el cónyuge ya que este último no tiene el presupuesto legal para que se produzca la adquisición. En otras palabras, quien no es poseedor no puede ser usucapiente! Por tal razón, es altamente criticable un reciente precedente adoptado por mayoría en el pleno del Tribunal Registral, el cual sostiene la tesis contraria. Abundando en mayores fundamentos cabe refutar dicho criterio:

a) El artículo 310 del CC señala que son bienes sociales todos aquellos no comprendidos en el listado de bienes propios del artículo 302. Pues bien, se dice que “la adquisición por usucapión no está en la lista de bienes propios, por lo que se trata de un bien social”. Sin embargo, el mismo artículo 302, inciso 3) incluye dentro de los bienes propios a aquellos adquiridos a título gratuito, y en el peor de los casos la usucapión se encuentra en esta hipótesis por ausencia de contraprestación. Téngase en cuenta que el término “título” no es sinónimo de documento o contrato, sino de cualquier hecho jurídico cuya consecuencia, según el ordenamiento, sea la adquisición de algún derecho. Por tanto, la usucapión es un “título adquisitivo”.

b) Por otro lado se alega que: “El artículo 302, inciso 3) no se refiere a los modos de adquisición originaria, tal como la usucapión, pues

dicha norma presupone títulos contractuales cuando habla de onerosidad o gratuidad. Si ello es así, el artículo 302 simplemente no regula las adquisiciones originarias, por lo que debe aplicarse el argumento a contrario (si no está en la lista del artículo 302 es social)". Este razonamiento es incorrecto ya que infringe las reglas de la lógica formal. En efecto, si los artículos 302 y 310 se refieren exclusivamente a actos jurídicos, de quienes se predica su carácter oneroso o gratuito, entonces el legislador no quiso decir nada sobre otros hechos jurídicos como la usucapión. Pues bien, si las normas mencionadas no regulan un tema, entonces no se puede aplicar el argumento a contrario para hacer decir al legislador lo que nunca quiso decir. Por tanto, ante una ausencia de voluntad normativa en los ya tantas veces citados artículos 302 y 310, se hace necesario acudir directamente a la regla dispuesta en materia de usucapión, la que solo favorece al poseedor, y no a su cónyuge.

c) Se dice también que: "el poseedor podría recibir dinero de su cónyuge que vive en el extranjero con el fin de solventar la posesión del otro". Dejando de lado la melodramática figura que se insinúa como argumento, lo concreto es que el dinero que remite un cónyuge al otro es un asunto jurídico de ambos, referido a donaciones, cumplimiento de obligaciones alimentarias, convenios matrimoniales, etc.; pero ello en nada incide en la posesión. En otras palabras, la usucapión favorece el poseedor, y no a quien la financia, presta dinero o subvenciona. La cuestión es de toda evidencia y se entiende con un ejemplo: si un poseedor recibe préstamo de un Banco y con ello invade un bien ajeno, entonces debería sostenerse que "El Banco también gana por usucapión ya que él financió la operación" (sic).

En suma, la usucapión premia al poseedor, y no importan las relaciones personales, empresariales, familiares o sociales que permitieron, financiaron o dieron origen a la posesión. El derecho de propiedad se adquiere en virtud de la posesión por un tiempo determinado, en forma objetiva, y sin importar las cuestiones subjetivas que rodearon al poseedor. Por el mismo motivo, todos

los coposedores ganan por usucapión siempre que tengan en conjunto el control autónomo y efectivo sobre el bien.

Por tanto, solo queda compartir el criterio expuesto por la Corte Suprema, en el punto de la coposición, y que se ha expuesto en el Pleno Casatorio Civil.

#### IV. AHORA BIEN, ¿CUÁL ES LA NATURALEZA DE LA DETENTACIÓN QUE EJERCE LA CODEMANDANTE GLADYS FILOMENA LLUNCOR MOLOCHE?

Está claramente determinado que el co-actor Rafael Agustín Lluncor Castellanos es un poseedor inmediato por su calidad de arrendatario así reconocida; sin embargo, queda por analizar la condición jurídica de la codemandante, e hija del primero, Gladys Filomena.

Según el propio texto de la demanda Gladys Filomena ocupa el predio desde la fecha de su nacimiento en el año 1943. En ese momento el poseedor del bien inmueble era su padre Rafael Agustín en condición de arrendatario. En tal sentido, cabe preguntarse ¿qué ocurre cuando el poseedor hace ingresar en el bien a otras personas, especialmente a aquellas de su grupo familiar? En nuestra opinión, esta situación **implica que estemos en presencia de alojados u ocupantes por benevolencia del poseedor**. Por tal motivo, cuando una persona arrienda un predio, entonces los otros miembros que se alojan en el bien, por benevolencia y gracia del principal, tienen la condición jurídica de **servidores de la posesión**.

De conformidad con el artículo 897 del CC: "No es poseedor quien, encontrándose en relación de dependencia respecto a otro, conserva la posesión en nombre de éste y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas". En este caso, el servidor de la posesión ejerce el poder de hecho, **pero no es poseedor**. Por tanto, el servidor de la posesión y el poseedor inmediato coinciden en que ambos detentan físicamente el bien, pero se diferencian

en las diversas funciones atribuidas a cada uno. En la posesión inmediata hay cierta autonomía para gozar y disfrutar del bien, eso sí, distinta en cada supuesto. En cambio, el servidor de la posesión es un detentador sin interés propio, bajo instrucciones y en dependencia social o jurídica del principal<sup>8</sup>.

El servidor de la posesión puede ser un dependiente, un subordinado, o cualquier otro que actúa en nombre o bajo la dirección del auténtico poseedor, por cuanto recibe órdenes, instrucciones o mandatos de este. En esta figura se encuadran los empleados de una empresa con respecto a los bienes recibidos para llevar a cabo su labor, el obrero de construcción civil con relación al predio donde trabaja y a las herramientas puestas a su disposición, la empleada doméstica respecto a los útiles de casa, el soldado en cuanto a las armas recibidas, etc. En todos estos ejemplos el verdadero poseedor es el principal o el empleador; pero **ello no significa que la figura del servidor se resuelva exclusivamente en los casos de dependencia laboral, sino también comprende aquellos otros de dependencia social o familiar**, en la cual hay benevolencia, tolerancia o mera hospitalidad a favor de quien se aloja<sup>9</sup>.

El artículo 1168 del Código Civil italiano, por ejemplo, reconoce la figura del “tenedor por razones de servicio u hospitalidad”, el cual no goza de ningún tipo de protección posesoria. Según la doctrina más autorizada, hay razón de servicio cuando el detentador desarrolla una labor a favor del poseedor (empresa que detenta una oficina de otra empresa poseedora para limpiar el piso) o cuando el poseedor desarrolla una labor a favor del detentador (paciente que detenta por largos meses la habitación de una clínica<sup>10</sup>). Por otro lado, la hospitalidad implica un consenso a la injerencia

8 FUENTESECA, Cristina. *La posesión mediata e inmediata*. Dykinson, Madrid, 2002, p. 109.

9 RAMÍREZ CRUZ, Eugenio. *Tratado de Derechos Reales*. Tomo I, Rhodas, Lima, 1996, p. 481.

10 SACCO Rodolfo y CATERINA, Raffaele. Ob. cit., p. 195.

ajena, madurada por el propio placer de gozar de la compañía del huésped y también por la sensibilidad a la necesidad de otras personas. Las razones de hospitalidad sirven para negar protección a un sujeto que tiene el control del bien. Normalmente la doctrina y la jurisprudencia italiana reconocen que los otros miembros de la familia del poseedor (cónyuge, hijos) son detentadores “por razones de hospitalidad”.

Una solución contraria, por lo demás, implicaría dotar de un poder autónomo a los varios miembros de una misma familia, lo cual conlleva una multiplicación no deseada de las fricciones judiciales sin que en contrapartida se produzca la protección de ningún valor jurídico relevante<sup>11</sup>.

Este fundamento de la doctrina italiana resulta decisivo para asumir una postura sobre este tema. En efecto, imaginemos lo absurdo que significaría alquilar un bien a un arrendatario, quien posee en tal condición y por ese hecho nunca puede convertirse en propietario, sin embargo, los hijos de ese mismo arrendatario, que ingresaron al predio gracias a ese vínculo jurídico, resultan poseyendo en condición de dueño y por cuya virtud obtienen la propiedad. En tal caso se derrumbaría por completo la seguridad jurídica en el uso y disfrute de los bienes, pues nunca un propietario tendría la certeza de mantener el dominio, ya que sin él saberlo, y sin poder controlarlo o impedirlo, resultaría que los alojados o huéspedes de los arrendatarios terminarían convirtiéndose subrepticamente en propietarios. Por tanto, hubo de tenerse mucho cuidado con determinar la cualidad jurídica de Gladys Filomena, pues una doctrina jurisprudencial de ese tipo no solo resuelve el presente caso, sino influye en los otros, y con ello se podría alentar una gravísima inseguridad en el tráfico jurídico, pues toda entrega de un bien en arrendamiento podría llevar al despojo del titular, sin que este conozca la situación ni pueda atajarlo.

11 *Ibidem*, pp. 200-203.

La ocupación por razón de servicio, hospitalidad, benevolencia o alojamiento son casos que tipifican, en nuestro ordenamiento jurídico, como hipótesis propias del **servidor de la posesión**, ya que en todos ellos estamos en presencia de una dependencia social o familiar; ya que incluso la dependencia puede ser jurídica, como en el caso de los hijos menores de edad, o simplemente social cuando se trata de hijos mayores de edad. **Nótese que el término “dependencia” se utiliza en el sentido que el servidor se encuentra bajo la dirección del poseedor, quien es el que tiene el dominio de hecho sobre el bien.**

En el Código Civil alemán (parágrafo 855), fuente de inspiración de esta figura, no se hace mención a la palabra “dependencia”, sino más bien al que “ejercita por otro el señorío de hecho” o que se encuentra “en relación semejante<sup>12</sup>”. Nuestro Código se ha dejado influenciar por la traducción del término alemán *Besitzdiener*, el cual literalmente significa “servidor de la posesión”; sin embargo, las traducciones literales no siempre llegan a captar el real contenido de los vocablos jurídicos. No es posible entender que el servidor solo es un dependiente laboral ya que eso choca contra la funcionalidad de la norma de acuerdo con las realidades del tráfico, y además altera la génesis histórica del precepto, pues el vocablo *Besitzdiener* (literalmente = servidor de la posesión) fue concebido en un Código promulgado en 1896, cuando ni siquiera existía el Derecho del Trabajo, por lo que mal puede entenderse el término “servidor” en clave o sentido laboralista.

En suma, es necesario tener en cuenta las siguientes reglas con respecto al servidor de la posesión<sup>13</sup>:

12 La amplitud del concepto del BGB hace que en ese país se considere “servidor de la posesión” al niño con respecto a los juguetes que le haya dado su propio padre (WOLFF Martin. Ob. cit., Tomo III-1°, p. 48). ¿Puede considerarse que en este caso existe una relación de dependencia? Sí, siempre que consideremos incluido dentro del término “dependencia” no solo la de origen laboral, sino también la familiar.

13 *Ibidem*, Tomo III-1°, pp. 47-48.

Es indiferente si el servidor ejerce el poder con amplia libertad (director de sucursal, operario que trabaja en su casa, hijo del poseedor, etc.) o bajo estrictas órdenes del principal (dependiente de tienda, chofer, etc.).

Es indiferente si la relación del servidor es de cortesía o si se apoya en una relación jurídica (familiar o contractual).

Es indiferente si el bien pertenece al poseedor o a otro.

Es indiferente la duración de la relación entre el poseedor y el servidor. Es decir, podría ocurrir que esta relación se mantuviese por múltiples años, como ocurre en el presente caso.

La figura del servidor de la posesión produce dos efectos fundamentales:

a) El primero, de carácter negativo: el servidor no posee, es un tenedor.

b) El segundo, de carácter positivo: el único poseedor es el principal del servidor.

De acuerdo con los fundamentos expuestos doña Gladys Filomena no es poseedora del predio, sino servidora de la posesión, ya que su detentación siempre ha sido subordinada a la de su padre, y por cuya condición de poseedor inmediato es a quien corresponde el control y dirección del bien. En tal sentido, aquí no estamos ante una hipótesis de coposición, pues el único poseedor (inmediato) lo es Rafael Agustín.

## V. EN LA HIPÓTESIS (NEGADA) DE QUE GLADYS FILOMENA FUESE POSEEDORA, ENTONCES SE TRATARÍA DE UNA POSEEDORA INMEDIATA

Según los propios términos de la demanda, Gladys Filomena se encuentra en ocupación del predio desde la fecha de su nacimiento

en el año 1943. Es decir, ella posee por obra y voluntad de su padre Rafael Agustín, quien era y es arrendatario del predio. Siendo ello así, es obvio que la hija, que posee gracias a su padre, no puede estar en mejor condición jurídica que este; por lo tanto, ella solo podría ser, y en el mejor de los casos, una poseedora inmediata. Nótese que la posesión se adquiere por acto unilateral (apropiación o despojo) o por acto bilateral (entrega o tradición), y así lo establecen los artículos 900 y 901 del CC. Ahora bien, ¿cómo adquirió la posesión doña Gladys Filomena? Si ella nació en el predio que su padre ocupaba como inquilino, es obvio entonces que nadie le entregó el predio, pues ya había sido entregado, y menos todavía pudo realizar un acto de despojo cuando en realidad su padre ya gozaba de la posesión. En consecuencia, **doña Gladys Filomena simplemente se limitó a conservar el estado posesorio de su padre, por lo que la única condición jurídica que le correspondería, en forma subsidiaria, es la de poseedora inmediata.**

En efecto, es muy común que alguien entregue a otro el poder de hecho sobre un bien con el fin de que este lo use o controle temporalmente en mérito de un vínculo jurídico y luego lo devuelva. Durante ese ínterin, ambas partes mantienen la condición de poseedores. El que recibe el bien es el “poseedor inmediato” o “intermediario posesorio”, mientras el que espera la devolución es el “poseedor mediato”<sup>14</sup>. Puede considerarse como intermediarios de la posesión al usufructuario, al acreedor prendario, al arrendatario, al comodatario, al precario<sup>15</sup>, etc.

Como habrá podido advertirse, el elemento clave de la mediación posesoria es la **existencia de una relación jurídica**, en la que haya una pretensión de restitución del bien entregado. Sin embargo, es necesario hacer algunas aclaraciones. En primer lugar, el término

14 Artículo 905 del CC: “Es poseedor inmediato el poseedor temporal en virtud de un título. Corresponde la posesión mediata a quien confirió el título”.

15 Nuestra interpretación del concepto “poseedor precario” (artículo 911 del CC) difiere radicalmente de la opinión predominante.

“relación jurídica” no debe entenderse en sentido estricto; por ello se admite la posesión mediata aun cuando el negocio sea ineficaz, o incluso inválido, requiriéndose solamente un acuerdo de voluntades reconocible en el ámbito material; es decir, basta un traspaso posesorio **consentido**, y en el cual las partes reconocen que la posesión tiene como causa el consentimiento de uno de ellos, subsistiendo una pretensión de entrega amparada en una gestión de negocios sin poder o en el enriquecimiento injusto<sup>16</sup>. Con mayor precisión podría decirse que esta figura requiere solamente un contacto social, o de una relación social; por lo que entrarían dentro del esquema de posesión mediata e inmediata no solo las relaciones provenientes de negocios nulos, sino además las relaciones meramente sociales (pactos de caballeros) o consentidas (precario). Lo esencial no es la subsistencia válida de una relación jurídica, sino el modo en que el poseedor inmediato se comporta con relación al poseedor mediato, quien se reserva la capacidad de influir sobre el bien por encima de la voluntad del poseedor inmediato<sup>17</sup>.

Por tal motivo, y en el mejor de los casos, doña Gladys Filomena solo podría ser poseedora inmediata, ya que ella solo mantiene la detentación de su padre, sin que en ningún caso se haya producido un acto de adquisición de la posesión (despojo o entrega) con respecto solo a ella.

## VI. ¿SERÍA POSIBLE QUE GLADYS FILOMENA HUBIESE CAMBIADO SU CONDICIÓN DE POSEEDORA INMEDIATA POR LA DE POSEEDORA EN CONCEPTO DE DUEÑO?

En contraposición al poseedor en concepto de propietario, se encuentra el poseedor en “concepto diferente al de propietario”, cuya situación posesoria **no** le permite usucapir, ni puede ampararse en la presunción de propiedad ni apropiarse de los frutos (salvo excepciones). Sin embargo, queda la duda de si el poseedor

16 WOLFF, Martin. Ob. cit., Tomo III-1º, p. 59.

17 Ibídem, p. 87.

“en concepto diferente al de propietario” puede convertirse en “poseedor en concepto de propietario<sup>18</sup>”; en otras palabras, si puede mudarse o cambiarse la condición posesoria. Por ejemplo: un sujeto entra a poseer como arrendatario y luego pretende que se le considere como poseedor “en concepto de propietario”, con lo cual quedaría habilitado para ganar la propiedad por prescripción adquisitiva (usucapión). **¿Es posible esta modificación en el estado posesorio?** La cuestión ha levantado polémicas de todo tipo. En el Derecho Romano, de corte eminentemente formal, no era posible esta modificación de “estatus”<sup>19</sup>. En el Derecho moderno, más liberal en cuanto a las formas, la cuestión es debatida, y vale señalar que nuestro Código Civil no reconoce dicha posibilidad.

Sin embargo, un sector de la doctrina reconoce que pueden presentarse dos hipótesis de cambio de la condición posesoria, a la que se denomina **interversión**<sup>20</sup>:

a) **Por oposición frente al causante de la posesión:** para que el poseedor “en concepto distinto al de propietario” (por ejemplo:

18 En el Derecho alemán esta segunda categoría se denomina “posesión en nombre ajeno”.

19 La opinión de PAULO está reproducida en D.41.2.3.19: “También es un precepto de los antiguos que nadie pueda por sí y ante sí mudar la causa de su posesión”: D’ORS, Álvaro y otros. *El Digesto de Justiniano. Versión Castellana*. Tomo III, Editorial Aranzadi, Pamplona, 1968, p. 305.

20 El término latino para designar este cambio de situación posesoria es *interversio*, por lo que muchos autores lo han castellanizado como “interversión”. La Real Academia Española en su vigésima primera edición (*Diccionario de la Lengua Española*. Tomo II, p. 1182) no reconoce este vocablo. Desde una perspectiva purista, tal vez podría utilizarse el término similar (por fonética) “intervención”, cuyo significado es el de acción y efecto de intervenir. La quinta acepción de “intervenir” es “sobvenir, ocurrir, acontecer” (Ídem). Así pues, en la figura jurídica examinada se produce el **sobvenir** de un hecho que modifica radicalmente la situación posesoria. Por su parte el profesor ÁLVAREZ CAPEROCHIPI, José Antonio (*Curso de derechos reales*. Tomo I, Editorial Civitas, Madrid, 1986, p. 150) hace uso del término “inversión posesoria”, el cual parece especialmente favorable para designar esta idea. Según la Real Academia Española (Ídem, tomo II, pp. 1185-1186) el vocablo “inversión” significa acción y efecto de “invertir”, teniendo esta como primera acepción: “alterar, trastornar las cosas o el orden de ellas”. Sin embargo, el neologismo “interversión” está muy difundido dentro de la doctrina jurídica, aunque no se utiliza en las legislaciones, y por ello mantendremos su uso, aunque haciendo la salvedad aquí señalada.

arrendatario) pase a tener *animus domini*, no basta un cambio psicológico meramente interno. Para que ello ocurra **serán necesarios actos notorios, concluyentes e inequívocos que impliquen “despojo” en contra del titular**; verbigracia: rechazo terminante al pago de la renta por considerarse propietario, lo que debe ser notificado fehacientemente al poseedor mediato; o a través de actos positivos de dominio siempre que sean conocidos por el propietario. En consecuencia, no basta el mero incumplimiento de sus obligaciones ni las conductas equívocas o simplemente sospechosas o dudosas<sup>21</sup>. Así, el solo incumplimiento o negativa a pagar la renta no habilita a pensar que se ha producido la “interversión”, pues en tal caso el incumplimiento del contrato, en lugar de perjudicar al deudor, terminaría beneficiándolo, por lo tanto, el cambio de condición posesoria debe venir con el agregado de que la negativa se produzca por considerarse o comportarse como propietario.

b) **Por título conferido por tercero:** si un tercero le otorga un título al “poseedor en concepto distinto al de propietario”, este podrá iniciar una posesión con *animus domini*. Ejemplo: el arrendatario “compra” el bien a un tercero, y no de quien deriva su posesión inmediata. En tal situación, el arrendatario pasará a convertirse en poseedor en concepto de dueño<sup>22</sup>.

Nuestro Código Civil no contempla la figura, aunque puede inferirse de alguna manera (implícita) en el artículo 912, 2 del CC. Esta norma señala que el poseedor inmediato no puede oponer al poseedor mediato la presunción posesoria de propiedad; de ello se deduce que el poseedor inmediato no puede autotitularse “poseedor en concepto de dueño”. De esta norma puede concluirse que nuestro legislador ha negado la posibilidad de mutar el concepto posesorio, salvo excepciones cuando se presentan actos concluyentes, notorios, inequívocos, absolutos de rechazo y negativa de la anterior condición posesoria.

21 LACRUZ BERDEJO, José Luis y otros. *Elementos de Derecho Civil*. Tomo III, volumen 1: *Poseción y Propiedad*. José María Bosch Editor, Barcelona 1990, p. 95.

22 MESSINEO, Francesco. *Manual de Derecho Civil y Comercial*. Tomo III. Traducción del italiano de Santiago Sentís Melendo, EJE, Buenos Aires, 1979, p. 218.

En resumen, sobre este tema podemos decir lo siguiente:

1) Normalmente se presume que el poseedor por determinado **concepto**, sigue manteniendo esa calidad. Esta es una conclusión derivada de la lógica más elemental. Por lo tanto, quien niegue esa situación deberá probarlo fehacientemente.

2) La “interversión” solo se produce cuando existen actos notorios, concluyentes e inequívocos de haberse producido una mutación en el concepto posesorio. Esta situación debe asimilarse a un “despojo” en contra del poseedor en concepto de dueño, por cuanto el primero le niega a este su calidad de tal y se arroga un comportamiento de titular que antes no tenía. Por lo tanto, solamente hay “interversión” en casos muy notorios y evidentes de mutación en la condición posesoria, sea por oposición<sup>23</sup> o por

23 La oposición es una declaración, pero que no tiene la calidad de negocio jurídico en cuanto no versa sobre relaciones jurídicas (artículo 140 del CC). Pero, la oposición no es suficiente por sí misma, es necesario, además, el elemento material o comportamiento exterior como poseedor “en concepto de dueño”: SACCO, Rodolfo y CATERINA, Raffaele. Ob. cit., p. 232.

A falta de una jurisprudencia nacional esclarecedora sobre el tema, es conveniente citar la siguiente sentencia argentina en donde se rechaza la consumación de la intersersión: “La mera invocación y acreditación por la demandada de actos tales como pago de impuestos y servicios y realización de refacciones en el inmueble de su concubino luego de fallecido este, no alcanza para que pueda alegarse la intersersión del título, si ante las intimaciones a desocuparlo cursadas por los herederos del propietario no respondió haciendo valer su alegada condición de poseedora, con lo cual, pese a la actividad desplegada, queda en pie la situación inicial de reconocimiento de la posesión en otro” (Cámara Nacional Civil, Sala E, 14-2-1995); Cit. MARIANI DE VIDAL, Marina. *Curso de derechos reales*. Zavalía Editor, Buenos Aires, 2000, Tomo I, p. 164.

Muy distinto es el caso en que el arrendatario expulsó al dueño de la finca alquilada y le negó el derecho de cobrar la renta. Igual sucede cuando el arrendatario adultera documentos firmados por el propietario a fin de resistir la acción de desalojo, haciendo pasar el documento como un con trato de compraventa. En ambos casos **existe un auténtico despojo** contra el poseedor superior y se produce la intersersión del concepto posesorio: *Ibidem*, p. 165. En tal caso, el poseedor superior podrá recurrir a los remedios posesorios contra el despojo (artículo 921 del CC).

un nuevo título conferido por tercero<sup>24</sup>. Bien vale la pena recordar que la “interversión” solo opera cuando la modificación en la condición posesoria se realiza **unilateralmente** por el poseedor inferior (o, por lo menos, sin la intervención del poseedor superior, como ocurre cuando un tercero confiere título distinto al poseedor superior). En cambio, de producirse modificación en la condición posesoria **por acuerdo bilateral**, entonces no habrá “interversión”, sino “tradición” (artículo 902-1 del CC), esto es, convenio para llevar a cabo un traspaso posesorio.

Vale acotar que en los hechos probados ante la instancia no consta que la hipotética poseedora Gladys Filomena hubiese modificado su anterior condición posesoria, por lo que al no haberse producido la “interversión” entonces se concluye que aquella no posee, ni nunca ha poseído en concepto de dueño, por lo cual le resulta imposible adquirir por prescripción adquisitiva.

## VII. EN LA HIPÓTESIS (ABSURDA) QUE GLADYS FILOMENA FUESE CONSIDERADA POSEEDORA EN CONCEPTO DE DUEÑO, TAMPOCO PODRÍA ADQUIRIR POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Vamos a suponer que los fundamentos antes expuestos no son suficientes y, por lo tanto, alguien considera (en forma absurda) que doña Gladys Filomena posee en concepto de dueño. En tal caso, se daría la paradójica situación que sobre un mismo bien se tienen **dos ocupantes conjuntos del predio en distinto grado**: uno, Rafael Agustín en su condición de poseedor inmediato, lo que presupone la posesión mediata de los propietarios del bien inmueble (artículo 905 del CC), y por otro lado la posesión como dueño de Gladys Filomena.

24 Cuando la causa proviene de un tercero, estamos en presencia de un título capaz de dar origen al nuevo “concepto” posesorio del sujeto. No es necesario que el título sea válido y capaz de transferir la propiedad; pudiendo aceptarse un título inválido, ineficaz o proveniente de un titular aparente. Aquí lo importante no es la titularidad en sí misma considerada, sino el hecho posesorio y la causa que lo origina: SACCO, Rodolfo y CATERINA, Raffaele. Ob. cit., pp. 232-233.

Sin embargo, la situación teórica descrita **no se puede admitir por una simple razón: la coposesión** se produce cuando varias personas dominan el mismo bien como poseedores inmediatos o como poseedores mediatos de idéntico grado<sup>25</sup>. Como la posesión es una relación de hecho sobre un bien, la coposesión implica una relación de hecho correspondiente a varios sujetos. Por tanto, la coposesión tiene dos notas esenciales: la unidad de objeto sobre el que los coposeedores ostentan el poder, y la homogeneidad de ese poder. El artículo 899 del CC define a la coposesión como el hecho que dos o más personas ejerzan posesión sobre un mismo bien (“unidad de objeto”), y en forma conjunta (“homogeneidad de poder”).

En consecuencia, si hay dos ocupantes entonces tendría que haber coposesión, para lo cual se requiere dos poseedores en forma conjunta, es decir del mismo grado (artículo 899 del CC). Sin embargo, en este caso los ocupantes no serían de idéntico rango, ya que uno se trataría de un poseedor en concepto de dueño y el otro de un poseedor en concepto de arrendatario. Ahora bien, si se niega la existencia de la coposesión, entonces la única poseedora en concepto de dueño sería Gladys Filomena; pero ella no posee sola el predio, sino que se encuentra mediatizada y limitada por la posesión que ejerce su padre arrendatario. En tal caso, su hipotética posesión en concepto de dueño no sería exclusiva sobre el bien, ni podría ejercitarse sobre todo él, por lo que no se trataría de una posesión hábil para la usucapión.

En otras palabras, si Gladys Filomena ejerce posesión en concepto de dueño, esta se contradice por el hecho de que simultáneamente el bien es poseído por un arrendatario. Por tanto, la citada codemandante no tiene un control autónomo, superior y exclusivo sobre el inmueble; en tal sentido, no se trataría propiamente de una posesión en concepto de dueño. Según Díez-Picazo, “hay una posesión en concepto de dueño cuando el poseedor se comporta según el modelo o el estándar de comportamiento

25 *Ibidem*.

dominical y cuando el sentido objetivo y razonable derivado de este comportamiento suscite en los demás la apariencia de que el poseedor es dueño”<sup>26</sup>. Es bueno destacar que el *animus domini* no puede quedar circunscrito al ámbito psicológico del poseedor, ya que la intención de este debe materializarse a través de su comportamiento en no reconocer otra potestad superior<sup>27</sup>. Pues bien, un poseedor que convive con otro poseedor-arrendatario, **no puede decir que considere su detentación como superior o sin reconocer una potestad superior**, por lo que se concluye que en realidad no es poseedor en concepto de dueño.

### VIII. LA CALIFICACIÓN DE LA SITUACIÓN POSESORIA DE GLADYS FILOMENA SEGÚN LA SENTENCIA

Sobre el particular la Corte Suprema señala lo siguiente: “De lo considerado se tiene que si bien es cierto que el señor Rafael Lluncor es poseedor del inmueble materia de litigio, también lo es que su posesión es en calidad de poseedor inmediato puesto que reconoce una posesión superior a la de él, al haber aceptado su condición de arrendatario del predio, como ya se indicó antes, razón por la cual no puede pretender usucapir al no haberse conducido como propietario del mismo, conforme emerge de la prohibición contenida en el artículo 912 del Código Civil. En síntesis, **se colige que no estuvo gozando del derecho de habitación, sino que el inmueble le fue entregado en arrendamiento**. En cuanto a la hija, Gladys Lluncor Moloche, la misma no tiene calidad de poseedora, toda vez que **viene ocupando el inmueble en virtud a la extensión del derecho de uso del que goza su señor padre, en mérito a lo dispuesto por el artículo 1028 del Código Civil**, habida cuenta que por el arrendamiento se da en uso un bien a favor del arrendatario, por lo que al margen de que si se vino pagando o no la renta por dicho contrato, la cuestión es que la señora Gladys Lluncor no viene poseyendo el inmueble como propietaria” (fundamento 57).

26 DÍEZ-PICAZO, Luis. *Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial*. Tomo III, Editorial Civitas, Madrid, 1995, p. 564.

27 Por eso, el ladrón y el usurpador son poseedores en concepto de propietario.

En este fundamento de la motivación se aprecia un evidente error de lógica formal, pues en la primera parte se indica que Rafael Lluncor (el padre) no estuvo gozando del derecho de habitación, pues el bien le fue entregado por arrendamiento. Sin embargo, en la segunda parte se indica que Gladys Lluncor (la hija) ocupa el inmueble en virtud de la extensión del derecho de uso que le corresponde al padre, de acuerdo con el artículo 1028 del Código Civil, que es precisamente la norma del derecho de habitación. Es decir, primero se niega esta figura y luego se la invoca. La única forma lógica de entender esta incoherencia es la siguiente:

- i) El padre no tiene derecho real de habitación, sino arrendamiento que es un título de alcance obligacional.
- ii) La hija, que posee gracias al padre, cuenta con el mismo derecho personal de arrendamiento.
- iii) El derecho real de habitación contiene una norma (artículo 1028) por la cual esa facultad se extiende a toda la familia del beneficiario.
- iv) Por analogía debe aplicarse esa norma a los casos de arrendamiento.

La sentencia se equivoca cuando pretende subsumir la posesión de los demandantes en el derecho real de habitación, aunque luego se retracte, pues en tal caso se requiere imperativamente de un título jurídico constitutivo de la situación jurídico-real en virtud de la declaración de voluntad de las partes así manifestada.

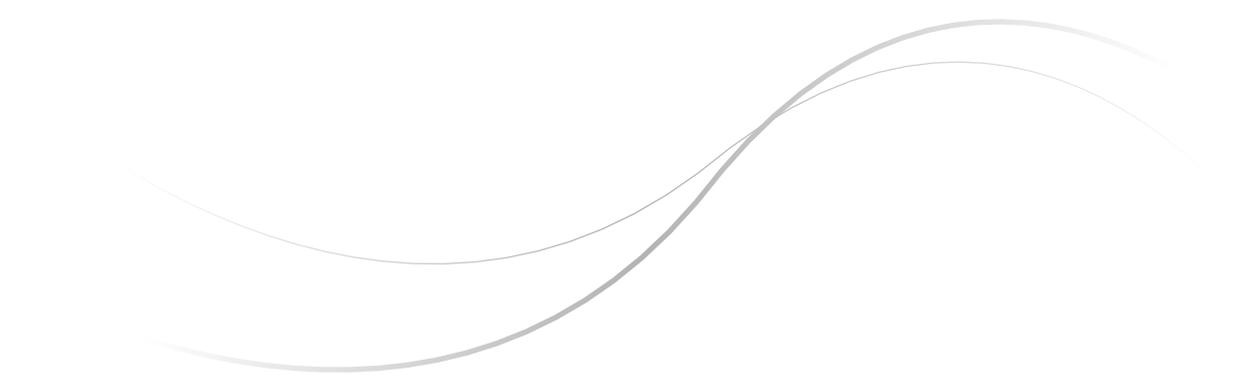
El arrendamiento no genera un derecho de habitación, ya que uno es un título simplemente obligacional, y el otro es de carácter real. Para constituirse una habitación se requiere de un negocio jurídico destinado a ese fin; nada de lo cual acontece en el presente caso, por lo que resulta inútil entretenerse en un hecho que las partes no han invocado ni probado.

Aquí bastó sostener que el padre es un poseedor en concepto de arrendatario, por lo cual se le encuentra negada la usucapión; y la hija es una alojada de este por lo que su condición jurídica es

de servidora de la posesión; pero en el mejor de los casos debe considerársele de la misma situación que su padre, ya que aquella posee el bien por virtud y gracia de este, lo que ciertamente parece ser la postura doctrinal que asume la Corte.

## IX. CONCLUSIONES

1. La codemandante Gladys Filomena Lluncor Moloche ejerce detentación sobre el bien inmueble submateria, pero en condición de servidora de la posesión pues se encuentra en situación de dependencia social o familiar (artículo 897 del CC). Por tanto, la prescripción adquisitiva le está negada.
2. En el mejor de los casos doña Gladys Filomena sería considerada una poseedora inmediata, pues su detentación se origina por voluntad y gracia de su padre, quien posee en condición de arrendatario. Si Gladys Filomena nunca adquirió la posesión en forma autónoma, pues para ello hubiera sido necesario un acto de apropiación o entrega (artículos 900 y 901 del CC), entonces se infiere que ella se limitó a conservar la posesión de su padre, por lo que también tendría la condición jurídica de poseedora inmediata. Por lo tanto, la prescripción adquisitiva le está negada.
3. Si bien los coposeedores pueden adquirir en forma conjunta por virtud de la usucapión, sin embargo, en el caso analizado los demandantes no contaban con posesión en concepto de dueño, razón por la cual no les está habilitada la prescripción adquisitiva.
4. La sentencia incurre en error cuando pretende analizar el derecho real de habitación, que ni siquiera es invocado como un hecho por las partes, y que por lo demás no se relaciona con el contrato de arrendamiento. En efecto, la habitación es un derecho real de uso sobre una casa o morada, mientras el arrendamiento da lugar a una cesión de uso personal, sin alcances o efectos reales de poder inmediato, oponible e inherente. Ambas figuras, por tanto, ni se mezclan ni se confunden.
5. No obstante lo anterior, es posible deducir que la condición posesoria de Gladys Filomena es la de poseedora inmediata; pero ya vimos que no ocurrió de esa manera.



**SIN *ANIMUS DOMINI* NO HAY PRESCRIPCIÓN ¿PUEDE VARIAR  
EL TÍTULO POSESORIO?  
A PROPÓSITO DE LA SENTENCIA DEL PLENO CASATORIO N°  
2229-2008-LAMBAYEQUE**

---

## **I. EL HECHO**

Don Rafael Lluncor Castellanos en el año de 1943 entró en posesión del inmueble ubicado en la entonces calle María Izaga número 126, la que ahora se identifica con la numeración 769; ello debido a que la posesión del referido inmueble le fue entregado por María Eugenia Izaga de Pardo, quien a la fecha falleció, en arrendamiento. Desde aquel momento a la fecha mantiene la posesión de dicho bien conduciéndolo como propietario en forma continua, quieta, pacífica y de buena fe por más de cuarenta años. Durante su posesión don Rafael ha realizado innovaciones en el predio a raíz de la ampliación de la calle María Izaga, teniendo en la actualidad un área total de 31.51 metros cuadrados. En aquel lugar nació Gladys Filomena Lluncor Moloche, una de las hijas de don Rafael.

## **II. LA DECISIÓN**

Dada la antigüedad de su posesión don Rafael decide demandar la prescripción adquisitiva de dominio del citado inmueble, lo propio hace Gladys, pues recuerda que desde que ha nacido ha vivido en aquel lugar y dado el tiempo ya era oportuno el que formalizaran su posesión.

Sentenciada la causa el a quo declara infundada la demanda al considerar que:

“El ahora demandante reconoció que ocupaba el inmueble (...) como inquilino, precisando que ello ocurre desde hace cuarenta

---

\* Abogado por la Universidad Nacional Hermilio Valdizán. Alumno de la Escuela de Graduados de la PUCP.

\*\* Fuente: Diálogo con la Jurisprudencia. N° 133. Año 15, Octubre 2009; pp. 100-105.

años. Siendo así, no concurre el requisito de poseer como dueño, toda vez que el demandante reconoció a un titular dador de la posesión.

De este modo, la demandante Gladys Filomena Lluncor Moloche en su condición de hija es en realidad una servidora de la posesión”.

No conforme con esta decisión, Gladys interpone recurso de apelación contra la referida sentencia, concedida esta fue elevada a la Primera Sala Civil de Lambayeque, Colegiado que declaró nula la sentencia respecto a la apelante, ello debido a que el a quo se había pronunciado por un punto que no era objeto de controversia; devuelto los autos al juzgado de origen el a quo declara infundada la demanda considerando esta vez que:

“Quien tenía la condición de poseedor era don Rafael y no la demandante quien vivía en el inmueble en su condición de hija”.

Como era de esperarse, doña Gladys interpone recurso de apelación, resuelta la causa por la Primera Sala Civil de Lambayeque la sentencia es confirmada en todo sus extremos, acotando el Colegiado que:

“El acto de posesión, como propietario, debe ser de manera exclusiva y con el carácter de excluyente, por lo que no puede concurrir en paralelo otro acto de posesión también como propietario del otro peticionante”.

Posteriormente, la actora interpone recurso de casación contra la aludida resolución, la que resuelta por el Pleno de la Corte Suprema (mediante Cas. N° 2229-2008-Lambayeque) es declarada infundada, siendo sus fundamentos entre otros, los siguientes:

“De lo considerado se tiene que si bien es cierto que el señor Rafael Lluncor es poseedor del inmueble materia de litigio, también lo es

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

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

De acuerdo a lo señalado y viendo que ninguno de los accionantes (padre e hija) vienen conduciéndose como poseedores a título de propietarios del predio materia de litigio, no se da la figura del litisconsorte necesario (en ninguna de sus clases: propio o impropio), dado que el primero es poseedor inmediato a título de arrendatario y la segunda no es poseedora sino que se le extiende el derecho de uso del padre, en mérito a lo cual ocupa el inmueble”.

### III. COMENTARIO

#### 1. Premisa

La posesión, decía Jhering, nace puramente de hecho sin presuponer un derecho, es decir, la posesión no es más que un puro hecho que desaparece ante el derecho. Sin embargo, ello no quiere decir que la posesión en sí no sea un derecho. La posesión, señala nuestro

#### • CAPÍTULO I:

##### Comentarios

autor, es un derecho diferente a todos los demás<sup>1</sup>, pues la posesión constituye la condición de la utilización económica del bien, por ende representa un interés como pura relación de hecho al cual el derecho le añade la protección jurídica.

Para Messineo la posesión nace como relación de hecho, pero apenas nacida, se convierte en una relación de derecho en cuanto es inmediatamente productora de efectos jurídicos<sup>2</sup>.

El artículo 896 del Código Civil define a la posesión como “el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”. Comentando la citada norma Gonzales Barrón<sup>3</sup> señala que no bastaría el poder de hecho sobre el bien, sino que es necesario que el poseedor la ejerza en forma análoga a como lo haría el propietario. De allí que la definición contenida en nuestro código, refiere, ha sido elaborada en términos de Savigny, ya que para determinar si el poder de hecho se ejerce como propietario o como arrendatario es necesario conocer la causa de la posesión, esto es, el *animus*.

Como sabemos, para Savigny la posesión se compone de dos elementos: el corpus y el *animus domini*.

El corpus implicaba la posibilidad física que tenía el sujeto de actuar sobre la cosa (léase bien), de disponer de ella y de defenderla de cualquier acción extraña; es decir, la posibilidad material de hacer de la cosa lo que se quiera, impidiendo toda injerencia extraña. Por ello, se dice que el corpus requería de un *animus*, esto es la voluntad de tener y mantener el contacto físico con la cosa.

1 JHERING, Rudolph Von. “Estudios jurídicos: la posesión”. En: Estudios Jurídicos, traducción de Adolfo González Posada, Editorial Heliasta S.R.L., Buenos Aires, 1974, pp. 163-220.

2 MESSINEO, Francesco. *Manual de Derecho Civil y Comercial*. Tomo III, traducción de Santiago Sentís Melendo, EJE, Buenos Aires, 1954, pp. 202-208.

3 GONZALES BARRÓN, Günther. *Derechos Reales*. Jurista Editores, 2005, pp. 258-263.

El *animus domini* evidenciaba la intención de poseer la cosa como propietario, por ello quien era poseedor no reconocía en cabeza de otro un mejor derecho. De este modo, para Savigny eran poseedores: el dueño, el que actuaba como si fuera dueño, el ladrón y el usurpador.

Para Jhering a la teoría de Savigny se le podían oponer las siguientes objeciones: el corpus no está caracterizado por la posibilidad material de disponer de la cosa, pues no siempre es concurrente dicha posibilidad; al ser el *animus domini* un elemento eminentemente volitivo era imposible de probar; finalmente, decía, las leyes reconocen como poseedores a quienes no son propietarios. Al decir de Jhering, con la posesión no se hace alusión a un simple contacto físico entre el sujeto y el bien, sino de un contacto con ánimo de poseer; ser poseedor implica comportarse respecto al bien como lo haría el propietario o las personas a las cuales la ley reconoce un derecho de posesión; en otros términos, se trataba de una voluntad materializada en la relación fáctica.

Ahora bien, como acertadamente ha dicho Gonzales Barrón, nuestro Código Civil define a la posesión en términos de Savigny, más ello, como también lo recuerda nuestro autor, no implica que para ser poseedor en el Perú se requiera de *animus domini*, pues de las demás normas que conforman el Libro de Derecho Reales, claramente puede colegirse que para ser poseedor basta el ejercicio del poder de hecho sobre el bien, eso sí, la injerencia sobre el bien debe de ser el resultado de un acto voluntario. Hemos dicho que para ser poseedor no se requiere la existencia del *animus domini*, sin embargo, a efectos de que la posesión con el transcurrir del tiempo pueda dar origen a la propiedad sobre el bien, no basta con ser un mero poseedor, sino que además se requiere que la posesión sea ejercida como propietario, esto es, sin reconocer en otro un mejor derecho sobre el bien.

De allí que podemos afirmar que no todo poseedor puede demandar la prescripción adquisitiva de dominio, sino únicamente aquel

poseedor que posea el bien como si fuera propietario: poseedor con *animus domini*.

**2. Posesión mediata y posesión inmediata: ¿puede el poseedor Inmediato adquirir la propiedad de un bien por prescripción?**

Para autorizada doctrina nacional la distinción entre posesión mediata e inmediata se desprende de la teoría de Jhering, para quien habría posesión cuando existe el corpus o sea cuando se tiene el bien, sin que haga falta el *animus domini*<sup>4</sup>. Así “para que se pueda hablar de poseedor mediato, es necesario que exista un poseedor ‘inmediato’, literalmente en el medio, que esté en posesión de la cosa y además que entre el poseedor inmediato y el mediato exista un vínculo jurídico”<sup>5</sup>.

A manera de ejemplo: *Ticio* [poseedor mediato] es propietario de un inmueble, cierto día en mérito a un contrato de arrendamiento cede el poder de hecho sobre dicho bien a efectos de que Marcus [poseedor inmediato] lo use y controle temporalmente, comprometiéndose este a devolverlo al vencimiento de la relación contractual.

En este sentido, posesión inmediata es la posesión de quien en virtud de un vínculo jurídico controla o usa el bien temporalmente. Mientras que la posesión mediata es la posesión de aquel que entregó a otro el poder de hecho sobre el bien<sup>6</sup>.

En buena cuenta, la posesión inmediata tiene su fundamento en la existencia de una relación jurídica, la cual, como dice Gonzáles Barrón<sup>7</sup>, es el elemento clave de la mediación; pues existe una pretensión de restitución del bien oponible al poseedor inmediato.

4 MAISCH VON HUMBOLDT, Lucrecia. Los derechos reales. 3S edición, Studium, Lima, 1984, p. 28.

5 Ídem.

6 GONZALES BARRÓN, Günther. Ob. Cit., pp. 281-282.

7 Ídem.

El Código Civil señala que: “Es poseedor inmediato el poseedor temporal en virtud de un título. Corresponde la posesión mediata a quien confirió el título” (artículo 905). Es decir, la posesión mediata es la que se tiene a través de otra posesión correspondiente a persona distinta con la que el poseedor mediato tiene un vínculo jurídico. Por ello, resulta de suma importancia “el modo en que el poseedor inmediato se comporta con relación al poseedor mediato, quien se reserva la capacidad de influir sobre el bien por encima de la voluntad del poseedor inmediato”<sup>8</sup>.



La distinción, como señala Lucrecia Maisch Von Humboldt<sup>9</sup>, es muy importante, puesto que el poseedor inmediato no adquiere por prescripción como sí lo puede hacer el poseedor mediato. Igualmente el poseedor inmediato no transmite su derecho, como sí lo hace el mediato. Además, el poseedor mediato tiene derecho a reclamar el bien y a reasumir la posesión una vez que termina el contrato respectivo. Por último, si el poseedor mediato está en proceso de prescribir, de usucapir, continuará haciéndolo por intermedio del poseedor inmediato, quien prescribe para él.

8 Wilhelm, citado por Gonzales Barrón, ídem.

9 MAISCH VON HUMBOLDT, Lucrecia. Ob. cit., p. 29.

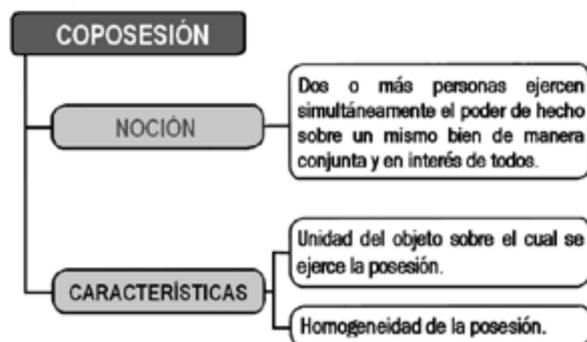
### 3. La coposesión

Usualmente se entiende que el poder de hecho sobre el bien es ejercido a título exclusivo. Así, nos encontramos ante una posesión exclusiva “cuando en un mismo grado posesorio se encuentra un solo poseedor, aunque hayan otros que posean en grados superiores o inferiores”<sup>10</sup>.

De este modo, la exclusividad en la posesión sienta la prohibición de que existan dos posesiones iguales y de la misma naturaleza que concurren sobre un mismo bien. Y es que como dice Borda, “no se concibe que dos personas puedan ejercer la posesión de una cosa simultáneamente, pretendiendo al mismo tiempo, que es exclusiva”<sup>11</sup>.

La coposesión, de acuerdo con nuestro Código Civil, se da cuando dos o más personas poseen un mismo bien conjuntamente. Es decir, en términos de Wolff<sup>12</sup>, cuando varias personas dominan la misma cosa como poseedores inmediatos, o como poseedores mediatos del mismo grado.

Como señala Ramírez Cruz<sup>13</sup>, no toda pluralidad de sujetos implica la existencia de coposesión, sino que se requiere que dichos sujetos se encuentren en un mismo rango o grado posesorio.



10 Wolff citado por GONZALES BARRÓN, Günther. Ob. cit., p. 339.  
 11 BORDA, Guillermo A. Manual de Derechos Reales. 4ª edición, Editorial Perrot, Buenos Aires, p. 45.  
 12 Cita de GONZÁLES BARRÓN, Günther. Ob. cit., p. 339.  
 13 RAMÍREZ CRUZ, Eugenio María. 1)alado de derechos reales. Tomo 1, 1ª edición, Editorial Rodhas, Lima, 1996, p. 489.

La coposesión, en palabras de Borda, es la “posesión que dos o más personas ejercen simultáneamente sobre la misma cosa, reconociendo que lo hacen conjuntamente, a nombre de todos”<sup>14</sup>. Es decir, cada uno de los coposeedores no posee una parte del bien, sino todo.

Por consiguiente, existen dos notas esenciales para configurar la coposesión, a saberse: la unidad del objeto sobre el que ostentan el poder los coposeedores y la homogeneidad del poder. De allí que no habrá coposesión si el objeto aparece dividido en partes materiales.

### 4. Sin animus domini no hay prescripción ¿puede variar el título posesorio?

La usucapión, como dicen los Mazeaud<sup>15</sup>, es la adquisición, por el poseedor de un bien, del derecho de propiedad u otro derecho real sobre ese bien, por el efecto de la posesión prolongada.

Para Álvarez Caperochipi<sup>16</sup>: “La usucapión puede definirse como una investidura formal mediante la cual una posesión se transforma en propiedad. Es, pues, algo más que un mero medio de prueba de la propiedad o un mero instrumento al servicio de la seguridad del tráfico, es la identidad misma de la propiedad como investidura formal ligada a la posesión”.

Así, la usucapión es un medio de prueba de la propiedad y de los derechos reales por la conjugación de dos elementos: la posesión y el tiempo. De esta manera, hay quien refiere que, “la usucapión nace como un mecanismo de prueba definitiva de la propiedad, con lo cual se evitan indefinidas controversias respecto a las

14 BORDA, Guillermo A. Ob. cit., p.45.  
 15 MAZEAUD, Henri, León y Jean. Lecciones de Derecho Civil. Parte segunda, volumen 1V traducción de Luis Alcalá Zamora y Castillo, EJEA. Buenos Aires, 1960, p. 188.  
 16 ÁLVAREZ CAPEROCHIPÍ, José. Curso de Derechos Reales. Tomo 1, 1ª edición, Editorial Civitas S. A., Madrid, 1986, p. 143.

transmisiones sucesivas del bien, y se logra dotar de una relativa seguridad a la atribución y circulación de la riqueza”<sup>17</sup>.

La prescripción, apunta Lucrecia Maisch Von Humboldt, “es un modo derivado de adquirir el dominio de algunos derechos reales por la posesión continua, a título de propietario, por el tiempo fijado por la ley”<sup>18</sup>.

Después de todo lo dicho, queda claro que la usucapión es un medio para adquirir la propiedad de un bien por la posesión continua de este.

Ahora debemos preguntarnos: ¿Quiénes pueden adquirir la propiedad de un bien por prescripción? ¿Cuál es la posesión que va a investirse formalmente como propiedad mediante el transcurso del tiempo?

Hemos dicho que no todo poseedor puede demandar la prescripción adquisitiva de dominio, sino únicamente aquel poseedor que posea el bien como si fuera propietario: poseedor con *animus domini*. Es decir, se trata de una posesión a título de dueño, conocida como *possessio ad usucapionem*<sup>19</sup>; pues, “nunca puede adquirirse la propiedad por los poseedores en nombre de otro (como los arrendatarios o depositarios), cualquier reconocimiento expreso o tácito del derecho del dueño interrumpe la prescripción por faltar el título de dueño, dado que los actos meramente tolerados no aprovechan a la posesión”<sup>20</sup>.

Para Díez-Picazo, “hay una posesión en concepto de dueño cuando el poseedor se comporta según el modelo o estándar de comportamiento dominical y cuando el sentido objetivo y razonable derivado de este comportamiento suscite en los demás la apariencia de que el poseedor es dueño”<sup>21</sup>.

17 GONZALES BARRÓN, Günther. Ob. Cit., p. 663.

18 MAISCH VON HUMBOLDT, Lucrecia. Ob. cit., p. 58.

19 ÁLVAREZ-CAPEROCHIPI, José. Ob. cit., p. 150.

20 Idem.

21 DÍEZ-PICAZO, Luis. Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial. Tomo III, Editorial Civitas, Madrid, 1995, p. 564.

Abundando en la condición del poseedor, Hernández Gil señala que la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, por un lado, el poseedor debe comportarse como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo (en sentido estricto). Mientras que por el otro, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión (en sentido amplio).

Ahora bien, en la coposesión existen dos o más personas que ejercen el poder de hecho sobre un mismo bien, es decir, la posesión es compartida por una pluralidad de sujetos, sin embargo, la existencia de varios individuos no implica que la posesión se divida respecto a cada uno de ellos, sino que la posesión se efectúa sobre todo el bien y de manera conjunta; en este sentido, los coposeedores pueden usucapir<sup>22</sup>, ya que nada obsta para que ejerzan su posesión a título de dueños. Y es que como afirmaba autorizada doctrina, “la coposesión es la figura análoga al condominio”<sup>23</sup>.

En este sentido, en la sentencia materia de análisis el Pleno de la Corte Suprema, acertadamente, señala que: “Nada obsta para que dos o más coposeedores homogéneos puedan usucapir, puesto que de ver amparada su pretensión devendrían en copropietarios, figura jurídica que está prevista en nuestra legislación”.

### ¿Puede variar el título posesorio?

De los hechos demandados se advierte que, don Rafael Lluncor Castellanos entró en posesión del inmueble, cuya usucapión demandaba, en 1943, posesión que le habría sido otorgada en mérito a un contrato de arrendamiento, asimismo se tiene que habría estado en posesión del bien por un tiempo mayor a cuarenta años y que la persona quien le cedió la posesión del bien a la fecha ha fallecido.

22 Cfr. MESSINEO, Francesco. Ob. cit, p. 314.

23 MAISCH VON HUMBOLDT, Lucrecia. Ob. cit., p. 33.

Conforme a la sentencia casatoria número 2229-2008-Lambayeque, durante los cuarenta años don Rafael ha poseído el inmueble como un poseedor inmediato, es decir, sin *animus domini*. Sin embargo, el poseedor mediato a quien don Rafael debía restituir el bien ha fallecido, así también a raíz de la ampliación de la calle María Izaga, donde se ubica el inmueble, el actor habría efectuado innovaciones sobre el bien (ampliación del área total), pregunto: ¿Dichos hechos no implican una variación del título posesorio? ¿Puede el poseedor sin *animus domini* convertirse en poseedor con *animus domini*?

Si nos atenemos a lo dicho por el Pleno de la Corte Suprema, *prima facie* significaría que no importa el transcurso del tiempo ni la variación de las circunstancias que rodean a la posesión, pues, si se entró en posesión como arrendatario esa será la condición con la cual nos mantendremos, se entiende, hasta cuando se nos pida la restitución del bien. Es decir, si desde un inicio la posesión la hemos ejercido sin *animus domini*, dicho ánimo se mantendrá hasta el fin de nuestra posesión.

Al respecto, dice Álvarez Caperochipi, “el título de la posesión puede alterarse. El poseedor en nombre de otro puede presentarse como poseedor a título de dueño, y la posesión violenta, clandestina o precarista puede transformarse en pacífica, pública y a título de dueño”. Es decir, se trata de una inversión posesoria. Para que el poseedor sin *animus domini* pase a tener *animus domini*, no basta con un cambio psicológico meramente interno<sup>24</sup>, sino que se requiere de actos expresos<sup>25</sup>, esto es, “actos notorios concluyentes e inequívocos que impliquen ‘despojo’ en contra del titular; verbigracia: rechazo del pago de la renta, actos positivos de dominio que sean conocibles por el propietario”<sup>26</sup>.

24 GONZALES BARRÓN, Günther. Ob. cit., p.666.

25 ÁLVAREZ CAPEROCHIPÍ, 3os. Ob. cit., p. 150.

26 GONZALES BARRÓN, Günther. Derechos Reales. Ob. cit., p. 666.

Según el Código Civil el poseedor inmediato no podría oponer la presunción posesoria de propiedad al poseedor mediato (artículo 912), de allí que, como anota Gonzáles Barrón<sup>27</sup>, “el poseedor inmediato no puede autotitularse poseedor en concepto de dueño”. No obstante la literalidad de la norma, esta es susceptible de otra interpretación: así si “el poseedor inmediato no puede hacer uso de la presunción de propiedad, mientras siga teniendo esa calidad, pero si por actos concluyentes la rechaza y se convierte en un ‘poseedor en concepto de propietario’, entonces la presunción posesoria dejará de funcionar a favor del mediato, pero sí a su favor”<sup>28</sup>.

Conviene, para finalizar, resaltar lo siguiente: si alguien inicia la posesión de un bien en determinado concepto, resulta razonable el que se presuma que continúa manteniendo dicha calidad. De este modo, quien pretenda negar tal condición tendrá que asumir la carga de probar lo contrario, ello en atención al artículo 196 del Código Procesal Civil<sup>29</sup>.

Por otro lado, si existen actos externos que evidencian una transformación en el concepto posesorio, también es razonable entender que el título de la posesión ha variado, de esta manera, si en un inicio se ejercía la posesión sin *animus domini*, es posible entender que ahora se efectúa con tal calidad.

#### IV. CONCLUSIONES

El Código Civil define a la posesión en términos de Savigny, lo cual no significa que para ser poseedor en el Perú se requiera de *animus domini*, pues del resto de normas claramente puede colegirse que para ser poseedor basta el ejercicio del poder de hecho sobre el bien.

27 Ibídem, p. 667.

28 Ídem.

29 “Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos”.

No todo poseedor puede demandar la prescripción adquisitiva de dominio, sino únicamente aquel poseedor que posea el bien como si fuera propietario: poseedor con *animus domini*.

Posesión inmediata es la posesión de quien en virtud a un vínculo jurídico controla o usa el bien temporalmente. Mientras que la posesión mediata es la posesión de aquel que entregó a otro el poder de hecho sobre el bien.

El poseedor inmediato no adquiere por prescripción el bien que posee como sí lo puede hacer el poseedor mediato.

Existen dos notas esenciales para configurar la coposesión: la unidad del objeto sobre el que ostentan el poder los coposeedores y la homogeneidad del poder.

No habrá coposesión si el objeto aparece dividido en partes materiales.

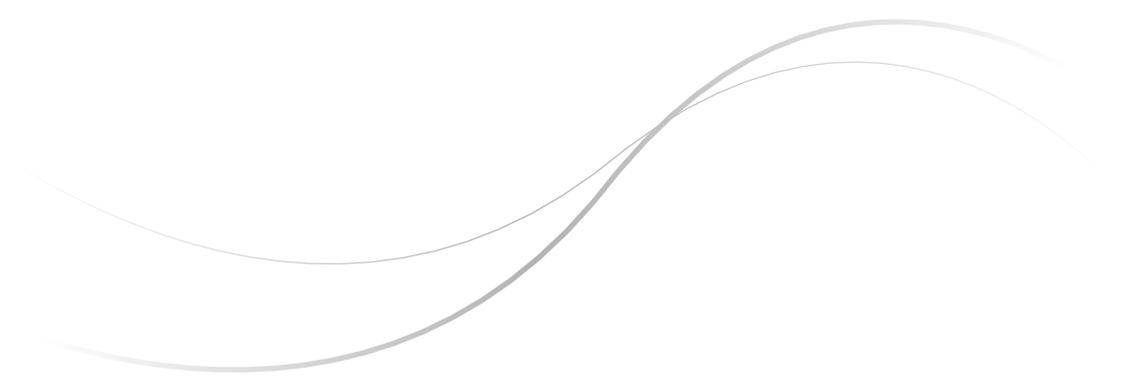
En la coposesión existen dos o más personas que ejercen el poder de hecho sobre un mismo bien, posesión que se efectúa sobre todo el bien y de manera conjunta; en este sentido, los coposeedores pueden usucapir, ya que nada obsta para que ejerzan su posesión a título de dueños.

Si existen actos externos que evidencian una transformación en el concepto posesorio, es razonable entender que el título de la posesión ha variado, de esta manera, si en un inicio se ejercía la posesión sin *animus domini* es posible entender que ahora se efectúa con tal calidad.



**2.1. DEL PROCESO  
PRINCIPAL  
(EXP. N° 2003-0612)**

---



**DEMANDA**



DIO SALAZAR HERNÁNDEZ  
ADOS  
Salazar Castro  
Mtz Aldana

612-03-410  
Sec. \_\_\_\_\_  
Exp. N° \_\_\_\_\_  
Cuaderno principal  
Escrito N° 1  
DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN  
ADQUISITIVA DE DOMINIO

SEÑOR JUEZ CIVIL DEL JUZGADO ADSCRITO AL MODULO:

RAFAEL AGUSTÍN LLUNCOR CASTELLANOS, con Electoral N° 16642411, y GLADYS FILOMENA LLUNCOR MOLOCHE, con DNI N° 16636333, con dirección domiciliaria común en la calle Manuel María Izaga N° 769, Chiclayo, y domicilio jurídico en Manuel María Izaga 765 Oficina 207, Estudio Salazar Hernández, a Ud., atentamente, decimos:

*Interposición de la demanda y petitio*

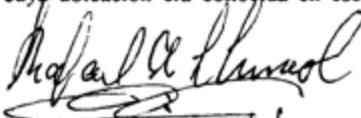
Que mediante este escrito interponemos demanda de prescripción adquisitiva de dominio, contra Guillermo Cepeda Villarreal y su esposa María Emilia Izaga Pérez, Guillermo, María Emilia, María del Pilar y Rodrigo Cepeda Izaga, y Hugo Jesús Alberto Arbulú Arbulu y su cónyuge Otilia Arbaiza Aguinaga, Delia Marcela Arbulú Arbulú y su cónyuge Marco Antonio Burga Bravo y Leopoldo Edgardo Arbulú Arbulú y su cónyuge Silvia Ortega Ortega, cuyos domicilios reales no hemos podido identificar pese a los esfuerzos de búsqueda realizados; a razón de que el Juzgado, oportunamente, nos declare propietarios del inmueble situado en la calle Manuel María Izaga N° 769, de Chiclayo; y ordene a la vez la cancelación del o los títulos que figuran inscritos en los registros públicos a nombre de terceras personas o antiguos dueños.

colateralmente, pedimos al Juzgado que disponga así la anotación preventiva de la demanda, como la anotación definitiva de la sentencia.

*Fundamentos fácticos de la demanda*

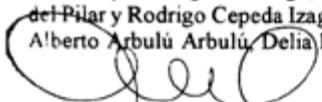
1°) - En el año 1943, el co-demandante Rafael Agustín Lluncor Castellanos, entró en posesión del inmueble *sub litis*, cuya ubicación era conocida en ese

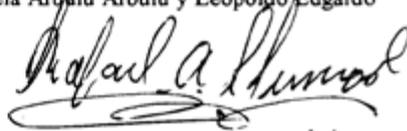
  
LUIS ALBERTO SALAZAR CASTRO  
ABOGADO  
MAT. N° 1640 - ICA, /

  
Gladys Filomena Lluncor MoLOCHE

entonces como calle Manuel María Izaga 126 [Y digo que su ubicación era conocida en ese entonces con dicha dirección, porque ahora lo es como Manuel María Izaga 769]. El bien me fue cedido en forma voluntaria, pacífica y de buena fe por mi empleadora de ese entonces, María Eugenia Izaga de Pardo, para vivir en él con mi joven cónyuge, Julia Moloche de Llúncor (hoy fallecida), y la progenie que pronto llegaríamos a concebir. La entrega del inmueble fue un reconocimiento por los servicios laborales que le prestaba, lo que no debe extrañar porque a mucha gente adulta (ahora) le consta el tratamiento premial que daban los hacendados a sus empleados que consideraban esforzados y leales.

- 2º)- Pese a su reducida área y a la construcción semiurbana que presentaba en esas circunstancias, en el inmueble vieron la luz del mundo progresivamente mis hijos, uno de los cuales es precisamente la co-demandante, quien nació en 1943. En 1946 nació mi hijo Rafael Agustín Llúncor Moloche. En 1948 lo hizo mi hija Blanca Isabel Llúncor Moloche. Al año siguiente ocurrió lo mismo con mi hija, Petronila Irene Llúncor Moloche. Y en 1951, tuvo lugar el nacimiento de mi hijo José Francisco Llúncor Moloche. En las partidas de nacimiento de todos ellos aparece consignado como domicilio real el situado en la calle Manuel María Izaga N° 126, lo que demuestra que nuestra vida familiar se incubó y se ha desarrollado desde entonces en este inmueble.
- 3º)- Aunque con el correr de los años la mayoría de mis hijos, como es lógico, han formado su hogar, los co-accionantes nos mantenemos aun firmes, perennes residiendo en el inmueble, ocupándolo y conduciéndolo como dueños o propietarios, en forma continua, ininterrumpida, quieta, pacífica y de buena fe, sin que nadie haya perturbado nuestra posesión. La una como soltera, y el otro como viudo, siendo el único patrimonio con que contamos en el mundo; y digo patrimonio, porque estimo que los 60 (SESENTA) años de existencia que llevamos en él nos dan autoridad moral para expresarnos de ese modo.
- 4º)- Cabe hacer remarque que la reducción del terreno que contrajo el ensanchamiento de la calle Manuel María Izaga durante el gobierno municipal del ex Alcalde Sr. Julio Fernández de la Oliva, no fue óbice para renunciar a la posesión longeva que ya habíamos aquilatado. Por el contrario, decidimos hacer las innovaciones indispensables en la infraestructura de la casa, no obstante su reducida área de 31.51, tratando de adecuar sus ambientes a las condiciones mínimas de habitabilidad, de acuerdo a nuestras posibilidades. A nombre de mi hija, la co-actora, hemos instalado una pequeña Bodega, la cual hoy es nuestra fuente de subsistencia.
- 5º)- Ahora bien, en lo que atañe a los antecedentes registrales vinculados al bien, con sujeción a los principios de veracidad y buena fe, informamos al Juzgado que sobre el inmueble aparecen derechos inscritos en los registros públicos, originariamente a nombre de don Guillermo Cepeda Villarreal y su esposa doña María Emilia Izaga Pérez (quien, recordemos, fue la cedente); un anticipo de legítima luego, a nombre de Guillermo, María Emilia, María del Pilar y Rodrigo Cepeda Izaga; y posteriormente, a nombre de Hugo Jesús Alberto Arbulú Arbulú, Delia Marcela Arbulú Arbulú y Leopoldo Edgardo

  
LUIS ALBERTO SALAZAR CASTRO  
ABOGADO  
MAT. N° 1448 - ICAJ.

  
Rafael A. Lluncor  
  
Gladys Sanchez

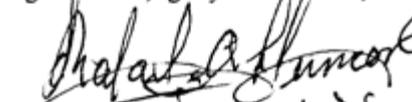
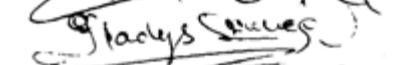
Arbulú Arbulú, con sus respectivos cónyuges, según consta en la documental que se acompaña.

- 6º)- Sin embargo, en relación a esta información, resulta imperioso connotar lo siguiente: 6.1) Que TODOS ELLOS, SIN EXCEPCION, TODOS, JAMAS han ocupado el inmueble y menos aún han ejercido tal derecho de propiedad en el tiempo que venimos haciéndolo los suscriptores; 6.2) Que en el caso de los primeros inscritos la dirección del inmueble que ahí aparece es San Isidro N° 126. 6.3) Que en el de los segundos, la dirección que ahí aparece es Manuel María Izaga N° 126. Y, 6.4) Que en lo que respecta a las tres últimas personas: (6.4.1) Ellas *ab initio* aparecen con derecho inscrito sobre la casa 86 y 88 de la calle 7 de Enero, y no sobre casa alguna de Manuel María Izaga; (6.4.2) Ellas ulteriormente [22.10.95], sin tener ningún derecho, en forma ladina y punible incluyeron en su propiedad de la calle 7 enero el inmueble *in litis* de Manuel María Izaga N° 769; (6.4.3) La ilicitud de esta osada inclusión se pone en evidencia al comprobarse que mientras que el área real y verdadera del inmueble es 31.51 m<sup>2</sup> [según lo confiesa el plano visado que se anexa], el área del inmueble inscrito por ellas es 58.97 m<sup>2</sup>. De estos antecedentes, se colige, primero, que son los recurrentes los que hemos venido y estamos ocupando el bien *sub litis* como propietarios durante más de medio siglo, satisfaciendo así uno de los requisitos fundamentales para adquirir la propiedad por prescripción: el *animus domini*; segundo, que dentro del contexto juzgado, y conforme lo ha remarcado la constante y unitaria jurisprudencia especializada nacional y comparada, la acción deviene fundada aunque los emplazados aparezcan con derecho inscrito en los registros; y tercero, que compulsados a la luz de los medios que se acompañan, tales derechos inscritos resultan controvertidos, lo cual, además del fundamento cronológico en que se sustenta la demanda, y que es el sustancial, es otro motivo atendible para que sean cancelados.
- 7º)- Según el Plano visado por la Municipalidad Provincial de Chiclayo, y los demás documentos adjuntos, la infraestructura del inmueble tiene las siguientes características:
- ❖ CUADRO DE AREAS
    - Area techada 1º Piso : 30.11 m<sup>2</sup>
    - Area techada 2º Piso : 31.51 m<sup>2</sup>
    - Area terreno : 31.51 m<sup>2</sup>.
  - ❖ COLINDANCIAS
    - Por la izquierda entrando y al fondo, con el inmueble signado como Manuel María Izaga N° 771, de Juvenal Comejo Barturén.
    - Por la derecha entrando, con el inmueble signado como Manuel María Izaga N° 765, del Dr. Carlos Nakagawa Nihimi.
    - Por el frente con la calle Manuel María Izaga.

La casa, por lo demás, es pequeña y de dos niveles.

- 8º)- Señalamos que durante nuestro largo imperio posesorio hemos cumplido con el pago de los servicios elementales (energía eléctrica, agua y alcantarillado,

  
LUIS ALBERTO SALAZAR CASTRO  
ABOGADO  
MAT. N° 1448 - ICAJ.

  
Rafael A. Lluncor  
  
Gladys Sanchez

entre otros) que afectan al inmueble *sub litis*; aunque confesamos que gran parte de la documentación que teníamos guardada, correspondiente a trámites y pagos diversos realizados antaño, no nos es posible ofrecerla como prueba, debido a que lamentablemente alcanzó a ser destruida por los periódicos embates que hemos recibido del Fenómeno del Niño, considerando que la vivienda en ese entonces, es decir, antes de presentar el aspecto que hoy tiene, era de adobe y caña y era fácilmente vulnerable a la lluvia torrencial. Si a estos datos concretos se añaden la documental complementaria que se anexa y los testimonios de compatibilidad factual que brindarán en el estadio debido del proceso los testigos que han sido ofrecidos por nuestra parte, se concluirá sin dificultades y con firme certeza que los recurrentes hemos adquirido el derecho de propiedad sobre el inmueble por el paso amplio e inexorable del tiempo y que por el mérito de ello mismo el Juzgado deberá declararlo así en su pronunciamiento de instancia.

#### Fundamentos legales de la demanda

1. Sustantivamente, por donde se le enfoque, la acción se halla inequívocamente tutelada tanto por el Código Civil de 1984 como por el de 1936. En efecto, mientras que el art. 952 del C.C. en vigor establece que quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario; su concordante próximo, el 950 señala que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública durante 10 años. Ahora bien, si se tiene en cuenta que la posesión que ostentamos excede en cinco veces el periodo decenal, es evidente que la pretensión *sub iudice* se incontrovertiblemente arreglada a derecho. Sin embargo, ante la eventualidad improbable de que la jurisdicción optase por resolver la situación prescriptoria bajo las reglas previstas por el Código Civil de 1936, pido que éste sea aplicado de modo ultraactivo, dado que aun cuando establece un plazo mayor para usucapir el contemplado por el instrumento sustancial que lo ha derogado, el requisito de la conducción posesoria a título de dueños ha sido colmado, en armonía con la previsión señalada por el art. 2122 del Código coetáneo.
2. En el terreno jurídico formal, la demanda se interpone bajo el marco comprendido por los arts. 486 inc.2), 504 inc. 2), 505 incs. 1), 2), 3) y 4) del CpC, que regulan la procedencia, competencia jurisdiccional y los requisitos especiales o particulares *sine qua non* en este género de acciones, que aquí se encuentran válidamente cumplidos y satisfechos a cabalidad.
3. Aparte de los dispositivos invocados, pedimos a la magistratura recurrir al valioso auxilio de la *iura* para sanear cualquier error u omisión que presente la cita normativa.

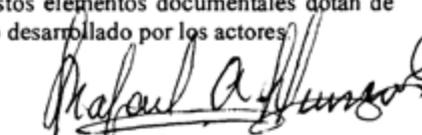
#### Medios de prueba

  
LUIS ALBERTO SALAZAR CASTRO  
ABOGADO  
MAT. N° 1448 - ICAJ.

  
Gladys Quispe

1. *Declaración de parte*, que deberán absolver PERSONALMENTE los demandados, Guillermo Cepeda Villarreal y su esposa Maria Emilia Izaga Pérez; Guillermo, Maria Emilia, Maria del Pilar y Rodrigo Cepeda Izaga; Hugo Jesús Alberto Arbulú Arbulú y su cónyuge Otilia Arbaiza Aguinaga, Delia Marcela Arbulú Arbulú y su cónyuge Marco Antonio Burga Bravo y Leopoldo Edgardo Arbulú Arbulú y su cónyuge Silvia Ortega Ortega, atendiendo a los pliegos que se acompañan en sobre lacrado.
2. *Testimonial*, de las siguientes cinco personas, mayores de 25 años todas ellas: ANTONIO BERNAL SEGURA, topógrafo, casado, domiciliado en Manuel Maria Izaga N° 775, Chiclayo; PEDRO VILCHEZ SAMILLAN, peluquero, casado, domiciliado en la Av. Sáenz Peña N° 663, Chiclayo; CARLOS BELLODA SAMAME, maestro constructor, casado, domiciliado en Francisco Ugaz N° 121, Chiclayo; NORMA MIRANDA GIL, profesora, soltera, domiciliada en Urb. La Pradera, Mz. "G" Lt. 42, de esta ciudad; e IRIS GONZÁLES SAID Vda. DE RODRIGUEZ, profesora, domiciliada en Dos de Mayo N° 388 [dueña de las casas que dan frente al inmueble *in litis*]. Puntualmente estos testigos prestarán declaración sobre los siguientes hechos: a) Que saben y les consta en forma directa y personal que los demandantes estamos en posesión larga del inmueble materia de la demanda, en forma continua, ininterrumpida, pacífica y de buena fe. b) Que saben y les consta en forma directa y personal que los demandados NUNCA, JAMAS han estado en posesión del mismo inmueble durante estos últimos 60 años. c) Que saben y les consta en forma directa y personal que LOS UNICOS DUEÑOS DEL INMUEBLE QUE HAN CONOCIDO Y CONOCEN son los recurrentes demandantes. Y, d) Que saben y les consta en forma directa y personal que quienes han construido el inmueble tal como está ahora somos única y exclusivamente nosotros los accionantes.
3. *Documental*, consistente en las partidas de nacimiento, debidamente certificadas, de Rafael Agustín Lluncor Moloche, Blanca Isabel Lluncor Moloche, Petronila Irene Lluncor Moloche, José Francisco Lluncor Moloche, hijos del co-demandante, Rafael Agustín Lluncor Castellanos; como en la partida de nacimiento de la co-actora, Gladys Filomena Lluncor Moloche. En ellas se encuentra consignada como dirección la correspondiente al inmueble juzgado, y dado las fechas que registran: 1943, 1946, 1948, 1949 y 1951, es evidente que demuestran en forma rotunda e inobjetable la posesión longeva que detentamos sobre él.
4. *Documental*, consistente en el plano de ubicación y perimétrico, visados por la Municipalidad Provincial de Chiclayo, que acredita probatoriamente la materialidad del bien y detalla las demás características técnicas que le son inherentes. Se presenta conjuntamente con la solicitud de certificación formuladas a dicho Municipio.
5. *Documental*, consistente en 14 (catorce) recibos de pago por el servicio de agua potable y alcantarillado, los cuales registran fechas que se remontan al año 1997 y abarcan al año 2002. Estos elementos documentales dotan de mayor consistencia al flujo posesorio desarrollado por los actores.

  
LUIS ALBERTO SALAZAR CASTRO  
ABOGADO  
MAT. N° 1448 - ICAJ.

  
Gladys Quispe

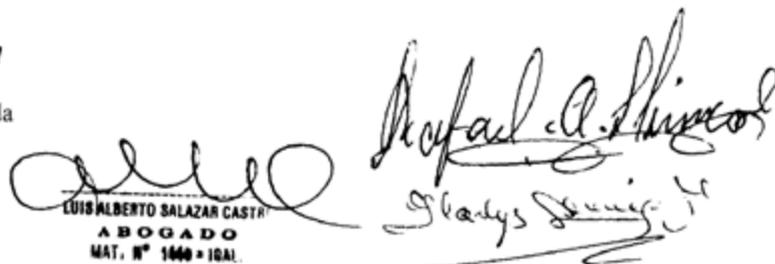
#### CAPÍTULO II:

Principales  
Piezas  
Procesales

6. *Documental*, consistente en 11 (once) recibos de pago por el servicio de energía eléctrica, los cuales registran fechas que se remontan al año 1992 y abarcan al año 2002. Como los que preceden, estos elementos documentales dotan de mayor consistencia al flujo posesorio desarrollado por los actores.
7. *Documental*, consistente en 33 (treinta y tres) recibos de pago por telefonía, los cuales registran fechas que se remontan al año 1978 y abarcan al año 2002. Como sus pares que anteceden, estos elementos documentales enriquecen el flujo posesorio desplegado por los actores.
8. *Documental*, consistente en 20 (veinte) recibos de abono por licencia de funcionamiento hecho al Municipio Provincial de Chiclayo entre 1995 y 2000. Como los demás, favorecen el influjo posesorio ejercido por los actores sobre el inmueble.
9. *Documental*, consistente en el Estado de Cuenta Corriente al 17.07.98, extendido por el Municipio Provincial de Chiclayo. Como se ve, también favorece el influjo posesorio ejercido por los actores sobre el inmueble.
10. *Documental*, consistente en 2 (constancias) de seguridad social; la resolución de otorgamiento de la pensión de seguridad; y un certificado de liquidación D.L. 19990. La función que aquí cumplen estos medios de prueba es idéntica a la de los que los preceden.
11. *Documental*, consistente en 14 (catorce) comprobantes de pago, extendidos por diversas empresas: CARSA, Metral, Sedexnor, EMAPAL, Real, FERPAT Service y Cable express, entre los años 1995 y 2003. El rol procesal que les atañe es similar al de sus homólogos que ya han sido ofrecidos.
12. *Documental*, consistente en el Comprobante de Información Registrada y su formulario anexo, otorgados por la SUNAT en febrero de 1998. Estos medios de prueba revelan que la dirección del inmueble aparece fijado en dicha institución como domicilio fiscal, esto es, para los efectos del pago de los tributos, pero a nombre de la co-demandante Gladys F. Lluncor Moloche.
13. *Documental*, consistente en 7 (siete) folios registrales correspondientes a la inscripción del inmueble a nombre de los demandados Guillermo Cepeda Villarreal y su esposa María Emilia Izaga Pérez; Guillermo, María Emilia, María del Pilar y Rodrigo Cepeda Izaga; y Hugo Jesús Alberto Arbulú Arbulú y su cónyuge Otilia Arbaiza Aguinaga, Delia Marcela Arbulú Arbulú y su cónyuge Marco Antonio Burga Bravo y Leopoldo Edgardo Arbulú Arbulú y su cónyuge Silvia Ortega Ortega.
14. *Informativa*, que a oficio previo, deberá remitir al Juzgado la Oficina Registral Regional RENOM – Lambayeque, con el propósito de que precise si en efecto las personas demandadas aparecen con derecho inscrito sobre el inmueble *sub materia*.

Vía procesal

Abreviada



LUIS ALBERTO SALAZAR CASTRO  
ABOGADO  
MAT. N° 1448 - ICAI

Gladys F. Lluncor Moloche

### Emplazamiento

Declaramos bajo juramento que DESCONOCEMOS la dirección actual y exacta de las personas que aparecen con derecho inscrito sobre el inmueble en el registro; y ante esto, de conformidad con lo dispuesto por el art. 506 del CpC., pedimos al Juzgado que a efectos de que aquéllas sean notificadas, disponga la publicación de un extracto de la demanda y del admisorio en los diarios El Peruano y La República, en la forma prevista en los arts. 167 y 168 del mismo Código.

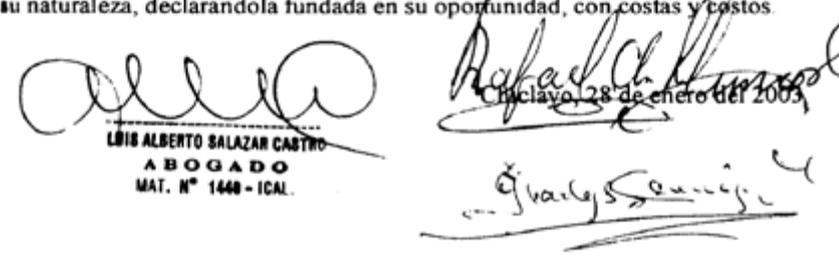
### Anexos

- Uno A.- Recibo original de los aranceles por ofrecimiento de prueba, además de las cédulas de notificación.
- Uno B.- Documentos de identidad de los demandantes, en copia legible.
- Uno C.- Cinco partidas de nacimiento, debidamente certificadas.
- Uno D.- Plano de ubicación y perimétrico.
- Uno E.- 14 (catorce) recibos de pago por el servicio de agua potable.
- Uno F.- 11 (once) recibos de pago por el servicio de energía eléctrica.
- Uno G.- 33 (treinta y tres) recibos de pago por telefonía.
- Uno H.- 20 (veinte) recibos de abono por licencia de funcionamiento.
- Uno I.- Estado de Cuenta Corriente al 17.07.98.
- Uno J.- 2 (constancias) de seguridad social; resolución de otorgamiento de la pensión de jubilación; y un certificado de liquidación D.L. 19990.
- Uno K.- 14 (catorce) comprobantes de pago, extendidos por diversas empresas: CARSA, Metral, Sedexnor, EMAPAL, Real, FERPAT Service y Cable Express.
- Uno L.- Comprobante de Información Registrada y su formulario anexo, otorgados por la SUNAT.
- Uno M.- 7 (siete) folios registrales correspondientes a la inscripción del inmueble a nombre de los demandados.
- Uno N.- 17 pliegos de posiciones en sobre lacrado.

Adicionalmente precisamos en este acápite, que también se acompaña un juego de la demanda y anexos para los colindantes.

### Pedido final

Por lo expuesto, pido a Ud., Señora Juez, admitir y sustanciar la demanda, según su naturaleza, declarándola fundada en su oportunidad, con costas y costos.



LUIS ALBERTO SALAZAR CASTRO  
ABOGADO  
MAT. N° 1448 - ICAI

Chiclayo, 28 de enero del 2003

Gladys F. Lluncor Moloche

CAPÍTULO II:

Principales  
Piezas  
Procesales



**CONTESTACIÓN DE DEMANDA:  
HUGO JESÚS ALBERTO ARBULÚ ARBULÚ**

---

Sec. Dra. Matilde Quesnay G.  
Exp. N° 612-003  
Cuaderno Principal  
Absuelve Traslado:

**SEÑOR JUEZ DEL CUARTO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL**

HUGO JESUS ALBERTO ARBULU ARBULU, en los seguidos por RAFAEL LLUNCOR CASTELLANO y Otra, sobre prescripción adquisitiva de dominio, a usted dice:

Que, reitero mi domicilio Legal y para tal efecto solicito a usted señor Juez sirvase hacerme llegar las Notificaciones de las Resoluciones que tenga a bien decretar su Despacho

Sírvase a tener presente.

**OTROSI DIGO:** Que, absolviendo la demanda, materias de auto, en lo que a esta parte respecta, la niego y la contradigo en todos sus extremos en consideración a los siguientes silogismos que paso a exponer y ruego al Juzgado tener presente en el momento de resolver:

Que, precedente a la interposición de la presente materia a la interposición de la presente materia, por ante el séptimo Juzgado de Paz Letrado entre el infrascrito demandado y el codemandado, señor GUILLERMO CEPEDA IZAGA, comparecimos por antedicho juzgado alegando ambos el derecho de propiedad del inmueble sito en la calle Manuel María Izaga N° 771.

El referido inmueble (771) es colindante al signado con el N° 769, que es el que conducen los demandantes, así como también es contiguo al signado con el N° 775 que conduce el señor ANTONIO BERNAL SEGURA.

El inmueble numérico 771 es el que conduzco y tengo señalado como domicilio legal, está situado entre ambos y por lo tanto además de ser colindantes soy vecino con los demandantes y que sino tenemos amistad ni comunicación, si sostenemos una correspondencia de vecindad.

El séptimo Juzgado de Paz Letrado, Juez HUAMAN CASTILLO y secretario RUDESINDO JOSE DAMIAN SANDOVAL (Exp. N° 2000-6981) fue del criterio, concluyendo el proceso, merituando los medios probatorios actuados en forma conjunta y razonada, que existe una controversia en cuanto al derecho de propiedad sobre el inmueble entre el demandante GUILLERMO CEPEDA IZAGA y HUGO JESUS ARBULU ARBULU; existiendo impedimento para emitir pronunciamiento final sobre la pretensión demandada, debiendo previamente dilucidarse en un proceso independiente el mejor derecho de la propiedad de dicho inmueble entre ambas partes.

Dicha sentencia no fue apelada ni por HUILLERMO CEPEDA IZAGA ni por el infrascrito demandado HUGO JESUS ALBERTO ARBULU ARBULU.

Los demandantes tienen destinado el inmueble sub-litis al giro comercial y propiamente dicho a una bodega en donde y por necesidad, tanto los demandantes como los vecinos y por una lógica tenemos que acudir a compra bienes indispensables para cubrir nuestra necesidades primarias.

La demandante señora GLADYS F. LLUNCOR MOLOCHE es la persona quién despacha en la bodega, y en múltiples e incontables oportunidades me

*preguntó si era el propietario del inmueble que conduce, respondiéndole afirmativamente y en diferentes ocasiones me comunicó que habían suscrito contrato de locación conducción con el representante del señor GUILLERMO CEPEDA IZAGA y que por lo tanto no podía suscribir otro contrato con el suscrito mientras no le enseñara las instrumentales consistentes de mi propiedad.*

*Lo sentenciado por el Juez del Séptimo Juzgado de Paz Letrado relacionado a la propiedad del inmueble y a su mejor derecho entre GUILLERMO CEPEDA IZAGA y HUGO JESUS ARBULU ARBULU, ambos demandados en la presente materia, era y es de conocimiento de los demandantes por razón de veracidad y por habérselo comunicado personalmente en reiteradas ocasiones en forma verbal y por escrito ya que le hice entrega de una copia de la sentencia.*

*Por ende los demandantes sabían y saben que el bien sub-litis es uno litigioso por mejor derecho de propiedad, conocían y le eran consabido que tiene propietario y dicho inmueble era uno amparado.*

*Como es entendible los demandantes no tienen ni poseen el poder inherente a la propiedad, es decir no tienen ni han poseído el imperio y la autoridad de perpetuarse en la posesión.*

*Que, haciendo un poco de esfuerzo y interpretando literalmente los hechos de la demanda puede su Despacho apreciar la mala fe de los demandantes pues estos posesionarios saben que el bien materia de autos pertenece a alguien con el cual tienen vínculo y conocen quienes son sus propietarios. Que la persona que le cedió el predio era su presunto propietario y que este por razones naturales de la vida y por el transcurso del tiempo pasa a un mejor oriente eterno, dejando a sus descendencia el bien que ahora pretende ser declarados dueños; sabiendo que dicho inmueble tiene propietarios.*

*Carecen los demandantes de Justo Título por cuanto el acto, tal como ellos lo manifiestan, de toma de la posición, el cedente, según los demandantes, era, fué el propietario del bien y este inmueble fue también transferido a sus descendientes y en la fecha sus propietarios como lo fue quién solo se lo cedió en un gesto de gratitud, pero no se los entregó en propiedad.*

*Así mismo los demandantes manifiestan que en los antecedentes registrales aparecen, lo cual es cierto, dos fichas de inscripción sobre el inmueble materia de autos y la que me corresponde data del 18 de Enero del año 1906 y la de los co - demandados CEPEDA IZAGA corresponde recién con fecha 01 de Febrero del año 1988.*

*Frente a esta duplicidad de inscripción el recurrente se apersonó por ante la Oficina Registral Nor Oriental del Marañón con la finalidad de que dicha entidad disponga el cierre cancelación de la partida XXLV del Tomo 374 a fojas 167 del Registro de la Propiedad Inmueble y que haga prevalecer la partida más antigua de acuerdo a lo prescrito por el artículo 171 del Reglamento de la Propiedad Inmueble.*

*Como replica me comunicó los Registro Públicos que después de haber realizado y revisado los títulos archivados y antecedentes registrales correspondientes a fin de comprobar o no la duplicidad manifestaron que no existe plano alguno.*

*La Oficina Registral por intermedio del Gerente Técnico Registral, Dr. Alfredo Santa Cruz Vera, fue de la opinión al igual que el Séptimo*

*Juzgado de Paz Letrado de Chiclayo de que no existiendo elementos gráficos y técnicos para determinar fehacientemente la duplicidad de partidas no es posible atender mi solicitud. En todo caso se sugiere recurrir a la vía judicial correspondiente.*

*Por lo tanto señor Juez no es cierto lo manifestado por los demandantes en su punto cinco de demanda en que sostienen y falsean a su autoridad que sobre el bien inmueble materia de autos, el derecho de la propiedad está o a estado debidamente saneado y nunca jamás se ha ejercido el derecho de propiedad sobre los inmuebles signados con los números 769, 771 y 775 de la calle Manuel María Izaga de esta ciudad.*

*El derecho de propiedad sobre el inmueble sub-litis (769) no puede ser reputado a la familia CEPEDA IZAGA por cuanto el infrascrito tiene su derecho inscrito con mayor antigüedad tal como es de verse y verificar de las instrumentales presentadas como aprueba por los demandantes. Nuestra partida es de mayor antigüedad a la de GUILLERMO CEPEDA VILLARREAL y su esposa MARIA EMILIA IZAGA PEREZ.*

*Los demandantes esgrimiendo sus fundamentos de hechos se contradicen en sus items primero con el quinto.*

*En efecto el demandante, señor LLUNCOR CASTELLANO, afirma y sostiene que el inmueble le fue concedido en forma voluntaria, pacífica y de buena fe por MARIA EUGENIA IZAGA DE PARDO y en items cinco de su mismo escrito hace recordar que fue la señora MARIA EMILIA IZAGA PEREZ quién fue la persona que le cedió el inmueble.*

*Este contrasentido por parte del demandante es una prueba que evidencia su mala fe y su intención malévola de querer sorprender la buena fe de su despacho y engañar a la Magestad de la Justicia.*

*Si fuera verdad lo expuesto por el Sr. LLUNCOR CASTELLANO además de contradecirse lo lógico hubiera sido que adjuntara, como prueba, el documento por medio del cual justificaría la cesión a que hace referencia. Por lo tanto como consecuencia jurídica, no entiende y miente quién es o quién le cedió el inmueble y que lo expuesto en su fundamentos de hecho es producto de su mente mitológica.*

*Que si existe derecho de propiedad controvertidos, no es un yerro ni responsabilidad de quién es propietario de la cosa, si no de la irresponsabilidad de la Oficina Registral, quién tiene a cargo dicha función y por tales motivos no puede ser atendible que sean cancelados las inscripciones para favorecer a quienes no sustentan su pertenencia.*

*Debo manifestar desde ya a Ud. señor Juez que nuestra propiedad y la inscripción más antigua que se refiere a los inmuebles sito en la calle 7 de Enero N° 607 y los inmuebles sito en la calle Manuel María Izaga 769, 771, 775 de propiedad del infrascrito y hermanos esta inscrita en la Partida CII, Tomo N° 6 a Fojas 110. Asientos del 01 al 24; independizados a Fojas 290 y 291 del Tomo 337 Chiclayo suscrita la primera de Dominio con fecha 18 de Enero 1906.*

*Que, los demandantes demuestran y evidencian su mala fe y falta de honestidad así como de irrespeto a su autoridad al llamar a prestar declaración de parte a las personas de GUILLERMO CEPEDA VILLARREAL y MARIA EMILIA IZAGA PÉREZ. Entienden los demandantes que dichas personas no se constituirán por ante su Despacho por haber fallecido hace muchos años.*

*Agravan aún más su crueldad al llamar a testimoniar al señor ANTONIO BERNAL SEGURA, persona que en la data vive pero lo verificará su despacho oportunamente que no posee la facultades físicas e intelectuales como para poder absolver un pliego interrogatorio.*

*Así mismo los demás testigos no son personas colindantes al inmueble sub-litis es decir no son moradores ni vecinos de los demandantes y son personas que el recurrente no conoce no obstante el tiempo prolongado que vengo conduciendo el inmueble colindante a los demandantes.*

*Manifiesto que no son colindantes por cuanto los demandantes solicitan que aquellos sean notificados en sus domicilios reales los mismos que distan y son apartados del inmueble materia de autos.*

*Que otro engañoso argumento, esgrimido por los demandantes frente a su autoridad, es su declaración, bajo juramento, que desconocen mi dirección y exacto domicilio. Los demandantes conocen a toda mi familia y en especial a mis hijos quienes y en múltiples oportunidades han asistido a la bodega con la finalidad de hacer compras y que cuando se enteraron de mi voluntad, hace muchos años, de tomar posición de mi propiedad, empezaron a tratarlos irreverentemente*

*Solicito a usted señor Juez, tener presente que los demandantes llaman a testimoniar a personas y ninguno de ellos son colindantes al inmueble sito en la calle Manuel M. Izaga 769 y aun más dichos testigos tampoco son vecinos cercanos al inmueble materia de autos*

*El único colindante y vecino de los demandantes es el demandado infrascrito, pues conduzco el inmueble de mi propiedad sito en Manuel M. Izaga 771 en donde y además de ejercer el imperio de mi propiedad, tengo señalado mi domicilio fiscal, legal y de residencia.*

*Además de lo expuesto tengo alquilado parte del inmueble al Sr. REÁTEGUI quién reside en dicha dirección.*

*Mal pueden los demandantes por un principio de lógica pero con consecuencias jurídicas afirmar y hacer juramentos que desconocen mi dirección, no solo real sino también legal y fiscal. De la misma forma ignorar mi propia existencia y vivencia, como mi preocupación de recobrar mi posición sobre el inmueble de mi propiedad.*

*Sostener por parte de los demandantes que el infrascrito nunca jamás a ejercido su derecho de propiedad sobre el inmueble materia de autos, es la más grande injusticia que pueden haber concebido y expuesto por ante autoridad.*

*Que los demandantes opinan que el inmueble les fue cedido por MARÍA EUGENIA IZAGA de PARDO para después contradecirse que fue MARÍA EMILIA IZAGA PEREZ, este contrasentido tiene ya una sanción legal porque no certifican su opinión, ni nadie la podrá a ceceverar así como dar por cierto, porque ambas personas son fallecidas, no obstante que ha sido llamada a confesar doña MARÍA IZAGA PEREZ y no MARÍA EUGENIA IZAGA de PARDO.*

*Prosiguiendo con sus engaños los demandantes en el ítems sétimo de su fundamentos de hecho afirman, hurlándose nuevamente de la autoridad judicial, que el inmueble materia de autos colinda "entrando y al fondo con el inmueble signado como Manuel María Izaga 771 de JUVENAL CORNEJO BARTUREN.*

*De la lectura de dicho ítems se deduce que el propietario del inmueble signado con el N° 771 es de propiedad del indicado señor. Esta nueva versión que quieren hacer valer a su Despacho no emana ni de la Ley ni de la razón, se desprende solo de la mente mitológica de sus autores, pues dicho inmueble (771) no es de propiedad del señor CORNEJO BARTUREN ni este lo conduce.*

*Quién es propietario de dicho inmueble, como vuelvo a repetir, es el infrascrito demandado y quién lo conduce es también el suscrito y por lo tanto soy también colindante de los demandantes.*

*Si la Ley emana de la razón entonces la verdad es la justicia, por tanto los demandantes al no argumentar la razón, la ley le es adversa y al no manifestar la verdad están negando a la justicia.*

*La Verdad es lo que Es, es contrario a lo que NO ES, es la medida de la Valoración.*

*Los demandantes sostienen que originariamente en los Registro Públicos aparece la propiedad a nombre de GUILLERMO CEPEDA VILLARREAL y su esposa MARÍA EMILIA IZAGA PEREZ, un anticipo de legítima luego a nombre de sus hijos posteriormente a nombre del recurrente demandando y hermanos; esto señor Juez, ¡NO ES CIERTO!*

*Si la verdad se revela como justicia a quien busca la verdad, su juzgado tendrá a la vista los títulos y antecedentes registrales y encontrará que la partida más antigua inscrita es la que me corresponde cuya inscripción primera de dominio data del 18 de Enero del año 1906.*

*Sírvase el Juzgado tener por cumplido su mandato y por absuelto el trámite en los términos expresados, de conformidad con el artículo 486, demás anexos y ampliatorios del Código Procesal Civil.*

#### **MEDIOS PROBATORIOS**

1. Registro Literal de Dominio expedido por Registros Públicos.
2. Copia Sentencia expedida por el Sétimo Juzgado de Paz Letrado.
3. Carta Notarial Original.
4. Solicitud dirigida a los Registros Públicos y su replica.
5. Copia de recibo telefónico a nombre del suscrito

#### **ANEXOS:**

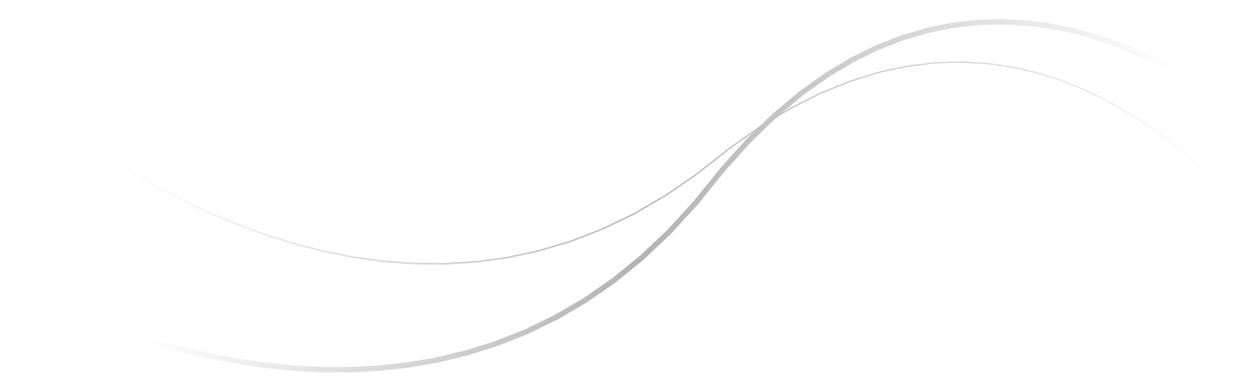
1. Copia de Registro Literal de Dominio expedido por Registros Públicos.
2. Copia de Sentencia expedida por el Sétimo Juzgado de Paz Letrado.
3. Copia de Carta Notarial Original.
4. Copia de Solicitud dirigida a los Registros Públicos y su replica.
5. Copia de recibo telefónico a nombre del suscrito

**OTROSÍ DIGO:** Adjunto Tasa Judicial y Cédula de Notificación

#### **POR LO EXPUESTO:**

*A usted señor Juez sírvase por tener por absuelto el trámite.*

*Chiclayo, 14 de Julio del 2003*



**CONTESTACIÓN DE DEMANDA:  
CARLOS EDUARDO GÓMEZ PAREDES  
Y GUILLERMO CEPEDA YZAGA**

---

**LUIS FELIPE GOMEZ PAREDES**  
ABOGADO

Exp. 2003-0612-0-1701-J-CI-4  
Secretario: Dra. Matilde **QUESNAY G.**  
Cuaderno: **PRINCIPAL**  
Escrito N° **02**  
Sumilla: **CONTESTAMOS DEMANDA.**

SEÑOR JUEZ DEL CUARTO JUZGADO CORPORATIVO CIVIL

**CARLOS EDUARDO GOMEZ PAREDES**, por don **GUILLERMO CEPEDA YZAGA**, en el proceso **ABREVIADO** de **PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO**, iniciado por don **RAFAEL AGUSTÍN LLUNCOR CASTELLANOS** y doña **GLADYS FILOMENA LLUNCOR MOLOCHE**, contra don **GUILLERMO CEPEDA VILLARREAL**, **MARIA EMILIA YZAGA PEREZ**, y **GUILLERMO, MARIA EMILIA, MARIA DEL PILAR** y **RODRIGO CEPEDA YZAGA**, y otros; atentamente digo:

**I.- SINTESIS DE LA DEMANDA.-**

Que, con fecha 29 de octubre del 2003 hemos sido notificados con la presente demanda, en la que don **RAFAEL AGUSTÍN LLUNCOR CASTELLANOS** y doña **GLADYS FILOMENA LLUNCOR MOLOCHE**, solicitan por prescripción adquisitiva de dominio:

- 1) Se les declare propietarios del inmueble ubicado en la calle Manuel María Izaga N° 769 de la ciudad de Chiclayo; y
- 2) Se ordene la cancelación de los títulos que figuran inscritos en los registros públicos a nombre de terceras personas o antiguos dueños.

Pese a que se trata de acciones acumuladas, no han disgregado los fundamentos de hecho ni los de derecho, confundiéndolos en uno, tampoco ha separado los medios probatorios para cada acción de modo que le correspondía al Juzgado declarar su inadmisibilidad, conforme al artículo 426° del CPC, sin embargo de ello, pasamos a contestar la demanda.

Los actores sustentan ambas acciones en el hecho de que han venido poseyendo en calidad de propietarios el inmueble urbano ubicado en la calle

ega@cpi.udcp.edu.pe

**Dr. Luis Felipe Gómez Paredes**  
C.A.L. LIMA 12489  
C.A.L. LAMBAYEQUE 939

Manuel María Izaga N° 769, antes 126, de la ciudad de Chiclayo, inmueble en el cual el demandante ha formado su hogar y constituido una familia integrada por su mujer e hijos entre las que se encuentra la co demandante. Hecho que desde ya negamos por no ser cierto, siendo la realidad que don RAFAEL AGUSTÍN LLUNCOR CASTELLANOSS tiene la calidad de inquilino de nuestro poderdante, conforme pasaremos a exponer.

## II.- CONTESTAMOS LA DEMANDA .-

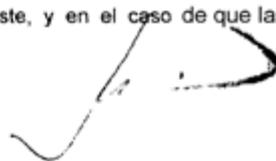
Dentro del término, CONTESTAMOS LA DEMANDA, NEGANDOLA EN TODOS SUS ASPECTOS, Y SOLICITAMOS QUE OPORTUNAMENTE SEA DECLARADA INFUNDADA, con expresa condena de COSTOS Y COSTAS a nuestro favor.

La demanda es infundada por improbada y en razón, fundamentalmente, que don RAFAEL AGUSTÍN LLUNCOR CASTELLANOSS viene ocupando a título de arrendatario el inmueble urbano ubicado en la calle Manuel María Izaga N° 769 de esta ciudad, conforme lo prevé el artículo 1681° del Código Civil, por tanto no puede acceder a la propiedad del bien arrendado por el transcurso del tiempo vía *usucapion*, habida cuenta de no poseer el bien como propietario sino como inquilino.

### CONTESTACION DE LOS EXTREMOS DE LA DEMANDA -

1. En relación al numeral 1.ii del escrito de demanda, debemos precisar que la original propietaria del inmueble fue doña MARIA EMILIA VARGAS IZAGA DE PARDO Y MIGUEL, casada con don JUAN PARDO Y MIGUEL, al haberlo comprado de su anterior propietario doña MARIA ROSA IZAGA DE SILVA el 30 de septiembre de 1944; quienes lo vendieron a don GUILLERMO CEPEDA VILLARREAL, casado con doña MARIA EMILIA IZAGA PEREZ, el 15 de marzo de 1954, quienes a su vez, el 23 de julio de 1985, lo cedieron en anticipo de legítima a sus hijos GUILLERMO, MARIA EMILIA, MARIA DEL PILAR y RODRIGO CEPEDA IZAGA, quienes en la actualidad son su propietarios. Luego, **NO ES VERDAD** que "doña María Eugenia Izaga de Pardo", les haya cedido el inmueble a los demandantes, porque dicha señora no existe, y en el caso de que las

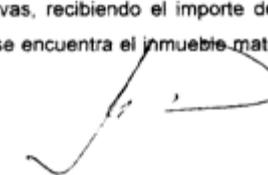
Dr. Luis Felipe Gómez Paredes  
C.A.L. LIMA 12489  
C.A.L. LAMBAYEQUE 839



demandantes se refieran a doña MARIA EMILIA VARGAS IZAGA DE PARDO Y MIGUEL, ésta en el año 1943 no era propietaria del inmueble, sino la señora MARIA ROSA IZAGA DE SILVA y antes lo fue don MANUEL MARIA IZAGA (cuyo nombre lleva en la actualidad la calle). Por tanto lo vertido en este extremo es falso.

- Respecto al numeral 2.ii son afirmaciones que incumben a la familia de los demandantes, relevantes solo para ellos, mas no para esta causa, de modo que no podemos pronunciarnos sobre ello.
- El punto 3.ii, no es verdad que los demandantes vengán ocupando el inmueble "como dueños" sino que lo vienen ocupando a título de arrendatarios pagando una renta por ese concepto, conforme expondremos más adelante.
- En el punto 4.ii no son exactas las afirmaciones porque en primer lugar, el área que ocupan los demandantes y que tiene la numeración 769 forma parte de un todo que comprende las numeraciones 769, 771 y 775 de la calle Manuel María Izaga de esta ciudad, con un área total de 241.76 m<sup>2</sup> que ha sido rectificada judicialmente; En segundo lugar, el área que le corresponde al número 769 fue de 59.64 m<sup>2</sup> primigeniamente, a la que afectaron 34.73 m<sup>2</sup> quedando en la actualidad 32.73 m<sup>2</sup> conforme a la certificación que otorgara la Municipalidad Provincial de Chiclayo el 15 de julio de 1994, y ratificada judicialmente por el Organismo jurisdiccional en el expediente N° 1457-2000 seguido ante el Segundo Juzgado Civil de Chiclayo, secretaria Dra. Victoria Salirrosas Solano; acciones que efectuaron los hermanos CEPEDA IZAGA en uso de sus facultades de propietarios, procediendo ha acumular las áreas en el registro de la propiedad inmueble de Chiclayo, actualmente todas en el asiento 4 de fojas 157 del Tomo 374, para después rectificar judicialmente todas las áreas de los inmuebles de propiedad de los hermanos CEPEDA IZAGA entre los que se encuentra el bien sub litis, a fin de sanearlos. Y en tercer lugar, los demandantes no han efectuado "innovaciones indispensables en la infraestructura de la casa" por la simple razón de que al afectar la Municipalidad parte del inmueble por ensanchamiento de la calle, es la propia Municipalidad quien se encargó de restaurar todas las fachadas de los inmuebles con frente a la calle Manuel María Izaga.
- Respecto a los puntos 5.ii y 6.ii de la demanda, los hermanos CEPEDA IZAGA son los únicos y universales propietarios del bien sub litis, y durante todos estos años han ejercido tal derecho respecto a los bienes de su propiedad, ante las autoridades judiciales, municipales y administrativas, recibiendo el importe de la renta de los inmuebles alquilados, entre los que se encuentra el inmueble materia

Dr. Luis Felipe Gómez Paredes  
C.A.L. LIMA 12489  
C.A.L. LAMBAYEQUE 839



4

de esta acción; es decir que han tenido con respecto a sus inmuebles la posesión mediata.

6. En este punto debemos coincidir con el demandante (en los acápites 6.4.2 y 6.4.3) que los hermanos Arbulú en forma indebida han hecho aparecer registralmente el inmueble sub materia como parte de su propiedad, reservándonos el derecho de actuar judicialmente contra ellos para preservar nuestro derecho de propietarios. Sin embargo tal hecho no es constitutivo ni genera, a su vez, la *usucapion* a favor de los demandantes, pues estos no reúnen las condiciones para ello, conforme hemos expuesto.
7. Respecto al punto 7.ii debemos decir, que el área del terreno ocupada por los inquilinos demandantes es de 32.73 m<sup>2</sup>, habiendo nuestra parte obtenido judicialmente la rectificación del área conforme hemos expuesto en nuestro acápite 4).
8. Finalmente, respecto al punto 8.ii debemos indicar que a los inquilinos les corresponde pagar los servicios por imperio de la ley sustantiva, y en cuanto a que los demás documentos fueron destruidos, ese argumento no tiene sustento; la realidad es que los inquilinos no tienen documento alguno para acreditar su pretensión, o al menos, para desvirtuar su calidad de arrendatarios, debido a ello, se han limitado a ofrecer medios probatorios irrelevantes a su petitorio.

### III. FUNDAMENTOS DE NUESTRA DEFENSA:

La acción de prescripción adquisitiva de dominio es infundada, conforme probaremos.

#### A.- REALIDAD DE LOS HECHOS.-

1. Los hermanos MARIA DEL PILAR, GUILLERMO, MARIA EMILIA y RODRIGO CEPEDA YZAGA, son propietarios de los inmuebles urbanos contiguos en la calle MANUEL MARIA YZAGA N° 769 (antes N° 126) y N° 771 y 775 de esta ciudad, con dominio inscrito en el Asiento 4 de Fojas 366 del Tomo 117 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lambayeque, respecto del primero, y en el Asiento 3 de Fojas 157 del Tomo 374 del mismo registro, respecto del segundo que tiene dos numeraciones. Habiendo sido el administrador de sus bienes el

Dr. Luis Felipe Gómez Paredes  
C.A.L. LIMA 12459  
C.A.L. LAMBAYEQUE 939

5

señor AURELIO CORNEJO BARTURÉN, quién también lo fue su padre, y luego lo sucedió en la administración don LUIS GÓMEZ CHÁVEZ. Actualmente la administración recae sobre el recurrente CARLOS EDUARDO GÓMEZ PAREDES. Traemos a colación estos nombres porque es con las dos primeras personas con quien se entendían los inquilinos para el pago de los alquileres, y actualmente ante el fallecimiento del señor Luis Gómez, con su hijo, el recurrente Carlos Gómez.

2. Como consecuencia de la ACUMULACIÓN DE SUS PARTIDAS REGISTRALES, LOS DOS INMUEBLES FORMAN UN SOLO TODO SIN SOLUCIÓN DE CONTINUIDAD, con la superficie total de 241.76 m<sup>2</sup>, mas en realidad tenía el área de 335.38 m<sup>2</sup>, antes de que su parte delantera fuera segregada para el ensanche de la calle Manuel María Yzaga. Le fueron segregados en su parte delantera el ancho de 12.40 ml por el largo de 7.60 ml, totalizando la superficie de 93.62 m<sup>2</sup>, según certificación emitida por el Jefe de la División de Control Urbano y Catastro de la Dirección de Urbanismo de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, de fecha 15 de Julio de 1994.
3. Tal es la realidad física de los inmuebles que actualmente constituyen una sola unidad inmobiliaria signada con los N° 769, 771 y 775 de la calle Manuel María Izaga de esta ciudad, lo que -como veremos más adelante- motivó una demanda sobre rectificación de área para subsanar los asientos registrales.
4. Hecha esta aclaración, tenemos que el demandante don RAFAEL LLUNCOR CASTELLANOS viene ocupando a título de arrendatario – y no por cesión como afirma –, por contrato verbal, el inmueble urbano ubicado en la calle Manuel María Yzaga N° 769 de esta ciudad, antes calle San Isidro N° 126 de esta ciudad, pagando una renta mensual de S/. 180.00.
5. Renta que está adeudando desde agosto del 2001. Debemos indicar que en 1998, por intermedio del apoderado de los propietarios, señor AURELIO CORNEJO BARTUREN, nos vimos precisados a demandarlo por desalojo por falta de pago de la renta de los años 1997 y parte del año 1998, que motivó el proceso civil N° 253-98 ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Chiclayo, secretario Moisés Cerna Rodas, y que concluyó extra proceso por conciliación verbal efectuada entre el inquilino demandando y el apoderado de don Guillermo Cepeda Izaga; arrendatario que pagó la renta de los meses demandados, y a quien se le entregaron los recibos correspondientes al mes vencido que pagaba y así sucesivamente hasta julio del 2001 en que pagó el último mes de

Dr. Luis Felipe Gómez Paredes  
C.A.L. LIMA 12459  
C.A.L. LAMBAYEQUE 939

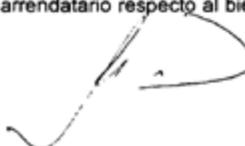
### CAPÍTULO II:

Principales  
Piezas  
Procesales

arrendamiento, en consecuencia nos adeuda la renta comprendida desde el mes de agosto del 2001 hasta la fecha, por lo que lo demandaremos sobre desalojo por falta de pago.

6. Pero eso no es todo. El propio demandante don **RAFAEL LLUNCOR CASTELLANOS HA RECONOCIDO JUDICIALMENTE SU CALIDAD DE ARRENDATARIO DEL INMUEBLE SUB LITIS Y COMO PROPIETARIO ARRENDADOR A NUESTRO PODERDANTE GUILLERMO CEPEDA IZAGA**, lo que por si hace infundada su demanda.
7. En efecto, en uso de las atribuciones que le concede el artículo 923° del Código Civil, don GUILLERMO CEPEDA IZAGA, nuestro poderdante, representado por don AURELIO CORNEJO BARTUREN, el 31 de mayo del 2000, demandó en vía de proceso ABREVIADO, ante el **Segundo Juzgado Civil de Chiclayo, expediente N° 1457-2000 y secretaria Dra. Victoria Salirrosas Solano, la RECTIFICACIÓN DE AREA** del inmueble urbano ubicado en la calle Manuel María Izaga N° 769-771 y 775 de esta ciudad, entendiéndose la demanda con la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO, y los señores colindantes doña JUANA NAKAGAWA KYONO, EDITH CORDOVA CALLE y JOSE MILLONES CORONEL; para que se declare judicialmente la reducción del área que fuera afectada por la Municipalidad de Chiclayo para ensanchar la calle Manuel María Izaga y así adecuar a la realidad material los asientos registrales donde constaban inscritos.
8. El Organo jurisdiccional declaró fundada la demanda en primera instancia, la misma que fue confirmada en todos sus extremos por la Sala Civil Superior. Mas **¿CUÁL ES LA RELEVANCIA PROCESAL DE ESTA CAUSA?** La encontramos en la **audiencia de pruebas** en la que el ahora demandante don RAFAEL LLUNCOR CASTELLANOS **fue testigo ofrecido por nuestra parte**, en la cual absolviendo la primera pregunta que se le formula **"para que diga como es verdad que ocupa el inmueble urbano ubicado en la calle Manuel María Izaga N° 769 de esta ciudad, en calidad de Inquilino de los señores CEPEDA IZAGA"** contesta: **"QUE ES VERDAD, DESDE EL AÑO 1942, SIENDO EL PROPIETARIO DEL INMUEBLE DON GUILLERMO CEPEDA IZAGA"**.
9. Como vemos, esta prueba testimonial obtenida validamente es aquel proceso es eficaz en este, mas aún si se trata de un proceso culminado con sentencia ejecutoriada que tiene la calidad de la cosa juzgada; prueba en la que de manera espontánea el hoy demandante afirmó su calidad de arrendatario respecto al bien

  
**Dr. Luis Felipe Gómez Paredes**  
 C.A.L. - TUMA 12489  
 C.A.L. - LAMBAYEQUE 939

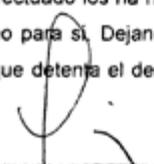


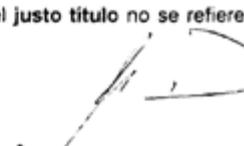
que ocupa y que en este proceso pretende adquirir por **usucapion** (alegando hechos falsos -tal vez motivado por terceros- tergiversando la realidad para sorprender al Organo Jurisdiccional), dándose una calidad que no tiene para pedir la prescripción, a sabiendas que no tiene asidero fáctico ni legal para obtener su temeraria pretensión.

**Por ello la demanda es infundada.**

**B. - FUNDAMENTACION JURÍDICA DE LA CONTESTACIÓN -**

1. La propiedad según el artículo 923° del CODIGO CIVIL es el poder juridico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. En ese contexto el propietario al arrendar el bien está ejerciendo a cabalidad tal poder.
2. Ahora bien, por el arrendamiento, el arrendador se obliga a ceder temporalmente al arrendatario el uso de un bien por cierta renta convenida, según el artículo 1666° del acotado. Eso significa que por ficción jurídica el arrendador **-en este caso los hermanos CEPEDA YZAGA-** pasa de ser poseedor inmediato a ser poseedor mediato, según el artículo 905° del Código Sustantivo.
3. Tenemos entonces que los demandantes son poseedores a titulo de arrendatarios y no poseedores ilegítimos de buena fe, habida cuenta que don RAFAEL LLUNCOR CASTELLANOS paga una renta a los hermanos CEPEDA YZAGA, los propietarios y arrendadores del bien sub litis, y cuando se atrasó en los pagos fue citado con demanda sobre desalojo por falta de pago de la renta, procediendo a pagar los meses demandados hasta junio del 2001 en que ha incurrido nuevamente en mora.
4. Para la doctrina y legislación civil, corroborada con copiosa jurisprudencia del Tribunal casatorio, el arrendatario no puede adquirir por el transcurso del tiempo la propiedad sobre el bien que ocupa mediante posesión inmediata delegada por el arrendador. Es insólito pensar en ello, porque don RAFAEL LLUNCOR CASTELLANOS en virtud al contrato de arrendamiento verbal por el cual paga una renta, **ha ejercido la posesión no para él sino en nombre del arrendador**, por tanto no solo está obligado a conservar diligentemente el bien, sino que los actos que ha efectuado los ha hecho como poseedor inmediato que le confirió el arrendador, y no para sí. Dejando claro que el titulo a que se refiere el artículo 950° no es el que detenta el demandante, pues el **justo titulo** no se refiere a la

  
**Dr. Luis Felipe Gómez Paredes**  
 C.A.L. - TUMA 12489  
 C.A.L. - LAMBAYEQUE 939



■ CAPÍTULO II:  
 Principales  
 Piezas  
 Procesales

condición de inquilino sino a aquel que le trasfiere la propiedad, que no es el caso.

5. NO existe ningún medio probatorio que haya ofrecido el arrendatario que desvirtúe esa realidad. Por tanto no sólo en los hechos, sino en el derecho su pretensión carece de sustento.

Fundamentamos nuestra contestación, además, en las normas jurídicas siguientes:

**DEL CODIGO CIVIL :**

- Artículo VI del Título Preliminar, que nos otorga y reconoce legítimo interés económico para obrar.
- Art. 979°, que faculta a cualesquier co propietario del bien común a defender el bien común y a reivindicarlo, como en efecto está ejerciendo don GUILLERMO CEPEDA YZAGA.

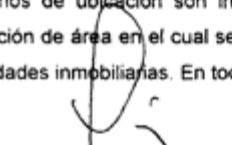
**DEL CODIGO PROCESAL CIVIL :**

- Art. I del Título Preliminar referido al derecho a la tutela jurisdiccional efectiva a que tenemos derecho, para nuestra defensa patrimonial;
- Art. 130° que prescribe y regula la forma del escrito, a lo cual nos adecuamos en todo sentido;
- Art. 442° y 443°, que prescribe el plazo y los requisitos y contenido de la contestación de demanda
- Art. 491°, inciso 5), que precisa el plazo para contestar la demanda incoada en proceso abreviado.

**C.- DE SUS MEDIOS PROBATORIOS.-**

Solicitamos se tenga presente lo siguiente:

1. Las partidas de nacimiento de los hijos y hermanos de los actores, por su propia naturaleza solo acreditan el hecho jurídico del nacimiento de las personas naturales que en ellas constan, más no la *usucapion*.
2. Los planos de ubicación son irrelevantes, dado a que existe un proceso de rectificación de área en el cual se ha determinado la real y actual medidas de las tres unidades inmobiliarias. En todo caso, ello tampoco prueba la *usucapion*.

  
**Dr. Luis Felipe Gómez Paredes**  
 C.A.L. LIMA 12429  
 C.A.L. LAMBAYEQUE 933



3. Los recibos de pago de los servicios de agua y energía eléctrica, prueban que efectivamente se pagaron tales servicios, mas no debemos soslayar que existiendo un contrato de arrendamiento, todos los pagos los realiza el inquilino en conformidad con el artículo 1681° inciso 3) del Código Civil. Lo mismo sucede con el servicio de telefonía.
4. Los recibos por licencia de funcionamiento acreditan simplemente el pago de tributos municipales.
5. Lo mismo ocurre con las constancias de seguridad social.
6. Los comprobantes de pago por compra de bienes y servicios son recibos que acreditan la propiedad de esos bienes y servicios más no la *usucapion*.
7. Respecto al documento de SUNAT, este documento no acredita la propiedad.
8. Las partidas registrales acreditan nuestra propiedad.

**IV. MEDIOS PROBATORIOS DE LA CONTESTACIÓN .-**

En calidad de medios probatorios de nuestra parte, ofrecemos el mérito de los siguientes:

**EXHIBICIONAL - ✓**

Que deberá efectuar el demandante de los recibos de pago de la renta sobre el inmueble sub litis que le entregaran los administradores del bien que ocupa en calidad de arrendatario, señores AURELIO CORNEJO BARTUREN, LUIS GOMEZ CHAVEZ, Y CARLOS EDUARDO GOMEZ PAREDES, **bajo apercibimiento de tener por ciertos las copias de los recibos que acompañamos.**

**DOCUMENTOS .-**

1. El proceso civil terminado N° 1457-2000 seguido ante el Segundo Juzgado Civil de Chiclayo, secretaria Dra. Victoria Salirrosas Solano, sobre RECTIFICACIÓN DE AREA seguido por don AURELIO CORNEJO BARTUREN en representación de don GUILLERMO CEPEDA YZAGA contra la Municipalidad Provincial de Chiclayo, del cual ofrecemos los mismos medios probatorios documentales que acompañamos a nuestra demanda consistentes en:

  
**Dr. Luis Felipe Gómez Paredes**  
 C.A.L. LIMA 12429  
 C.A.L. LAMBAYEQUE 933



- a. **Copia literal certificada de los asientos de dominio** del inmueble N° 126, ahora 769, de la calle Manuel María Yzaga de esta ciudad.
- b. **Copia literal certificada de los asientos de dominio** del inmueble N° 771 y 775 de la misma calle.
- c. **Copia literal certificada del asiento de acumulación** de las partidas registrales de los inmuebles 769, 771 y 775 de la indicada calle.
- d. **Certificación municipal de reducción de área** de dichos inmuebles.
- e. **Fotocopia legalizada del testimonio de escritura pública N° 755**, de 02.12.35, Notario de Lima Dr. Augusto Changanqui Brent, de División y Partición de bienes celebrado por Doña ANTONIA PEREZ VDA de YZAGA, MARIA EMILIA YZAGA PEREZ y MANUEL YZAGA PEREZ.
- f. **Fotocopia legalizada del testimonio de la escritura pública de 17.03.54**, Notario de Chiclayo Dr. Roberto Barturén Sánchez, de compraventa celebrado por Don GUILLERMO CEPEDA YZAGA y señora con Don JUAN PARDO Y MIGUEL y señora, respecto del inmueble de Manuel María Yzaga N° 769.
- g. **Fotocopia legalizada del testimonio de la escritura pública de 23.06.85**, Notario de Lima Dr. Ricardo Ortiz de Zevallos Villarán de anticipo de legítima a favor de los hermanos CEPEDA YZAGA.
- h. **Dos (2) planos: perimétrico y de ubicación** de dichos inmuebles levantados por la Arq. Mariela Villena Pelayo, que serán reconocidos por su autora, a quien se le notificará en su domicilio del Edificio "Don Enrique" ubicado en la Av. José Leonardo Ortiz N° 156 Dpto. 504 de esta ciudad.
- i. **Memoria Descriptiva** del indicado inmueble emitido por la misma arquitecta, que también será reconocido por su otorgante.

**Debiendo oficiarse a quien corresponda para la remisión del expediente, y a nuestro costo y riesgo se expidan copias certificadas de dichos documentos y se remitan para ser agregados a los autos.**

2. En conformidad con el artículo 198° del Código Procesal Civil, ofrecemos el medio probatorio actuado en el proceso civil indicado en el acápite anterior consistente en la declaración testimonial de don RAFAEL LLUNCOR CASTELLANOS, **demandante en este proceso**, para acreditar que reconoce su calidad de inquilino respecto al bien sub materia y reconoce como propietario a nuestro poderdante.
3. Los actuados judiciales del proceso civil **N° 253-98 ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Chiclayo, secretario Moisés Cerna Rodas** sobre DESALOJO

**Dr. Luis Felipe Gómez Paredes**  
C.A.L. LIMA 12400  
C.A.L. LAMBAYEQUE 030



POR FALTA DE PAGO, seguido por don AURELIO CORNEJO BARTUREN en representación de don GUILLERMO CEPEDA YZAGA contra el ahora demandante RAFAEL LLUNCOR CASTELLANOS.

**V.- ANEXOS:**

Acompañamos los siguientes:

- 2-A: ( 43 ) Recibos de arrendamiento correspondiente a los años 1997 al 2001.
- 2-B: Copias simples de la demanda y anexos y sentencias del proceso civil terminado N° 1457-2000, sobre rectificación de área, para acreditar su preexistencia.
- 2-C: Copia simple de la audiencia de pruebas recaída en el proceso civil terminado N° 1457-2000, sobre rectificación de área.
- 2-D: Copia simple de actuados judiciales del proceso civil **N° 253-98 ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Chiclayo, secretario Moisés Cerna Rodas** sobre DESALOJO POR FALTA DE PAGO

Acompañamos tasa por ofrecimiento de pruebas.

Sírvase tener por contestada la demanda, debiendo de declararla INFUNDADA en todos sus extremos, con expresa condena de costas y costos para quien la interpuso, a nuestro favor.

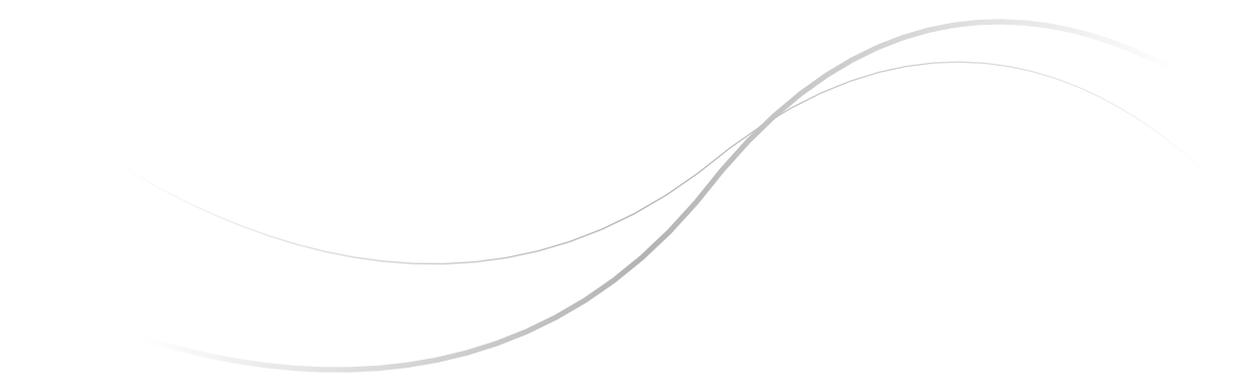
**OTROSI.-** Que, dejamos constancia de estar adjuntando copia del presente escrito y sus recaudos para la notificación a las partes, así como las respectivas cédulas de notificación, conforme lo dispone el artículo 133° del C.P.C.

Es justicia.

Chiclayo, 4 de Diciembre del 2003.

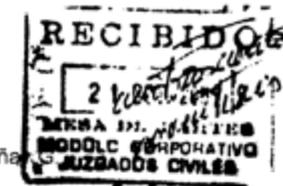
  
**Dr. Luis Felipe Gómez Paredes**  
C.A.L. LIMA 12400  
C.A.L. LAMBAYEQUE 030





**CONTESTACIÓN DE DEMANDA:  
ALFONSO JAVIER STEIN Y LORA  
(CURADOR PROCESAL)**

---



SEC: Dra. Matilde Quesña

EXP: 612 - 2003

ESC: 05

SUMILLA: CONTESTO DEMANDA



SEÑOR JUEZ DEL CUARTO JUZGADO CORPORATIVO CIVIL DE CHICLAYO

ALFONSO JAVIER STEIN Y LORA, CURADOR PROCESAL de los demandados MARIA IZAGA PEREZ, GUILLERMO CEPEDA IZAGA, OTILIA ARBAIZA AGUINAGA, DELIA ARBULU ARBULU, MARCO ANTONIO BURGA, LEOPOLDO ARBULU ARBULU Y SILVIA ORTEGA ORTEGA, en los seguidos por RAFAEL LLUNCOR CASTELLANOS, sobre PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, a usted, digo:

Que, al mérito de lo dispuesto en la resolución N° Treinta y dos de fecha: Siete de octubre del presente, y dentro del término de ley **CONTESTO LA DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, en representación de los codemandados designados, SOLICITANDO SE DECLARE INFUNDADA** en todos y cada uno de sus extremos, por los fundamentos que paso a exponer:

**FUNDAMENTACIÓN FÁCTICA:**

1. Que, la parte demandante afirma haber adquirido la posesión del inmueble sub litis por habérselo cedido en forma voluntaria en el año de 1,943 su propietaria doña María Eugenia Ízaga de Pardo, en reconocimiento por los servicios laborales

que este le prestara, así mismo ofrece como medios probatorios las partidas de nacimiento de sus hijos, quienes nacieron en los años de 1943, 1946, 1948 y 1951 respectivamente, en las cuales se encuentra consignado como domicilio real el inmueble sub litis, pretendiendo demostrar de esta forma la posesión pacífica pública y continua del mismo, y alegando que la misma es conservada hasta el día de hoy y que han transcurrido 60 años de posesión.

2.- Que la parte demandante hace de conocimiento la existencia de antecedentes registrales respecto a derechos inscritos relacionados al bien pero también menciona que ninguna de las personas que aparecen en dicho registro ha hecho uso ni ha ejercido su derecho de propiedad y mucho menos han pretendido ocupar el inmueble en el tiempo en que ellos lo viene haciendo.

3.- también se refiere a una inclusión que realizaran respecto de la propiedad del inmueble sub litis las personas de Hugo Jesús Alberto Arbulu Arbulu, Delia Marcela Arbulu Arbulu y Leopoldo Edgardo Arbulu Arbulu sin tener derecho alguno sobre el mismo.

3.- Que conforme a lo expuesto y teniendo en consideración que de acuerdo a nuestro ordenamiento legal **LA POSESIÓN ES EL EJERCICIO DE HECHO DE UNO O MAS PODERES INHERENTES A LA PROPIEDAD**, es decir se debe de acreditar una posesión real y física de este, es menester realizar una exhaustiva valoración de los hechos expuestos y los medios probatorios ofrecidos por la parte demandante para mejor resolver.

#### II.- FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.-

Amparo mi demanda en los siguientes dispositivos legales:

##### CÓDIGO CIVIL

Art° 896: Que, define la posesión.

Art° 907: Que, establece la duración de la buena Fe.

##### CÓDIGO PROCESAL CIVIL

Art° 442: Establece los requisitos y el contenido de la contestación a la demanda.

Art° 444: Establece los anexos de la contestación a la demanda.

Art° 491 - Inc. 5 : Establece el plazo de contestación de la demanda en este proceso.



#### III.- MEDIOS PROBATORIOS

Que ofrezco el mérito de los medios probatorios ofrecidos por la parte demandante en virtud del principio de adquisición.

**OTRO SI DIGO.-** Que por ser un órgano de auxilio judicial me encuentro exento del pago de aranceles así como de la presentación de cédulas de notificación.

#### **POR TANTO:**

A Usted, Señor Juez, tenga por **CONTESTADA LA DEMANDA** en el presente Proceso.

Chiclayo, 20 de Octubre del 2004



ABOGADO  
Reg. ICAL N° 1431

#### ■ CAPÍTULO II:

Principales  
Piezas  
Procesales



EXPEDIENTE NÚMERO : 2003 - 612 - 0 - 1701 - J - CI-4  
ULMANDANTE : RAFAEL LLUNCOR CASTELLANOS Y OTROS  
DEMANDADO : OTILIA ARBAIZA AGUIBNAGGA Y OTROS  
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

#### AUDIENCIA DE SANEAMIENTO Y CONCILIACION

En la ciudad de Chiclayo, siendo las diez de la mañana del día cinco de enero del dos mil cinco, se hizo presente en el local del Cuarto Juzgado Especializado Civil del Módulo Corporativo que despacha el Señor Juez doctor Hector Contaña Vizcarra, Especialista Legal Matilde Quesnay Guevara; se hicieron presentes doña **GLADYS FILOMENA LLUNCOR MOLOCHE**, identificada con DNI número 16636333, estado civil soltera, católica, ocupación su casa, domiciliado en la calle Manuel María Izaga número siete seis nueve de esta ciudad, y por la parte demandada la presencia de don **HUGO JESUS ALBERTO ARBULU ARBULU** identificado con DNI número 16764924, estado civil casado, con 67 años de edad, católico, ocupación contador, domiciliado en Jirón Lima número cuatro dos ocho cuatro tres dos del Distrito de Pimentel, asesorado de su abogado letrado Miguel Benigno Febres Tamayo identificado con ICA Lima número 05321; asimismo se encuentra presente Carlos Eduardo Gomez Paredes identificado con ICA Lima número 19209 en representación de Guillermo Cepeda Izaga, asimismo se encuentra presente el curador procesal letrado **ALFONSO JAVIER STEIN Y LORA** en representación de María Emilia Izaga Pérez de Cepeda y otros, dejándose constancia de la incomparecencia de don Rafael Lluncor Castellanos **na través de su representante** quien se encuentra identificado con CAL número 1431, a fin de realizar la audiencia de saneamiento y conciliación programada en el expediente dos mil tres - seiscientos doce - 0 - 1701 - J - CI - 4, sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**.

Iniciada que fue la audiencia, el Juzgador dispone se lleve a cabo con arreglo al artículo 491 del Código Procesal Civil: \_\_\_\_\_

#### SANEAMIENTO PROCESAL:

Iniciada que fue la audiencia el Señor Juez advirtiendo del mérito de lo actuado que no se han deducido excepciones ni defensas previas, y además concurren los presupuestos procesales y las condiciones de la acción para obtener un enjuiciamiento de mérito; **SE RESUELVE: Declarar SANEADO EL PROCESO** y la existencia de una relación jurídica procesal válida entre las partes, de conformidad a lo previsto por el artículo 465 del Código Procesal Civil. \_\_\_\_\_

CONCILIACIÓN: No es posible llevar a cabo esta etapa procesal estando a que el juez no tiene facultades para ello. \_\_\_\_\_

#### FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS:

Determinar si corresponde que se declare la propiedad a favor de los demandantes respecto del inmueble ubicado en la calle Manuel María Izaga número siete seis nueve de la ciudad de Chiclayo, por haberlo poseído como propietario en forma pacífica y pública dentro del plazo que establece la ley. \_\_\_\_\_

#### ACTUACIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS:

##### DEL DEMANDANTE:

**DECLARACIÓN DE PARTE** que prestarán los demandados conforme a los pliego de folios catorce a ciento dieciocho. \_\_\_\_\_

Handwritten signatures and dates at the bottom right of the page. One signature appears to be 'Gladys Filomena Lluncor Moloché' and another is 'Hugo Jesus Alberto Arbulu Arbulu'. There is also a date 'del 1905' written in the bottom right corner.

TESTIMONIAL que prestara don Antonio Bernal Segura, Pedro Vilchez Santillán, Carlos Bellodas Samamé, Norma Miranda Gil e Iris Gonzáles Zait viuda de Rodríguez conforme a los pliegos de folios ciento diez a ciento doce

DOCUMENTOS

- 1 Partida de nacimiento de folios tres a ocho
2 Plano de ubicación de folios diez
3 Recibos de pago de agua potable de folios once a veinticuatro
4 Recibos de pago de energía eléctrica de folios once a treintaicinco
5 Recibo de pago de teléfono de folios treinta y seis a setenta y uno
6 Recibo de pago por licencia de funcionamiento de folios setenta y dos a ochenta y uno
7 Estado de cuenta corriente de folios ochenta y dos
8 Constancia de inscripción de asegurado y resolución de jubilación de folios ochenta y tres a ochenta y seis
9 Comprobantes de pago de folios ochenta y siete a cien
10 Recibos de pago de la SUNAT de folios ciento uno a ciento dos
11 Asientos registrales de folios ciento tres a ciento nueve
12 Respecto de la informativa que deberá remitirse a la oficina del Gobierno Regional RENOM Lambayeque para que precise si las personas demandadas aparecen con derecho inscrito sobre el inmueble en litigio, siendo que la indicada oficina es de acceso público y que corresponde a la parte interesada haber diligenciado oportunamente dicha información no se admite dicho medio de prueba.

ADMISIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS DE LA PARTE DEMANDADA HUGO JESÚS ALBERTO ARBULU ARBULU

DOCUMENTOS.-

- 1. Asientos registrales correspondientes al predio urbano ubicado en calle Manuel María Izaga número siete seis nueve, siete siete uno, siete siete cinco y siete ochenta y uno de esta ciudad de folios ciento ochenta y siete a ciento noventa.
2. Sentencia recaída en el expediente 2000 - 6981 - 7º seguido ante el Séptimo Juzgado de paz de Chiclayo de folios ciento noventa y uno a ciento noventa y cinco.
3. Carta notarial de fecha veinticinco de abril del dos mil tres de folios ciento noventa y seis.
4. Solicitud de fecha veintiocho de noviembre del dos mil y veinticuatro de octubre del dos mil y oficio número dos sesenta y seis del dos mil uno de folios ciento noventa y siete a doscientos uno.
5. Recibo de teléfono de folios doscientos dos a doscientos tres.

ADMISIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS DE LA PARTE DEMANDADA HUGO GUILLERMO CEPEDA IZAGA a través de su representante Carlos Eduardo Gómez Paredes

TESTIMONIAL que prestará don Rafael Lluncor Castellanos prestada en el proceso civil 1457 - 2000 antes indicado.

DOCUMENTOS

- 1. Expediente civil 1457 - 2000 seguido ante el Segundo Juzgado Civil de Chiclayo, REQUIRIENDOSE AL OFRERENTE A FIN QUE DILIGENCIE SU REMISIÓN ANTE EL ARCHIVO CENTRAL

Handwritten signatures and stamps at the bottom of page 202.

Expediente civil 253- 1998 seguido ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado de Chiclayo sobre Desalgo, REQUIRIENDOSE AL OFRERENTE A FIN QUE DILIGENCIE SU REMISIÓN ANTE EL ARCHIVO CENTRAL

EXHIBICIONAL que efectuarán los demandantes de los recibos de pago de la renta del inmueble en litigio que entregaron los administradores Aurelio Cornejo Barturén, Luis Gómez Chávez y Carlos Eduardo Gómez Paredes del bien que ocupan en calidad de arrendatarios.

ADMISIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS DE LA PARTE DEMANDADA MARIA EMILIA IZAGA CEPEDA DE VILLAREAL a través del curador procesal Alfonso Javier Stein y Lora

DOCUMENTOS

Se tendrán en cuenta que habiendo ofrecido los mismos medios de prueba de la parte demandante se estará a la admisión a dicha parte.

CUESTIONES PROBATORIAS.- A la oposición formulada por doña Gady Filomena Lluncor Molocho a la exhibición de los recibos de pago de la renta del inmueble en litigio que entregaron los administradores Aurelio Cornejo Barturén, Luis Gómez Chávez y Carlos Eduardo Gómez Paredes del bien que ocupan en calidad de arrendatarios y con la absolución efectuada por los demandados de folios cuatrocientos treinta y nueve a cuatrocientos cuarenta, conforme lo establece el artículo 301 del Código Procesal Civil, se procede a expedir la siguiente resolución.

RESOLUCIÓN NUMERO TREINTICUATRO.

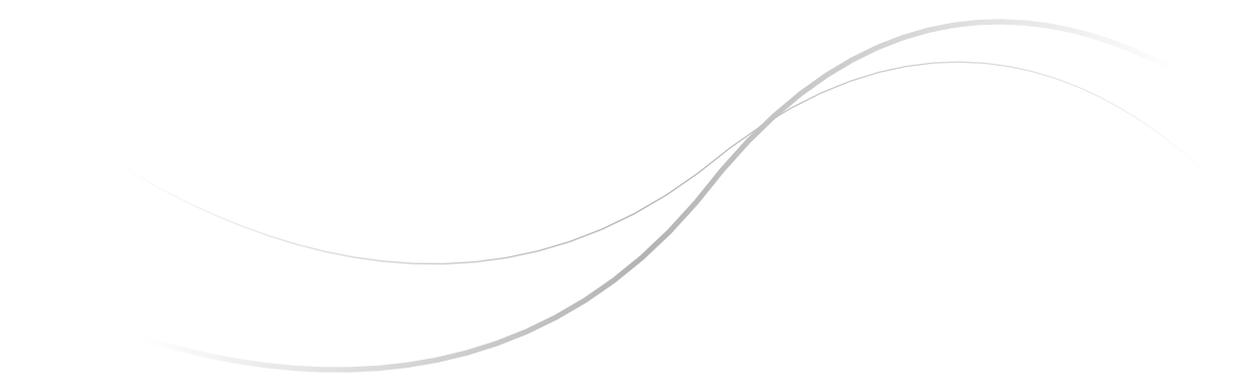
AUTOS Y VISTOS y CONSIDERANDO: PRIMERO: Que, la cuestión probatoria deducida se sustenta en que no ha existido ninguna índole de contrato de arriendo entre los demandantes y la contraparte, no siendo verdadero que Rafael Lluncor Castellanos habite el inmueble en litigio como inquilino, no constando dicho contrato en documento idóneo, SEGUNDO: Que, la oposición a la exhibición tiene que ver con la imposibilidad de cumplir con la prueba ofrecida, o en todo caso referir que lo tiene un tercero, dado que negar la inexistencia de la relación contractual de ninguna manera constituye argumento para oponerse a ello pudiendo en todo caso alegar la falta de relación contractual y por ende la inexistencia de recibos de renta en el mismo acto de la actuación probatoria. Por estas consideraciones y estando a lo establecido por el artículo 301 y 196 del Código Procesal Civil SE RESUELVE: DECLARAR INFUNDADA LA OPOSICIÓN deducida por la parte demandante correspondiendo que se actúe la prueba en la oportunidad correspondiente.

En este estado la parte demandante apela de la resolución expedida en este acto, concediéndosele el plazo de tres días para que sustente su recurso de apelación y adjunte arancel bajo apercibimiento de tenerse por no interpuesto.

En este estado el señor Juez comunica a las partes que la audiencia de pruebas se llevará a cabo el día DIECIOCHO DE ABRIL del dos mil cinco a horas DIEZ de la mañana en el local del juzgado, quedando NOTIFICADAS las partes procesales en este acto.

Con lo que se dio por terminada la presente diligencia, firmando los comparecientes después que lo hace el Señor Juez. Doy Fe.

Handwritten signatures and stamps at the bottom of page 203, including a stamp for 'PODER JUDICIAL'.



**ACTAS DE AUDIENCIA DE  
PRUEBAS Y SU CONTINUACIÓN**

---

EXPEDIENTE NUMERO : 2003 - 612 - 0 - 1701-J-CI-4

DEMANDANTE : RAFAEL LLUNCOTR CASTELLANOS Y OTROS.  
DEMANDADA : OTILIA ARBAIZA AGUIBNAGGA Y OTROS.  
MATERIA : PRECIPCIÓN ADQUISITIVA

**AUDIENCIA DE PRUEBAS**

En la ciudad de Chiclayo, siendo las diez de la mañana del día dieciocho de abril del dos mil cinco, se hizo presente en el local del Cuarto Juzgado Especializado Civil del Módulo Corporativo que despacha el Señor Juez doctor Héctor Conterña Vizcarra, con intervención de Especialista Legal Patricia Paico Mata por disposición Superior, se hizo presente GLADYS FILOMENA LLUNCOR MOLOCHE identificada con D.N.I. número 16636333, cuyas generales de ley obran en autos, así mismo se encuentra presente CARLOS EDUARDO GOMEZ PAREDES identificado con ICAL número 19209 en representación de Guillermo Cepeda Izaga; el curador procesal nombrado en autos ALFONSO JAVIER STEIN Y LORA en representación de María Emilia Cepeda Izaga Perez y otros, LUIS ALBERTO SALAZAR CASTRO identificado con registro ICAL número 1440 en representación de Rafael Lluncor Castellanos; a fin de llevar a cabo la audiencia de actuación de medios probatorios señalada en autos.

**ACTUACION DE MEDIOS PROBATORIOS DE LA PARTE DEMANDANTE**

- 1.- Los documentos se tendrán en cuenta al momento de resolver.
- 2.- DECLARACION DE TESTIGOS: a pedido de la parte demandante y con anuencia del demandado y del curador procesal no apareciendo de los actuados que se haya citado de los testigos a fin de concurran a la presente diligencia, se dispone que por secretaria se notifique a los testigos a excepto de Carlos Belloda Samame que según lo manifestado por la demandante ha fallecido y como así consta de fojas 461; se dispone que se notifique así mismo a Rafael Lluncor Castellanos para que preste su declaración testimonial, debiendo las partes oferentes procurar el diligenciamiento de dichas notificaciones
- 3.- DECLARACION PERSONAL DE LOS DEMANDADOS: Conforme al pliego de fojas 113 a 118, estando pendiente de actuar la prueba de testigos, conforme a lo establece el artículo 208 último párrafo del código Procesal Civil, no resulta procedente actuar aún dichas declaraciones, disponiéndose la suspensión de la presente diligencia la misma que se llevará a cabo el día DIECINUEVE DE JULIO DEL PRESENTE A LAS DIEZ DE MAÑANA, quedando notificadas las partes concurrentes a este acto.

Con lo que termino la diligencia firmando los presentes después que el Señor Juez.

DEPARTAMENTO JUDICIAL  
Corte Superior de Justicia Lambayeque

Héctor Conterña Vizcarra  
JUEZ EN EL JUZGADO  
MÓDULO CORPORATIVO CIVIL

Alfonso Javier Stein y Lora  
ABOGADO  
Reg. ICAL N° 1431

Luis Alberto Salazar Castro  
Reg. ICAL N° 1440

EXPEDIENTE NÚMERO: 2003 - 612 - 0 - 1701-J-CI-4

DEMANDANTE : RAFAEL LLUNCOTR CASTELLANOS Y OTROS.
DEMANDADA : OTILIA ARBAIZA AGUIBNAGGA Y OTROS.
MATERIA : PRECRIPCIÓN ADQUISITIVA

AUDIENCIA DE PRUEBAS

En la ciudad de Chiclayo, siendo las diez de la mañana del día diecinueve de julio del dos mil cinco, se hizo presente en el local del Cuarto Juzgado Especializado Civil del Módulo Corporativo que despacha el Señor Juez doctor Héctor Contaña Vizcarra, con intervención de Especialista Legal Jessica Carranza Castillo; se hizo presente GLADYS FILOMENA LLUNCOR MOLOCHE, CARLOS EDUARDO GOMEZ PAREDES; el curador procesal nombrado en autos ALFONSO JAVIER STEIN Y LORA en representación de María EMILIA CEPEDA IZAGA PEREZ y otros, en representación de Rafael Lluncor Castellanos LUIS ALBERTO SALAZAR CASTRO, cuyas generales de Ley obran en autos de fojas quinientos dieciocho; a fin de llevar a cabo la Continuación de audiencia de actuación de medios probatorios señalada en autos.

ACTUACIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS DE LA PARTE DEMANDANTE

1.-DECLARACIÓN DE TESTIGOS: Iris González Said Vda. de Rodríguez, identificada con D.N.I 17523654, estado civil viuda, religión católica, domiciliada en la calle Dos de Mayo tres ochentiocho; preguntada para que diga si tiene relación de parentesco o es acreedora o deudora de la demandante; dijo que no es familiar y que ella no es acreedora ni deudora, no tiene ni un tipo de interés en el proceso, previa lectura del artículo 409° del código Penal, previa lectura y previo juramento de Ley se procede al interrogatorio conforme el pliego de fojas ciento diez que se abre y lubrica

A LA PRIMERA PREGUNTA DIJO: Que, si le consta; ella es dueña de la propiedad de los González, viven al frente en la esquina mas o menos a cincuenta metros, sabiendo que vive en esa casa desde hace cincuentiséis años, le consta que nunca a tenido ningún proceso judicial respecto del predio, sabiendo que todo el tiempo a sido de los demandantes.

A LA SEGUNDA PREGUNTA DIJO: Que, no conoce a ninguna de las personas señaladas, puede dar fe que nunca han vivido por la cuadra

A TERCERA PREGUNTA DIJO: Que, si es verdad que ellos han construido.

En este estado de la diligencia el apoderado de los hermanos Cepeda Izaga hace la siguiente pregunta para que diga: que como es verdad que en el inmueble materia de litis ah vivido el señor Rafael Lluncor Castellano en calidad de inquilino de los señores que Guillermo Cepeda Villarreal y de su esposa María Emilia Izaga Pérez, propietario del inmueble y a su fallecimiento de ellos los señores Guillermo María Emilia, María del Pilar y Rodrigo Cepeda IZAGA siendo su administrador del inmueble don Aurelio Cornejo Barturen; dijo que, no le consta.

Para que diga si en el inmueble ha estado radicando el señor Lluncor Castellano de hace mas de cincuenta años; dijo que, si ha vivido allí pero no puede precisar los años pero que si lo ha conocido a Lluncor Castellanos.

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including 'Héctor Contaña Vizcarra' and 'JUEZ 4. JUZGADO CIVIL'.

Para que diga que si la Municipalidad Provincial de Chiclayo realizó el ensanchamiento de la calle Manuel María Izaga.; dijo que, si es cierto no recordando en que año exactamente, desconociendo quien hizo la reconstrucción de los inmuebles que fueron demolidos para ensanchar la calle.

Norma Miranda Gil, identificada con D.N.I 16642507, estado civil soltera, religión católica, domiciliada en la calle Urbanización La Pradera- Mza "G" - Lote 42, ocupación profesora; preguntada para que diga si tiene relación de parentesco o es acreedora o deudora de la demandante; dijo que no es familiar y que ella no es acreedora ni deudora, no tiene ni un tipo de interés en el proceso, previa lectura del artículo 409° del código Penal, previa lectura y previo juramento de Ley se procede al interrogatorio conforme el pliego de fojas ciento once que se abre y lubrica.

A LA PRIMERA PREGUNTA dijo: Que, si le consta porque ella ha sido vecina y ha vivido treinta años en María Izaga pero vivía en alquiler retirándose en el año ochentinueve aproximadamente, desconociendo la existencia de procesos judiciales en contra de los preguntantes, por el tiempo que han vivido consideran que eran dueños del predio.

A LA SEGUNDA PREGUNTA dijo: Que, a las personas nombradas no le consta, no los conoce ni que han vivido cerca al inmueble antes indicado

A LA TERCERA PREGUNTA dijo: Que, sin es cierto.

En este estado de la diligencia el apoderado de los hermanos Cepeda hace la siguiente pregunta:

Para que diga si conoce al señor Rafael Lluncor Castellano, dijo que si lo conoce.

Para que diga si teniendo el conocimiento en que condición se encontraba el señor Lluncor CASTELLANOS ocupando el inmueble, dijo que todo el tiempo ha creído que ellos eran los dueños.

Para que diga que en mérito a su respuesta dada en su pregunta anterior que afirme si el señor Lluncor Castellano es propietario o no el inmueble materia de litigio, dijo que, como han vivido al frente creían que eran dueños y para ella eran los dueños.

Para que diga que si conoce a la persona del señor Aurelio Cornejo Barturen, dijo que, no lo conoce, que nunca lo ha visto.

DECLARACIÓN DE PARTE QUE PRESTARA LOS DEMANDADOS: Estando a la inasistencia de los todos los demandados y siendo además que los poderdantes del Doctor Carlos Eduardo Gómez Paredes (Los hermanos Cepeda) tampoco se han hecho presentes; siendo que el artículo 214° del Código Procesal Civil señala que la parte debe declarar personalmente salvo situaciones excepcionales en las cuales no se han acreditado que existan en el caso de autos; consecuentemente no se actúan la declaración de los demandados teniéndose en cuenta su conducta al momento de resolver

ACTUACIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS DE HUGO JESUS ALBERTO ARBULU ARBULU:

1.- Documentos se tendrán en cuenta al momento de resolver.

ACTUACIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS DE HUGO GUILLERMO CEPEDA IZAGA:

1.- Documento recaído en testimonial prestado por Rafael Lluncor Castellanos en el proceso civil 1457-2000, se tendrá en cuenta al momento de resolver.

2.- Expediente civil 1457-2000 2do Juzgado Civil de Chiclayo; Expediente Civil 253-1998 2do Juzgado de Paz Letrado sobre desalojo debiendo el oferente diligenciar su remisión ante el Archivo Central.

3.- EXHIBICIÓN que efectuaran los demandantes de los recibos de pago de la renta del inmueble en litigio que entregaron los administradores Aurelio Cornejo Barturen.

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including 'PODER JUDICIAL' and 'JUEZ 4. JUZGADO CIVIL'.

Luis Gómez Chavez y Carlos Eduardo Gómez Paredes del bien que ocupan en calidad de arrendatarios. Los requeridos señalan que no tienen recibos que exhibieron tal como ya lo han señalado en la oposición

**ACTUACION DE MEDIOS PROBATORIOS DE MARIA EMILIA IZAGA CEPEDA DE VILLARREAL: REPRESENTADA POR CURADOR PROCESAL**

Habiendo ofrecido los mismos medios de prueba de la parte demandante se estar a la actuación de dicha parte.

Y habiendo concluido la actuación de pruebas recibido que sean los expedientes admitidos como prueba **SE CONCEDERA CINCO DIAS** para los alegatos. **SE DISPONE** que se notifique con la presente acta a los demandados inconcurrentes debiendo adjuntar para tal efecto la parte demandante cédulas de notificación en numero suficiente para tal fin.

Con lo que termino la diligencia firmando los presentes después que el Señor Juez. Doy Fe-

PODER JUDICIAL  
arte Superior de Justicia Lambayeque

HACTOR CASTILLO VICENTE  
JUEZ 4to. JUZGADO  
MODULO CORPORATIVO CIVIL

GLACYS SANCHEZ  
19203

19410

Dra. Jessica Castaño Castillo  
ESPECIALIZADA EN  
Módulo Corporativo Civil  
PODER JUDICIAL - CUSCA

**SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA  
(RESOLUCIÓN N° 54)**

EXPEDIENTE : 2003-612-0-1701-J-CI-4  
DEMANDANTE : GLADYS LLUNCOR MOLOCHE  
DEMANDADO : OTILIA ARBAIZA AGUINAGA Y OTROS  
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA

**SENTENCIA**

RESOLUCION NUMERO CINCUENTICUATRO  
Chiclayo, treinta de Enero  
del año dos mil siete.-

**VISTOS:** con el expediente número 253-1998, Segundo Juzgado de Paz Letrado, sobre desalojo; y 2000-1457, Segundo Juzgado Civil, sobre rectificación de área; **RESULTA** de autos que por escrito de fojas ciento veinte a ciento veintiséis, Rafael Agustín LLúncor Castellanos y Gladys Filomena LLúncor Moloche inician proceso de prescripción adquisitiva de dominio contra Guillermo Cépeda Villarreal, María Emilia Izaga Pérez, Guillermo Cépeda Izaga; María Emilia Cépeda Izaga; María del Pilar Cépeda Izaga; Rodrigo Cépeda Izaga; Hugo Jesús Alberto Arbulú Arbulú; Otilia Arbaiza Aguinaga; Delia Marcela Arbulú Arbulú; Marco Antonio Burga Bravo; Leopoldo Edgardo Arbulú Arbulú; Silvia Ortega Ortega; a fin de que se le declare propietarios del inmueble situado en la Calle Manuel María Izaga número 769, Chiclayo; señala que en el año 1943 Rafael LLúncor Castellanos entró en posesión del inmueble en litigio, conocido entonces como María Izaga 126, la cual se identifica ahora con el número 769, posesión que le entregó María Eugenia Izaga de Pardo (hoy fallecida) en reconocimiento de los servicios laborales que le prestaba; inmueble en el que nacieron sus hijos, manteniendo hasta la fecha la posesión ocupándolo y conduciéndolo como propietarios en forma continua, quieta, pacífica de buena fe, por más de sesenta años; siendo el único patrimonio con el que cuentan; que, han hecho innovaciones en el inmueble a raíz de la ampliación de la Calle María Izaga, el que tiene ahora un área de 31.51 metros cuadrados; que, los que figuran como titulares registrales del predio en litigio no lo han ocupado nunca, por el contrario en forma ladina y punible los demandados Arbulú Arbulú incluyeron en su propiedad de la Calle 7 de Enero el inmueble en litigio; por resolución número dos se admite a trámite la demanda en la vía abreviada; de fojas doscientos cinco a doscientos nueve, Hugo Jesús Alberto Arbulú Arbulú, absuelve el traslado; señala que los demandante saben y el bien cuya prescripción solicitan es un bien litigioso, sabían también que el mismo tenía propietario, por lo que carecen de justo título, habiendo recibido los descendientes la propiedad de dicho predio, por lo que es falso que nunca haya ejercido el derecho de propiedad, teniendo el recurrente mejor derecho que el de la familia Cepeda Izaga por estar su derecho inscrito con más antigüedad; por resolución número dieciocho se tiene por absuelto el traslado de la demanda; de fojas cuatrocientos quince a cuatrocientos veinticinco, Guillermo Cépeda Ysaga, absuelve el traslado, solicitando se declare infundada; señala que el demandante posee el bien a título de arrendatarios y no de propietario, por lo que no puede adquirir el bien por prescripción, siendo los actuales propietarios los hermanos Guillermo, María Emilia, María del Pilar y Rodrigo Cépeda Izaga, los que han ejercido tal

**PODERADO**  
Corte Superior de Justicia - Lambayeque  
*Héctor Quintana Vizcarra*  
Héctor Quintana Vizcarra  
JUEZ 4to. JUZGADO  
REGISTRO CORPORATIVO CIVIL

**PODERADO**  
Dra. Elizabeth Pizarro Carbajal  
ESPECIALISTA LEGAL  
Módulo de Casos  
PODER JUDICIAL - CIVIL

derecho sobre sus bines, habiendo obtenido judicialmente la rectificación de área; que, en el año 1998 le iniciaron al demandante proceso de desalojo por falta de pago, proceso que concluyó por conciliación extra proceso, quien pagó los recibos de alquiler hasta julio del año 2001; por resolución número veintiuno se tiene por absuelto el traslado; de fojas cuatrocientos noventiséis a cuatrocientos noventa y ocho el curador procesal absuelve el traslado de la demanda; convocadas las partes a audiencia de saneamiento y conciliación, ésta se lleva a cabo en los términos que constan del acta de fojas quinientos cuatro a quinientos seis; la audiencia de pruebas consta de fojas quinientos dieciocho; continuada a fojas quinientos cuarentitres a quinientos cuarenticinco; por resolución número cuarenticinco se expide sentencia la misma que es declarada nula en el extremo que se refiere a la demandante Gladys Filomena Llúncor Moloche, correspondiendo expedir nuevo fallo; y,

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Pretende la demandante se le declare propietaria del inmueble ubicado en la Calle Manuel María Izaga número 769, de 31.51 metros cuadrados, por venir poseyéndolo desde que nació, esto es, desde hace sesenta años, no habiendo dejado de residir jamás en ella, ocupándolo y conduciéndolo como propietaria, en forma continua, ininterrumpida, quieta, pacífica y de buena fe;

**SEGUNDO:** Consta de fojas tres que la demandante Gladys Filomena Llúncor Moloche nació en el inmueble en litigio el treinta de Junio de mil novecientos cuarentitres, siendo su padre el codemandante Rafael Llúncor Castellanos; --

**TERCERO:** Del texto de la demanda se puede apreciar que quien alega haber recibido la posesión del inmueble en litigio de su antigua empleadora, es Rafael Llúncor Moloche; ello lleva a concluir que es éste quien en todo caso ejerce la posesión del mismo; no siendo correcto que la demandante alegue haber poseído el predio en litigio desde la fecha de su nacimiento, por cuanto la posesión que da lugar a la usucapción es la que se ejerce como propietario (artículo 950° del Código Civil); siendo por ello insostenible que la posesión a título de propietario lo haya ejercido la demandante desde la fecha de su nacimiento, por no invocar ésta (ni menos acreditar) haber recibido, en base a título alguno, la posesión del inmueble cuya prescripción pretende (como lo exige el artículo 505°.1 del texto adjetivo);

**CUARTO:** En esta misma línea de razonamiento, es de indicar que si bien es posible que los menores de edad sean titulares de derechos reales, derechos que lo ejercen a través de sus representantes legales como establece el artículo 423° del Código Civil; sin embargo, en el caso en análisis es imposible que la demandante haya internalizado desde su niñez, adolescencia o juventud la idea de ser la titular (poseedora a título de propietaria) del inmueble en litigio, por cuanto no consta de autos que en modo alguno se le haya transmitido dicha idea; ni tampoco explica ni acredita, cómo y a partir de qué momento, la condición de titular de la posesión inmediata que ostentaba su padre, varió o se transmitió a favor de ella;

**QUINTO:** El sólo hecho de vivir los hijos bajo la tutela de sus padres, conlleva de forma natural a reconocer que son los padres los titulares (de la posesión o la propiedad) del inmueble en el que se reside; quedando los hijos en la expectativa legítima acceder a dicha titularidad al fallecimiento de los padres,

**PODER JUDICIAL**  
Corte Superior de Justicia Lambayeque  
Héctor Contaña Vizcarra  
JUEZ 4to. JUZGADO  
MÓDULO CORPORATIVO CIVIL

**Dra. Elizabeth Paz Carbajal**  
ESPECIALISTA LEGAL  
Módulo Corporativo Civil  
PODER JUDICIAL - CSJL

por sucesión hereditaria, o vía anticipo de legítima, venta u otro acto jurídico, transmisión de titularidad que como se dijo, no acredita la actora haber obtenido;

**SEXTO:** Lo señalado en los anteriores considerandos lleva a concluir que la posesión que ejerce la demandante sobre en inmueble en litigio, no es a título de propietaria, como quiere el artículo 950° del Código Civil, sino que por tener la condición de hija de Rafael Llúncor Castellanos, ello implica reconocer como titular del derecho a su padre; reconociendo éste a su vez, tener la condición de poseedor inmediato (como indicó en el proceso acompañado 1457-2000, fojas doscientos dos a doscientos cinco); calidad que impide a la actora adquirir por prescripción el predio en litigio;

**SETIMO:** Se aprecia asimismo que no obstante que la demandante señala que viene poseyendo el predio en litigio desde hace sesenta años, sin embargo de los anexos que sustentan la demanda, consta que los servicios básicos con que cuenta el inmueble en litigio (agua, luz y teléfono) están a nombre de Rafael Llúncor Castellanos; constando que la actora sólo paga a partir del año 1999 por el servicio de televisión por cable (fojas cincuentidós a cincuentinueve); y tributos por licencia de funcionamiento municipal desde el año 1995 a 1999 (fojas setentidós a ochentiuño);

**OCTAVO:** Lo señalado por la demandante en el sentido que el proceso de desalojo y rectificación de área no se emplazó a ella; respecto de tal aseveración corresponde indicar que en el proceso de desalojo por falta de pago, a quien se emplaza es al inquilino; entendiéndose que éste, si considera que existen otros poseedores debe hacer conocer de ello al órgano jurisdiccional, lo cual no realizó; siendo además de notar que no es correcto pretender que en un proceso de desalojo se emplace al jefe de familia y además a cada uno de los hijos;

**NOVENO:** Lo pretendido por los demandantes implicaría crear la singular figura de dos poseedores en forma paralela y universal de un mismo bien; ambos con derechos independientes, con la facultad de iniciar, cada cual por su lado, procesos de prescripción; pretensión manifiestamente improcedente; pudiendo sí, la actora sumar su plazo de posesión a la de su cedente (en el caso de darse) pero no pretender poseer conjuntamente con el titular del derecho posesorio;

Por estas consideraciones, en aplicación de las normas antes glosadas, concordadas con los artículos 196° y 200° del Código Procesal Civil, el Cuarto Juzgado Civil de Chiclayo, administrando justicia a nombre de la Nación, **FALLA:** Declarando **INFUNDADA** la demanda de fojas ciento veinte a ciento veintiséis interpuesta por GLADYS FILOMENA LLUNCOR MOLOCHE contra Guillermo Cépeda Villarreal, María Emilia Izaga Pérez, Guillermo Cépeda Izaga; María Emilia Cépeda Izaga; María del Pilar Cépeda Izaga; Rodrigo Cépeda Izaga; Hugo Jesús Alberto Arbulú Arbulú; Otilia Arbaiza Aguinaga; Delia Marcela Arbulú Arbulú; Marco Antonio Burga Bravo; Leopoldo Edgardo Arbulú Arbulú; Silvia Ortega Ortega, sobre **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**. Consentida o ejecutoriada que sea la presente resolución, **ARCHÍVESE** definitivamente los actuados. Estando a los motivos razonables que tuvieron para litigar, sin costas ni costos.

**PODER JUDICIAL**  
Corte Superior de Justicia Lambayeque  
Héctor Contaña Vizcarra  
JUEZ 4to. JUZGADO

**Dra. Elizabeth Paz Carbajal**  
ESPECIALISTA LEGAL  
Módulo Corporativo Civil  
PODER JUDICIAL - CSJL

■ CAPÍTULO II:

Principales  
Piezas  
Procesales

**RECURSO DE APELACIÓN**

---

Sec., : Dra. PAZ C.  
Exp. : N° 2003-612-0-4  
Cuad. : Principal  
Con : Solic. en Trám. de AUX. JUD. INT.  
Sum. : Recurso de apelación

SEÑOR JUEZ DEL CUARTO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO:

GLADYS FILOMENA LLÚNCOR MOLOCHE, en lo atinente al proceso seguido con SILVIA ORTEGA ORTEGA y OTROS, sobre PRESCRIPCIÓN ADQUISTIVA DE DOMINIO, a Ud., con mucho respeto, digo:

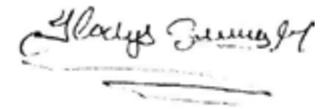
*PRETENSIÓN IMPUGNATORIA*

Que conforme a los Arts. 364 y 365/2 del Cód. P. Civ., apelo de la sentencia que acaba de ser dictada, a fin de que sea reexaminada y revocada por el organismo jurisdiccional superior competente, al cual solicito que declare fundada la demanda de modo íntegro.

*AGRAVIOS Y FUNDAMENTOS DE LA PRETENSIÓN IMPUGNATORIA*

1.º Los agravios que produce la recurrida son palpablemente manifiestos, pues extirpa, sobre la base de argumentos discutibles y levantables –que, en el colmo, no están incluidos en el marco de los "hechos controvertidos" formalmente involucrados en el proceso–, el derecho de ser declarada, en sede judicial, propietaria del inmueble *sub litis*, por haber cumplido con satisfacer todos los requisitos de orden fáctico que exige la ley sustantiva (Cfr. Arts. 950 y 952 del C.C.). Bien sabemos que negar o no dar un derecho que la ley positiva expresamente reconoce, es una injusticia, en sentido legal, y una iniquidad, desde una perspectiva ética; y esto, en moderno idioma jurídico

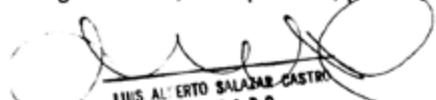
  
LUIS ALBERTO SALAZAR CASTRO  
ABOGADO  
MAT. N° 1440 - ICAJ.

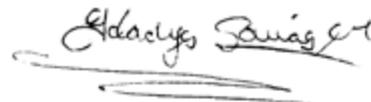


constitucional, se llama "infracción al derecho a la tutela judicial efectiva". Y la Sala Superior deberá apercibirse, de forma especial, que ésta es la segunda sentencia que el Juzgado emite en el mismo sentido negativo, desentendiéndose con resuelto capricho de las consideraciones que motivaron la anulación del primer pronunciamiento; todo lo cual, según es de apreciarse, constituye un sólido motivo para que este recurso sea atendido a plenitud.

2.º Un paralelo de rigor entre las dos sentencias informa que la línea de razonamiento jurisdiccional en ambas es notablemente similar y que la diferencia cualitativa entre una y otra estriba en que en la recurrida se han comprendido "nuevos" aspectos de naturaleza subjetiva y *aprosal*, que NO FORMAN PARTE DEL AMBITO DE LAS POSICIONES ASUMIDAS POR CADA UNO DE LOS JUSTICIABLES EN LA LITIS, y que, por tanto, según es evidente, son fruto de una actitud y de un enfoque personalistas –la del Juez– que no concuerdan con los principios directrices de una correcta administración de justicia, que debe tener en los elementos fácticos intra-procesados los fundamentos básicos ineludibles de las decisiones que adopte.

3.º En el fallo en cuestionamiento se precisa que *"es insostenible que haya ejercido posesión como propietaria", pues quien la ejerció es mi padre* (3er. Cons.); que *"es imposible que haya internalizado desde mi niñez la idea de ser la titular del inmueble en litigio, pues no consta en autos que se me haya transmitido dicha idea", "como tampoco explico ni acredito cómo y en qué momento adquirí la calidad de titular"* (4º y 5º Cons.); que *"no acredito la posesión de 60 años que alego"* (7º Cons.); que *"no es correcto pretender que en un proceso de desalojo se emplace al Jefe de familia y además a cada uno de los hijos"* (8º Cons.); y que *"lo pretendido por los demandantes implicaría crear la singular figura de dos poseedores en forma paralela y universal de un mismo, lo cual es manifiestamente improcedente"* (9º Cons.). Estos elementos argumentales, a simple vista, parecían correctos y plausibles; sin embargo,

  
LUIS ALBERTO SALAZAR CASTRO  
ABOGADO  
MAT. N.º 1440 - ICAJ



en el fondo, no es así, habida cuenta que de su compulsa con todas y cada una de las actuaciones realizadas en el proceso fluye que no lo son y que están destinadas, de subsiguiente, a ser removidas en la Instancia de la Alzada.

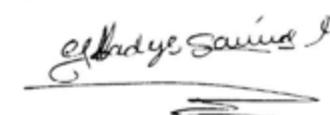
4.º Lo expuesto en el tercer y noveno considerandos de la recurrida cae por el propio peso de los equívocos que encierran. Tal como se señaló en el primer y anterior recurso de apelación, los co poseedores si están legitimados para pedir que se les declare propietarios por prescripción; la ley nacional vigente NO prohíbe, no prescribe imperativamente la imposibilidad de que uno o ambos co poseedores demanden ser declarados propietarios por prescripción, dependiendo del tiempo en que cada cual ejercite este derecho, en observancia de aquel principio jurídico universal que informa que no se debe distinguir donde la ley no distingue. Incluso, hasta las personas incapaces están aptas para prescribir, a través de sus representantes legales, Valencia Zea, aludido por Sagástegui Urteada, Titulo Supletorio & Prescripción adquisitiva (Librería y Ediciones Jurídicas, Lima, 2005, p. 67), corrobora la virtualidad de este fundamento al remarcar que:

*"Se encuentran legitimados para ejercer la acción de declaración de dominio por prescripción, los poseedores, los acreedores y co.-poseedores..."*

Además de lo precedente, debo denunciar que el criterio esgrimido por los considerandos bajo examen, NO ha sido introducido ni suscrito por ninguno de los demandados, ni menos aún representa un punto controvertido, constituyéndose así en una especie de elemento extraño al proceso.

5.º Los considerandos 4º, 5º y 7º también quedan enteramente levantados al comprobar con objetiva certeza que conciernen, de un lado, a un tema de nítido matiz psicológico, ligado a la edad infantil, que nada tiene que ver aquí: a) Porque la norma sustantiva pertinente ni siquiera se ocupa de él y menos aún deja un espacio para que sea consagrado en un litigio particular concreto; b) Porque tampoco ha sido alegado como medio de defensa por los co demandados, menos aún fijado como punto controvertido;

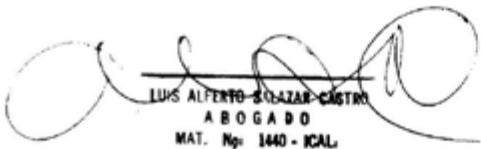
  
LUIS ALBERTO SALAZAR CASTRO  
ABOGADO  
MAT. N.º 1440 - ICAJ

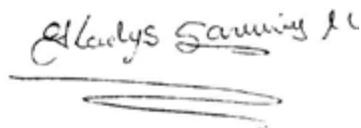


y, c) Porque, obviamente, no me atañe ninguna obligación de probar la idea que ahí se aduce, habida cuenta que, en el campo del derecho probatorio, LAS IDEAS NO SON OBJETOS PASIBLES DE SER PROBADOS. Y, de otro lado, en razón de que sí he señalado en la demanda cómo entré en posesión del bien, cómo he desplegado mi derecho posesorio, de forma ininterrumpida y pública, en el tiempo, sin violencias ni perturbaciones de ninguna índole. He subrayado, hasta más no poder, que nací en él, que me crié y desarrollé en él y que hasta la fecha me encuentro ahí, viviendo sola. Los documentos presentados con la demanda –solo algunos de los cuales son citados por la recurrida–; la detallada y precisa declaración de los testigos –que NI SIQUIERA HAN SIDO MENCIONADOS EN AQUÉLLA– y, por antítesis, la falta de contraargumentación de la contraparte con respecto a esta arista específica, acreditan, de modo perfecto, que la posesión la ejerzo de forma autónoma e independiente DESDE HACE MÁS DE SESENTA AÑOS. En este orden, bueno es hacer notar que las piezas que aparecen aludidas en el 7º considerando no enervan en absoluto la idoneidad de dichos medios de convicción, toda vez que si bien es cierto éstas tienen fecha no lejana, no es menos cierto tampoco que su sola existencia no sirve para descartar o negar con éxito, por una simple mala inferencia, que no venga poseyendo desde muchos años atrás a la fecha que presentan, como sostiene la sentencia apelada recurriendo a un silogismo - sofisma.

6º. Con relación a lo consignado en el 8º considerando únicamente corresponde subrayar que el criterio que ahí figura asumido, abona casi decisiva y determinantemente a mi favor, porque CONFIESA QUE EFECTIVAMENTE NUNCA FUI DEMANDADA DIRECTA Y PERSONALMENTE POR DESALOJO O POR OTRO GÉNERO DE ACCIÓN JJUDICIAL; premisas a partir de las cuales es válido descender a la conclusión categórica de que mi posesión ha sido y es pacífica.

7º. Incuestionablemente, los rebatidos argumentos del pronunciamiento impugnado no resisten el menor análisis técnico serio, ni se encuentran

  
LUIS ALBERTO S. LAZAR CASTRO  
ABOGADO  
MAT. N.º 1440 - ICAJL



encaminados en el carril de los lineamientos, conceptos y opiniones que la doctrina especializada ha elaborado sobre la materia, la cual, en consonancia con el espíritu de la jurisprudencia vinculante, ha consagrado el criterio de que la prescripción adquisitiva está inspirada en razones de necesidad y seguridad social y es un reconocimiento que se hace a favor del poseedor que ha ocupado y detenta el bien como dueño, ante el dilatado desinterés del antiguo propietario por acceder a la conducción directa del mismo.

Angarita Gómez, citado por Sagástegui Urteaga en Título Supletorio & Prescripción adquisitiva (Librería y Ediciones Jurídicas, Lima, 2005, p.43 y ss.) nos da la razón al sostener que los fundamentos de la prescripción adquisitiva consisten en la seguridad que deben tener todas las relaciones jurídicas y en cuanto al dominio la normalidad que debe existir en su titularidad y en su ejercicio; constituyendo también un castigo a la negligencia de aquellos que no ejercen sus derechos, especialmente de dominio.

Messineo, citado en la misma obra misma página, precisa que el fundamento de la usucapion reside en la incuria que el anterior propietario pone en el ejercicio del propio derecho, en contra de la ajena actividad de goce que se manifiesta en la prolongada y no interrumpida posesión y que sirve para poner en valor, con beneficio para la generalidad, el bien que ha dejado infructuoso o inactivo el propietario. Del ejercicio prolongado del derecho nacen la adquisición y la titularidad del mismo.

Enrique Saravia, incluido también en la propia obra y misma página, aporta este fundamento, que resulta ser verdaderamente relevante para entender cuán errada e injusta es la sentencia apelada. Dice este autor:

"El fundamento de la prescripción adquisitiva o usucapion, no radica en el tiempo como factor primordial, sino en los hechos humanos: por un lado la posesión y el trabajo del hombre que procura aprovechar la cosa para sí y con ello beneficiar a la colectividad y por otro, la negligencia u omisión del propietario que no reclama a aquél la posesión para usar y hacer producir la cosa en igual forma. A esto se añade el factor tiempo, pero solo

  
LUIS ALBERTO S. LAZAR CASTRO  
ABOGADO  
MAT. N.º 1440 - ICAJL



*en función de establecer hasta cuándo puede ser tolerable la omisión o negligencia."*

Germán Fernández del Castillo, en La posesión en concepto de dueño apta para prescribir (Revista de la Facultad de Derecho de México, UNAM, T. II, julio-septiembre 1952, N° 7, pp. 208-209, remarca que:

*"- Poseedor en concepto de dueño es el que de hecho ejerce por sí mismo sobre una cosa un poder inherente a la propiedad.*

*"- El concepto de dueño es inherente en toda posesión, excepto cuando ésta sea derivada.*

*"- La posesión en concepto de dueño da a quien la tiene la presunción de propietario.*

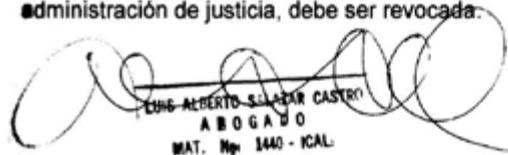
*"- El concepto de dueño es independiente del título de dueño: aquél es la causa final de la posesión apta para prescribir; éste es la causa del derecho a poseer y por lo tanto es causa indirecta de la posesión."*

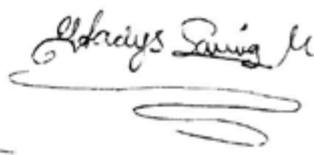
Arias Schreiber Peste y Cárdenas Quiroz, en su conocida hechura académica intitulada, Exégesis del Código Civil Peruano de 1984, T. V, p. 17, precisan que:

*"La posesión pública es aquella que está a la vista de todos y no oculta... Está excluida la clandestinidad."*

8° Al tiempo que asevero que lo expuesto se da abasto para demostrar que la recurrida no ha efectuado una compulsa adecuada y exhaustiva de los medios de prueba entregados al proceso por la recurrente; señalo con claridad que me reservo el derecho de acompañar nuevos medios de prueba complementarios en la sede jurisdiccional superior.

9° En conclusión, los fundamentos que anteceden reflejan acentuadamente que la recurrida no se ajusta a las condiciones de validez de las resoluciones judiciales, que prevén los artículos constitucionales 139/3 y 139/5; por lo que siendo ello así, en aras de una verdaderamente correcta administración de justicia, debe ser revocada.

  
 LUIS ALBERTO SALAZAR CASTRO  
 ABOGADO  
 MAT. N° 1440 - ICAJL



## ACERCA DE LA TASA DE LA JUSTICIA

Indico que no se adjunta por haber solicitado auxilio judicial.

## ANEXOS

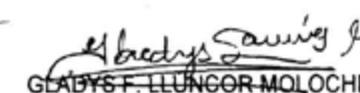
Copia legible de la solicitud de auxilio judicial.

## PEDIDO FINAL

Por cuanto ha sido expuesto, sírvase, señor Juez, disponer que el recurso sea bien proveído: acorde con su naturaleza y a la brevedad posible.

  
 LUIS ALBERTO SALAZAR CASTRO  
 ABOGADO  
 MAT. N° 1440 - ICAJL

Chiclayo, 07 de febrero del 2007

  
 GLADYS F. LLÚNCOR MOLOCHE

## ■ CAPÍTULO II:

Principales  
Piezas  
Procesales



**SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA  
(RESOLUCIÓN N° 61)**

---

Sentencia N° 61

Resolución número: sesentiuno  
Expediente N° 2003-612-0-1701-J-CI-4 (folio 173 I)  
Demandante : Rafael Lluncor Castellanos y otra  
Demandados : Silvia Ortega Ortega y otros  
Materia : Prescripción Adquisitiva  
Vocal Ponente : señor Peralta Cueva

Chiclayo, veinticinco de enero de dos mil ocho.

*Vistos*: oído el informe de los abogados de los justiciables, por los fundamentos de la recurrida, los mismos que por prescripción del artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial se reproducen; y **CONSIDERANDO**, además:-----

**Primero**.- Por apelación concedida a la co-demandante Gladys Filomena Lluncor Moloche, viene en revisión la sentencia contenida en la resolución cincuenticuatro, del treinta de enero del año pasado, que obra de folios setecientos sesentidós a setecientos sesenticuatro.-----

**Segundo**.- Esta parte, en su indicado medio impugnatorio se centra mayormente en tratar de desvalorizar los argumentos de la indicada sentencia. Sólo en un extremo del mismo se refiere que su derecho es distinto al de su co-demandante Rafael Agustín Lluncor Castellanos y que este hecho no ha sido diferenciado en primera instancia, para atender su pretensión.-----

**Tercero**.- Al efecto, del contexto de la demanda de folios ciento veinte, aparte de precisarse los argumentos fácticos de la misma se señala de manera clara, que el co-demandante nombrado está en posesión efectiva en la casa-habitación de la calle Manuel María Izaga número setecientos sesentinueve de esta ciudad, materia de la litis, el año mil novecientos cuarentitrés, por concesión voluntaria de su empleada María Eugenia Izaga de Pardo, para residir con su cónyuge que en vida fuera doña Julia Molocho de Lluncor. Que, en este inmueble nacieron sus hijos y entre ellos, la recurrente en grado doña Gladys Filomena Lluncor Moloche. Que, en razón a esto el mencionado co-demandante y la apelante conducen el descrito bien como dueños en forma permanente, continua, pacífica y pública y como este bien está registrado a nombre de los demandados, solicitan se les declare propietarios en vía de prescripción adquisitiva de dominio.-----

**Cuarto**.- En lo que respecta a esta pretensión, el artículo 950 del Código Civil establece: "La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública, como propietario durante diez años".-----

**Sexto**.- Esto significa que el acto de posesión, como propietario, sea de manera exclusiva y con el carácter de excluyente del peticionante, con el cual no puede concurrir en paralelo, otro acto de posesión también como propietario, otro peticionante, en ejercicio de una única tutela jurisdiccional.-----

**Quinto**.- Sobre este particular, ya la Corte Suprema de Justicia de la República ha diseñado la forma de su tratamiento al precisar en la Cesación N° 3140-2000, su fecha

Primera Sala Especializada Civil  
Lambayeque

veinte de marzo del año dos mil uno, lo siguiente: "Al expresar el artículo 950 de Código Civil que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción, mediante la posesión continua, pacífica y pública, como propietario durante diez años, ello supone que la posesión sea exclusiva y como propietario de quien reclama la prescripción. Cuando la posesión es compartida con otra persona natural o jurídica, resulta evidente que no hay una posesión exclusiva y como propietario". (Ver, Revista Peruana de Jurisprudencia - Año 3 - N° 7 - Trujillo 2001).-----

Sexto.- Esta casación, por disposición del artículo 22 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, es aplicable a este caso, por mantener su efecto vinculante en materia civil.---

Sétimo.- En vista que la apelante conduce el predio de la litis, en conjunción con el arriba nombrado co-demandante, no resulta atendible su pretensión, pues, como lo puntualiza en su referido escrito de demanda, el derecho que señala no lo está ejerciendo como sucedáneo al de su padre, sino en conjunto con él.-----

Octavo.- Por lo expuesto, no habiéndose acreditado la pretensión en la forma de ley y en la forma de la citada jurisprudencia, encontrándose la recurrida consentida en el extremo que comprende al co-demandante Rafael Agustín Lluncor Castellanos, por no impugnación; por aplicación del artículo 200 del Código Procesal Civil: **CONFIRMAR** la sentencia de folios setecientos sesentidós a setecientos sesenticuatro, de fecha treinta de enero del año pasado, que declara infundada la demanda interpuesta por Gladys Filoma Lluncor Moloche con lo demás que contiene; y los devolvieron. Interviene el señor Peralta Cueva por haber integrado Sala el día de la vista de la causa.

Srs.  
Balcázar Zelada  
Peralta Cueva  
De la Cruz Ríos

SE VIÓ, VOTÓ Y PUBLICÓ  
CON ARREGLO A LEY

RECURSO DE CASACIÓN

**ESTUDIO LUIS ALBERTO SALAZAR CASTRO ABOGADOS**

Calle Leoncio Prado N° 1109, nivel 3, Chiclayo Tlfs. (074) 204821- (7497) 9569646 – (7497) 9018073

13 MAY 2008  
2008-05-13  
Luis Alberto Salazar Castro  
Abogado

Fol. : 173-11  
Exp. : N° 2003-612-0-1701-J-CI-4  
CON : AUXILIO JUDICIAL  
Cuad. : Principal  
Sumr. : *Interpone recurso de casación*

SEÑOR PRESIDENTE DE LA PRIMERA SALA CIVIL DE LAMBAYEQUE:

GLADYS FILOMENA LLÚNCOR MOLOCHE, en lo atinente al proceso seguido con SILVIA ORTEGA ORTEGA Y OTROS, sobre PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, a Ud., con el respeto que la ley y la moral establecen, digo:

Interposición del recurso

Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 384, 385/1, 387 y 388 del Código Procesal Civil, y declarando juradamente además que no he consentido la resolución adversa de primer grado, según consta en autos, recorro en CASACION de la sentencia de vista ("la recurrida") expedida en revisión por este Colegiado el 25ENE08 y notificada el 22ABR08, dato que confirma que la interposición del recurso es correcta en cuanto al plazo.

Pretensión casacional

Concretamente el recurso persigue que la Corte de casación case y/o anule la referida sentencia y que, procediendo como Sede de Instancia, declare fundada la demanda a lite de manera íntegra o completa, en honra general a la efectiva observancia del principio jurídico universal del debido proceso, así como de los principios correlativos que informa el Estado de Derecho Social y Democrático vigente en el país.

Causales del recurso

*Glady's Llanca*

  
LUIS ALBERTO SALAZAR CASTRO  
A B O G A D O  
MAT. N° 1440 - ICRAL

En orden a las proposiciones alternativas descritas por el artículo 386 del ya anunciado Código de forma, el recurso denuncia, en vía de causales de su interposición,

- a) La contravención de normas que garantizan el derecho a un debido proceso (Inc. 3°),
- b) La interpretación errónea de una norma de derecho material, representada en este caso concretamente por el artículo 950 del Código Civil (Inc. 1°), y
- c) La inaplicación de una norma de derecho material, representada acá por el artículo 899 del referido Código Civil.

#### Fundamentos del recurso

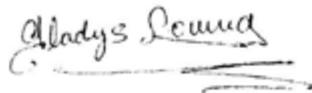
1. SÍNTESIS DE LA RECURRIDA. De la lectura reflexiva de la sentencia de vista se aprecia claramente que el pronunciamiento de primera instancia ha sido confirmado, en síntesis, porque, a criterio –erróneo, desde luego–, de la Sala de Mérito: 1.1) La recurrente en calidad de “co-poseedora” del bien inmueble a lite carece de legitimidad para pedir que se le declare propietaria del mismo a través de la prescripción adquisitiva de dominio. 1.2) El acto de posesión, de conformidad con el anunciado artículo 950 CC, debe ser de manera exclusiva y con el carácter excluyente del peticionante, por lo cual no puede concurrir en paralelo otro acto de posesión también como propietario. 1.3) Así lo determina la Cas. N° 3140-2000, que de acuerdo con el artículo 22 de la L.O.P.J. es aplicable al caso por mantener su efecto vinculante en materia civil. Sin embargo, es preciso remarcar, de un lado, que estas tres premisas contienen proposiciones que implican una falsedad necesaria; y, de otro lado, que el criterio que propugna la Sala Superior, bien escudriñado, resulta inválido. La veracidad e idoneidad de estas afirmaciones *pro* impugnativas quedarán bien demostradas seguidamente.

2. CAUSAL DE CONTRAVENCION DE NORMAS QUE GARANTIZAN EL DERECHO A UN DEBIDO PROCESO. Cómo y de qué manera ha sucedido aquí la contravención denunciada es una empresa técnica sencilla de ser explicada y pasible de ser comprendida sin dificultades. El análisis de la sentencia de vista pone al descubierto que ella presenta una motivación insuficiente, que se contrapone al principio de la debida motivación legal.

Ello, en virtud de lo siguiente: 2.1) Porque ha infringido las reglas del silogismo jurídico y de la inferencia en el examen que ha efectuado sobre el artículo 950 CC. Mientras esta norma señala que para que proceda la prescripción adquisitiva de



LUIS ALBERTO SALAZAR CASTRO  
ABOGADO  
MAT. N° 1440 - ICAJL



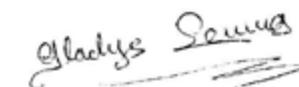
Gladys Filomena Llúncor Moloche

dominio el peticionario debe acreditar que ha poseído en forma continua, pública y pacífica, la sentencia de vista, apoyándose en la referida ejecutoria casacional, concluye que dicha posesión debe ser exclusiva. Si se entiende que la inferencia es el producto de la razón, que permite obtener nuevos juicios y corolarios valederos, a partir de una correcta conexión entre las premisas y la conclusión, resulta apodíctico que el fallo superior ha inobservado este proceso de razonamiento al haber concluido que la posesión en estos casos también debe ser exclusiva cuando en ninguna de las premisas señaladas en el artículo 950 CC se precisa este requisito en los términos que plantean los principios de legalidad y taxatividad normativa. 2.2) La peoridad se apodera de este patente equívoco si se tiene en cuenta que, de ese modo, la sentencia de vista, simultáneamente, y de forma inadvertida, ha “usurpado” la función del legislador, al haber modificado el artículo 950 CC introduciendo un requisito ajeno y extraño a los tres que únicamente reconoce este dispositivo. 2.3) Porque la impugnada ha incurrido en ese inválido razonamiento (falacia no formal de conclusión inatingente) a causa de haberse hecho depender de una sola ejecutoria, y sin considerar, además, primero, que no existe aún doctrina jurisprudencial sobre el tema en controversia en los términos previstos por el artículo 400 del Código Procesal Civil; segundo, que la jurisprudencia, para obrar como Ente creador de principios vinculantes, debe ser reiterada y constante, es decir, estar basada en número determinado de pronunciamientos concurrentes y con sentido similitudinario, lo cual acá está ausente; tercero, que la jurisprudencia es *fuentesupletoria* de derecho y ocupa el tercer orden de ubicación, después de la ley y la costumbre, hecho que denota que la mencionada ejecutoria de casación carece de fuerza y virtualidad para constituirse en fundamento idóneo y suficiente de la sentencia en cuestionamiento; y, cuarto, que la consideración de que la Ley Orgánica del Poder Judicial también posee carácter supletorio con respecto al Código Adjetivo, torna manifiestamente insubsistente la invocación que en este ámbito ha realizado la recurrida del artículo 22 en su inviable afán de dotar legitimidad a la ejecutoria *sub examine*. 2.4) Porque, por otra parte, y por si fueran pocas las recusaciones acabadas de exponer, se ha desatendido por completo de la regla de derecho procesal preceptuada por el artículo 952 CC, en tanto y en cuanto, en línea al prolijísimo probadamente procesal tiempo de posesión que mantengo sobre el bien, ya adquirí éste por prescripción y sólo hace falta la sentencia que así lo declare.

Estos elementos sustentan con certeza que la causal de contravención de normas que garantizan el derecho a un debido proceso, es fundada.



LUIS ALBERTO SALAZAR CASTRO  
ABOGADO  
MAT. N° 1440 - ICAJL



Gladys Filomena Llúncor Moloche

#### ■ CAPÍTULO II:

Principales  
Piezas  
Procesales

3. CAUSAL DE INTERPRETACION ERRÓNEA DEL ART. 950 DEL CÓDIGO CIVIL. En la causal anterior se indicó, en grandes pinceladas, que la sentencia de vista, entre motivos que la enervan, no es idónea por haber efectuado un examen lógico defectuoso del artículo 950 CC. Mediante esta causal lo que se busca es confirmar que, además de dicho análisis revestido de imperfección y de fallas de razonamiento, la norma en referencia, que constituye en buena cuenta la, por así decirlo, bandera jurídica y fundamento capital de mi demanda, también ha sido núcleo de una interpretación errónea por parte de la impugnada. Veamos.

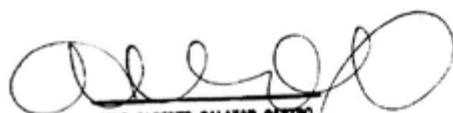
De entrada, lo primero que debe resaltarse es una particularidad objetiva incontestable, en la medida que guiará el desarrollo de los demás fundamentos que están enlazados a la causal: Que la redacción del artículo 950 CC es de una tan elevada y evidente pulcritud y claridad que, para desentrañar la voluntad del legislador y palpar y conocer el verdadero y efectivo sentido de sus alcances, basta apelar a la interpretación gramatical, resultando superfluo recurrir a las reglas y métodos que suelen participar de todo proceso de interpretación exegética cuando el texto legal no es lo suficientemente nítido.

Con la dilucidación precedente, el repase detenido y repetitivo del artículo 950 CC permite informar sin hesitaciones, ello es, sin duda alguna, lo siguiente:

- Que el legislador: [1] Ha considerado que la posesión que debe ostentar el posesionario para adquirir la propiedad inmueble debe reunir tres cualidades o requisitos únicamente: Que sea continua, pacífica y pública. [2] No ha incluido en ningún caso como requisito de esa misma especie que la posesión ha de ser "exclusiva". [3] Si no se decidió por incluir este último requisito o carácter de la posesión en la norma bajo examen, entonces, nadie, ni aún el propio Juez, está facultado para hacer la exigencia de la posesión exclusiva o excluyente, como lo ha hecho la sentencia impugnada, por causa, precisamente, de la mala tarea de exégesis en que ha sucumbido.

- Que, incuestionablemente, el fallo recurrido no habría deslizado en tal perceptible yerro si, en un negado y rebatido ejemplo hipotético, la estructura lingüística del artículo 950 CC tuviera escrita esta proposición: "La posesión, además, deberá ser exclusiva". Pero no es así. Luego, de esto se sigue que aquél ha herido los alcances reales de la norma.

- Sin embargo, los motivos en los que subyace el error que se le enrostra, no se agotan ahí, sino que forman parte de este breve pero conciso listado de considerandos: (a) El artículo 950 ha sido erróneamente interpretado porque la Sala Superior lo ha tomado como fundamento para negarme el derecho de prescribir, pese a contar acreditadamente con el plazo posesorio que el propio dispositivo establece y



LUIS ALBERTO SALAZAR CASTRO  
ABOGADO  
MAT. N.º 1440 - I.C.R.L.

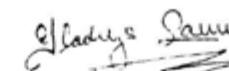


no obstante –hago hincapié en este matiz– que no dice expresamente, ni tampoco así lo delata su espíritu, que el co-poseedor carece de legitimidad para pedir se le declare propietario del inmueble por prescripción adquisitiva de dominio, o que está prohibido o impedido de hacerlo. (b) La Sala Superior ha errado en la operación interpretativa la haber creado –según ya se dijo– un "nuevo" requisito legal que, de forma inexcusable, implica una grave restricción o prohibición al derecho de prescribir que me reconoce el Ordenamiento jurídico; más aún cuando bien sabemos que toda norma que restringe o limita derecho no se obtiene por inferencia ni por analogía. (c) Es claro que la interpretación que se recusa transgrede el principio constitucional de no discriminación, habida cuenta que fomenta una postura excluyente y marginal, en agravio directo y objetivo de la parte actora, la casacionista, que contrasta antagónicamente con lo principios del Estado de Derecho Social y Democrático vigente en nuestro país, lo que sobreviene inadmisiblemente. (d) La interpretación que ha hecho el recurrido, por una parte, vulnera, por omisión flagrante, lo normado por el artículo 899 del CC, que confiere status de derecho sustantivo a la co-posesión y, por ende, al co-poseedor; y, por otro, no se condice con los criterios que la moderna doctrina dominante ha elaborado a este respecto. En este orden, conviene citar a Martín Mejorada Chauca (Código Civil Comentado, t. V), quien aclara que la co-posesión es una consecuencia del concepto legal de posesión y que es una figura que se presenta cuando sobre el mismo bien concurre más de una persona; y enseña algo que viene de mucha pertinencia al caso: Para que exista coposesión los comportamientos posesorios no tienen que ser los mismo, pues lo importante es que concurren las conductas al mismo tiempo. Valencia Zea, citado por Pedro Sagástegui, precisa puntualmente que se encuentran legitimados para ejercer la acción..., los poseedores, los acreedores y los co-poseedores. Alberto Vásquez Ríos (Los Derechos Reales, S.M., Lima) señala, al enumerar las diferencias generales entre el derecho personal y el derecho real, que este último puede ser concurrente o exclusivo. (e) Además, si ley concede derechos al posesionario, por qué razón no habría de hacerle esa concesión al co-posesionario. Y así como la norma civil concede derechos tanto al propietario, como al co-propietario, por qué no habría de suceder de lo mismo en el caso de la posesión y la co-posesión. Las respuestas son elocuentes.

- Lo antesdicho demuestra bien, entonces, que el carácter exclusivo de la posesión que la sentencia impugnada ha atribuido al artículo 950 CC, aunque suene a paradoja, deviene de suyo excluyente e impenetrable con su estructura y alcances.



LUIS ALBERTO SALAZAR CASTRO  
ABOGADO  
MAT. N.º 1440 - I.C.R.L.



¿Cuál o cómo debería ser la interpretación correcta del artículo 950 CC en el área que está asociada al fondo del grado, y en qué manera influirá en la decisión final o sobre el fondo?, es una pregunta que puede y debe ser respondida del siguiente modo: (a) El derecho posesorio que exige la norma para que se declare propietario del inmueble por prescripción, debe reunir únicamente tres caracteres, es decir, ser continua, pacífica y pública; y no así excluyente. (b) El artículo 950 CC no excluye en ningún caso del derecho de prescribir un bien inmueble al co-poseedor; entendiéndose, por tanto, que el co-poseedor se encuentra incluido o considerado extensivamente como beneficiario y con legitimidad para pedir se haga una declaración judicial en ese sentido a su favor. (c) Esta interpretación correcta de la norma reviste suficiente entelequia y fuerza para modificar la recurrida y ser declarada fundada la demanda por la Corte de Casación, actuando en sede de instancia, teniendo en cuenta que el único impedimento que aquélla ha estimado existe para que se me declare propietaria es que ostento la calidad de co-poseedora, argumento que acaba de ser levantado.

4. CAUSAL DE INAPLICACION DEL ART. 899 DEL CÓDIGO CIVIL. Para adquirir certeza de que esta norma debió y debe ser aplicada al caso concreto, por hallarse en una simétrica y objetivamente proporcionada correlación de pertinencia con la controversia y sobre todo con el grado, basta realmente remitirse a los fundamentos que ya han sido esgrimidos. Ello, por cuanto aparece evidente que al haberse desconocido a la accionante de los derechos que manan de su calidad de co-poseedora, se ha hecho *tabla rasa* del precepto contenido en el artículo 899 CC, que recoge y asigna personería jurídica propia al Instituto de la Co-posesión y que, por esto mismo, representa la fuente legitimadora de ese derecho mal negado. Su aplicación fortalecerá decisivamente la modificación radical del fallo recurrido, por, repito, ser una norma pertinente al caso.

Pedido final

Por cuanto ha sido expuesto, a Ud., señor Presidente, solicito conceder el recurso, amparándome en el hecho probado de que él mismo cumple agotadamente con todos los requisitos de procedencia.

Chiclayo, 12 de mayo del 2008

  
LUIS ALFERTO SALAZAR CASTRO  
ABOGADO  
MAT. Nº 1440 - ICAJL



**AUTO QUE CONCEDE RECURSO DE CASACIÓN**

PRIMERA SALA ESPECIALIZADA CIVIL  
LAMBAYEQUE

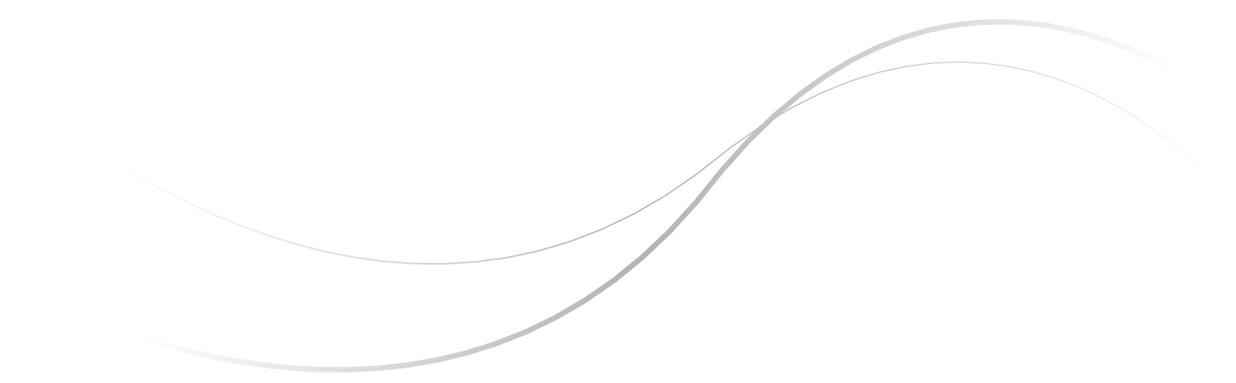
Exp. N° : 2003 - 612 (Folio 173 I)  
Demandante : Lluncor Castellanos Rafael  
Lluncor Moloche Gladys  
Demandado : Silva Ortega Ortega y otros  
Materia : Prescripción Adquisitiva

Resolución numero: Sesenta y tres  
Chiclayo, diecinueve de mayo del  
Dos mil ocho

**AUTOS Y VISTOS; I CONSIDERANDO:** Primero: Que, la demandante Gladys Filomena Lluncor Moloche interpone recurso de casación contra la sentencia de vista contenida en la resolución número sesenta y uno su fecha veinticinco de enero del año en curso, que corre a folios ochocientos treinta y tres a ochocientos treinta y cuatro de autos; **Segundo.** - Que, estando la recurrida dentro de los alcances de lo señalado en el artículo trescientos ochenta y cinco del Código Procesal Civil, e interpuesto dentro del término de ley, conforme se aprecia del cargo de notificación que obra en autos - folio ochocientos cuarenta y seis -, encontrándose exonerada de adjuntar arancel judicial por gozar del beneficio de auxilio judicial, por ende cumplidos los requisitos de forma que prescribe el artículo trescientos ochenta y siete del Código acotado; **CONCEDIERON** el recurso de Casación interpuesto por la demandante Lluncor Castellanos Rafael contra la resolución de vista de folios ochocientos treinta y tres a ochocientos treinta y cuatro, en los seguidos con Silvia Ortega Ortega y otros sobre prescripción Adquisitiva; y, **DISPUSIERON** se eleven los autos a la Corte Suprema de la República en la forma y estilo de ley, con la debida nota de atención. Integra Sala el Señor Vocal Chavez Martos, por reconfirmación de Sala y Pisfil Capuñay por licencia concedida al Señor Balcázar Zelada.

Srs.  
Pisfil Capuñay  
De la Cruz Ríos  
Chavez Martos





**2.2. DE LA CASACIÓN (CAS. N°  
2229-2008-LAMBAYEQUE)**

---



**AUTO QUE DECLARA PROCEDENTE EL RECURSO DE  
CASACIÓN**

---

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO**

**CAS. NRO. 2229-2008.  
LAMBAYEQUE**

Lima, tres de Julio del dos mil ocho.

**VISTOS;** con los acompañados; el recurso de casación interpuesto por la codemandante, Gladys Filomena Lluncor Moloche, verificados los requisitos de formalidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, así como el de fondo del artículo 388 inciso 1° del mismo Código; y **ATENDIENDO:** -----

**PRIMERO.-** La recurrente invocando los tres incisos del artículo 386 del Código Procesal Civil, denuncia: **a)** Contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, porque la recurrida infringe las reglas del silogismo jurídico y de la inferencia, pues se ampara en una sentencia de casación para establecer que la posesión debe ser exclusiva, cuando ello no se verifica de las premisas del artículo 950 del Código Civil; se usurpa la función del legislador al haber modificado dicho dispositivo legal introduciendo un requisito ajeno e incurre en ese razonamiento al hacerlo depender de una sola ejecutoria que no es una doctrina jurisprudencial, en los términos previstos en el artículo 400 del Código Procesal Civil y que el artículo 22 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, no puede prevalecer sobre la precitada norma; **b)** Interpretación errónea del artículo 950 del Código Civil, al crear un nuevo requisito legal que implica una restricción al derecho de prescribir y transgrede el principio constitucional de no discriminación y vulnera por omisión el artículo 899 del Código Civil que confiere status de derecho sustantivo a la coposesión y no condice con los criterios que la doctrina moderna ha elaborado según los comentarios de los juristas que cita y propone como interpretación correcta, que el artículo 950 del citado Código Sustantivo señala que la posesión debe reunir tres caracteres: continua, pacífica y pública y que no excluye del derecho de

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO**

**CAS. NRO. 2229-2008  
LAMBAYEQUE**

prescribir un inmueble al coposeedor; **c)** Inaplicación del artículo 899 del Código Civil, que regula el instituto de la coposesión, y representa la fuente legitimadora de su derecho. -----

**SEGUNDO.-** La fundamentación reseñada satisface los requisitos de procedencia del artículo 388 inciso 2° del Código Adjetivo numerales. 2.1, 2.2 y 2.3; y estando a la naturaleza de la decisión a tomar, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 400 del mencionado Código, correspondería convocar a un Pleno Casatorio a fin de que su pronunciamiento constituya doctrina casatoria. -----

Por estas razones y en conformidad con el artículo 393 del mismo texto legal: Declararon **PROCEDENTE** el recurso de casación de fojas ochocientos cincuenta interpuesto por doña Gladys Filomena Lluncor Moloche; por las causales previstas en los incisos 1°, 2° y 3° del artículo 386 del Código Procesal Civil; en los seguidos por don Rafael Agustín Lluncor Castellanos y otra con doña Otilia Arbaiza Aguinaga y otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio; en consecuencia, **DISPUSIERON remitir** el proceso al Señor Presidente de esta Corte Suprema con el correspondiente oficio de atención, para que se sirva convocar a un Pleno Casatorio.

SS.  
SANCHEZ- PALACIOS PAIVA  
CAROAJULCA BUSTAMANTE  
MIRANDA CANALES  
MIRANDA MOLINA  
VALERIANO BAQUEDANO



Dr. Dante Flores Ostos  
SECRETARIO  
Sala Civil Permanente  
CORTE SUPREMA  
14 JUL 2008

sg

**RESOLUCIÓN N° 01-2008-I  
PLENO CASATORIO-P-CS-PJ**

*Corte Suprema de Justicia de la República*  
*Secretaría General*

Res.N°01-2008-I Pleno Casatorio-P-CS-PJ  
Casación N°2229-2008 - Lambayeque

Lima, siete de agosto del dos mil ocho.-

**VISTO: Primero.-** El Oficio s/n su fecha treinta de julio del presente año, remitido a la Presidencia del Poder Judicial por el señor doctor Manuel Sánchez-Palacios Paiva, Presidente de la Sala Civil Permanente del Supremo Tribunal, mediante el cual acusando recibo del Oficio N°6003-2008-SG-CS-PJ de 17 de julio último, informa que el expediente que contiene el Recurso de Casación signado con el N°2229-2008, fue elevado al Despacho Presidencial con la finalidad que se convoque para la realización de Pleno Casatorio; **Segundo:** Que, conforme aparece del tenor del oficio remitido por el doctor Sánchez-Palacios Paiva antes aludido, se informa que el órgano jurisdiccional de su Presidencia solicita se lleve a cabo Pleno Casatorio al amparo de la causal contenida en el primer párrafo del artículo 400° del Código Procesal Civil, esto es, " *Cuando una de las Salas lo solicite, en atención a la naturaleza de la decisión a tomar en un caso concreto, ...* "; **Tercero:** Que, de la revisión de los actuados, se advierte que se trata de proceso civil iniciado por doña Gladis Filomena Llúncor Moloche y otro con doña Otilia Arbaiza Aguinaga y otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio, proveniente del Distrito Judicial de Lambayeque; **Cuarto:** Que, asimismo, aparece del auto de calificación del recurso de casación corriente a fojas dieciséis del cuadernillo firmado en esta Corte, su fecha trece de julio último, que dicho órgano jurisdiccional declaró procedente el recurso interpuesto por la co-demandante, doña Gladis Filomena Llúncor Moloche, por las causales contenidas en los incisos 1°, 2° y 3° del artículo 386° del código adjetivo en los términos que en dicha resolución se exponen; y **ATENDIENDO: Primero:** Que, el artículo 400°



*Corte Suprema de Justicia de la República*  
*Secretaría General*

del Código Procesal Civil precisa las hipótesis de hecho por las cuales debe convocarse a Pleno Casatorio, con la finalidad de sentar doctrina de carácter jurisprudencial sobre el caso concreto; **Segundo:** Que, en efecto, el primer párrafo de la citada norma procesal expresa que los Vocales se reunirán en Sala Plena para discutir y resolver un caso concreto cuando una de las Salas lo solicite; **Tercero:** Que, siendo así, en virtud de la trascendencia del tema controvertido y de la necesidad de su definición jurisdiccional, resulta pertinente que la Corte Suprema, asumiendo su rol orientador y en aras de promover la seguridad jurídica por medio de la predecibilidad de sus resoluciones convoque a Pleno Casatorio: por tales razones, con las facultades que concede el artículo 76° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en concordancia con el numeral 400° del Código Procesal Civil acotado: **SE RESUELVE:** 1) **Convocar** a los señores integrantes de la Sala Plena de la Corte Suprema de Justicia de la República a sesión fijada para el día dieciocho de setiembre próximo a horas doce del mediodía en la Sala de Juramentos de la Corte Suprema de Justicia de la República, con la finalidad de llevar a cabo la vista de la causa signada con el N°2229-2008, en el proceso seguido por Gladis Filomena Llúncor Moloche y otro con doña Otilia Arbaiza Aguinaga y otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio, por las causales amparada en el auto de calificación de fojas 16, su fecha trece de julio del año dos mil ocho, del Cuadernillo formado en el Supremo Tribunal; 2) **Disponer** que intervendrá como Vocal Ponente el señor doctor Manuel Sánchez-Palacios Paiva; 3) **Mandar** se notifique a las partes con la presente resolución, concediéndoseles a los señores abogados diez minutos para informar oralmente en la vista de la causa antes señalada; 4) **Ordenar** la publicación de la presente resolución en el diario Oficial "El Peruano"; oficiándose.-

  
Dr. Francisco Távara Córdova  
Presidente del Poder Judicial

  
Dra. María del Carmen Gallardo Neyra  
Secretaría General

**CAPÍTULO III:  
SENTENCIA DEL PLENO CASATORIO**

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

**SENTENCIA DEL PLENO CASATORIO**

Casación N° 2229-2008-Lambayeque

**Demandantes:** Rafael Agustín Lluncor Castellanos y Gladys Filomena Lluncor Moloche

**Demandados:** Guillermo Cepeda Villarreal; María Emilia Yzaga Pérez; Guillermo Cepeda Yzaga; María Emilia Cepeda Yzaga; María del Pilar Cepeda Yzaga; Rodrigo Cepeda Yzaga; Hugo Jesús Alberto Arbulú Arbulú; Otilia Arbaiza Aguinaga; Delia Marcela Arbulú Arbulú; Marco Antonio Burga Bravo; Leopoldo Edgardo Arbulú Arbulú y Silvia Ortega Ortega.

**Materia:** Prescripción adquisitiva de dominio

**Via procedimental:** Proceso Abreviado

**Sumario:**

- I.- Introducción.
- II.- Materia del recurso.
- III.- Fundamentos del recurso.
- IV.- De la convocatoria al Pleno Casatorio.
- V.- Consideraciones.
  - A.- De la contravención a las normas que garantizan el derecho a un debido proceso.
    - a.1.- El debido proceso: Aspecto formal y sustancial.
    - a.2.- De la motivación de las resoluciones.
  - B.- De la posesión, la propiedad y otras instituciones afines.
    - b.1.- La Posesión.
    - b.2.- Formas de adquirir la posesión.
    - b.3.- La coposesión.
    - b.4.- Clases de posesión.
      - b.4.1.- Posesión mediata e inmediata.
      - b.4.2.- Servidor de la posesión
    - b.5. La propiedad
    - b.6.- Derecho de habitación.
    - b.7.- Derecho de uso y arrendamiento.
    - b.8.- Usucapión: Fundamentos y efectos.
    - b.9.- Situación jurídica material y procesal de los demandantes.
  - C.- De la interpretación errónea de una norma de derecho material.
  - D.- De la inaplicación de normas de derecho material.

VI.- Conclusiones

VII.- Fallo

Página 1 de 55

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

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

Casación N° 2229-2008-Lambayeque

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

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

**I.- INTRODUCCIÓN:**

1.- A fojas ciento veinte a ciento veintiséis corre la demanda interpuesta por Rafael Agustín Lluncor Castellanos y Gladys Filomena Lluncor Moloche contra Guillermo Cepeda Villarreal; María Emilia Yzaga Pérez; Guillermo Cepeda Yzaga; María Emilia Cepeda Yzaga; María del Pilar Cepeda Yzaga; Rodrigo Cepeda Yzaga; Hugo Jesús Alberto Arbulú Arbulú; Otilia Arbaiza Aguinaga; Delia Marcela Arbulú Arbulú; Marco Antonio

Página 1 de 55

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

Burga Bravo; Leopoldo Edgardo Arbulú Arbulú y Silvia Ortega Ortega.

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

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

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

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

Página 3 de 55

**■ CAPÍTULO III:**

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIO

Sentencia  
publicada en  
el Diario Oficial  
«El Peruano»  
con fecha  
22 de agosto  
de 2009.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

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

5.- A fojas cuatrocientos quince, se apersona Guillermo Cepeda Yzaga, representado por Luis Gómez Pereda y Carlos Gómez Paredes, solicitando se declare infundada la demanda, puesto que los accionantes poseen el inmueble a título de arrendatarios y no de propietarios, por ende no pueden adquirir la propiedad del bien vía prescripción adquisitiva de dominio, siendo los actuales propietarios los hermanos Guillermo, María, Emilia, María del Pilar y Rodrigo Cepeda Yzaga, los que han ejercido tal derecho sobre el inmueble, habiendo obtenido la rectificación judicial del área del predio. Asimismo, el año mil novecientos noventa y ocho iniciaron proceso de desalojo por falta de pago contra los demandantes,

Página 4 de 55

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

proceso que concluyó por conciliación extraprocesal, al haber cancelado los recibos de alquiler hasta julio del año dos mil uno.

6.- Mediante sentencia del 01 de junio de 2006 (fojas 614) se declaró infundada la demanda interpuesta por los accionantes, dado que de lo actuado en el proceso acompañado sobre rectificación de área (expediente 1457-2000), se aprecia que en la Audiencia de Pruebas del 25 de septiembre de 2000 (fojas 202 a 205 del citado proceso) el ahora demandante reconoció que ocupaba el inmueble sito en Calle Manuel María Izaga N° 769 como inquilino, precisando que ello ocurre desde hace más de cuarenta años. Siendo así, se concluyó que no concurría el requisito de poseer a título de dueño, toda vez que el demandante reconoció a un titular dador de la posesión, imposibilitando que su posesión pueda presumirse que es a título de propietario, por existir una relación de poseedor mediató a inmediato; además, se concluyó que tampoco podía sostenerse que la posesión del demandante era a título de dueño, toda vez que conocía del proceso de rectificación de área que, a título de propietarios del predio en litigio, iniciaron los hermanos Cepeda Yzaga ante el Segundo Juzgado Civil de Chiclayo.

En relación a la codemandante Gladys Filomena Llúncor Moloche, el A quo estableció que en su condición de hija, en realidad es una servidora de la posesión y como tal, conforme al artículo 897° del Código Civil, no es

Página 5 de 55

■ CAPÍTULO III:

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIO

Sentencia  
publicada en  
el Diario Oficial  
«El Peruano»  
con fecha  
22 de agosto  
de 2009.

## Corte Suprema de Justicia de la República Pleno Casatorio Civil

poseedora y, por tanto, tampoco puede adquirir un bien por prescripción.

7.- La sentencia aludida fue apelada únicamente por la codemandante Gladys Filomena Llúncor Moloche, en atención a lo cual la Primera Sala Civil de Lambayeque<sup>1</sup>, mediante sentencia de vista del 25 de octubre de dos mil seis (fojas 735), declaró nula la sentencia apelada en el extremo que declaró infundada la demanda interpuesta por Gladys Filomena Llúncor Moloche, ordenando que el A quo emita nueva sentencia, toda vez que en ella se había determinado que la apelante tenía la condición de "servidora de la posesión", situación que no fue expuesta como fundamento de la contestación de demanda ni fue fijada como punto controvertido, por lo que se imposibilitó la defensa en cuanto a dicha imputación, infringiéndose el inciso 3 del artículo 122° del Código Procesal Civil.

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

<sup>1</sup> El tribunal estaba conformado por los vocales Balcázar Zelada, Zamora Pedraza y Silva Muñoz, teniendo como ponente a este último.

## Corte Suprema de Justicia de la República Pleno Casatorio Civil

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

9.- Apelada que fuera la citada resolución, la Primera Sala Civil de Lambayeque<sup>2</sup>, mediante sentencia de vista del 25 de enero del 2008, confirma la alzada en todos sus extremos, sustentándose en los mismos fundamentos de la recurrida y acotando que el acto de posesión, como propietario, debe ser de manera exclusiva y con el carácter de excluyente, por lo que no puede concurrir en paralelo otro acto de posesión también como propietario del otro peticionante, habiéndose pronunciado sobre

<sup>2</sup> En esta oportunidad el colegiado estuvo integrado por los vocales Balcázar Zelada, Peralta Cueva y De la Cruz Ríos, siendo ponente el primero de los nombrados.

### • CAPÍTULO III:

#### SENTENCIA DEL PLENO CASATORIO

Sentencia publicada en el Diario Oficial «El Peruano» con fecha 22 de agosto de 2009.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

este hecho la Corte Suprema en la Casación N° 3140-2000, del 20 de marzo de 2001, en la cual se indicó que de acuerdo al artículo 950° del Código Civil, la propiedad inmueble se adquiere por prescripción, cuando la posesión sea exclusiva y como propietaria por parte de quien demanda la prescripción, por lo que cuando la posesión es compartida con otra persona natural o jurídica, resulta evidente que no hay una posesión exclusiva y como propietario; en consecuencia, a criterio de la Sala Superior, la demanda no resultaba atendible, toda vez que la codemandante no estaba ejerciendo la posesión como sucedánea de su padre sino en conjunto con él.

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

**II.- MATERIA DEL RECURSO:**

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

Página 8 de 55

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

**III.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO:**

Por resolución del 03 de julio de 2008, expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, se declaró procedente el recurso de casación por las causales previstas en los incisos 1, 2 y 3 del artículo 386° del Código Procesal Civil, al haberse satisfecho los requisitos de fondo regulados por los incisos 2.1, 2.2 y 2.3 del artículo 388° del mismo cuerpo legal, por los fundamentos siguientes:

**1.- Contravención a las normas que garantizan el derecho a un debido proceso:**

Señala la impugnante que la recurrida infringe las reglas del silogismo jurídico y de la inferencia, pues se ampara en una sentencia de casación para establecer que la posesión debe ser exclusiva, cuando ello no se verifica de las premisas del artículo 950° del Código Civil; se usurpa la función del legislador al haber modificado dicho dispositivo legal introduciendo un requisito ajeno e incurre en ese razonamiento al hacerlo depender de una sola ejecutoria que no es doctrina jurisprudencial de acuerdo a los términos previstos por el artículo 400° del Código Procesal Civil, por lo que el artículo 22° de la Ley Orgánica del Poder Judicial no puede prevalecer sobre la precitada norma.

**2.- Interpretación errónea del artículo 950° del Código Civil:**

Indica la recurrente que al crearse un nuevo requisito legal, que implica una restricción al derecho de prescribir y transgrede el principio constitucional de no discriminación y vulnera por omisión el artículo 899° del Código Civil que confiere estatus de derecho sustantivo a la coposesión,

Página 9 de 55

■ CAPÍTULO III:

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIO

Sentencia  
publicada en  
el Diario Oficial  
«El Peruano»  
con fecha  
22 de agosto  
de 2009.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

según los comentarios de los juristas que cita y propone como interpretación correcta, que el artículo 950° del citado cuerpo sustantivo, señala que la posesión debe reunir tres caracteres: continua, pacífica y pública y que no excluye del derecho de prescribir un inmueble al coposeedor.

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

Manifiesta la impugnante que se ha inaplicado el artículo 899° del Código Civil el cual regula el instituto de la coposesión y representa la fuente legitimadora de su derecho.

**IV.- DE LA CONVOCATORIA AL PLENO CASATORIO:**

1.- Mediante la misma resolución que declara procedente el recurso de Casación, la Sala Civil Permanente, dispuso remitir los actuados al señor Presidente de la Corte Suprema de Justicia de la República para que se sirva convocar a Pleno Casatorio de conformidad con lo dispuesto por el artículo 400° del Código Procesal Civil, a fin que se constituya doctrina jurisprudencial sobre el caso materia de autos.

2.- Por Resolución N° 01-2008-I-Pleno Casatorio-P-CS-PJ, del 07 de agosto de 2008, publicada en el diario oficial El Peruano el 28 del mismo mes y año, la Presidencia del Poder Judicial, de acuerdo a lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 400° del Código Procesal Civil, convoca a Sala Plena de la Corte Suprema de Justicia de la República para llevar a cabo la vista de la causa del

Página 10 de 55

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

presente proceso, la misma que se realizó el 18 de septiembre de 2008, habiendo sido designado como Vocal ponente el señor Manuel Sánchez-Palacios Paiva.

**V.- CONSIDERACIONES:**

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

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

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

Página 11 de 55

**CAPÍTULO III:**

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIO

Sentencia  
publicada en  
el Diario Oficial  
«El Peruano»  
con fecha  
22 de agosto  
de 2009.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

la motivación de las resoluciones judiciales y la figura del litisconsorcio necesario activo.

**A.- DE LA CONTRAVENCIÓN A LAS NORMAS QUE GARANTIZAN EL DERECHO A UN DEBIDO PROCESO.**

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

**a.1.- El debido proceso: aspecto formal y sustancial.**

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

5.- De su inicial concepto como garantía procesal de la libertad (procedural limitation), el debido proceso ganó profundidad y

Página 12 de 55

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

extensión desde fines del siglo XIX, hasta llegar a constituirse en una garantía de fondo (*general limitation*), garantía sustantiva y patrón de justicia<sup>3</sup> reconocida en los principales pactos y tratados internacionales, entre los que cabe destacar los artículos 8° y 10° de la Declaración Universal de los Derechos del Hombre, artículo 6° del Convenio Europeo para la Protección de los Derechos Humanos y Libertades Fundamentales y artículo 14° del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.

**a.2.- De la motivación de las resoluciones:**

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

7.- En efecto, la obligación de motivación de las sentencias es el resultado de una larga y conflictiva evolución histórica<sup>4</sup>, puesto que los reinos europeos, fieles a los principios del *ius commune* no

<sup>3</sup> Cf. Unares, Juan Francisco, Razonabilidad de las Leyes. El “debido proceso” como garantía innominada en la Constitución Argentina. Buenos Aires, 1970, pp. 15 – 22.

<sup>4</sup> Resultan ilustrativos al respecto los sesudos trabajos de: Colomer Hernández, Ignacio, La motivación de las sentencias: Sus exigencias constitucionales y legales, Valencia, Tirant lo Blanch, 2003, p. 60 y ss.; Garriga, Carlos y María Lorente, “El juez y la ley: La motivación de las sentencias (Castilla, 1489-España, 1855)” en: Anuario de la Facultad de Derecho de la Universidad Autónoma de Madrid, Nº 1, 1997, p. 97 y ss, e Igartua Salaverria, Juan, La motivación de las sentencias, imperativo constitucional, Madrid, Centro de estudios políticos y constitucionales, 2003.

Página 13 de 55

**• CAPÍTULO III:**

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIO

Sentencia  
publicada en  
el Diario Oficial  
«El Peruano»  
con fecha  
22 de agosto  
de 2009.

## Corte Suprema de Justicia de la República Pleno Casatorio Civil

Tenían por función motivar sus sentencias, dado que la actividad de juzgar era una tarea reservada a la nobleza, por lo que el fundamento y respaldo de la actividad de un juez se encontraba en su prestigio social, además que tal comportamiento se debía, también, a la Decretal *Sicut Nobis* de Inocencio III dictada el año 1199, de cuyo texto los comentaristas dedujeron el principio de derecho común según el cual *iudex non tenetur exprimere causam in sententia*<sup>5</sup>.

8.- Empero, tal uso judicial, de la no motivación, no fue de general proceder en todos los reinos europeos, dado que en algunos casos se hacía excepciones a tal regla, siendo ejemplo emblemático de ello el reino de Aragón (por el origen contractual de su monarquía), el cual sí se llegó a obligar a los jueces y tribunales a motivar sus sentencias<sup>6</sup>; por lo que en la España tardo medieval coexistieron dos regímenes totalmente diferenciados, por un lado el Castellano que no contemplaba la obligación de motivar las sentencias y por el otro, el Aragonés que sí lo exigía, hasta que se dio la unificación normativa en el siglo XVIII, iniciada con los Decretos de Nueva Planta, lo que se tradujo en la generalización de la prohibición de justificar las sentencias a todo el territorio español<sup>7</sup>.

9.- No es sino hasta la llegada de la Revolución francesa cuando se introduce definitivamente la obligatoriedad de fundamentar las sentencias, y se hace a través de la Ley del 24 de agosto de 1790, con la clara intención de someter la actuación del juez a la ley, a diferencia de la antigua forma de actuar del antiguo Régimen,

<sup>5</sup> Cf. Colomer Hernández, Ob. cit., p. 64.

<sup>6</sup> Cf. Garriga y Lorente, Ob. cit., p. 101.

<sup>7</sup> Cf. Colomer, Ob. cit., p. 69.

## Corte Suprema de Justicia de la República Pleno Casatorio Civil

dado que el no motivar constituía un elemento esencial para un ejercicio arbitrario del poder por parte de los jueces<sup>8</sup>.

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

11.- Nuestro ordenamiento legal no ha sido ajeno a tal exigencia, puesto que desde los albores de nuestra República, en la Constitución de 1828, ya se estipulaba en su artículo 122º que los juicios civiles deberían ser públicos, los jueces deliberarían en secreto, pero las sentencias serían motivadas y se pronunciaban en audiencia pública. Garantía ésta que se ha mantenido incólume hasta nuestros días; es más, ha tenido un mayor espectro de aplicación como toda garantía dentro de un Estado Constitucional

<sup>8</sup> Ibidem, pp. 65-66. Bien se dice respecto a la discrecionalidad que "...es muy importante recordar que la presencia creciente de discrecionalidad ni proporciona inmunidad no es equivalente a una toma de decisiones arbitraria, por el contrario, su existencia, correlativa, al cambio de funciones operado por muchos sistemas jurídicos es, antes que nada, un desafío para la existencia de controles jurídicos y sociales críticos e inescindible de la exigencia de mayores cuotas de responsabilidad por quienes son titulares de un poder de decisión." Cf. Añón, José María, "Notas sobre la discrecionalidad y legitimación", en: Doxa, N°s 15-16, 1994, p. 902.

<sup>9</sup> Cf. Colomer, Ob. cit., p. 65.

### CAPÍTULO III:

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIO

Sentencia  
publicada en  
el Diario Oficial  
«El Peruano»  
con fecha  
22 de agosto  
de 2009.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

y Social de Derecho, por lo que el inciso 5 del artículo 139° de nuestra actual Constitución prescribe que es un principio de la función jurisdiccional la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan<sup>10</sup>.

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

**13.-** Ahora bien, en doctrina se suele mencionar que la función de la motivación puede ser en su dimensión endoprocesal o en su dimensión extraprocesal; se dará la primera cuando esté encaminada a permitir un control técnico jurídico de la decisión judicial, que sucesivamente desarrollarán los litigantes (control privado) y los órganos jurisdiccionales superiores (control institucional); en tanto que la segunda engloba el conjunto de

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

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

funciones que cumple la motivación fuera del ámbito del proceso, dado que hace referencia a las consecuencias e impacto que el dictado de una resolución jurisdiccional tiene a nivel social<sup>11</sup>, puesto que, como dice Igartua Salaverria, ni las partes, ni sus abogados, ni los jueces que examinan los recursos agotan el destino de las motivaciones de las sentencias, dado que estas también van dirigidas al público<sup>12</sup>.

En suma, motivar significa indicar el motivo por el que ha sido dictada una decisión, por lo que siendo obligación de los jueces dictar decisiones que sean conformes al derecho, se debe presumir que el motivo por el que ha sido dictada una determinada decisión, en vez de otra distinta, consiste en que el juez que la ha dictado de tal modo, considera que la misma es conforme con el derecho. Por lo tanto, cuando el derecho establece que el juez que dicta una decisión debe motivarla, lo que le está exigiendo es que indique el motivo por el que él considera que dicha decisión es conforme al derecho<sup>13</sup>.

**14.-** A nivel doctrinario se acepta que la motivación de las sentencias cumple múltiples finalidades, así por ejemplo: **a)** Permite el control de la actividad jurisdiccional por parte de la opinión pública, cumpliendo de este modo con el requisito de publicidad esperado; **b)** Hace patente el sometimiento del juez al imperio de la ley; **c)** Logra el convencimiento de las partes sobre la justicia y corrección de la decisión judicial, eliminando la sensación de arbitrariedad y estableciendo su razonabilidad, al conocer el

<sup>11</sup> Cf. **Colomer**, Ob. cit., p. 124.

<sup>12</sup> Cf. **Igartua Salaverria**, Ob. cit., p. 24.

<sup>13</sup> Cf. **Hernández Marín, Rafael**, *Las obligaciones básicas de los jueces*, Barcelona, Marcial Pons, 2005, p. 145.

## CAPÍTULO III:

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIOSentencia  
publicada en  
el Diario Oficial  
«El Peruano»  
con fecha  
22 de agosto  
de 2009.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

porqué concreto de su contenido; **d)** Permite la efectividad de los recursos por las partes; y **e)** Garantiza la posibilidad de control de la resolución judicial por los tribunales superiores que conozcan de los correspondientes recursos<sup>14</sup>.

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

**15.-** Ahora, ingresando específicamente al fundamento del recurso de Casación en lo concerniente a la causal por vicio *in procedendo*, se acusa a la Sala Superior de contravención a las normas que garantizan el derecho a un debido proceso por presentar una motivación insuficiente, contraponiéndose al principio de la debida motivación legal, puesto que se ha sustentado en una sentencia casatoria que no tiene fuerza vinculante de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 22° de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ), con el fin de confirmar la sentencia apelada que desestima la demanda, además de haberse concluido, de manera contraria al texto expreso del artículo 950° del Código Civil, que la posesión debe ser exclusiva, cuando en las premisas de dicha norma legal no se exige el

<sup>14</sup> Cf. **Chamorro Bernal, Francisco**, *La tutela judicial efectiva. Derechos y garantías procesales derivados del artículo 24.1 de la constitución*, Barcelona, Bosch, 1994, p. 205, y **Picó i Junoy, Joan**, *Las garantías constitucionales del proceso*, Barcelona, Bosch, 1997, p. 64.

<sup>15</sup> Cf. **Picó i Junoy**, Ob. cit. p. 64.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

cumplimiento de tal requisito, por no estar contemplado en su texto.

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

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

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

**18.-** En lo tocante a la segunda y tercera preguntas; en primer lugar debe dejarse sentado el hecho que la interpretación errónea de una norma de derecho material es causal de casación específica en nuestro ordenamiento procesal, la misma que también ha sido

## CAPÍTULO III:

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIO

Sentencia  
publicada en  
el Diario Oficial  
«El Peruano»  
con fecha  
22 de agosto  
de 2009.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

denunciada por la recurrente, por lo que mal puede alegarse el mismo argumento para sustentar la afectación al debido proceso, dado que el tratamiento procesal es diferente para una y otra denuncia. En segundo término, se sostiene que la interpretación del artículo 950° del Código Civil evidenciaría una motivación insuficiente, aserto éste que deviene en inasible, toda vez que en el fondo se estaría reclamando que no ha existido una tutela judicial efectiva, pero este derecho se define o conceptúa como uno dirigido a la obtención de una resolución judicial fundada, sin incluirse en él un derecho al acierto de los órganos jurisdiccionales en la aplicación o interpretación de la legalidad<sup>16</sup>; en consecuencia, cuando se analiza la debido motivación no se ingresa a cuestionar si una norma fue bien o mal interpretada o aplicada, sino si es que el juzgador ha sustentado las razones por las cuales considera que esa o esas normas legales deben sustentar su fallo, por lo que su pertinencia o no en el caso concreto será materia de análisis en las otras denuncias casatorias.

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

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

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

que a través de ella se estén estatuyendo principios jurisprudenciales<sup>17</sup>.

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

20.- Ahora bien, ¿este dislate cometido por el tribunal superior puede dar lugar a casar la sentencia por indebida motivación?, consideramos que no es viable, no porque el *Ad quem* no haya incurrido en evidente desatino en otorgarle un efecto vinculante a una resolución que no tiene tal calidad, sino que este Pleno Casatorio debe analizar los efectos prácticos (trascendencia del agravio denunciado) que conllevaría el anular la sentencia de vista por esa sola formalidad; esto es, si la nulidad a declararse (como efecto de la casación) haría que el sentido del fallo se vea sustancialmente modificado, de otro modo no tendría razón de ser, que luego de casada la de vista se vuelva a resolver en el mismo sentido.

21.- Desde nuestro punto de vista la referencia que hace la Sala Superior a la citada Casación no se configura como un elemento

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

## CAPÍTULO III:

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIOSentencia  
publicada en  
el Diario Oficial  
«El Peruano»  
con fecha  
22 de agosto  
de 2009.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

basilar de la sentencia recurrida, sino que la usa como argumento de autoridad; razón por la que, aún en el hipotético caso que no la hubieran mencionado siquiera, los demás considerandos de la sentencia se explican por sí solos (al margen de si se comparte o no los criterios expuestos en ellos), habida cuenta que se sostienen autónomamente y no son dependientes de la alusión a la sentencia casatoria. Reiterando, los considerandos restantes no van embretados a la cita que se hace de la aludida sentencia de Casación. Ergo, no siendo sustancial la referencia a la resolución casatoria N° 3140-2000 (por cierto erradamente invocada), no se considera suficiente para dar paso a la denuncia planteada por la recurrente.

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

**B.- DE LA POSESIÓN, LA PROPIEDAD Y OTRAS INSTITUCIONES AFINES.**

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

**b.1.- La posesión:**

22.- Como referente legislativo básico en nuestro ordenamiento civil tenemos que el artículo 896° nos trae una idea de lo que es la

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

posesión, cuyo texto es el siguiente: "Artículo 896°: La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad"

Pues bien, como comenta Jorge Eugenio Castañeda, la posesión es el poder o señorío de hecho<sup>18</sup> que el hombre ejerce de una manera efectiva e independiente sobre las cosas, con el fin de

<sup>18</sup> No pretendemos ingresar a debatir sobre el tema pero es pertinente mencionar que a nivel doctrinario se han suscitado amplias discusiones sobre la doble naturaleza de la posesión, como HECHO o como DERECHO o ambos a la vez, que en palabras de García Valdecasas: "Ni siquiera en el Derecho romano es posible negar radicalmente la doble significación. En él –como el mismo Windscheid reconoce– se da lugar a las consecuencias jurídicas de la posesión en ciertos casos en que no existe el hecho de la posesión; no obstante la cual, las fuentes dicen que existe 'possessio'. Si, pues, la palabra posesión tiene esa doble significación, es decir, si con ella se designan dos objetos de distinta naturaleza, tendremos que admitir con Savigny que la posesión es al mismo tiempo hecho y derecho. Con esta advertencia, sin embargo, que al hablar de la doble naturaleza de la posesión, no pensamos que el hecho sea al mismo tiempo derecho, sino que tanto uno como otro son elementos integrantes de la posesión en la forma y con las peculiaridades que hemos indicado al examinar la conexión existente entre ellos." Cf. **García Valdecasas, Guillermo**, "La doble naturaleza de la posesión", en: Anuario de Derecho Civil, Madrid, t. VII, 1954, p. 817. De manera parecida se sostiene por otro autor que el problema debe resolver en el sentido de que la posesión es en su origen un hecho, una relación fáctica, una relación de señorío sobre la cosa; pero que a ese hecho el ordenamiento jurídico vincula consecuencias jurídicas importantes. Cf. **Díez-Picazo, Luis y Antonio Gullón**, Sistema de derecho civil, volumen III, Derecho de las cosas y derecho inmobiliario registral, reimpresión de la 6ª ed., Madrid, Tecnos, 1998, p. 102.

También resulta sumamente ilustrativa la exposición y contrastación de ideas que hace Hernández Gil en cuanto a la naturaleza jurídica de la posesión, vid: **Hernández Gil, Antonio**, La posesión como institución jurídica y social, obras completas, t. II, Madrid, Espasa-Calpe, 1987, pp. 32-46. Tampoco puede dejarse de lado la mención a las obras capitales de Savigny y Ihering, ambas impecablemente reimpresas últimamente. Del primero ver: *Tratado de la posesión según los principios del derecho romano por M.F.C. de Savigny*, edición y estudio preliminar de José Luis Monereo Pérez, Granada, Comares, 2005, p. 19; del segundo de los nombrados: *La teoría de la posesión. El fundamento de la protección posesoria*, con traducción y estudio preliminar sobre la vida y obras de Ihering por Adolfo Posada, Madrid, Reus S.A., 2004, y *La voluntad en la posesión, con la crítica del método jurídico reinante*, traducción de Adolfo Posada, Segunda parte de la teoría de la posesión, Madrid, Reus S.A., 2003.

En sede nacional, los maestros sanmarquinos Romero y Castañeda, especialistas en la materia, se han decantado por considerar a la posesión como un derecho, siguiendo lo prescrito por el Código Civil de 1936, del cual es símil en su regulación nuestro actual corpus civil.

Cf. **Romero Romaña, Eleodoro**, Derecho civil. Los derechos reales, 2ª ed. aumentada, t. I, Lima, s/f, p. 74 y **Castañeda, Jorge Eugenio**, Los derechos reales, t. I, cuarta edición, Lima, P. E. Valanueva S. A., 1973, pp. 93-94 y 95.

■ CAPÍTULO III:

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIO

Sentencia  
publicada en  
el Diario Oficial  
«El Peruano»  
con fecha  
22 de agosto  
de 2009.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

utilizarlas económicamente; poder que jurídicamente se protege con la prescindencia de la cuestión de saber si corresponde o no a la existencia de un derecho; más adelante acota que se trata de un poder de hecho, del ejercicio pleno o no de las facultades inherentes a la propiedad, es decir el *usare*, el *fructu* y el *consumere*<sup>19</sup>.

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

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

Por su lado, Ihering consideraba la posesión como una relación de hecho, establecida entre la persona y la cosa para su utilización económica. No negaba la influencia de la voluntad en

<sup>19</sup> El autor sigue la definición del tratadista argentino Daniel Ovejero. Cf. **Castañeda, Jorge Eugenio**, Ob. cit., p. 101.

<sup>20</sup> Cf. **García Calderón, Francisco**, Diccionario de la legislación peruana, t. II, edición facsimilar de la segunda edición de 1879, Lima, Grijley, 2003, p. 1559.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

la constitución de la posesión, pero encontraba que su acción no era más preponderante que en cualquier relación jurídica<sup>21</sup>.

24.- En palabras de Álvarez-Caperochipi, las discrepancias entre estas dos posiciones se afincan fundamentalmente en el análisis del *animus*; mientras que Savigny, en consonancia con su visión de la posesión como imagen de la propiedad, considera que el *animus* consiste en un *animus domini*, esto es en una voluntad de señorío pleno sobre la cosa. Ihering, desde su perspectiva de la realidad de la posesión, consideraba que bastaba un puro *animus possidendi*; lo cual implica afirmar no sólo el valor jurídico de la apariencia, sino también la supremacía (o mejor la realidad) de la apariencia<sup>22</sup>.

En atención a ello, el citado autor opina que lo decisivo en la posesión es ser una apariencia socialmente significativa, que exterioriza (manifiesta) formalmente la propiedad, y a la que se le liga la adquisición, ejercicio y prueba de la propiedad (*traditio, usucapión, tesoro, frutos, etc.*). Es el reconocimiento social de la voluntad inmediata (ejecutiva) decisoria sobre una cosa, es una atribución primaria fundada en la propia complejidad de la fijación de la titularidad plena. No hay que partir de la posesión con una visión individualista (como voluntad preferente), sino desde una visión global que considera el derecho como generador o tutelador de apariencias significativas<sup>23</sup>.

<sup>21</sup> Cf. **Castañeda, J. E.**, Ob. cit., p. 96. también **Díez-Picazo, Luis**, Fundamentos de derecho civil patrimonial, volumen tercero. Las relaciones jurídico-Reales, el registro de la propiedad, la posesión, 4ª ed., Madrid, Civitas, 1995, pp. 548-549.

<sup>22</sup> Cf. **Álvarez Caperochipi, José A.**, Curso de derechos reales. Propiedad y posesión, t. I, Madrid, Civitas, 1986, p. 84.

<sup>23</sup> Id., p. 86.

## CAPÍTULO III:

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIO

Sentencia publicada en el Diario Oficial «El Peruano» con fecha 22 de agosto de 2009.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

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

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

**b.2.- Formas de adquirir la posesión.**

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

27.- Nuestro ordenamiento jurídico, en el artículo 900° del Código Civil, señala que la posesión se adquiere de manera derivativa (usa el término tradición) u originaria. Esta última se sustentará en el solo acto volitivo del adquirente, en tanto que la primera requerirá la existencia de un poseedor que entregue la posesión y un segundo que la reciba.

<sup>24</sup> Cf. Díez-Picazo, Sistema, p. 98.

<sup>25</sup> Cf. Díez-Picazo, Fundamentos, p. 603.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

**b.3.- La Coposesión:**

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

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

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

29.- Ahora bien, la indivisión puede ser derivada de la comunidad de bienes y en particular de la copropiedad (cuando existen una titularidad dominial), pero también ésta puede apreciarse como la indivisión de hecho, es decir, con independencia de la existencia o no de un derecho atribuido en régimen de cotitularidad<sup>26</sup>, a lo que se debe agregar que la aludida indivisión no necesariamente está concernida a la imposibilidad material de dividir el bien, sino que al

<sup>26</sup> Cf. Hernández Gil, Antonio, Ob. cit., pp. 131 y 133.

**■ CAPÍTULO III:**

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIO

Sentencia  
publicada en  
el Diario Oficial  
«El Peruano»  
con fecha  
22 de agosto  
de 2009.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

hacerse referencia a tal estado es por una cuestión de hecho, donde no haya exclusión entre un coposeedor (o copropietario) frente al otro en la posesión del bien.

30.- Es importante destacar la exigencia de la existencia "de una prisma situación de posesión" para que llegue a constituirse una "coposesión", ya que ello evidencia que insoslayablemente debe existir homogeneidad en la forma en que las personas que postulan ser reconocidos como coposeedores accedieron a dicha situación. En consecuencia, no existirá coposesión en aquellos casos en que dos o más personas ocupen físicamente un bien pero el origen de la particular situación de cada uno de ellos sea diverso.

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

**b.4.- Clases de posesión:**

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

Página 28 de 55

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

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

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

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

Conforme a lo expresado por Hernández Gil, la posesión inmediata es la que se ostenta o tiene a través de otra posesión correspondiente a persona distinta con la que el poseedor mediato mantiene una relación de donde surge la dualidad (o pluralidad) posesoria, por lo que el poseedor mediato "ostenta" o "tiene" y no "ejerce", porque en la posesión mediata predomina la nota de la atribución o el reconocimiento antes que la del "ejercicio" propiamente dicho. El poseedor mediato no posee por sí solo, requiere el concurso (no para compartir, sino para superponerse)

<sup>27</sup> Cf. Jiménez Horwitz, Margarita, "La concurrencia de posesiones en conceptos diferentes sobre una misma cosa: especial referencia al artículo 463 del Código Civil" en: Anuario de Derecho Civil, Madrid, t. I.II, 1999, p. 613.

Página 29 de 55

**CAPÍTULO III:**

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIO

Sentencia  
publicada en  
el Diario Oficial  
«El Peruano»  
con fecha  
22 de agosto  
de 2009.

## Corte Suprema de Justicia de la República Pleno Casatorio Civil

de un mediador posesorio, que es el poseedor inmediato. Hay una yuxtaposición vertical y hasta, en cierto sentido, jerárquica de posesiones. Aunque el poseedor inmediato tiene unos poderes directos sobre la cosa (de ahí que sea inmediato), su posición jurídica dentro de la mediación posesoria, viene determinada por otro u otros poseedores (mediatos)<sup>28</sup>.

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

### b.4.2.- Servidor de la posesión:

35.- Otro aspecto de relevancia que se debe abordar es el referido al servidor de la posesión que viene regulado por el artículo 897° del Código Civil, el mismo que no se concibe como poseedor porque ejerce el poder posesorio de otra persona en relación de dependencia o subordinación, dado que actúa por orden, no por poder; no es representante, sino instrumento de la posesión, toda vez que no está en un plano de igualdad con el poseedor sino que

<sup>28</sup> Cf. Hernández Gil, Ob. cit., p. 111.

<sup>29</sup> Ibidem, p. 111. Vid. también Díez-Picazo, Sistema..., p. 107.

## Corte Suprema de Justicia de la República Pleno Casatorio Civil

está subordinado a éste, por lo que, al no ser poseedor, está privado de las acciones e interdictos posesorios<sup>30</sup>.

En suma, el servidor de la posesión no participa en la posesión ni ésta se desplaza hacia él. El poder efectivo que ejerce sobre la cosa ni es posesorio en cuanto ejercido por él ni incorpora una representación del que ostenta la posesión, toda vez que ésta queda por entero en el otro, en el único poseedor, en el que imparte las instrucciones<sup>31</sup>.

### b.4.- La propiedad:

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

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

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

<sup>30</sup> Cf. Ramírez Cruz, Eugenio María, *Tratado de derechos reales*. 1. I. 3ª ed., Lima, Rodhas, 2007, p. 404, también Díez-Picazo, Ob. cit., p. 671.

<sup>31</sup> Cf. Hernández Gil, Ob. cit., pp. 123-124.

<sup>32</sup> Cf. Álvarez-Caperochipi, Ob. cit., p. 39.

<sup>33</sup> Cf. Argüello, Luis Rodolfo, *Manual de derecho romano. Historia e instituciones*, 10ª reimpresión de la 3ª edición, Buenos aires, Astrea, 2004, p. 219.

### • CAPÍTULO III:

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIO

Sentencia  
publicada en  
el Diario Oficial  
«El Peruano»  
con fecha  
22 de agosto  
de 2009.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

El romanista español Juan Iglesias comenta que la propiedad es la señoría más general, en acto o en potencia sobre la cosa, por lo que como señoría que es, la propiedad entraña un poder tan amplio, que no es posible reducir a un cuadro la serie de facultades que encierra: derecho de usar, de disfrutar, de enajenar, de reivindicar, etc. En principio, la cosa se somete entera y exclusivamente al dueño, y éste puede traerla, sin cortapisa alguna, a toda clase de destinaciones, dentro de un mundo económico-social que se encuentra siempre en incesante camino. Sin embargo, limitaciones de variada índole le son impuestas por la norma jurídica, para tutela de un interés público o privado, cuando no surgen de la existencia de vínculos o derechos concurrentes como son las servidumbres, prohibiciones de enajenar o de reivindicar, pertenencia de la cosa común (copropiedad), etc. Fuera de tales limitaciones, el propietario puede actuar libremente y tan pronto como desaparecen, la propiedad retorna automáticamente a su estado de plenitud, lo que otros pasan a denominar como la elasticidad de la propiedad<sup>34</sup>.

**b.6.- Derecho de habitación:**

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

Este es un derecho real en el que el uso del bien se encuentra restringido, dado que se limita a ejercerse sobre una

<sup>34</sup> Cf. Iglesias, Juan, *Derecho romano*, 12ª ed. revisada, Barcelona, Ariel, 1999, p. 155.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

casa o parte de ella que sirve de morada, por lo que tiene como elementos: **a)** el ser un derecho de uso; **b)** el de recaer sobre una casa o parte de ella y **c)** tener por destino la morada del beneficiario<sup>35</sup>.

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

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

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

**40.-** Conforme expone el autor nacional Jack Bigio Chrem, cuando el derecho de uso se constituye a título oneroso presenta similitud con el derecho que adquiere el arrendatario mediante dicho

<sup>35</sup> Cf. Cuadros Villena, Carlos Ferdinand, *Derechos reales*, 1ª ed. t. III, Lima, Fecat, 1995, pp. 116-117.

**■ CAPÍTULO III:**

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIO

Sentencia  
publicada en  
el Diario Oficial  
«El Peruano»  
con fecha  
22 de agosto  
de 2009.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

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

<sup>36</sup> Cf. **Bigio Chrem, Jack**, *El contrato de arrendamiento. Exposición de motivos oficial del Código Civil*, Lima, Gaceta Jurídica, 1995, pp. 44-45.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

**b.8.- Usucapión: Fundamentos y efectos:**

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

**42.-** Por eso se dice que la usucapión es una consecuencia necesaria de la protección dispensada a la posesión. Ésta normalmente se sacrifica ante la propiedad u otro derecho real (de ahí que se considere un derecho real provisional). Pero cuando, de una parte, la propiedad o el derecho real de que se trate se alían con el abandono y, en cambio, la posesión se alía con el tiempo y la gestión de los bienes, termina triunfando la posesión, que genera un característico y definitivo derecho real. En cierto sentido, la usucapión representa también la superposición del hecho sobre el derecho<sup>38</sup>.

**43.-** En suma, la usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley<sup>39</sup>. Sirve además, a la seguridad jurídica del derecho y sin ella nadie estaría cubierto de

<sup>37</sup> Cf. **Álvarez-Caperochipi**, Ob. cit., p. 147.

<sup>38</sup> Por lo dicho y más nos remitimos a la magistral obra de **Antonio Hernández Gil**, p. 359 y ss.

<sup>39</sup> Cf. **Papaño, Ricardo J., Claudio M. Kiper, Gregorio A. Dillon y Jorge R. Causse**, *Manual de derechos reales*, Buenos Aires, Astrea, 2007, p. 666.

■ CAPÍTULO III:

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIO

Sentencia  
publicada en  
el Diario Oficial  
«El Peruano»  
con fecha  
22 de agosto  
de 2009.

## Corte Suprema de Justicia de la República Pleno Casatorio Civil

pretensiones sin fundamento o extinguidas de antiguo, lo que exige que se ponga un límite a las pretensiones jurídicas envejecidas<sup>40</sup>.

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

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

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

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

<sup>40</sup> Cf. Díez-Picazo, *Sistemat...*, p. 146.

## Corte Suprema de Justicia de la República Pleno Casatorio Civil

sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley;

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

c) la posesión pública, será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si ésta es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida<sup>42</sup>;

d) como propietario, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con *animus domini* sobre el bien

<sup>41</sup> Cf. Albaladejo García, Manuel, *La usucapión*, Madrid, Colegio de registradores de la propiedad, mercantiles y bienes muebles, 2004, p. 69.

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

Cf. Hernández Gil, *Ob. cit.*, p. 165.

### • CAPÍTULO III:

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIO

Sentencia  
publicada en  
el Diario Oficial  
«El Peruano»  
con fecha  
22 de agosto  
de 2009.

### Corte Suprema de Justicia de la República Pleno Casatorio Civil

materia de usucapión<sup>43</sup>. Al decir de Hernández Gil, la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado<sup>44</sup>.

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

46.- Abundando en argumentos se dice que el concepto de dueño se presenta "...cuando el poseedor se comporta según el modelo o el estándar de comportamiento dominical y cuando el sentido objetivo y razonable derivado de este comportamiento suscite en los demás la apariencia de que el

<sup>43</sup> Ya decía Toribio Pacheco en el s. XIX. "...como uno de los elementos de la prescripción es la posesión, es necesario que el poseedor posea para sí, que tenga el *animus domini*, de donde se deduce, que no podrá prescribir quien no posee para sí, quien no tiene ese *animus*." Cf. Pacheco, Toribio, *Tratado de derecho civil*, t. III, Lima, Librería Hispano-Francesa, Librería Central, 1864, p. 20.

<sup>44</sup> Cf. Hernández Gil, Ob. cit., pp. 371-372.

### Corte Suprema de Justicia de la República Pleno Casatorio Civil

poseedor es dueño. Es, pues, esta apariencia o esta consideración lo que en principio constituye la sustancia del concepto de la posesión. Por tanto, un poseedor en concepto de dueño será una persona que realiza sobre la cosa actos inequívocamente dominicales, de los cuales puede objetivamente inducirse que se considera y que es considerada por los demás como efectivo dueño de la misma (.) tampoco coincide el 'concepto de dueño' con el *animus domini*, mientras tal ánimo se mantenga en la irrecognoscible interioridad del poseedor. Es preciso que se manifieste hacia el exterior, suscitando en los demás la indubitada creencia de que posee como dueño..."<sup>46</sup>.

#### b.9.- Situación jurídica sustancial y procesal de los demandantes:

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

Vista la demanda, *prima facie*, conforme ha sido planteada y de acuerdo a lo alegado por los actores parecería que se está ante un litisconsorcio necesario activo, aspecto este que se pasará a dilucidar a continuación a la luz de las consideraciones precedentes, que imbricado al análisis de la titularidad que les correspondería en el plano material en lo concerniente a la

<sup>45</sup> Cf. Álvarez-Caperochipi, Ob. cit., p. 150.

<sup>46</sup> Cf. Díez-Picazo, Ob. cit., pp. 564.

#### CAPÍTULO III:

##### SENTENCIA DEL PLENO CASATORIO

Sentencia publicada en el Diario Oficial «El Peruano» con fecha 22 de agosto de 2009.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

posesión que reclaman tener respecto al inmueble materia de usucapión, puesto que, de otro modo, no es posible, en este caso concreto, arribar a la conclusión de si son o no litisconsortes necesarios.

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

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

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

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

Vid. también **González Granda, Piedad**, *El litisconsorcio necesario en el proceso civil*, Granada, Comares, 1996, p. 92 *et passim*.

<sup>48</sup> Liebman nos dice que el litisconsorcio necesario se resuelve, desde el punto de vista teórico, en una legitimación para accionar necesariamente conjuntiva respecto de los titulares de la relación jurídica que el actor quiere deducir en juicio. Cf. **Liebman, Enrico Tullio**, *Manual de derecho procesal civil*, trad. de Santiago Sentís Melendo, Buenos Aires, EJE, 1980, p. 79.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

cuando todas ellas estén presentes en el proceso<sup>49</sup>. Deduciéndose esta necesidad del derecho material e implícitamente de las normas materiales, dado que en ciertos supuestos de relaciones materiales, la sentencia ha de ser unitaria con referencia a una serie de personas<sup>50</sup>.

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

<sup>49</sup> En otra parte de su obra, Dávila Millán sostiene que el litisconsorcio impropio necesario lo que impone es la actuación conjunta de todos los interesados en la relación jurídico-material deducida en juicio y por la naturaleza de ésta, los litisconsortes están unidos de tal modo que a todos afecta la resolución que en el proceso pueda dictarse y a todos compete la legitimación conjunta, bien activa o pasivamente. Siguiendo a Serra Domínguez, señala que en este caso no se trata de una extensión de los efectos de la sentencia a los terceros interesados, sino a la inversa, al no resultar afectados dichos terceros por la cosa juzgada de la sentencia, ésta no podrá ser ejecutada a su respecto, por lo que siendo la sentencia de imposible cumplimiento parcial dada la índole de la relación jurídica declarada, la sentencia devendrá en ineficaz. Cf. **Dávila Millán**, *Ob. cit.*, p. 95.

<sup>50</sup> *Id.*, pp. 26 y 28.

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

## CAPÍTULO III:

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIO

Sentencia publicada en el Diario Oficial «El Peruano» con fecha 22 de agosto de 2009.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

debe ir al derecho material, toda vez que aquél trae su causa al proceso de la naturaleza de la relación jurídico sustantiva que se deduce en el mismo<sup>52</sup>.

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

51.- Como en sede casatoria no puede ingresarse a debatir sobre las cuestiones probatorias, sino que toda decisión debe limitarse a los hechos ya fijados o establecidos en las instancias de mérito, en atención a lo cual se procederá a analizar los mismos de acuerdo a lo señalado.

52.- El señor Rafael Llúncor Castellanos sostiene en su demanda (fojas 121) que viene ocupando el inmueble desde el año 1943, al habersele cedido el inmueble "...en forma voluntaria, pacífica y de buena fe por mi empleadora de ese entonces, María Eugenia Izaga de Pardo, para vivir en él con mi joven cónyuge, Julia Moloche de Llúncor (hoy fallecida) y la progenie que pronto llegaríamos a concebir...", más adelante acota que "...en el inmueble vieron la luz del mundo progresivamente mis hijos, uno de los cuales es precisamente la co-demandante, quien nació en 1943."

53.- Del propio dicho del actor se colige que quienes ingresaron al inmueble como poseedores fueron él y su cónyuge, para que puedan vivir en el inmueble, es decir para que lo ocupen como

<sup>52</sup> Cf. Dávila Millán, Ob. cit., pp. 50, 51 y 57.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

morada, lugar donde nacieron sus hijos, entre ellos la codemandante Gladys Llúncor Moloche.

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

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

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

■ CAPÍTULO III:

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIO

Sentencia  
publicada en  
el Diario Oficial  
«El Peruano»  
con fecha  
22 de agosto  
de 2009.

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Pleno Casatorio Civil**

a título propio y menos como propietaria al existir una posesión superior o mediata.

55.- Otro hecho que las instancias de mérito han considerado probado es el referente al proceso de Rectificación de Área seguido por el señor Aurelio Comejo Barturén contra Edith Córdova Calle y otros ante Segundo Juzgado Civil de Chiclayo, expediente N° 1457-2000 (el cual corre como acompañado del presente proceso de usucapión), en donde el señor Rafael Llúncor declara como testigo, a fojas doscientos cuatro, y ante la pregunta de que diga cómo es verdad "Que ocupa el inmueble urbano en la calle Manuel María Yzaga N° 769 de esta ciudad, en calidad de inquilino de los señores CEPEDA YZAGA" responde que "...es verdad, desde el año mil novecientos cuarenta y dos, siendo propietario del inmueble don Guillermo Cepeda Izaga.", hecho que ha tratado de ser negado por el abogado de los accionantes, como se verifica a fojas cuatrocientos treinta y tres de autos, afirmación que luego, de manera contradictoria, trata de ser atenuada cuando seguidamente (fojas cuatrocientos treinta y cuatro) señala: "g. Que aun en la negada e infundada hipótesis que mi citado cliente hubiere sido alguna vez arrendatario, la magistratura deberá percibirse que tal fantástica condición no le ha sido imputada a mi otra cliente y co demandante, Gladis Llúncor Moloche, quien habita el inmueble desde que nació, esto es, por más de sesenta años y quien nunca ha tenido relación jurídica alguna de ninguna estirpe con alguno de los demandados".

56.- Creemos que hay un deber de coherencia que toda persona y todo litigante en especial (ello incluye a los abogados y demás intervinientes en un proceso) debe demostrar, lo cual se imbrica

Página 44 de 55

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Pleno Casatorio Civil**

con la buena fe<sup>53</sup>; puesto que aún haya resistencia por cierto sector nacional a la aplicación de la teoría de los Actos Propios, no es agible que las mismas personas afirmen en un momento conducirse como propietarios de un bien y luego, cuando la parte contraria demuestra una condición diferente, pretendan deslindar situaciones jurídicas como la antes anotada, en el sentido que incluso demandando en calidad de litisconsortes necesarios (puesto que ambos alegan tener la misma titularidad jurídica posesoria homogénea), pretendan luego que los títulos posesorios sean considerados independientemente del uno respecto del otro, con lo cual están admitiendo que no tienen la misma posesión que afirmaban inicialmente en su demanda.

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

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

Página 45 de 55

■ CAPÍTULO III:

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIO

Sentencia  
publicada en  
el Diario Oficial  
«El Peruano»  
con fecha  
22 de agosto  
de 2009.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

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

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

Página 46 de 55

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

**C.- DE LA INTERPRETACIÓN ERRÓNEA DE UNA NORMA DE DERECHO MATERIAL.**

59.- Se ha denunciado por la recurrente que se ha interpretado erróneamente el artículo 950° del Código Civil al haberse introducido por el tribunal *Ad quem* un requisito no previsto por ley como es la exclusividad en la posesión, limitándose con ello su derecho a usucapir, dado que la norma no prohíbe que un coposeedor pueda solicitar la prescripción adquisitiva de dominio, por tanto tiene legitimación para lograr un pronunciamiento judicial favorable en ese sentido.

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

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

61.- La Sala Superior ha considerado que el acto de posesión, como propietario, debe ser exclusivo y con el carácter de excluyente del peticionario, con el cual no puede concurrir en

Página 47 de 55

• CAPÍTULO III:

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIO

Sentencia  
publicada en  
el Diario Oficial  
«El Peruano»  
con fecha  
22 de agosto  
de 2009.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

paralelo otro acto de posesión también como propietario de otro  
peticionante en el ejercicio de una única tutela jurisdiccional.

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

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

63.- Ahora bien, el hecho que haya existido una errónea  
interpretación de la norma jurídica anotada por el tribunal *Ad  
quem*, tal situación no conlleva necesariamente a que se deba  
casar la sentencia impugnada, puesto que ello significaría concluir  
que las preces de la demanda resultan fundadas, es decir que los  
accionantes sí tendrían derecho a usucapir, lo cual no es cierto,  
toda vez que como se ha demostrado anteriormente, los mismos  
no se han conducido como poseedores en concepto de  
propietarios, sino que uno de ellos es poseedor inmediato y la otra  
persona (la impugnante ante esta sede) ocupa el inmueble por  
extensión del derecho de Uso del que goza el primero como  
arrendatario, en consecuencia este Pleno Casatorio deberá

Página 48 de 55

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

corregir los fundamentos de la sentencia de vista de acuerdo a lo  
dispuesto por el artículo 397º, segundo párrafo, del Código Procesal  
Civil.

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

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

<sup>54</sup> Cf. **Guzmán Flujá, Vicente C.**, *El recurso de casación civil (control de hecho y de derecho)*, Valencia, Tirant lo Blanch, 1996, pp. 104 y 110.

<sup>55</sup> Cf. **Nieto, Alejandro**, *El arbitrio judicial*, Barcelona, Ariel, 2000, pp. 284 y 290.

Página 49 de 55

■ CAPÍTULO III:

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIO

Sentencia  
publicada en  
el Diario Oficial  
«El Peruano»  
con fecha  
22 de agosto  
de 2009.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

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

**D.- DE LA INAPLICACIÓN DE NORMAS DE DERECHO MATERIAL:**

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

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

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

66.- En efecto, esta aplicación correcta de la norma está relacionada con los hechos debatidos y probados, no basta la sola

Página 50 de 55

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

referencia a ella por alguna de las partes, dado que como es natural debe proteger sus intereses sometidos a proceso, pero de modo alguno ello obliga al juez a que deba aplicarla al momento de resolver.

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

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

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

Página 51 de 55

**CAPÍTULO III:**

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIO

Sentencia  
publicada en  
el Diario Oficial  
«El Peruano»  
con fecha  
22 de agosto  
de 2009.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

**VI.- CONCLUSIONES:**

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

1.- No hay contravención a las normas que garantizan el debido proceso conforme ha alegado la recurrente, consiguientemente la resolución impugnada no adolece de motivación aparente o defectuosa.

2.- No es amparable la denuncia de interpretación errónea del artículo 950° del Código Civil, ni tampoco inaplicación del artículo 899° del mismo Código, puesto que en el primer caso si bien es cierto ha existido una errónea interpretación de la norma jurídica, no obstante el fallo se ajusta a Derecho y en el segundo caso se ha demostrado que la norma no resulta pertinente de aplicación al caso materia de autos.

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

Página 52 de 55

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

**VII.- FALLO:**

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

a).- Declara **INFUNDADO** el recurso de Casación interpuesto por doña Gladys Filomena Llúncor Maloche, en consecuencia **NO CASARON** la resolución de vista, su fecha veinticinco de enero de dos mil ocho, expedida por la Primera Sala Civil de Lambayeque;

b).- **ESTABLECE** como doctrina jurisprudencial **vinculante lo siguiente:**

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

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

Página 53 de 55

■ CAPÍTULO III:

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIO

Sentencia  
publicada en  
el Diario Oficial  
«El Peruano»  
con fecha  
22 de agosto  
de 2009.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

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

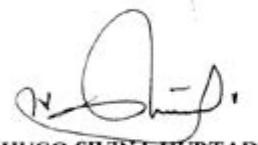
SS.

  
FRANCISCO TAVARA CÓRDOVA

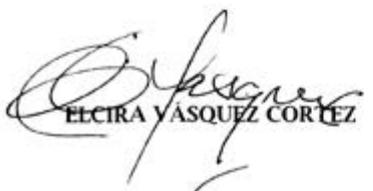
  
ANTONIO PAJARES PAREDES

  
LUÍS ALMENARA BRYSON

  
MANUEL SÁNCHEZ-PALACIOS PAIVA

  
HUGO SIVINA HURTADO

  
JAVIER ROMÁN SANTISTEBAN

  
ELCIRA VÁSQUEZ CORTEZ

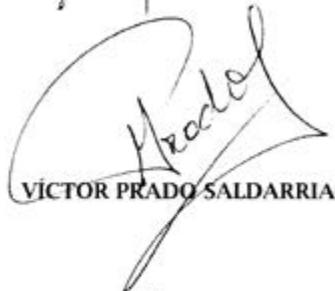
  
VÍCTOR PICÓN POSTIGO

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Pleno Casatorio Civil**

  
CÉSAR SAN MARTÍN CASTRO

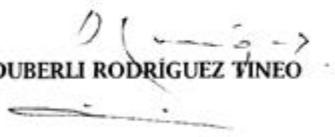
  
JAVIER VILLA STEIN

  
JOSÉ LECAROS CORNEJO

  
VÍCTOR PRADO SALDARRIAGA

  
JACINTO RODRÍGUEZ MENDOZA

  
JORGE SOLÍS ESPINOZA

  
DUBERLI RODRÍGUEZ TINEO

  
María del Carmen Rita Gallardo Neyra  
Secretaría General de la Corte Suprema  
de Justicia de la República

■ CAPÍTULO III:

SENTENCIA  
DEL PLENO  
CASATORIO

Sentencia  
publicada en  
el Diario Oficial  
«El Peruano»  
con fecha  
22 de agosto  
de 2009.

## *Corte Suprema de Justicia de la República*

Señor Presidente:

En cumplimiento de mis funciones, doy cuenta a usted, en la fecha de la Sentencia del Pleno Casatorio N° 2229-2008-Lambayeque, en los seguidos por don Rafael Agustín Castellares y Gladys Filomena Lluncor Moloche, con Guillermo Cepeda Villarreal y otros, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; sobre el particular informo lo siguiente:

Que, la citada Sentencia del Pleno Casatorio se encuentra sin la firma del señor doctor Javier Benjamín Román Santisteban, quien en vida fuera Juez Titular de la Corte Suprema de Justicia de la República. En tal sentido, y de conformidad con lo prescrito en el artículo 139° de la Constitución Política del Estado, constituye un principio de la función jurisdiccional el no dejar de administrar justicia por vacío o deficiencia de la Ley. Dentro de este contexto es de aplicación de manera supletoria, conforme a las circunstancias extraordinarias antes señalada, lo establecido en el segundo párrafo del artículo 125° del Código Procesal Penal que establece con relación a la firma en las resoluciones lo siguiente: "(...) **a)** Sin perjuicio de disposiciones especiales y de las normas establecidas en la Ley Orgánica del Poder Judicial, las resoluciones serán firmadas por los Jueces o por los miembros del Juzgado o de la Sala en que actuaron **b)** La falta de una firma, fuera de lo dispuesto en la Ley Orgánica del Poder Judicial, provocará la ineficacia del acto, salvo que la resolución no se haya podido firmar por impedimento invencible surgido después de haber participado en la deliberación y votación.

Lo que informo a usted, para su conocimiento y fines pertinentes.

Lima, 11 de agosto del 2009



**MARÍA ELENA HUAYTA RODRÍGUEZ**  
Secretaria General

MEHR/sbc



Esta obra se terminó de imprimir en el mes  
de setiembre del dos mil doce, en los talleres gráficos de  
Editora Imprenta Ríos SAC.  
imprentarios@yahoo.es  
Telf. 064 213547  
(Tiraje: 1000 ejemplares)