



UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



**ANÁLISIS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXTRAORDINARIA (ART. 950) DEL CÓDIGO CIVIL Y EL
DELITO DE USURPACIÓN (ART. 202, INC. 4)**

TESIS

PRESENTADA POR:

Bach. KORIZA CASTILLO CALCINA

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ABOGADO

PUNO – PERÚ

2023



NOMBRE DEL TRABAJO

ANÁLISIS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA (ART. 950) DEL CÓDIGO CIVIL Y EL DELITO DE US

AUTOR

KORIZA CASTILLO CALCINA

RECuento de palabras

30172 Words

RECuento de caracteres

162797 Characters

RECuento de páginas

126 Pages

Tamaño del archivo

318.2KB

Fecha de entrega

Apr 17, 2023 5:07 PM GMT-5

Fecha del informe

Apr 17, 2023 5:09 PM GMT-5

● 17% de similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos

- 17% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 11% Base de datos de trabajos entregados
- 4% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

● Excluir del Reporte de Similitud

- Material bibliográfico
- Material citado
- Fuentes excluidas manualmente
- Material citado
- Coincidencia baja (menos de 8 palabras)
- Bloques de texto excluidos manualmente



Firmado digitalmente por CANAL
ALATA Rosario Viviana FAU
20145496170 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 17/04/2023 17:33:45-05:00



Firmado digitalmente por:
ESPEZUA SALMON Boris
Gilmar FAU 20145496170 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/04/2023 20:38:37-0500



DEDICATORIA

A Dios padre todo poderoso, quien guía mi camino, bendice mis días y me da salud para seguir adelante.

Koriza Castillo Calcina



AGRADECIMIENTOS

Agradezco a Dios, padre celestial, por todo lo que me da, por regalarme un día más de vida y por bendecir mi camino.

A la Dra. Rosario Viviana Canal Alata, por contribuir de manera positiva en mi formación de pregrado. También por ser mi asesora de tesis, cada aporte y observación fueron de suma importancia para la conclusión de este trabajo de investigación.

A mi querida Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas, por contribuir a mi formación personal y profesional.

Y fundamentalmente agradezco a mis padres y hermanos por ser el pilar principal en mi vida, con su apoyo me motivan a seguir adelante y cumplir mis metas anheladas.

Koriza Castillo Calcina



ÍNDICE GENERAL

DEDICATORIA

AGRADECIMIENTOS

ÍNDICE GENERAL

ÍNDICE DE TABLAS

ÍNDICE DE ACRÓNIMOS

RESUMEN 10

ABSTRACT..... 11

CAPÍTULO I

INTRODUCCIÓN

1.1. DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD PROBLEMÁTICA 13

1.2. DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA 14

1.2.1. Problema general..... 14

1.2.2. Problemas específicos 14

1.3. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN..... 14

1.3.1. Objetivo general 14

1.3.2. Objetivos específicos 14

1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN 15

1.4.1. Justificación teórica..... 15

1.4.2. Justificación práctica 15

1.4.3. Justificación metodológica..... 16

CAPÍTULO II

REVISIÓN DE LITERATURA

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN..... 17

2.1.1. A Nivel Nacional 17



2.1.2. A Nivel Internacional.....	24
2.2. MARCO TEÓRICO	27
2.2.1. Prescripción Adquisitiva.....	27
2.2.1.1. Definición de la Prescripción Adquisitiva de Dominio	27
2.2.1.2. Requisitos para Adquirir la Prescripción Adquisitiva de Dominio	29
2.2.1.3. Modalidades de la Prescripción Adquisitiva.....	33
2.2.1.4. Objetivos de la Prescripción Adquisitiva:.....	35
2.2.1.5. Efectos de la Prescripción Adquisitiva:	35
2.2.1.6. Importancia de la Prescripción Adquisitiva.....	36
2.2.1.7. Naturaleza jurídica	36
2.2.1.8. Jurisprudencia	36
2.2.1.9. Doctrina comparada	40
2.2.2. Usurpación	41
2.2.2.1. Marco Legal	41
2.2.2.2. Definición	42
2.2.2.3. Tipo Penal	43
2.2.2.4. Modalidad de Usurpación	46
2.2.2.5. Jurisprudencia	50
2.2.2.6. Doctrina comparada	50

CAPÍTULO III

MATERIALES Y MÉTODOS

3.1. MÉTODO DE INVESTIGACIÓN.....	52
3.1.1. Enfoque de la investigación	52
3.1.2. Diseño de la investigación	52
3.1.3. Tipo de la investigación	53



3.1.4. Métodos de la investigación.....	53
3.1.5. Instrumentos de la investigación.....	54
3.1.6. Unidades y ejes de investigación	55

CAPÍTULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. LA CONTRADICCIÓN ENTRE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA (ART. 950°) DEL CÓDIGO CIVIL Y EL DELITO DE USURPACIÓN (ART. 202°, INC. 4).....	56
4.1.1. Toma de postura.....	71
4.2. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA (ART. 950) DEL CÓDIGO CIVIL.	73
4.2.1. Toma de postura.....	88
4.3. DELITO DE USURPACIÓN (ART. 202°, INC. 4) DEL CÓDIGO PENAL	90
4. 3.1. Toma de postura.....	104
V. CONCLUSIONES	105
VI. RECOMENDACIONES.....	107
VII.REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	108
ANEXOS.....	117

Área de investigación: Ciencias Sociales

Línea de investigación: Derecho

Sub línea: Derecho Civil

Tema: Derechos reales

FECHA DE SUSTENTACIÓN: 20 de abril del 2023



ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Tabla de comparación entre artículo 202, inciso 4 del Código Penal y el artículo 950 del Código Civil	68
Tabla 2. Tabla de análisis de una antinomia jurídica o contradicción de leyes.	72
Tabla 3. Tabla de análisis bibliográfico de autores respecto a la prescripción adquisitiva extraordinaria.	73
Tabla 4. Tabla de análisis bibliográfico de autores respecto al delito de Usurpación, artículo 202, inciso 4.	90



ÍNDICE DE ACRÓNIMOS

CPP	: Constitución Política del Perú
CC	: Código Civil
CP	: Código Penal
CS	: Corte Suprema
Cas.	: Casación
JE	: Juez Especializado
Exp.	: Expediente judicial
PJ	: Poder Judicial
art.	: Artículo
p.	: Página
pp.	: Páginas
párr.	: Párrafos



RESUMEN

La investigación tiene como objetivo principal: Analizar si existe contradicción entre la Prescripción adquisitiva extraordinaria (Art. 950) del Código Civil y el delito de Usurpación (Art. 202°, Inc. 4). El enfoque de la investigación es cualitativo, el diseño es no experimental, de tipo dogmático jurídico, dialéctico, interpretativo. Las técnicas que se utilizaron fueron: el análisis de contenido, análisis de documentos y los instrumentos: fichas de estudio, fichas de análisis bibliográficos, fichas de resumen de contenido o textuales, fichas de contrastación bibliográfica y fichas de contradicción dialéctica. Los resultados son: el tipo civil (Art. 950) faculta a las personas poder ingresar libremente a un inmueble y tomar posesión durante diez años de manera pacífica, continua y pública sin ostentar un justo título. Ahora bien, en el tipo penal (Art. 202, inc.4), se infiere que cualquier persona que ingrese a un bien inmueble de manera ilegítima, es decir sin poseer justo título que avale su accionar, de manera clandestina, mediante actos ocultos no públicos, estará cometiendo el ilícito penal de usurpación. Por tanto, se concluye que no existe una contradicción normativa entre los artículos Art. 202°: Usurpación, Inc. 4 del Código Penal y el Art. 950: Prescripción adquisitiva extraordinaria del Código Civil, puesto que, para la configuración de la prescripción adquisitiva extraordinaria el usucapiente debe realizar la posesión de manera pública, no de manera clandestina. De realizar actos ocultos, se estará cometiendo el delito de usurpación, en su modalidad del inciso 4. Además, también se concluye que el artículo 950 del Código Civil, necesita una modificación, en complementariedad con el artículo 202, inciso 4, delito de Usurpación, con el propósito de aumentar la seguridad jurídica de los derechos del propietario no poseedor, facilitar la administración de justicia y contribuir a la lucha contra el crimen organizado de los invasores de bienes inmuebles.

Palabras Clave: Usurpación, Prescripción, Adquisitiva, Extraordinaria, Contradicción.



ABSTRACT

The main objective of the investigation was to: Analyze whether there is a contradiction between the Extraordinary Acquisitive Prescription (Art. 950) of the Civil Code and the crime of Usurpation (Art. 202, Inc. 4). The research approach is qualitative, the design is non-experimental, of a legal, dialectical, interpretive dogmatic type. The techniques used were: content analysis, document analysis and instruments: study sheets, bibliographic analysis sheets, content or textual summary sheets, bibliographic contrast sheets and dialectical contradiction sheets. The results are: the civil type (Art. 950) empowers people to freely enter a property and take possession for ten years in a peaceful, continuous and public manner without holding a just title. However, in the criminal type (Art. 202, sub.4), it is inferred that any person who enters a property illegitimately, that is, without having a just title that guarantees their actions, clandestinely, through hidden acts not public, you will be committing the illegal crime of usurpation. Therefore, it is concluded that there is no normative contradiction between articles Art. 202: Usurpation, Inc. 4 of the Penal Code and Art. 950: Extraordinary acquisitive prescription of the Civil Code, since, for the configuration of the acquisitive prescription extraordinary, the usucapient must carry out the possession publicly, not clandestinely. If hidden acts are carried out, the crime of usurpation will be committed, in the modality of subsection 4. In addition, it is also concluded that article 950 of the Civil Code needs a modification, in complementarity with article 202, subsection 4, crime of Usurpation, with the purpose of increasing the legal certainty of the rights of the non-possessing owner, facilitating the administration of justice and contributing to the fight against organized crime of real estate invaders.

Keywords: Usurpation, Prescription, Acquisitive, Extraordinary, Contradiction.



CAPÍTULO I

INTRODUCCIÓN

Las sanciones penales tienen una razón de ser, esto es, han sido creadas para cumplir ciertos fines, los mismos que muchas veces son dejados de lado a la hora de tipificar y sancionar las conductas delictivas. La función de la pena más allá de su conceptualización, cumple la función de prevención general, pues tiene que ver con regular la convivencia en la sociedad, el funcionamiento social, la norma que lo permite, así analizamos el caso del delito de “Usurpación”, que se trata de la acción y efecto de usurpar (apoderarse de una propiedad o de un derecho ajeno).

También se analiza “La Usucapión o Prescripción Adquisitiva de Dominio”. Esta institución jurídica sirve para que el propietario pruebe o acredite su derecho de propiedad, ya que su inexistencia conllevaría una imposibilidad de acreditar el derecho de la propiedad adquirido con el tiempo transcurrido y demás requisitos de ley. Además, la Usucapión o Prescripción Adquisitiva se puede definir como la adquisición de dominio u otro derecho real poseíble por la posesión continuada del mismo durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley. Nuestro Código Civil, en el artículo 950°, en torno a la Prescripción Adquisitiva de Dominio, ha precisado: “la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y publica como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando medie justo título y buena fe”.

En cuanto al desarrollo de la tesis, se encuentra dividido en cinco capítulos: Introducción; Revisión de Literatura; Materiales y Métodos; Resultados y Discusión; finalmente conclusiones y recomendaciones, acompañada de una amplia bibliografía, la misma que sustenta el desarrollo de la presente investigación.



1.1. DESCRIPCIÓN DE LA REALIDAD PROBLEMÁTICA

El artículo 950 del Código Civil, regula la Prescripción adquisitiva de dominio, que señala: Requisitos de la usucapión del bien inmueble. La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Este tipo civil faculta a las personas poder ingresar libremente a un inmueble y tomar posesión durante diez (10) años de manera pacífica continua y pública sin ostentar un justo título o título legítimo. Ahora, en el artículo 202 (inc.4), delito de Usurpación del Código Penal, se afirma: Será reprimido con pena privativa de libertad no menor de dos ni mayor de cinco años: El que, ilegítimamente, ingresa a un inmueble, mediante actos ocultos, en ausencia del poseedor o con precauciones para asegurarse el desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse. De lo señalado por el tipo penal se infiere razonablemente y siguiendo las reglas de la lógica, que cualquier persona que ingrese a un bien inmueble de manera ilegítima, es decir sin poseer justo título que avale su accionar, estará cometiendo el ilícito penal de Usurpación.

De lo expuesto, se desprende una posible antinomia o contradicción normativa, descrita como lo opuesto a la coherencia en el mundo fáctico; definida como situación en las que dos o más normas que tienen similar objeto prescriben soluciones incompatibles entre sí, de forma tal que el cumplimiento o aplicación de una de ellas implica la violación de la otra, ya que la aplicación simultánea de ambas normas resulta imposible. Enmarcando en palabras sucintas al meollo de la investigación, el tipo civil (art. 950) prescripción adquisitiva de dominio nos permite y faculta a ingresar sin poseer justo título a un bien inmueble de manera pacífica, pública y continua; sin embargo, el tipo penal 202 (inc. 4) delito de usurpación, penaliza dicho ingreso ilegítimo a un bien inmueble. En apariencia la contradicción parece salir a superficie, empero, esta investigación se



realizará justamente para profundizar en el tema, a través de la revisión y el análisis de los estudios doctrinarios nacionales y comparados, de la jurisprudencia nacional y demás fuentes del derecho. Este conflicto epistémico de carácter normativo jurídico es lo que nos lleva a plantear las preguntas siguientes.

1.2. DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA

En la presente investigación se determinará si existe o no una contradicción o antinomia entre el artículo 950° Prescripción adquisitiva extraordinaria del Código Civil y el artículo 202°. Inc. 4 Usurpación del Código Penal, dos normas pertenecientes a nuestro ordenamiento jurídico, el primero en el ámbito civil y el segundo en el ámbito penal.

1.2.1. Problema general

¿Existe contradicción entre la Prescripción adquisitiva extraordinaria (Art. 950) del Código Civil y el delito de Usurpación (Art. 202°, Inc. 4) del Código Penal?

1.2.2. Problemas específicos

- a) ¿En qué consiste la Prescripción adquisitiva extraordinaria (Art. 950) del Código Civil?
- b) ¿En qué consiste el delito de Usurpación (Art. 202°, Inc. 4) del Código Penal?

1.3. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.3.1. Objetivo general

Analizar si existe contradicción entre la Prescripción adquisitiva extraordinaria (Art. 950) del Código Civil y el delito de Usurpación (Art. 202°, Inc. 4).

1.3.2. Objetivos específicos

- a) Analizar la Prescripción adquisitiva extraordinaria (Art. 950) del Código Civil.



b) Analizar el delito de Usurpación (Art. 202°, Inc. 4) del Código Penal.

1.4. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

La investigación se enfoca en analizar los artículos 202°, Inc. 4, Usurpación del Código Penal y el artículo 950°, Prescripción Adquisitiva Extraordinaria del Código Civil, debido a que se tiene sospechas fundadas y objetivas que estos dispositivos normativos constituyen una antinomia jurídica, una contradicción normativa. La razón de ser de la investigación es determinar si la contradicción existe o no, puesto que de existir tendríamos un conflicto normativo que tiene que ser resuelto por las autoridades competentes lo más antes posible, pues, las antinomias crean un conflicto no solo jurídico sino también social.

1.4.1. Justificación teórica

Esta investigación se realiza con el propósito de aportar al conocimiento existente sobre la doctrina en materia civil (prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria) y penal (delito de usurpación) y una posible contradicción; cuyos resultados podrán sistematizarse en una propuesta o sugerencia normativa, para ser incorporado como conocimiento a las ciencias jurídicas.

1.4.2. Justificación práctica

La investigación se realiza porque existe la necesidad de conocer si existe o no la contradicción entre la regulación en el Código Civil de la Prescripción Adquisitiva de Dominio Extraordinaria (art. 950) y el Código Penal, delito de Usurpación (art. 202 inc. 4), pues, de existir tendríamos un conflicto normativo que tiene que ser resuelto por las autoridades competentes lo más antes posible, ya que, las antinomias crean un conflicto no solo jurídico sino también social.



1.4.3. Justificación metodológica

El análisis y determinación de la contradicción entre la regulación en el Código Civil de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria (art. 950) y el Código Penal, delito de Usurpación (art. 202 inc. 4), se logrará mediante el uso de técnicas e instrumentos que siguen el método científico; una vez que sean demostradas su validez y confiabilidad, podrán ser utilizados en otros trabajos de investigación similares.



CAPÍTULO II

REVISIÓN DE LITERATURA

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

2.1.1. A Nivel Nacional

Rodríguez (2020), en su tesis titulada: “Eficacia del delito de usurpación clandestina de terrenos eriazos del estado peruano a partir de la vigencia de la ley 30076”, para optar el grado académico de maestro en derecho en mención de ciencias penales, por la Universidad Nacional Federico Villarreal, tuvo como objetivo general analizar la eficacia del delito de usurpación clandestina de terrenos eriazos a partir de la vigencia de la Ley 30076, tomando en cuenta la sanción que aplica la legislación penal peruana, cuyas conclusiones son las siguientes: En principio, se pudo constatar que actualmente el delito de usurpación en el Perú, constituye un problema político-social, que exige al propio Estado la necesidad de implementar medidas urgentes para disminuir la comisión del delito, a fin que los operadores de justicia actúen eficazmente contra el delito de usurpación, a la fecha los poseedores y propietarios de inmuebles vienen siendo atropellados por parte de personas inescrupulosas que aprovechan esta ausencia para cometer este tipo de hechos ilícitos. También se concluye que en las diversas modalidades de usurpación se requiere que el usurpador tenga como posesión el bien, conducta penal que es sancionada, la legislación debería ser más rigurosa, puesto que el invasor sigue cometiendo dicho delito, realizando así tráficos de tierras perjudicando a los verdaderos propietarios, ya que su finalidad es tener un lugar donde vivir, por lo tanto, estas personas invaden ilegalmente los terrenos públicos y privados.

Fachín (2019), en su tesis titulada: “Causas que determinan las invasiones de terrenos, su vínculo con los frentes sociales, políticos y el delito de usurpación en la



localidad de Yurimaguas”, para optar el grado académico de maestro en derecho penal y procesal penal, por la Universidad César Vallejo, tuvo como objetivo general determinar las causas que originan la invasión de terrenos; así como su vinculación con los frentes sociales y políticos en la configuración del delito de usurpación en la localidad de Yurimaguas, cuyas conclusiones son las siguientes: Mediante la investigación la causa principal de la usurpación es la necesidad de tener un lugar donde vivir y tener un vínculo de intereses entre las autoridades y los pobladores involucrados en las invasiones, asimismo, los dirigentes atenúan sus aspiraciones políticas de ser elegidos dándoles el apoyo sin importar su contribución en el delito de usurpación. El factor lucrativo es que los invasores lo ven como un negocio que forja ganancias económicas; sin embargo, afecta a los propietarios, las autoridades deben planificar la concientización y la prevención social a los pobladores para impedir enfrenamientos y conflictos.

Díaz (2019), en su tesis titulada: “El delito de usurpación y su afectación al derecho de posesión en las invasiones en el distrito de Tarapoto, año 2018”, para optar el título profesional de abogado, por la Universidad Nacional de San Martín-Tarapoto, tuvo como objetivo general determinar la incidencia del delito de usurpación en el derecho a la posesión en las invasiones en el distrito de Tarapoto, año 2018, cuyas conclusiones son las siguientes: Existe incidencia negativa de la usurpación en el derecho a la posesión, toda vez que, el tiempo en que se mantienen despojados o perturbados de la posesión es excesivamente prolongado que puede durar desde meses hasta años, si se tiene en cuenta el tiempo transcurrido desde el momento en que son invadidos, más el tiempo que dura el proceso penal siempre que no se haya otorgado el desalojo preventivo, a ello, hay que sumarle el tiempo que dura un lánguido y prolongado proceso civil (en los casos que se obtenga sentencia absolutoria). Segundo, la afectación al derecho de posesión es originada por las invasiones con una presencia del 100%.



Garcilaso de la Vega Rosado (2019), en su tesis titulada: “Las consecuencias jurídicas del delito de usurpación de inmuebles en el distrito judicial de Ventanilla, 2018”, para optar el grado de maestro en derecho penal y procesal penal, por la Universidad César Vallejo, tuvo como objetivo general analizar las consecuencias jurídicas del delito de usurpación ilegítima en el distrito judicial de Ventanilla, 2018, en sus conclusiones señala: Que se pudo demostrar que los operadores jurídicos no coinciden en algunos aspectos que señalan la normatividad vigente, en primer lugar, la constitución política en su artículo 70 protege la propiedad, y por consiguiente la posesión es un derecho inherente de la misma; pero, el Código Penal estipula en el literal 4 del artículo 202, que quien posee ilegítimamente es considerado usurpador. Además de ello el Código Civil ampara la posesión, conforme a su artículo 920, derivándose de ello la legitimidad del poseedor y por consiguiente le brinda la facultad de uso y disfrute. En cuanto a la posesión ilegítima determinada en el inciso 4, para los operadores en su opinión personal manifiestan que puede ser legítima con la prescripción. En ese sentido cabe precisar que ningún entrevistado reconoce a la posesión como un acto de usurpación.

Cuya (2018), en su tesis de titulada: “Criterios del juez en la aplicación del numeral 4, artículo 202 del delito de usurpación distrito judicial Lima Este 2018” para optar el grado de maestro en derecho penal y procesal penal, por la Universidad César Vallejo, tuvo como objetivo general describir los criterios del Juez en la aplicación del numeral 4 del artículo 202 del delito de usurpación distrito judicial Lima Este 2018. Llega a las siguientes conclusiones: Primero, se concluye que los criterios del Juez en la aplicación del numeral 4 del artículo 202, sobre esta modalidad de usurpación, señalan que estos hechos estipulados en el presente numeral son muy subjetivos para probar los actos comisivos, por lo que la vía penal no es la idónea. Sin embargo, se considera que los criterios del juez son aquellos juicios de discernimiento, de razonamiento e



interpretación jurídica, en base a la valoración de la prueba, el conocimiento, la sana crítica y la máxima de la experiencia que fundamentan su decisión. Segundo, los jueces penales del distrito judicial de Lima Este, concluyen que los actos ocultos es cuando el agente de manera subrepticia ingresa al inmueble con el fin de evitar ser descubierto por el agraviado, a través del uso de actos aparentes para permanecer en secreto en la posesión, con el fin de evitar ser descubierto por el poseedor legítimo. A su vez señalan que el ingreso con precauciones y desconocimiento de la víctima, en su mayoría de veces se realiza mediante la presentación de constancias de posesión, mediante contratos simulados para ingresar al inmueble, o actas de conciliación. Tercero, en referencia a la ausencia del poseedor se concluye que este supuesto se da cuando el poseedor se ausenta de su inmueble de manera temporal, es decir el sujeto pasivo debe ejercer de alguna manera la posesión del inmueble. Mostrando las cualidades de una posesión publica, pacífica y continua, el dominio de la posesión se acredita mediante un título que les otorgue la posesión, la tenencia o la propiedad. Estos pueden ser contratos, documentos administrativos o judiciales. Cuarto, finalmente del tema investigado se concluye que los únicos que tienen derecho a oponerse serán aquellas personas que tengan una posesión legítima, tengan un derecho real sobre el bien, siendo el plazo para ejercitar su derecho de acción se inicia desde que el agente ingresa al inmueble.

Ataucusi (2018), en su tesis titulada “El animus domini como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito de Los Olivos 2017”, para optar el título de abogado, por la Universidad César Vallejo, con el objetivo de determinar la valoración del animus domini como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio, concluyendo que el animus domini en las demandas de prescripción adquisitiva de dominio son valoradas como un requisito subjetivo mas no como medio objetivo, entendiéndose que los magistrados pueden o no tomar en cuenta, ya que su regulación no



se encuentra legislada dentro del Art. 950° del Código Civil; sin embargo, han existido casaciones que valoran y a la vez no el presupuesto subjetivo "animus domini" como parte inexcusable para la prescripción adquisitiva del bien, por tanto la jurisprudencia queda a criterio y percepción de los magistrados, ya que su carácter no es vinculante, cuando atrae como consecuencia la confusión en la motivación de sentencias.

Chávez (2017), en su tesis titulada: "Prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles y calificación de la demanda en los juzgados civiles de la ciudad de Huaraz periodo 2013-2014", para optar el grado de maestro en derecho mención en derecho procesal y administración de justicia, por la Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo, cuyo objetivo es determinar los criterios jurídicos, normativos en que se basan los juzgados mixtos en la calificación de la demanda de prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles en la ciudad de Huaraz, se concluyó que los principios que predominan en la inacción son las faltas de capacitaciones y los errores interpretativos de las normativas tanto del Código Civil, como el Código Procesal Civil, en cuanto a la prescripción adquisitiva de dominio para algunos de los intelectuales debe de estar obligatoriamente registrados el inmueble, para que la demanda se declare procedente, asimismo es cierto pensar que la pluralidad de los jueces adapta e interpretan en forma cabal la norma sustancial del Art. 950 del Código Civil; pero hay un porcentaje menor muy significativo en que los jueces realizan una errónea interpretación y también calificación de la norma sustantiva cuando declaran la demanda de plano improcedente.

Valverde (2017), realizó una investigación referente a la "Idoneidad de los medios probatorios en proceso de prescripción adquisitiva de dominio en el juzgado civil transitoria de la ciudad de Huánuco, 2015-2016", tesis para optar el título de abogado en la Universidad de Huánuco, el objetivo es definir el influjo de la capacidad de los medios probatorios en los procesos de la prescripción adquisitiva de dominio en el juzgado civil



transitorio, la conclusión es que en los procesos de la prescripción adquisitiva de dominio que se han llevado por la vía civil en el proceso abreviado en relación a los medios probatorios fueron la inspección judicial, como también las pericias, lo cual trata de demostrar que el usucapiente tiene la posesión como dueño, seguido la posesión continua, pacífica y publica. El 60% de las sentencias son infundados y solo el 40% se declara fundadas y recién pasan a ser propietarios del bien inmueble cambiando su condición de posesionario a propietario. Asimismo, en los procesos de prescripción, en la demanda no se presentan medios probatorios idóneos que acrediten cabalmente su posesión del sujeto.

Pozo (2016), en su tesis titulada “La posesión de mala fe un elemento normativo a excluir en la determinación del bien jurídico tutelado en el delito de usurpación” para optar el grado de maestro en derecho mención en derecho penal y ciencias criminológicas, por la Universidad de Trujillo, como objetivo establecer los fundamentos para la exclusión del poseedor ilegítimo de mala fe como sujeto pasivo del delito de usurpación, de acuerdo a los resultados obtenidos se señaló de la entrevista que el 100% de los magistrados del Santa manifestaron que la exclusión de un posesionario de mala fe como sujetos pasivos del delito de usurpación reduciría las incidencias delictivas para el caso de las apropiaciones inmobiliarias clandestinas, limitándolos acceder a los plazos para las prescripciones de inmuebles. Se concluyó que la posesión ilegítima de mala fe debe ser excluida como sujeto pasivo de delito de usurpación a fin de que se reduzca los niveles de actos delictivos contra el patrimonio del poseedor.

Espinoza (2014), con el título: “El delito de Usurpación Clandestina de Inmuebles en el Perú”, para obtener el título profesional de abogado, por la Universidad Nacional de Trujillo, como objetivo determinar cuáles son los principios rectores del Derecho Penal que se vulneran con la incorporación del supuesto de usurpación clandestina de inmuebles en el Perú, en sus conclusiones señala: La adición de la Usurpación Clandestina en el Perú



(según la descripción prevista en el artículo 202° inciso 4 vulnera el principio de protección de bienes jurídicos “lesividad”), al no suponer una protección concreta del derecho de posesión, sino de un supuesto vago y genérico proveniente de un derecho que no se encuentre en ejercicio (Propietario no poseedor). También, indica que la incorporación de la Usurpación Clandestina en el Perú (según la descripción típico prevista en el artículo 202° inciso 4 vulnera el principio de mínima intervención que atañe al derecho penal, al sancionar el legislador, un supuesto/ilícito de afectación al derecho), que en la vía civil ya se encuentra protección a través de los interdictos y acciones posesorias.

Mosquera (2013), en su artículo titulada: “La prescripción adquisitiva de dominio notarial en el derecho peruano”. Llegó a los siguientes planteamientos: primero, de acuerdo con el artículo 21 de la Ley N° 27157: La prescripción adquisitiva es declarada notarialmente, a solicitud del interesado y para ello se debe seguir el mismo proceso a que se refiere el artículo 504 y siguiente del Código Procesal Civil, en lo que sea aplicable. Asimismo, procede tramitar notarialmente la prescripción adquisitiva de dominio, cuando el interesado acredita posesión continua, pacífica y pública del inmueble por más de diez (10) años, esté o no registrado el predio; segundo, Procede cumplidos los diez años, independientemente de los requisitos de la prescripción corta o larga. En ocasiones se ha señalado a nivel notarial que, si el predio no está inmatriculado, la vía idónea para la regularización es la formación de títulos supletorios, y cuando sí lo esté es la prescripción adquisitiva. Sin embargo, la Ley N° 27157 señala que se puede tramitar la prescripción adquisitiva de dominio de un predio esté inmatriculado o no; y tercero la usucapión en sede notarial es un trámite expeditivo, por tal motivo mucho de los operadores inmobiliarios ven en ella una herramienta muy útil. El tiempo ahorrado en su trámite es una de las mayores ventajas que ofrece esta forma de prescripción adquisitiva de dominio,



notarial; pudiendo acudir a ella siempre que no existiese fuente de conflictos en cuanto a derechos involucrados y se cuente sobre todo con una serie de documentos de corte técnico-formal para acreditar la posesión animus domini del sujeto.

2.1.2. A Nivel Internacional

Vela (2017), en su tesis titulada “La problemática del delito de usurpación en zonas rurales” para optar el título profesional de abogado, por la Universidad Empresarial Siglo XXI-Argentina, el objetivo principal de la presente investigación es asentir que el agente fiscal cuente con las herramientas procesales en miras a poder restituir rápidamente el bien inmueble usurpado en zonas rurales. Se concluye que cuando hablamos de usurpación de un inmueble se encarga de proteger la posesión del propietario, la tenencia y la cuasi posesión. Asimismo, queda destituido del amparo de este delito, aquellos que tienen un título legal, pero no tiene derecho de posesión o tenencia.

Jiménez (2017), en su tesis titulada “Usurpación pacífica de bienes inmuebles”, para obtener el grado de doctor, por la Universidad Complutense de Madrid, quien respecto al bien jurídico protegido en el delito de usurpación pacífica de inmuebles concluye: Esta concepción del bien jurídico protegido como patrimonio inmobiliario, es más amplia que la de aquellos que sostienen que el bien jurídico es la posesión continua, permanente y estable en el tiempo, derivada del derecho de propiedad (en definitiva la propiedad); o la posesión real de goce y disfrute efectivo socialmente manifestada (la posesión). Con la acción de ocupar o mantenerse contra la voluntad de su titular en un bien inmueble, vivienda o edificio ajenos, se produce un ataque a la seguridad del tráfico inmobiliario. Precisamente lo que pretende el legislador al sancionar tal conducta en el artículo 245.2 CP (aunque no concurra violencia ni intimidación) es, además de proteger



el patrimonio inmobiliario y el orden público, salvaguardar la función legitimadora de la posesión, protegiendo los efectos beneficiosos de la misma.

Rodriguez (2016), en su tesis titulada “La prueba del animus domini en el proceso de usucapión” para optar el título de abogado, por la Universidad Empresarial Siglo XXI-Argentina, cuyo objetivo general es: Analizar el valor jurídico de la prueba del animus domini dentro del proceso de usucapión, se concluye que: Es posible afirmar que la prueba del animus domini debe ser valorada en su conjunto por la sentencia a fin de dilucidar la intención del usucapiente,, lo que resulta de fundamental importancia para las resultas del proceso, pudiendo a estos fines dicha prueba, exceder los supuestos enunciados por el Art. 2384 del Código Civil. Lo que corresponde al animus domini en una concepción Savigniana, es una parte fundamental el cual permite al juez evaluar los elementos de convicción que el posesionario intenta usucapir, pero este debe objetivarse por la prueba testimonial y documental, de este modo se aprueba la realidad fáctica y el tiempo.

Picoita. (2016), en su tesis titulada: “Exceso en el tiempo establecido en el Código Civil para adquirir bienes inmuebles mediante la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, cuando éstos son para uso exclusivo de vivienda”, para optar el título de abogado, por la Universidad Nacional de Loja-Ecuador, cuyo objetivo general es evaluar el periodo de tiempo razonable para que opere la prescripción extraordinaria de dominio sobre bienes inmuebles, en concordancia con el derecho a la propiedad reconocido en la Constitución. Concluyendo: Considerando con fines de posesión se ampara una garantía social de la Constitución del país, en reconocimiento al poseedor que realiza la función social de la propiedad, de este modo existen medios legales para que el poseedor adquiera el inmueble, claro está que debe tener un plazo de quince años el cual indica la norma, ya que al identificar la buena fe del poseedor se permite la adquisición por prescripción



extraordinaria. Es así que se evidencia el exceso de tiempo que plantea la norma para realizar la prescripción adquisitiva de dominio, ya que para los poseedores que viven a diario y lo utilizan como vivienda debería reducirse considerablemente y otorgarle su titulación.

Torres (2015), realizó una investigación referente al: “Análisis de la figura jurídica de prescripción extraordinaria para adquirir el dominio de un bien inmueble que está en posesión”. Trabajo práctico del examen complejo para la titulación de abogado en la Universidad Técnica de Machala-Ecuador. El objetivo es realizar un análisis del proceso que se debe desarrollar en la vía jurisdiccional, así como la necesidad que implica el planteamiento a realizar por el prescribiente, que asistido por el derecho está en la capacidad legal de reclamar el dominio de algo en lo que se ha asentado como poseedor. Concluyendo que la figura de prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria si se encuentra los requisitos esenciales de posesión (pacífica, pública, exclusiva) de un bien inmueble durante quince años ininterrumpidos, (tiempo), realizando actos (construcción de casa y mejoras) a su libre disposición como si fuere el dueño, encajado esos hechos a las disposiciones legales que forman la prescripción extraordinaria, estando amparada por el derecho, para reclamar el reconocimiento del dominio que ha venido ejerciendo sobre el bien inmueble.

Corna (1983), en su tesis “La prescripción adquisitiva”, para optar el grado de doctor en Ciencias Jurídicas, por la Universidad Católica de Argentina. Llegando a la siguiente conclusión: La posesión para usucapir considera ciertos requisitos fundamentales para su ejecución y son los siguientes caracteres: 1) posesión a título de dueño; 2) posesión continua, 3) no interrumpida, 4) posesión pública y pacífica, 5) plazo de treinta años. En ese sentido el hecho se convierte en derecho.



2.2. MARCO TEÓRICO

2.2.1. Prescripción Adquisitiva

2.2.1.1. Definición de la Prescripción Adquisitiva de Dominio

La usucapión es la realidad misma de la propiedad, por ende, es la adquisición del dominio del bien inmueble, por la posesión continuada durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley de nuestro ordenamiento jurídico. Es así que el usucapiente durante ese lapso establecido y con esas condiciones, figura, aparece, actúa o viene comportándose como titular del derecho.

Es notable señalar que no pueden ser objeto de este proceso de usucapión los bienes de dominio público por parte del estado, por ejemplo, lagos, ríos, las carreteras, plazas, etc. Asimismo, los recursos naturales, como las minas, los bosques, etc. Igualmente, los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, las tierras de comunidades campesinas y nativas, etc.

Tal y como lo precisa la Doctora Ledesma Narváez, la prescripción adquisitiva es estimada como una forma originaria de adquirir la propiedad de un bien inmueble por efectos del tiempo. En ese entender el tiempo puede operar para extinguir o crear derechos, generando con la usucapión una prescripción extintiva de la acción reivindicatoria del anterior dueño, ya que paso el tiempo establecido por ley y nadie se opuso frente a la posesión del bien por el actual usucapiente. (Ledesma, 2008)

Según anota Albaladejo (1994), el usucapiente, es aquella persona que se comporta y tiene actitudes como el titular del derecho; derecho que en un principio no le pertenece; sin embargo, con el transcurrir del tiempo prevista en ley se convierte en propio. Es por ello que toda prescripción adquisitiva de dominio que se prolonga en el tiempo se convierte en estado de derecho para la persona usucapiente. (p.14)



Para La Cruz: “La prescripción adquisitiva de dominio es una pena a la negligencia y abandono del antiguo propietario y a la presunción iuris et de iure (que no admite prueba en contrario) que el antiguo propietario ha cedido su derecho o dominio al poseedor de hecho de la cosa”. (La Cruz, 1991)

Por su parte Papaño (2004), define a la Prescripción adquisitiva de dominio como: “La institución civil por el cual el poseedor adquiere de modo originario el derecho real que corresponde a la relación directa con la cosa, por todo el tiempo fijado por ley. Es decir, si los actos posesorios efectuados fueron hechos con intención de someter la cosa al ejercicio del derecho de propiedad, en ese caso se podrá adquirir el dominio por usucapión, ya que se efectúa el animus domini”. (p.309)

Para Quesada (2015), sostiene que, la Prescripción adquisitiva de dominio es como un medio probatorio, ya que puede servir para confirmar la titularidad de un derecho que ya se había adquirido con el tiempo transcurrido. En este aspecto, la usucapión es un elemento esencial para la seguridad del tráfico jurídico del país. (pp.51-93)

Igualmente, Hinostroza (2014) sobre la Prescripción adquisitiva: “Es una modalidad de adquirir el dominio de la propiedad. La usucapión se emplea para evitar al poseedor el aporte de una prueba plena de inconvenientes y sujeta a múltiples dificultades tal vez haciendo imposible su probanza”. (p.62)

Según Avendaño Valdez, señala que la prescripción adquisitiva de dominio es una consecuencia de la protección de la posesión real del usucapiante. Normalmente la propiedad vence a la posesión; sin embargo, cuando el propietario no ejercita debidamente su derecho, y en cambio un no propietario posee un bien durante un tiempo determinado con actitudes de dueño, la posesión derrota a la propiedad. De este modo de alguna manera, la prescripción adquisitiva de dominio representa el triunfo del hecho sobre el derecho. (Avendaño Valdez & Avendaño Arana, 2020)



Para Sagastegui Urteaga “La usucapión se define como una investidura de carácter formal mediante la cual una posesión real se transforma en un derecho de propiedad. Por ello es algo más que un medio de prueba de la propiedad o un mero instrumento al servicio de la seguridad del tráfico jurídico, es la identidad misma de la propiedad como investidura formal ligada a la posesión de hecho”. (Sagastegui, 2009)

Por último, Gonzales (2014), define a la prescripción adquisitiva como: “uno de los medios de convertirse en propietario por efecto de una posesión autónoma y sin dependencia de otro, que extiende por un largo periodo de tiempo indicado por la ley, y siempre que el anterior titular no muestre una voluntad formal de contradicción o se oponga a dicha posesión” (p.23).

2.2.1.2. Requisitos para Adquirir la Prescripción Adquisitiva de Dominio

Para adquirir la propiedad de un bien inmueble mediante usucapión se requiere concretamente de una posesión que sea pública, pacífica, continua y como propietario durante diez años en el caso de prescripción extraordinaria.

a) Posesión

La posesión es aquel poder que una persona ejerce de hecho de manera efectiva e inmediata sobre un bien o una cosa. La ley se fija en que se haya cumplido los requisitos establecidos sin infringirlos.

a.1) Posesión Pública

Por posesión pública debe entenderse la exteriorización normal y visible del uso del bien o del ejercicio del derecho; se trata de una exteriorización frente a la sociedad en general, y no exclusivamente respecto del directo perjudicado. (García, 2006, p. 199)

La posesión es pública cuando se exterioriza y se visualiza el hecho de la tenencia del bien y el concepto en que se posee durante todo el tiempo previsto desde su ingreso



al bien inmueble para que se consuma la usucapión, de manera que el titular del derecho que se está usucapiendo tenga la posibilidad de conocer y de interrumpir la usucapión oponiéndose mediante procedimientos legales. Por ello claramente la posesión que consiste en actos furtivos u ocultos no es apta para usucapir. (Quesada, 2015, p. 66)

La publicidad se exterioriza positivamente en el uso normal y patente de la cosa real, durante todo el tiempo necesario descrito en la ley para la usucapión; por ello basta el uso que normalmente hace el poseedor que no intente ocultar a nadie su posesión desde el principio que se tomó la propiedad como suyo. Igualmente, la publicidad es negativa cuando se efectúa actos ocultos frente a la comunidad en general, o frente al titular, en consecuencia, dejaría de ser pública la posesión. (Morales, 1900, pp. 204-205)

La publicidad no requiere que el propietario tome conocimiento de la situación posesoria ajena, pues basta de que cualquier tercero ajeno a la relación pueda advertir la existencia de esa posesión (Gonzales, 2014, p. 132).

La exigencia de publicidad no sólo debe existir al inicio o principio de la posesión, sino que debe ser durante todo el tiempo necesario señalado por la ley para consumir la usucapión y se adquiera la propiedad (García, 2006, p. 202).

Según Hernández Gil indica: que en este requisito de publicidad ay una cierta redundancia al añadir a la palabra posesión la palabra pública porque a la posesión le es inherente una función de publicidad. Ya que, toda la teoría de la posesión muestra a esta como una exteriorización. Entonces se funda en lo que la posesión muestra realmente y en la creencia que los observadores de buena fe. (Hernández , 1980, p. 375)

Indica Arámbulo Champi, basta la objetiva posibilidad, medida de acuerdo a los cánones sociales, que cualquier tercero ajeno o cercano al propietario advierta la existencia de esa posesión para que pueda configurarse el uso público del poseedor, en



consecuencia, el propietario legítimo podrá oponerse haciendo uso de su derecho amparado. (Arámbulo, 2021, p. 268)

La exigencia de la publicidad, como bien lo expresaba Vélez (1990, como se citó en Moisset de Espanés, 1998), no equivale al “conocimiento efectivo” por parte del propietario contra quien se produce la prescripción, sino a la posibilidad que ha tenido de conocer la existencia de esa posesión. Se fundamenta en que el poseedor debe conducir su posesión de forma tal que sea conocida por todos, y además conducirse “con la naturalidad que le daría tener un derecho legítimo”. Es decir que, conforme sostiene Levitan, “la forma de exteriorizar el ánimo de poseer, o sea como dueño y señor de la cosa, solo cabe en los actos posesorios que se cumplen públicamente conforme a Valdés Horacio (1982, como se citó en Moisset de Espanés, 1998). En consecuencia, la publicidad en la posesión se exige no solo en el momento inicial, sino también en su continuación. (Moisset, 1998, p. 12)

a.2) Posesión Pacífica

Hernández Gil indica lo siguiente: “Es posesión pacífica aquella que, habiendo comenzado como un acto violento, ha experimentado la sanación y la cesación derivada de la pérdida de la posesión por el despojado. Suele entenderse como posesión pacífica, la que no lesiona el derecho de otro poseedor. (Hernández, 1980, pp. 392-393)

El autor Moisset de Espanes representa el punto de vista antiguo, cuando afirma que el requisito de la posesión pacífica, pues “se vincula con la necesidad de que no haya sido violenta en su origen, como también que no haya sido conservada por medios violentos” (Moisset, 1998, p. 13).

Contra esta visión, la doctrina moderna representada por José Levitán, sostiene que puede haberse adquirido con violencia al comienzo, pero si luego se transforma en



pacífica y cesa la violencia, a partir del momento de esa conversión se contara el tiempo para usucapir. Entonces es importante señalar que la cesación de la violencia transforma la posesión en pacífica. José Levitan sostiene: “Si la posesión no comienza sino después de cesar la fuerza o violencia, para usucapir se requiere que la posesión sea pacífica. Pero basta que la pasificación se extienda durante el plazo prescriptorio. No interesa si en su origen hubo violencia o fuerza”. (Levitán, 1979, p. 74)

a.3) Posesión Continua

Esta posesión continua no implica una injerencia asidua o permanente sobre el bien, ya que ello sería imposible en la práctica. De seguirse estrictamente este criterio, el solo hecho de que el poseedor se aleje temporalmente del bien, o que este salga de viaje urgente por un lapso reducido, daría lugar a la pérdida de la posesión. Por ello el artículo 904° del Código Civil, señala con toda claridad que “Se conserva la posesión, aunque su ejercicio esté impedido por hechos de naturaleza pasajera o temporal”.

La posesión continua significa mantener en forma constante o se ejerza de manera permanente el control sobre el bien, por lo menos de modo potencial, sin que los terceros interfieran sobre éste. (Gonzales, 2014, pp. 140-141)

El autor Hernández Gil indica lo siguiente: “la posesión no interrumpida quiere decir posesión continuada, reiterada y mantenida en el tiempo transcurrido. En ese entender la posesión no es continua cuando el poseedor deja de ejercitar actos posesorios” (Hernández, 1980, p. 398).

Para Ramírez Cruz, en síntesis, habrá posesión continua: (i) cuando ella se tiene o se ejerce sin interrupción; (ii) cuando la interrupción es menor de un año; o, (iii) cuando, a pesar de durar más de un año, esta es restituida por sentencia. (Ramírez, 2021, p. 379)



Castañeda, indica la diferencia entre la interrupción y discontinuidad radica en que la primera “es siempre obra de un tercero, excepto en el caso de reconocimiento del derecho de propiedad”, mientras que la segunda, “se debe al mismo poseedor que deja de poseer” (Castañeda, 1952, p. 114).

a.4) Posesión como propietario

Se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien materia de prescripción adquisitiva. En palabras 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 o bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, 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. En ese sentido el sujeto usucapiente debe actuar como si fuera el propietario real y realizar actos que avalen su posesión de hecho real del inmueble. (Hernández, 1980, p. 398)

2.2.1.3. Modalidades de la Prescripción Adquisitiva

a) Ordinaria

La usucapición ordinaria o corta reduce el plazo de posesión exigido para el efecto adquisitivo del inmueble, ya que el justo título y la buena fe deben estar presentes en este caso como requisito indispensable, pues rodean al poseedor de una mayor apariencia de legitimidad. (Alvarez, 1986, p. 149).

Por consiguiente, en esta modalidad de usucapición es de gran importancia determinar lo que se entiende por justo título y buena fe, como requisitos de carácter concurrente y específico para consumir la usucapición ordinaria. En ese entender se reduce a cinco años esta modalidad de prescripción adquisitiva de dominio.



b) Extraordinaria

Es en esta sección donde se basa el análisis del trabajo de investigación. La usucapión extraordinaria (o larga) es el remedio ultimo para regularizar situaciones de hecho largamente consolidadas por el paso del tiempo, y en las que no se toma en cuenta los requisitos de orden jurídico-formal, pues basta la posesión continua, pacífica, pública y como propietario. En este caso, lo único que juega es la apariencia fáctica y su continuidad mas no la apariencia legal; por lo que la posesión de larga data, sin requisitos legales de orden formal, puede convertirse en el mejor título. (Gonzales, 2013, p. 1169)

Por su lado, Peña Bernaldo de Quirós, menciona que la prescripción adquisitiva extraordinaria es la adquisición del dominio (o de un derecho real), mediante la posesión en un concepto de dueño y continuada por el tiempo determinado por ley. (Peña, 1999)

Según el autor Avendaño, menciona que: “la propiedad de bienes inmuebles se adquiere por prescripción extraordinaria cuando se tiene una posesión de forma continua, pacífica, pública y en concepto de propietario por el plazo de diez años, sin ningún requisito adicional de orden formal que exija la propia ley” (Avendaño, 2017).

Según el jurista Cuadros nos afirma que la prescripción larga o decenal, llamada extraordinaria. Se encuentra su origen en la prescripción (longi temporis) en el derecho romano. Por lo tanto, en la prescripción extraordinaria se exige la posesión por el tiempo de diez años, lo cual es un requisito primordial del poseedor donde se puede convertir en propietario y adquirir sus derechos y obligaciones. (Cuadros, 1988)

La usucapión larga es de gran trascendencia, porque permite usucapir al usurpador o simple intruso (persona que sin título alguno entra en posesión del bien) aun cuando hubiere entrado en posesión en forma violenta; pero, a este respecto, debe considerarse que la posesión útil para usucapir comienza desde el momento en que cese o desaparezca



la violencia. Por ello se dice que esta usucapión consagra la posesión de mala fe. (Salvat, 1952, p. 261)

En la usucapión extraordinaria no se necesita la bona fides, porque, aunque el poseedor fuere de mala fe probada, si acredita diez años de posesión se le tendrá por propietario. Por ello se ha dicho que la usucapión larga consagra el triunfo de la mala fe. (Castañeda, 1952, p. 314)

2.2.1.4. Objetivos de la Prescripción Adquisitiva:

El primer objetivo es convertir a un posesionario en propietario, por ello la naturaleza jurídica del solo hecho real del uso y goce que el posesionario realiza, pues tendría los derechos adquiridos por la relación jurídica de hecho en el tiempo transcurrido. Podríamos entender que se constituiría jurídicamente el nacimiento y el fundamento con el contenido de un derecho que en este caso es la propiedad.

El segundo objetivo es perfeccionar el título de propiedad de manera corta u ordinaria, pues se establece tratándose de bienes inmuebles con justo título en un corto plazo por el período de cinco años tal como lo establece la norma (Gonzales, 2012).

2.2.1.5. Efectos de la Prescripción Adquisitiva:

Los efectos son los siguientes: primero, otorga la seguridad jurídica a todos aquellos derechos patrimoniales en este caso la propiedad y es como la columna vertebral patrimonial del derecho privado; segundo, consolida al posesionario transformándolo como propietario es decir de un hecho a un derecho; tercero, remediar cualquier carencia de pruebas en un tracto sucesorio descendente del derecho adquirido de propiedad; y cuarto, sancionar la desidia, negligencia, abandono y cualquier desinterés del propietario quién tiene el derecho sí, pero más este no tendría el ejercicio del mismo, ya que esta actitud se demostraría manifestada por medio del no uso o disfrute del bien inmueble.



2.2.1.6. Importancia de la Prescripción Adquisitiva.

El autor Hinostroza nos menciona a La faile, pues este señala la importancia de la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión, ya que permite sanear los títulos y define las posesiones de cada cual ocupa en el derecho privado, evita conflictos y asegura, sobre todo los intereses creados y adquiridos a través del tiempo transcurrido. La prescripción adquisitiva de dominio nos permite sanear con tan solo la prueba del tiempo que tienen los poseedores dentro de los terrenos, donde esto trae un orden a la comunidad, ya que el poseedor puede aprovechar al máximo como propietario del bien. (Hinostroza, 2014)

2.2.1.7. Naturaleza jurídica

Hernández (1980) el autor nos afirma: “que la naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva es netamente la forma originaria de adquirir la propiedad” (p. 408).

Para Gonzales (2014), la usucapión tiene dos explicaciones que son directa relación con la naturaleza de la institución jurídica que se encarga el aprovechamiento real del poseedor, y la otra situación es pues la abstencionista que es la del propietario, quien no hace nada ni le interesa recuperar la posesión de la propiedad, por ello judicialmente se justifica la usucapión, ya que es el poseedor quien usa y disfruta el bien, pues se le apremia y donde se castiga al propietario inactivo ya que no genera riqueza y se mantiene improductiva la propiedad. (pp. 68-69)

2.2.1.8. Jurisprudencia

a) Casación N° 1730-2013-Del Santa, Publicada en el diario oficial el Peruano el 14 de marzo (2014).

En esa misma línea de investigación, la Casación N° 1730-2013, refiere que “la prescripción adquisitiva de dominio constituye una forma originaria de adquirir la



propiedad de un bien, basada en la posesión del bien por un determinado tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por ley, lo que implica la conversión de la posesión a un derecho de propiedad, es decir el hecho se convierte en derecho”.

b) Casación N° 232-2011- Arequipa, Publicada en el diario oficial el Peruano el 04 de julio (2013).

Asimismo, indica esta casación que se trata de un modo originario de adquirir el dominio de la propiedad, puesto que aquí el derecho no proviene de otra persona que transmite al adquirente el dominio de la cosa, sino que este se convierte en propietario en virtud de la mera posesión sobre el bien, cumpliendo los requisitos previstos en la ley.

c) Casación N° 2229-2008-Lambayeque (2009).

Habla de la usurpación desde el considerando 41 hasta el considerando 46.

Usucapión: Fundamentos y efectos:

41.- El fundamento principal de la usucapión es la apariencia fáctica como única realidad del derecho. Es la esencia indiscutible de un orden social patrimonial.

42.- Por ello decimos que la usucapión es un resultado necesario 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). Debemos tener muy en cuenta que cuando, de una parte, la propiedad se alía con el abandono y, en cambio, la posesión se alía con el tiempo, termina triunfando la posesión, que genera el derecho real definitivo.

43.- 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 se reduce a cinco años (denominada usucapión ordinaria). Se puede colegir que los requisitos para ambos tipos de prescripción adquisitiva son un tanto distintos claramente detallados en la norma.



44.- Para la prescripción extraordinaria, se requiere requisitos para su constitución y son los siguientes:

a) la continuidad de la posesión es pues la que se ejerce sin interrupciones, lo cual no quiere decir que se exija la permanencia de día y noche en la posesión sin apartarse, ya que se pueden dar actos de interrupción como los previstos en los artículos 904° y 953° del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales;

b) la posesión pacífica se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga en todo momento por la fuerza; por lo que cabe precisar, aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa y termina la violencia;

c) la posesión pública, es aquella que, en primer orden, resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad o actos ocultos, lo que esto implica es que sea conocida por todos, sea ejercida de manera visible desde su nacimiento y que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse o contradecir a ella si ésta es su voluntad. Por eso afirmamos con certeza que, si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró señalada por la norma, y no lo hicieron, la ley presume y asume en ellos el abandono total y la posesión del usucapiente se consolida como un derecho real justo;

d) como propietario, cabe precisar que en este requisito se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien inmueble materia de usucapión.

La posesión que va a investirse formalmente como propiedad mediante el transcurso del tiempo se trata exclusivamente de la posesión como dueño, conocida como *possessio ad usucapionem*; por ello se dice que nunca puede adquirirse la propiedad por los usucapientes en nombre de otra (como los arrendatarios o depositarios).

46.- Se indica que el concepto de dueño netamente se presenta, cuando el poseedor se comporta según el modelo o el estándar de conducta dominical (actúe como dueño).



d) Casación N° 7164-2012-La Libertad de fecha diez de noviembre del dos mil quince (2015).

La prescripción larga u extraordinaria se exige los siguientes requisitos que: (i) la posesión del bien se efectúe como propietario (animus); (ii) durante el plazo de diez años; (iii) de manera continua; (iv) pacífica; y, (v) publica.

e) Casación N° 4083-2017 Lima Este, veintiuno de junio de dos mil dieciocho. Corte suprema de justicia de la república-sala civil permanente (2018).

Tiempo y posesión son los requisitos esenciales de la prescripción adquisitiva de dominio(usucapión). Por el primero, lo que se aprecia es el discurrir el periodo temporal; por el segundo, lo que se verifica es una relación exclusiva y total del poseedor con la cosa, o sea una relación jurídica de hecho, que es pública (lo que excluye la clandestinidad de la misma e impone actos que la exterioricen desde el ingreso al bien inmueble), pacífica (cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza o violencia constante), continua (que supone que la posesión no se interrumpa por ningún motivo) y a título de propietario (esto es, en sentido estricto equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa y en sentido amplio comportamiento como titular de un derecho susceptible de posesión). (Roca I Trias, 2001).

f) Casación N° 4753-2016 Ventanilla. Corte suprema de justicia de la república sala civil permanente (2017).

1.- La posesión requiere que sea continua, implica que el poseedor no pierda la posesión o sea privado de ella mediante actos perturbatorios o desposesorios del uso del bien, es decir que no se haya visto interrumpida. Se requiere también que la posesión sea pública ante los demás y que corrobore su condición como tal con el animus domini, se deja en claro que debe ser visible esta posesión y sin actos clandestinos.



2.- Con relación a la pacificidad, significa que la posesión de quien pretende ser declarado propietario por prescripción debe transcurrir sin generar ningún conflicto con los derechos de los demás, es decir sin violencia permanente y constante.

g) Casación 2586-2018, Lima, Prescripción adquisitiva de dominio de la Corte suprema de justicia de la República, Sala civil transitoria (2019).

El poseedor que pretende ser declarado propietario sobre el bien por usucapión, debe acreditar ante los órganos jurisdiccionales que ha ejercido la posesión pacífica, pública y de manera continua como propietario, lo que implica ejercer todos los atributos de la propiedad como dueño (animus domini).

2.2.1.9. Doctrina comparada

a) Francia: La prescripción adquisitiva extraordinaria, se gana a través del ejercicio de la posesión sin interrupción, por el tiempo transcurrido de treinta años, es así que se crea válidamente el derecho de propiedad (Joseerand, 1955).

b) Italia: La prescripción adquisitiva extraordinaria de bienes inmuebles opera con la posesión continuada por el transcurso de veinte años (art.1158 CC italiano, de 1942). Para la doctrina italiana, el tiempo consolida su derecho (Gazzoni, 1998).

c) Portugal: El sujeto debe ejercer su derecho como poseedor por el trascurso de veinte años (art. 1296 CC), incluso de mala fe y sin título registrado. El prescribiente se encuentra en situación de primacía y amparo legal protegido (Franca, 2017).

d) España: Se considera treinta años para la usucapión extraordinaria en inmuebles. Se trata de un caso de adquisición originaria de dominio (Westermann, 2007).

e) Argentina: En el caso de bienes inmuebles, sin título o buena fe se adquiere la propiedad por el transcurrir de veinte años (art. 4015 CC, modificado por la Ley 17.711 de 1968).



f) Inglaterra: Se considera doce años para el caso de la tierra, sin necesidad de título alguno.

g) Colombia: En el caso colombiano la Ley 791/2002 produce una adenda al Código Civil, y reduce los plazos de prescripción extraordinaria de bienes inmuebles a diez años.

h) Chile: Para el caso de la prescripción extraordinaria es menester el plazo de diez años indicada por su legislación (art. 2511 CC de 1855, modificado por Ley 16.952 de 01 de octubre de 1968).

i) Bolivia: La usucapión extraordinaria se consuma a los diez años; se reduce a tres años en el caso ordinario porque se considera el justo título y no amerita dilatar más el tiempo (art. 150 CC).

j) Brasil: Los plazos van desde quince a cinco años, dependiendo de la usucapión extraordinaria, ordinaria, para la adquisición de la vivienda, para predios rurales, cuando se ha producido inversión o construcciones, entre otros.

2.2.2. Usurpación

2.2.2.1. Marco Legal

a) En la Constitución Política

De acuerdo al artículo 2 inciso 16 de nuestra Constitución Política del Perú, toda persona tiene derecho a la propiedad y a la herencia. Así mismo, conforme al artículo 60° de la misma carta magna, el Estado reconoce el pluralismo económico. La economía nacional se sustenta en la coexistencia de diversas formas de propiedad y de empresa.

Además, el derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Pues este se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. En ese entender a



nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley expresamente, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio.

b) En el Código Penal

En cuanto al despojo de bienes inmuebles, es una conducta que encaja en el delito de usurpación, el mismo que se encuentra regulado y amparado en los artículos 202° al 204° de nuestro Código Penal. Así, conforme al artículo 202°, *será reprimido con pena privativa de libertad no menor de dos ni mayor de cinco años: 1.- El que, para apropiarse de todo o en parte de un inmueble, destruye o altera los linderos del mismo. 2.- El que, con violencia, amenaza, engaño o abuso de confianza, despoja a otro, total o parcialmente, de la posesión o tenencia de un inmueble o del ejercicio de un derecho real. 3.- El que, con violencia o amenaza, turba la posesión de un inmueble. 4.- El que, ilegítimamente, ingresa a un inmueble, mediante actos ocultos, en ausencia del poseedor o con precauciones para asegurarse el desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse.* Cabe precisar que la violencia a la que se hace referencia en los numerales 2 y 3 se ejerce tanto sobre las personas como sobre los bienes.

2.2.2.2. Definición

La usurpación es un vocablo que procede del latín “*usurpatio*”. Pues se trata de la acción y efecto de usurpar (apoderarse de una propiedad o de un derecho ajeno).

Al respecto, Fontán Balestra, explica lo siguiente: “El termino usurpación es utilizado tradicionalmente para denominar un grupo de delitos contra la propiedad, caracterizado especialmente por la naturaleza de los bienes inmuebles sobre los cuales recae dicho delito”. (Fontan, 2010)



Por su parte el autor Mejía, indica que: “La usurpación es la acción y efecto de usurpar, o sea apoderarse de una propiedad o de un derecho que legítimamente pertenece a otro, es una apropiación indebida de un derecho ajeno, es un delito que se comete apoderándose con violencia o intimidación”. (Mejia, 2022)

Es así que el autor en mención expresa que: La Usurpación es un delito que afecta un derecho real de una persona: La posesión. Entonces el bien jurídico tutelado por el derecho penal viene a ser la "Posesión" en estricto sentido. (Mejia, 2022).

El ilícito penal de usurpación está configurado como delito contra el patrimonio, en esencia lo que se busca proteger es el patrimonio conformado por los bienes inmuebles que puede tener una persona y que esto no sean violentados, en ese sentido el delito de usurpación ataca la posesión real que se ejerce sobre esos bienes inmuebles netamente.

2.2.2.3. Tipo Penal

a) Tipicidad objetiva

El delito de usurpación ataca la posesión sobre los bienes de naturaleza inmueble. En ese sentido todo bien inmueble constituirá necesariamente todo bien con existencia real, con valor patrimonial para las personas que los poseen y que no pueden ser transportados de un lugar a otro por su naturaleza, ya que no son móviles. Estos pueden ser de naturaleza pública o privada en el Estado peruano.

b) Bien jurídico protegido

Con la usurpación se protege el derecho de posesión sin condición alguna. Aquel que ingresa a un predio o inmueble público o privado comete delito de usurpación así que este tenga la apariencia de abandonado y tal vez se piense que no le pertenece a nadie.

En suma, el bien jurídico que se busca proteger con este ilícito penal, es garantizar el disfrute, la tranquilidad y el uso pacífico del bien inmueble por parte del posesionario,



así el sujeto pasivo se encuentre o no en el bien inmueble. No obstante, la advertencia de la doctrina al considerar que con la modificación del tipo penal se estaría protegiendo el derecho de propiedad, al proteger que cualquier persona que entre a un predio abandonado será pasible de ser sujeto activo del delito. (Salinas, 2015)

c) Sujeto activo

Viene a ser cualquier persona. En consecuencia, puede ser imputado como autor cualquier persona sin ninguna cualidad especial que despliegue las conductas señaladas en el tipo penal (Salinas, 2015).

d) Sujeto pasivo

Es cualquier persona con la única condición que, al momento de la ejecución del ilícito penal, este gozando de la posesión mediata o inmediata o tenencia del inmueble o en su caso, gozando del ejercicio normal de un derecho real. (Salinas, 2015).

e) Tipicidad subjetiva

Todas las modalidades de usurpación son puramente dolosas, no cabiendo por nada la posibilidad de comisión culposa o imprudente. (Bramon-Arias & Garcia, 1997)

En el inciso 4 el dolo se configura con el ingreso del inmueble con intención del aprovechamiento de que el agente pasivo desconozca dicho ingreso y lo realiza con actos clandestinos.

En ese entender para la configuración del ilícito penal de usurpación se tiene: la conciencia y voluntad de despojar a otro de la posesión que viene ejerciendo al momento de penetrar en el inmueble (elemento subjetivo) y la materialización del despojo o perturbación de la posesión se consuma el ilícito penal (elemento objetivo). (Bramon-Arias & Garcia, 1997).



i) Antijurídica: Son acciones contrarias al derecho. En consecuencia, el sujeto activo que actué con la intención de recuperar su bien inmueble o posesionarse al amparo de un título que le otorgué derecho real legítimo del inmueble, la conducta no será antijurídica. Igualmente, no es antijurídica la conducta realizada por el sujeto activo en función a un orden que viene de una autoridad competente, expedida en ejercicio de sus funciones por el trabajo que le otorga el Estado.

ii) Tentativa: Si se admite la tentativa en el siguiente caso cuando el sujeto activo actuando con voluntad y consciencia no logra el despojo del sujeto pasivo del bien inmueble objeto de tutela, advirtiendo que no tiene título frente al bien inmueble; sin embargo, esta tentativa no es en todos los supuestos, sino solo se admite en los incisos primero y segundo del artículo 202, más no en el tercero ni en el cuarto supuesto.

iii) Culpabilidad: Las causas de exclusión de la culpabilidad podría ser la siguiente: Error de prohibición, que implica el desconocimiento de la antijuridicidad de su conducta, es que el sujeto desconoce que está cometiendo el delito.

iv) Consumación: Los supuestos típicos del art. 202 se consuman de la siguiente manera:

- Inciso primero: Con la total o parcial destrucción o alteración de los linderos que delimitan el predio que pretende adjudicarse para si el sujeto activo.

- Inciso segundo: Se consuman o perfeccionan al momento en que se logra el real despojo total o parcial de la posesión, tenencia o el ejercicio de un derecho real de un bien inmueble al sujeto pasivo. Este despojo debe ser al poseionario actual (Salinas, 2018).

- Inciso tercero: Se consuman en el mismo momento en que se inician los actos perturbatorios de la pacífica posesión del que goza el sujeto pasivo en ese momento. (Salinas, 2018).



- Inciso cuarto: Este inciso se perfecciona con el hecho de ingresar, hecho que deber incluir la permanencia, pues si mantiene el simple hecho de ingresar al bien, se estaría contradiciendo con el delito de violación de domicilio. Igualmente, estos deben ser mediante actos ocultos, en ausencia del poseedor o con precauciones para asegurarse el desconocimiento de quienes tengan derecho real legítimo a oponerse. (Salinas, 2018).

2.2.2.4. Modalidad de Usurpación

Para el tema materia de tesis se analizará específicamente el inciso 4 del artículo 202 que a la letra dice: *“El que, ilegítimamente, ingresa a un inmueble, mediante actos ocultos, en ausencia del poseedor o con precauciones para asegurarse el desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse”*.

Pues bien, el verbo rector es el “ingreso”, por lo que sería un término amplio de analizar con claridad conjugando la conducta con los actos clandestinos. También, el mero hecho de ingresar sin autorización de la víctima, o sigilosamente, podría estar ya tipificado en otro artículo (Violación de Domicilio) con la única diferencia que el presente, abarcaría mucho más, ya que se quedaría poseyendo por un tiempo.

La ley N°30076 ha modificado el contenido del artículo 202 del Código Penal y ha introducido el inciso cuarto, donde se regula como delito de usurpación hasta dos supuestos facticos. Estos tienen en común que la víctima o sujeto pasivo de la conducta no se encuentre en posesión o tenencia del inmueble al momento del ingreso del sujeto activo. Se regula las modalidades claramente diferenciables (Salina, 2018, p. 1572):

a) Ingresa ilegítimamente a un inmueble, mediante actos ocultos, en ausencia del poseedor.

Este supuesto delictivo se perfecciona cuando el sujeto pasivo del acto ilícito no se encuentra en posesión mediata o inmediata del inmueble. Aquel se encuentra ausente



del predio. Circunstancia propicia que aprovecha el o los agentes para ingresar al predio sin tener derecho alguno a quedarse en él. Para ello se hace uso de actos ocultos o clandestinos.

Con esta fórmula legislativa se busca sancionar penalmente a los que actúan en situaciones de clandestinidad, esto es, sancionar a quienes ingresan en forma ilegítima y clandestina a un predio ajeno con intenciones de quedarse y adueñarse. Clandestino es aquello que se hace a escondida del propietario o poseedor del inmueble, aprovechándose de las circunstancias que este no está presente en el predio. Consideramos que la finalidad de la introducción de esta modalidad al catálogo penal, lo constituye el hecho de enfrentar el problema de las invasiones, pues estas se caracterizan básicamente por el ingreso clandestino a una propiedad ajena.

En ese entender el verbo rector del supuesto delictivo es el ingresar, que consiste en introducirse a un lugar o pasar de afuera hacia adentro de un lugar determinado. Es claro que el ingreso clandestino no requiere otra modalidad comisiva como lo es la violencia, amenaza o fraude, simplemente se sanciona el aprovechamiento que hace el agente de la situación de ventaja en que se encuentra al momento de ingresar y tomarse un predio para sí, perjudicando de este modo el derecho real del verdadero y legítimo propietario o poseedor que en ese momento no se encuentra presente en el predio.

b) Ingresar ilegítimamente a un inmueble, con precauciones para asegurarse el desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse.

Este ingreso se hace a escondidas del propietario o poseedor, asegurándose que quien tenga derecho a oponerse, desconozca de dicho ingreso al predio. Muchas veces, las usurpaciones se producen de manera sistemática al punto que el propietario o poseedor o sus representantes toman conocimiento días después cuando el inmueble es totalmente invadido.



Para Reategui Sánchez, quien se encarga de desarrollar la segunda modalidad del artículo 202 inciso 4: *“En ausencia del poseedor o con precauciones para asegurar el desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse”*. Según el autor se destacan dos circunstancias específicas, primero, la nota característica es que el sujeto activo debe hacerse en total ausencia del legítimo poseedor, esto es que no esté físicamente el titular del derecho real protegido en el bien inmueble, obligatoriamente para asegurarse el resultado típico del ilícito penal y segundo, se describe una condición omnicompreensiva en el sentido de que el sujeto activo debe tomar determinadas precauciones ya sea de carácter material de colaboración con otras personas vinculadas al sujeto pasivo o en colaboración con otras personas vinculadas al sujeto activo o en su defecto en función a cuestiones de inteligencia, de asesoramiento técnico en la rama de derechos reales para precisamente asegurar el total desconocimiento de quien o quienes tengan derecho a oponerse al ingreso del bien inmueble, por parte del sujeto activo. (Reategui, 2014)

Para Donna Alberti, indica que: “cuando la posesión es clandestina, es porque los actos por los cuales se tomó o se continuo, fueron ocultos, o se tomó en plena ausencia del poseedor legítimo o con precauciones para ingresar y así ocultar al conocimiento de los que tenían derecho a oponerse” (Donna Alberti, 2002).

El autor Salinas (2015) en su artículo titulado “El Delito de Usurpación según la Ley N° 30076 y la Jurisprudencia vinculante” indica que con la Ley N° 30076 se pretendió otorgar protección jurídico penal al derecho de propiedad, sin embargo, el mismo autor en el año 2018 cambia de opinión e indica que el bien jurídico protegido es la posesión (pp.165-192).

El jurista Urtecho (2013), identifica los elementos típicos en el inciso 4 del artículo 202 (denominado como usurpación clandestina) y determina las tres rutas o modos para que la conducta sea típica en este ilícito penal: primero, mediante actos



ocultos; segundo, en ausencia del poseedor y tercero, con precauciones para asegurar el desconocimiento de quien tenga derecho a oponerse. En consecuencia, en relación a esta última modalidad solo es viable la comisión del delito sin la presencia in situ del poseedor. Asimismo, indica que el ingreso por parte del usurpador ocurre secretamente como valiéndose de un mesurado cuidado para que el legitimado a oponerse legalmente a la invasión no conozca de este despojo cuidadoso. (pp.127-143).

Ahora bien, Crisanto Gallego, señala que: En principio se debe indicar que esta modalidad que se tipifica en el inciso 4 del artículo 202 fue incorporada por el artículo 1 de la Ley N° 30076 con el propósito de proteger los bienes inmuebles reales frente a las invasiones. Entonces incurre en el ilícito penal de usurpación aquel que ilegítimamente ingresa a un inmueble, a través de actos ocultos, cuando el poseedor se encuentra fuera de su bien inmueble o cuando tiene conocimiento de que su poseedor real desconoce su derecho real para oponerse a esa conducta ilícita y penada. La acción típica y consumada está dada con la conducta de ingresar a un inmueble ajeno que no le pertenece, valiéndose de actos ocultos para hacerlo suyo el sujeto activo. (Crisanto, 2015 , pp. 209-224)

Arbulu, declara que los denominados actos clandestinos se implantan a través de la Ley N° 30076 insertando tres supuestos de conductas siendo la primera, el ingreso ilegítimo al predio; segundo, clandestinamente, en ausencia del poseedor y tercero con precauciones para asegurarse el desconocimiento de quien o quienes tengan el derecho a oponerse. El presente dispositivo pretende combatir las invasiones. (Arbulu, 2013)

Según el autor Peña, señala que, al incorporarse esta nueva modalidad en el delito de usurpación, el legislador busca sancionar al agente que ingresa a un inmueble evitándose ser descubierto por sus poseedores o por aquellos que tenga derecho a oponerse y está bien, ya que de esta manera se está otorgando seguridad jurídica a los legítimos dueños. (Peña, 2013, pp. 53-84)



2.2.2.5. Jurisprudencia

a) Casación 38-2010, Huaura (2011)

Esta casación nos indica que el delito de usurpación protege la posesión del agraviado, quien tiene la calidad de poseedor inmediato (arrendatario, ocupante precario, poseedor ilegal) o mediato (propietario, arrendador); ante ello el usurpador puede no tener ninguna relación jurídica amparable por el derecho civil antes de la comisión del delito o puede ser el propietario legítimo (Casación 38-2010, Huaura,7-10.).

2.2.2.6. Doctrina comparada

a) Código Penal Argentino

Se regula en el artículo 181, Usurpación. “Será reprimido con prisión de seis meses a tres años: 1º el que, por violencia, amenazas, engaños, abusos de confianza o clandestinidad despojare a otro, total o parcialmente, de la posesión o tenencia de un inmueble (...)”. En este artículo encontramos expresamente en el inciso uno la modalidad de la clandestinidad que en nuestra legislación peruana la encontramos en el inciso cuatro.

b) Código Penal de Uruguay

En el artículo 354, Usurpación. “Será castigado con tres meses de prisión a tres años de penitenciaría: 1. El que, con fines de apoderamiento o de ilícito aprovechamiento, ocupare en forma arbitraria, parcial o totalmente el inmueble ajeno (...)”. En este artículo no encontramos que se haga mención de la usurpación clandestina.

c) Código Penal Brasileño

Se encuentra en el artículo 161, “DA USURPACAO” en la citada norma establece el supuesto de alteraciones de linderos como el tipo penal básico de usurpación y no hace mención a la usurpación clandestina ni de forma expresa ni tácita.



d) Código Penal Español

Mediante el artículo 245, usurpación: “1. Al que con violencia o intimidación en las personas ocupare una cosa inmueble o usurpare un derecho real inmobiliario de pertenencia ajena, se le impondrá, además de las penas en que incurriere por las violencias ejercidas, la pena de prisión de uno a dos años (...). Hace referencia de los elementos comisivos que son la violencia e intimidación, mas no a la usurpación clandestina.

e) Código Penal Chileno

Está regulado en el art. 457, “Al que con violencia en las personas ocupare una cosa inmueble o usurpare un derecho real que otro poseyere o tuviere legítimamente, y al que, hecha la ocupación en ausencia del legítimo poseedor o tenedor, vuelto éste le repeliere, además de las penas en que incurra por la violencia que causare (...)”. Se explica la condición del sujeto pasivo, respecto de quien se exige que tenga el derecho legítimo, no dejando opción alguna a que el poseedor ilegítimo de mala fe, sea considerado como sujeto pasivo y también hace alusión a la usurpación clandestina.

f) Código Penal de Puerto Rico

En el artículo 196, Usurpación. “(...) a.- Penetre en domicilio ajeno, sin el consentimiento expreso del dueño, poseedor o encargado y realice actos de dominio, no importa de qué índole (...)” El tipo penal no hace referencia de la usurpación clandestina.

g) Código Penal Colombiano

Se encuentra en el artículo 261°. Usurpación de inmuebles. “El que para apropiarse en todo o en parte de bien inmueble, o para derivar provecho de él destruya, altere, o suprima los mojones o señales que fijan sus linderos, o los cambie de sitio (...)” En este ordenamiento no se identifica para nada la usurpación clandestina.



CAPÍTULO III

MATERIALES Y MÉTODOS

3.1. MÉTODO DE INVESTIGACIÓN

3.1.1. Enfoque de la investigación

El enfoque de la investigación es cualitativo. La investigación cualitativa asume una realidad subjetiva, dinámica y compuesta por multiplicidad de contextos. El enfoque cualitativo de investigación privilegia el análisis profundo y reflexivo de los significados subjetivos e intersubjetivos que forman parte de las realidades estudiadas.

3.1.2. Diseño de la investigación

El diseño de la investigación es exploratorio descriptivo no experimental de carácter dogmático interpretativo (hermenéutica jurídica), donde se estudiará si existe o no contradicción entre el artículo 202 Usurpación (Inc. 4) del Código Penal y el artículo 950 Prescripción adquisitiva extraordinaria del Código Civil. Para tal propósito se usará la técnica del análisis de contenido, análisis de documentos y los instrumentos son: fichas de estudio, fichas bibliográficas, informes de contenido y cuadro de registros.

Por lo general, esta exploración se realiza con la recopilación de datos sin medición numérica, lo cual permite que emerjan puntos de vista, emociones, experiencias y otros aspectos no cuantificables. De esta manera, se pretende entender la realidad a través de esas aportaciones subjetivas, o bien, a través de las interpretaciones, también, subjetivas que de ellas hace el propio investigador. (Alvarez, 2011); así esta investigación analizó el contenido del delito de Usurpación previsto en el artículo 202. Inc. 4 del Código Penal y la Prescripción adquisitiva extraordinaria (Artículo 950 del Código Civil).



3.1.3. Tipo de la investigación

La investigación es de tipo dogmático jurídico que es la encargada “de estudiar a fondo las instituciones jurídicas, pero de modo abstracto, es decir sin verificar su materialización en la realidad. Encargada de construir instituciones jurídicas a partir de los textos legales” (Tantalean, 2016, p. 4). Por ello se asocia a la investigación dogmática o formal con las normas jurídicas estudiadas en abstracto, motivo por el que se puede decir que se trata, en esencia, “del estudio de las normas jurídicas y todo lo que tenga que ver con ellas, pero siempre en sede teórica. En una palabra, se encarga del estudio del derecho muerto o *sollen*” (Witker 1995, 22).

3.1.4. Métodos de la investigación

Los métodos que se usan en la presente investigación son el descriptivo, exegético, dialéctico y hermenéutico. El método descriptivo es un punto de referencia necesario para comprender el estado actual de la problemática que se investiga. Es un acercamiento preliminar y necesario para entender los entretelones del problema de la investigación. Respecto al método exegético, nos permitirá comprender, interpretar lo que quiere establecer el legislador. El dialéctico consiste en la confrontación permanente entre la norma jurídica positiva (tesis) con la realidad (antítesis) de la cual resulta un Derecho más justo y adecuado a la realidad (síntesis). Finalmente, el método hermenéutico, hay que indicar que sirve para explicitar los puntos que permanecen ocultos o encubiertos del objeto de investigación por diversas razones, por tanto, sacarlos a relucir y mostrarlos es una tarea del investigador, entonces, acudiendo al método hermenéutico se puede conseguir o ubicar esas situaciones escondidas de la realidad problemática. Por último, en la investigación también se hace uso del método sistemático por comparación con otras normas cuyo procedimiento de interpretación consiste en esclarecer el «qué quiere decir»



la norma atribuyéndole los principios o conceptos que quedan claros en otras normas y que no están claramente expresados en ella (Rubio, 2009, p.242).

3.1.5. Instrumentos de la investigación

a) Fichas de análisis bibliográficos

En la investigación se hizo uso de las fichas bibliográficas de naturaleza jurídica que son muy útiles a la hora de realizar trabajos de investigación, ya que brindan información sobre el origen y las fuentes de los textos citados. La enorme cantidad de libros que existen en el mundo hace que se vuelva necesario crear instrumentos que estandaricen el gran caudal de información que se genera en torno a ellos.

b) Fichas de contenido o textuales

Es una modalidad de la ficha textual, que consiste en copiar exactamente la definición de un concepto que realice un autor.

c) Fichas de contrastación bibliográfica

Es una modalidad de la ficha textual, que consiste en realizar comparaciones y contrastaciones respecto a la opinión o argumentación de diversos autores.

d) Fichas de contradicción dialéctica

Son instrumentos que consisten en la confrontación permanente entre la norma jurídica positiva (tesis) con la realidad (antítesis) de la cual resulta un derecho más justo y adecuado a la realidad (síntesis).

e) Fichas de resumen

La ficha de resumen es un documento material o informático donde se almacenan los datos principales de un tema estudiado.



3.1.6. Unidades y ejes de investigación

a) Prescripción Adquisitiva Extraordinaria (Art. 950 del Código Civil).

- Ejes de investigación

- Naturaleza jurídica.
- Conceptos y definiciones en la doctrina nacional y comparada, jurisprudencia.
- Características

b) Delito de usurpación (Art. 202, Inciso 4 del Código Penal).

- Ejes de investigación

- Naturaleza jurídica.
- Conceptos y definiciones en la doctrina nacional y comparada, jurisprudencia.
- Elementos objetivos y subjetivos del tipo



CAPÍTULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. LA CONTRADICCIÓN ENTRE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA (ART. 950°) DEL CÓDIGO CIVIL Y EL DELITO DE USURPACIÓN (ART. 202°, INC. 4)

El objetivo general de la presente investigación es: “Analizar si existe contradicción entre la Prescripción adquisitiva extraordinaria (Art. 950) del Código Civil y el delito de Usurpación (Art. 202°, Inc. 4)”. Al respecto, cabe indicar lo siguiente:

El artículo 202°: Usurpación, Inc. 4 del Código Penal de acuerdo al autor Ramiro Salinas Siccha (2015), indica que el verbo rector del supuesto delictivo es el **ingresar**, que consiste en introducirse a un lugar o pasar de afuera hacia adentro de un lugar determinado. Es claro que el ingreso clandestino no requiere otra modalidad comisiva como lo es la violencia, amenaza o fraude, simplemente se sanciona el aprovechamiento que hace el agente de la situación de ventaja en que se encuentra al momento de ingresar y tomarse un predio para sí, perjudicando de este modo el derecho real del verdadero y legítimo propietario o poseedor que en ese momento no se encuentra presente en el predio. Entonces el mero hecho de ingresar se tipifica como delito, por ello el sujeto puede ser denunciado penalmente, ya que se ve involucrado en la comisión de este ilícito penal.

Ahora bien, de acuerdo al autor Gunther Gonzales Barrón (2013), la Prescripción adquisitiva extraordinaria (Art. 950) del Código Civil es una forma originaria de adquisición de la propiedad a través de la posesión de un bien inmueble por un periodo de tiempo determinado, sumado a los requisitos de acuerdo al estudio, pues debe ser continua, pacífica, pública y como propietario. Con ello nos está diciendo que automáticamente transcurrido los 10 años de acuerdo a la norma si nadie llegara a



reclamar o presentarse algún tipo de oposición, pasara a ser propietario el que realizo la prescripción, el que ingresó en el bien inmueble sin poseer justo título.

En ese entender, el autor Salinas Siccha señala, que el verbo rector del delito de usurpación se consuma con el hecho de ingresar al bien inmueble sin poseer justo título, es decir, de manera ilegítima; y el autor Gonzales Barrón indica, que la prescripción adquisitiva extraordinaria se consigue la propiedad luego de diez años con la posesión, que necesariamente implica el ingreso al bien inmueble sin poseer un justo título. Sin embargo, en el inciso 4, del artículo 202, delito de Usurpación, se indica que el ingreso debe realizarse de manera oculta, clandestina, furtiva, lo que significa que si no se llega a hacer de esa manera no constituye delito, por tanto, se configuraría la Prescripción adquisitiva extraordinaria del artículo 950 del Código Civil, pues en este tipo civil se exige la posesión pública que justamente es contraria a los actos ocultos y clandestinos.

El autor Julio Cesar Mejía (2016) señala, la usurpación es un delito que afecta un derecho real de una persona: La posesión, pues el bien jurídico tutelado por el derecho viene a ser la “Posesión”. Es decir, en el inciso 4, de artículo 202 del Código Penal se penaliza el ingreso de un tercero de manera ilegítima mediante actos ocultos que tenga el animus de posesión, que viene a ser el tipo subjetivo, el dolo, la voluntad.

El profesor Francisco Avendaño (2017), indica, la propiedad de bienes inmuebles se adquiere por usucapión extraordinaria cuando se tiene una posesión de forma continua, pacífica y pública; y en concepto de propietario por el plazo de diez años, sin ningún requisito adicional de orden formal.

En resumen, según los autores analizados, el bien jurídico protegido por el delito de Usurpación es la posesión, pues, es tutelada de cualquier tercero que de manera ilegítima o sin justo título, ingresó al bien inmueble de manera oculta o clandestina; mientras que a través de la figura jurídica de la Prescripción adquisitiva extraordinaria,



un tercero ilegítimo puede conseguir la propiedad por medio de la posesión pero siempre de manera pública no clandestina, posesión que ya no vendría a ser penada por el Código Penal, mediante el delito de Usurpación en su inciso 4.

El jurista Reategui Sánchez (2014), apunta, que en el inciso 4, del artículo 202, delito de usurpación señala: “en ausencia del poseedor o con precauciones para asegurar el desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse”. En este punto se destacan dos circunstancias concretas, en primer lugar, la nota característica es que el sujeto activo debe hacerse en total ausencia del legítimo poseedor, es decir que no esté físicamente el titular del derecho real en el bien inmueble, precisamente para asegurarse el resultado típico del delito y en segundo lugar se describe una condición omnicomprendiva en el sentido de que el sujeto activo debe tomar determinadas precauciones ya sea de carácter material de colaboración con otras personas vinculadas al sujeto pasivo o en colaboración con otras personas vinculadas al sujeto activo o en su defecto en función a cuestiones de inteligencia, de asesoramiento técnico en la rama de derechos reales para precisamente asegurar el total desconocimiento de quien o quienes tengan derecho a oponerse al bien inmueble. Además de que el ingreso al bien inmueble debe darse mediante actos ocultos, sin que el legítimo poseedor sepa efectivamente de que el sujeto activo está ingresando, o que ignore el titular poseedor que el sujeto activo ya ha ingresado por varias horas o días. Aquí lo que se reprocha son las determinadas formas de ocultamiento que constituyen en ilicitud.

Por otro lado, el profesor Carlos Cuadros Villena (2014), argumenta, la prescripción larga o decenal, llamada extraordinaria. Se encuentra su origen en la prescripción (*longi temporis*) en el derecho romano, que es el modo originario de adquirir la propiedad mediante un tiempo de 10 años legal de la posesión para que pueda pedir la propiedad o invocar la Prescripción adquisitiva de dominio con el transcurso del tiempo



legal, donde la posesión prescriptora se ejercita a título de dueño directa o inmediatamente, e indirecta o mediatamente. Consiguientemente si el poseedor es mediador de la posesión ajena, entonces, recibe de nombre la prescripción extraordinaria ya que se exige la posesión por el tiempo es un requisito primordial del poseedor donde se puede convertir en propietario.

De lo señalado, se infiere, que el delito de Usurpación bajo la modalidad del inciso 4 del artículo 202, se consuma cuando el sujeto activo ingresa de manera ilegítima al bien inmueble, mediante las siguientes acciones: a) actos ocultos, b) en ausencia del poseedor; c) precauciones para asegurarse el desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse. Ahora bien, la prescripción adquisitiva extraordinaria indica que la propiedad de un bien inmueble se consigue con la posesión y los siguientes requisitos: a) posesión continua, pacífica y pública; b) actitudes de propietario; c) periodo de 10 años. Por tanto, los requisitos del tipo penal restringen al tipo civil, por las siguientes razones: primero, en el momento de que un tercero inicie la prescripción extraordinaria larga ingresando al bien inmueble para ejercer la posesión, lo debe realizar de manera pública, a la vista de los vecinos colindantes. En el caso de que consiga ingresar a la posesión de manera oculta, sin que los vecinos colindantes estén observando el hecho o no se percaten del ingreso configurará delito de usurpación, modalidad del inciso 4. Segundo, con respecto a que en el inmueble no se encuentre el poseedor, evidentemente, el propietario o el poseedor no se encontrará en el inmueble sujeto a prescripción adquisitiva extraordinaria, se entiende que se encuentra en estado de abandono. Tercero, en el artículo 950 del Código Civil no exige otro requisito más allá de la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante 10 años, es decir, no pide que el usucapiente tenga que asegurarse que el inmueble tiene propietario, poseedor o terceros oponibles en el momento de la posesión. Sin embargo, el artículo 202, inciso 4, sí penaliza la acción del sujeto activo respecto a que



tome precauciones para asegurarse el desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse.

Respecto al delito de Usurpación, Rodríguez (2020), en su tesis titulada: “Eficacia del delito de usurpación clandestina de terrenos eriazos del estado peruano a partir de la vigencia de la ley 30076” concluye que se pudo constatar que actualmente el delito de usurpación en el Perú, constituye un problema político-social, que exige al propio Estado la necesidad de implementar medidas urgentes para disminuir la comisión del delito, a fin que los operadores de justicia actúen eficazmente contra el delito de usurpación, a la fecha los poseedores y propietarios de inmuebles vienen siendo atropellados por parte de personas inescrupulosas que aprovechan esta ausencia para cometer este tipo de hechos ilícitos. En ese entender, concordamos con esta conclusión, ya que efectivamente se necesita una norma complementaria o modificaciones que ayuden a la eficacia de esta modificatoria del artículo 202, inc. 4, con la finalidad de reforzar la protección del propietario no poseedor.

En parecida línea argumentativa, Fachín (2019), en su tesis titulada: “Causas que determinan las invasiones de terrenos, su vínculo con los frentes sociales, políticos y el delito de usurpación en la localidad de Yurimaguas” concluye que la causa principal de la usurpación es la necesidad de tener un lugar donde vivir y tener un vínculo de intereses entre las autoridades y los pobladores involucrados en las invasiones. El factor lucrativo es que los invasores lo ven como un negocio que forja ganancias económicas; sin embargo, afecta a los propietarios. Con esta investigación coincidimos en el sentido que muchos pobladores son usados por terceros inescrupulosos que los incentivan a delinquir, ingresando de manera indebida a inmuebles que se encuentran desocupados.

Asimismo, Díaz (2019), en su tesis titulada: “El delito de usurpación y su afectación al derecho de posesión en las invasiones en el distrito de Tarapoto, año 2018”



se concluye que existe incidencia negativa de la usurpación en el derecho a la posesión, toda vez que, el tiempo en que se mantienen despojados o perturbados de la posesión es excesivamente prolongado que puede durar desde meses hasta años, si se tiene en cuenta el tiempo transcurrido desde el momento en que son invadidos, más el tiempo que dura el proceso penal. Concordamos con esta conclusión, puesto que el crecimiento de este delito de usurpación, incide directamente el derecho del propietario no poseedor, por ello es menester otorgar mayor seguridad jurídica en nuestra normatividad.

También, Garcilaso de la Vega Rosado (2019), en su tesis titulada: “Las consecuencias jurídicas del delito de usurpación de inmuebles en el distrito judicial de Ventanilla, 2018” en sus conclusiones señala que se pudo demostrar que los operadores jurídicos no coinciden en algunos aspectos que señalan la normatividad vigente, ya que la Constitución Política en su artículo 70 protege la propiedad, y por consiguiente la posesión es un derecho inherente de la misma; pero, el Código Penal estipula en el literal 4 del artículo 202, que quien posee ilegítimamente es considerado usurpador. En cuanto a la posesión ilegítima determinada en el inciso 4, para los operadores en su opinión personal manifiestan que puede ser legítima con la prescripción. Al respecto, el autor citado concluye que existiría una contradicción entre el artículo 70 de la Constitución Política del Perú y el inciso 4 del artículo 202 del Código Penal, sin embargo, con nuestra investigación sostenemos que con la modificación planteada al artículo 950 del Código Civil se está reforzando la protección jurídica al propietario no poseedor y estableciendo que la prescripción adquisitiva extraordinaria necesariamente sea de buena fe. Por tanto, esta posible contradicción entre la Constitución Política del Perú y la normativa penal no es válida.

Del mismo modo, Cuya (2018), en su tesis titulada: “Criterios del juez en la aplicación del numeral 4, artículo 202 del delito de usurpación distrito judicial Lima Este



2018”, se concluye que los Jueces señalan que estos hechos estipulados en el presente numeral son muy subjetivos para probar los actos comisivos, por lo que la vía penal no es la idónea. Sin embargo, se considera que los criterios del Juez son aquellos juicios de discernimiento, de razonamiento e interpretación jurídica, en base a la valoración de la prueba, el conocimiento, la sana crítica y la máxima de la experiencia que fundamentan su decisión. Concordamos con la conclusión de la investigación en el sentido de que el inciso 4 del artículo 202 del delito de usurpación se presta a distintas interpretaciones debido a los problemas en el momento de recabar medios probatorios respecto a los elementos del tipo penal. Razón por la cual, en esta investigación, a través de la modificación del artículo 950 del Código Civil, se pretende aumentar los requisitos para la prescripción adquisitiva extraordinaria y, en consecuencia, aumentar la seguridad jurídica del propietario no poseedor y contribuir a la disminución de las invasiones.

La Casación N° 2586-2018 Lima, sobre la Prescripción adquisitiva de dominio, establece que, el fundamento de la prescripción adquisitiva es la posesión que se ejerza conforme a los requisitos contenidos en el artículo 950 del Código Civil, denominada posesión ad usucapionem, posesión cualificada por requerir ser continua, pacífica y pública como propietario. Entonces, el poseedor que pretende ser declarado propietario sobre el bien por usucapión, debe acreditar ante los órganos jurisdiccionales que ha ejercido la posesión pacífica, pública y de manera continua como propietario, lo que implica ejercer todos los atributos de la propiedad como dueño (*animus domini*), sin reconocer la existencia de otro propietario o poseedor mediato del bien. Asimismo, la usucapión constituye una consecuencia necesaria de la protección dispensada a la posesión. Esta normalmente se sacrifica ante la propiedad u otro derecho real, de ahí que se considere un derecho real provisional. En esta sección se puede inferir que la prescripción es una dispensa, es decir, un permiso que autoriza a una persona para el



incumplimiento de lo ordenado por alguna ley o norma. Se entiende de lo señalado que la posesión es un derecho que solo puede derivar de la propiedad. La posesión es legítima legal siempre en cuando derive del derecho de propiedad, sin embargo, la usucapión es la institución que configura una dispensa, un desacato legal, pues, permite poseer un bien inmueble sin la necesidad de ser propietario, pero siempre en cuando suceda de manera pacífica, pública y continua. Este punto se deja claro en la presente casación, al afirmarse que la posesión es un derecho real provisional, mientras el propietario legal no aparezca o no muestre interés, la prescripción adquisitiva sigue su curso.

En síntesis, según la Casación N° 2586-2018 Lima, se establece que la Prescripción adquisitiva de dominio es una dispensa para ejercer la posesión sin ser propietario, siempre en cuando cumpla los requisitos obligatorios de publicidad, pacificidad y continuidad. Una posible contradicción entre el inciso 4, del artículo 202, delito de usurpación y el artículo 950 del Código Civil, no se configura ya que la prescripción exige que el ingreso para poseer debe ser de manera pública y la comisión del delito de usurpación bajo la modalidad del inciso 4 señala que el ingreso ilegítimo debe ser de manera no pública, clandestina mediante actos ocultos. La dispensa de haber ingresado a un inmueble y constituirse como poseedor sin tener el título de propietario de manera clandestina es decir no pública será delito.

Además, en la Casación N° 2586-2018 se precisa que, se requiere de una serie de elementos configuradores para originar la usucapión. Entre ellos, ejercer la posesión sobre el bien, sin solución de continuidad, y sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley. Según lo señalado, la usucapión sigue su curso legal de configuración siempre en cuando no haya un contradictorio, es decir, aparezca un propietario del bien, que legalmente no estaría impedido de interponer una denuncia por usurpación artículo 202, inciso 4 en contra del usucapiente.



Adicionalmente, la Casación señala que, el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior. Si estos últimos 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. Claramente en estas líneas se aprecia que el usucapiente puede prescribir el inmueble cumpliendo los requisitos antes señalados, sobre todo, el requisito de publicidad que es contrario a la clandestinidad; por tanto, esta apreciación no configuraría el delito de usurpación artículo 202, inciso 4, ya que, este tipo penal exige la clandestinidad para su configuración ilícita.

El Autor Bruno William Paredes Cisneros en su tesis, “El propietario no poseedor como sujeto pasivo en el delito de usurpación clandestina, sancionado en el inciso 4 del artículo 202 del Código Penal peruano”, afirma: la normatividad en su conjunto, tal como se encuentra diseñada, alienta a los agresores a la usurpación. Esta conclusión empalma con la referencia a una de las más conocidas instituciones jurídicas del Derecho privado, cual es, la prescripción adquisitiva, la misma que –a decir de los autores del proyecto- se ha visto sumida en un abuso al ser utilizada como instrumento para convalidar la toma ilícita de inmuebles, pasando a ser un derecho oponible a un derecho injusto que lo ubica en el mismo nivel o por encima del derecho constitucional a la propiedad. Se indica, pues, que “no es posible proteger el derecho constitucional frente al derecho legal, y por tanto las usurpaciones arropadas de derechos posesorios terminan fácilmente utilizadas dolosamente generando impunidad y venciendo la tipificación del delito al tratarse de supuestas discusiones civiles sobre la propiedad”. Al respecto, se infiere que el inciso 4, del artículo 202 del Código Penal fue implementado con la finalidad de contrarrestar las invasiones clandestinas pacíficas. Por tanto, esta modificación incorporó la usurpación clandestina, que complementa la institución de la prescripción adquisitiva extraordinaria, quedando claro que no existe una contradicción normativa.



Los Proyectos de Ley N° 1897/2012-PE y N° 1911-2012-CR en la exposición de motivos se ha establecido que la finalidad del incorporado inciso 4 del artículo 202° del Código Penal a través de Ley N° 30076, es otorgar protección jurídico penal al derecho de propiedad, derivándose como consecuencia de ello se otorgue también protección jurídico penal al propietario no poseedor. Estos proyectos de ley que fueron acogido posteriormente, al proteger el derecho de propiedad pareciera constituir una contradicción con la institución civil de la prescripción adquisitiva extraordinaria que permite o faculta adquirir la propiedad de un inmueble mediante una posesión continua, pública, pacífica en calidad de propietario durante 10 años; ésta institución le permite a un tercero no propietario adquirir el derecho de propiedad mediante la posesión, sin embargo, el inciso 4 del artículo 202 no solo no permite sino que penaliza la forma de adquirir la propiedad de un inmueble a través de la usucapión. En suma, el inciso 4, del artículo 202 del Código Penal, delito de usurpación restringe la prescripción adquisitiva extraordinaria señalando que la posesión que se logra a través del ingreso debe realizarse de manera no clandestina, que no deben usarse actos ocultos, por tanto, el usucapiente antes de ingresar a un bien inmueble está en la obligación de acreditar que realizó actos públicos en la toma de posesión y que además tomó medidas de precaución para asegurarse el no desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse.

El profesor Jorge Eugenio Castañeda (1952), afirma: En la usucapión extraordinaria no se necesita la bona fides, porque, aunque el poseedor fuere de mala fe probada, si acredita diez años de posesión se le tendrá por propietario. Por ello se ha dicho que la usucapión larga consagra el triunfo de la mala fe. En el mismo sentido, Raymundo Salvat Miguel (1952), la usucapión larga es de gran trascendencia, porque permite usucapir al usurpador o simple intruso (persona que sin título alguno entra en posesión del bien) aun cuando hubiere entrado en posesión en forma violenta; pero, a este respecto,



debe considerarse que la posesión útil para usucapir comienza desde el momento en que cese o desaparezca la violencia. Por ello se dice que esta usucapición consagra la posesión de mala fe.

Al respecto, conforme a la incorporación del inciso 4, del artículo 202 del Código Penal, delito de usurpación, la prescripción adquisitiva extraordinaria debe ser necesariamente de buena fe, puesto que desde la modificación el usucapiente está en la obligación de realizar actos de publicidad y precaución de no existir terceros con derechos sobre el bien inmueble; es decir, la mala fe en la usucapición larga está penalizada por la incorporación del inciso 4 y mencionado. En suma, la observación de los autores Castañeda y Salvat ha sido superada con la incorporación del inciso 4 bajo estudio.

En la misma línea argumentativa, la Casación 1063-2019, Moquegua, respecto al inciso 4, del artículo 202 del Código Penal, delito de usurpación, afirma: El delito de usurpación en la modalidad prevista por el inciso 4 del artículo 202 de Código Penal, al ser relativamente reciente, requiere una debida dilucidación jurisprudencial. Bajo esta modalidad lo que destaca es que el ingreso ilegítimo —sin derecho o autorización legal— a un inmueble se realice de modo furtivo o escondido (medio resultativo), es decir, que su ejecución no se dé a conocer ni se deje ver. El poseedor, por tanto, ignora los hechos de despojo que van a suceder y éste acontece a sus espaldas, lo que generalmente ocurre cuando no se encuentra físicamente en el predio o éste por sus dimensiones o características es de difícil control y cuidado.

Al respecto, la jurisprudencia es clara al indicar que el inciso 4, del artículo 202 es reciente, por tanto, necesita de mayor desarrollo jurisprudencial. Asimismo, afirma que el ingreso al bien por parte del sujeto activo debe ser de modo furtivo o escondido, es decir, el sujeto activo no se dé a conocer ni se deje ver. En nuestras palabras, el sujeto que pretende ingresar a un bien inmueble debe destruir este concepto de clandestinidad para



no cometer el ilícito penal, y ¿cómo lo va a realizar? Asumimos que, con actos concretos de publicidad, por ejemplo: comunicando su ingreso a los vecinos colindantes, a la junta del barrio, al presidente de la comunidad, etcétera. Además de que debe cerciorarse de que el bien inmueble no tenga un propietario o poseedor conocido; o un tercero (herederos, arrendadores, cesionarios, etc.).

Entonces, el sujeto activo del delito de usurpación, inciso 4, no puede invocar la prescripción adquisitiva extraordinaria consagrada en el artículo 950 del Código Civil, debido a que este tipo civil de manera literal exige que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública, sobre todo esta última, pública, es decir, que no sea de manera oculta, clandestina o furtiva. Al respecto de la publicidad como requisito para la prescripción extraordinaria, en la Casación N° 2586-2018 – Lima, se indica lo siguiente: En tanto que la posesión pública, será aquella que, en primer lugar, resulte evidentemente contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, puesto que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior.

En suma, si una persona desea invocar la prescripción adquisitiva extraordinaria, primero debe ingresar al bien de manera pública, que todos los interesados (vecinos y colindantes) lo vean, que se percate de que el bien inmueble no tiene un propietario o poseedor inmediato, o que no existan terceros (herederos, arrendatarios, cesionarios, etc.), caso contrario, estará incurriendo en el delito de usurpación bajo la modalidad del inciso 4.

De lo señalado, de manera literal se afirma que la prescripción adquisitiva extraordinaria configura una posesión de mala fe, que en nuestra legislación es penalizada desde el año 2013, con la adición del inciso 4, al artículo 202, delito de usurpación del Código Penal.



La posible contradicción que podría existir entre el delito de usurpación clandestina (inciso 4 del artículo 202 del Código Penal) y la prescripción adquisitiva extraordinaria (artículo 950 del Código Civil) se trataba debido a que todas las actividades que permitía la usucapión extraordinaria son penalizadas por la usurpación clandestina, sin embargo, existe un punto clave para determinar la no contradicción de la norma, la cual es la siguiente:

Tabla 1

Tabla de comparación entre artículo 202, inciso 4 del Código Penal y el artículo 950 del Código Civil

	Artículo 202, inciso 4 del Código Penal	Artículo 950 del Código Civil
Ingreso ilegítimo a un inmueble (mala fe)	Penalizado	Permitido
Mediante actos ocultos	Penalizado	No permitido, porque se exige que los actos sean públicos (publicidad)
En ausencia del poseedor o con precauciones para asegurarse el desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse.	Penalizado	No regulado, debido a que este tipo civil no establece que para usucapir uno deba tener precauciones respecto al propietario o terceros oponibles

Nota: Elaboración propia.



De la tabla 1, para que exista una contradicción entre los artículos bajo análisis debería haber una relación de antinomia, de oposición, es decir, lo que permite una norma, la otra lo penaliza o lo prohíbe, cayendo en una contradicción normativa.

Analizando ambos tipos normativos se tiene lo siguiente:

Primero, el delito de usurpación clandestina sancionado por el inciso 4 del artículo 202 del Código Penal sanciona el ingreso ilegítimo a un bien inmueble; por otro lado, el artículo 950 del Código Civil, permite la adquisición de la propiedad sin justo título, sin importar la buena o mala fe, mediante la posesión, que para configurarse es necesario un ingreso al inmueble que como ya se indicó es de manera ilegítima; en este punto podría interpretarse una contradicción, sin embargo, se tiene que seguir analizando los demás actos constitutivos de ambos tipos normativos.

Segundo, el delito de usurpación clandestina señala que el ingreso ilegítimo tiene que ser mediante actos ocultos, actos clandestinos; en este punto, la prescripción extraordinaria establece taxativamente que una de los requisitos para la adquisición de la propiedad de un bien inmueble, la posesión debe ser pública, es decir, no puede ser clandestina desde el ingreso al inmueble. Por tanto, en este punto no existe contradicción, puesto que lo que penaliza el delito de usurpación clandestina no está facultado por el tipo civil de usucapión extraordinaria.

Tercero, el tipo penal de usurpación afirma que el ingreso ilegítimo mediante actos ocultos se debe dar en ausencia del poseedor o con precauciones para asegurarse el desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse; este punto en la prescripción extraordinaria está permitida, en otras palabras, para conseguir la propiedad de un bien inmueble obviamente el bien tiene que estar abandonado, el propietario ausente, propietario no poseedor; además, el tipo civil no exige al uscapiente que tenga que tomar precauciones de que si el bien inmueble tiene propietario o existen tercero que puedan



oponerse a la prescripción extraordinaria. Por tanto, en este punto, el tipo penal sanciona actividades de precaución para asegurar el desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse, sin embargo, el tipo civil no establece de manera clara que para la adquisición de la propiedad mediante la usucapión larga el sujeto tenga que realizar actos de averiguación respecto a la existencia del propietario o los terceros oponibles a la prescripción. En suma, para este punto no existe una contradicción como tal, debido a que el tipo penal penaliza acciones de precaución para asegurarse el desconocimiento de terceros oponibles; mientras que el tipo civil no exige al usucapiente que tenga que tomar precauciones respecto al propietario o terceros oponibles.

En conclusión, la posible contradicción no se configura para los tipos normativos bajo análisis, debido a que no hay contradicción en los tres puntos analizados en la tabla número 1. Además, con la incorporación del artículo 4 del artículo 202, delito de usurpación, se ha incrementado los requisitos para la prescripción adquisitiva extraordinaria, es decir, antes de la incorporación del inciso 4, el usucapiente para adquirir la propiedad debía solo probar la posesión pública, continua y pacífica durante 10 años en actitud de propietario (*animus domini*); con la adición del inciso 4 de usurpación clandestina, el usucapiente además de probar lo anterior señalado, ahora también debe acreditar que el ingreso al bien inmueble fue público y no clandestino; mediante aviso a los vecinos, reunión en la junta barrial o comunal informando el ingreso al bien inmueble. Igualmente, el usucapiente deberá probar que cuando ingresó al bien inmueble y estuvo en posesión se percató de que no existan terceros oponibles a la prescripción, mediante consultas a los vecinos, los colindantes, las autoridades pertinentes (notaría, registros públicos, gobernaciones, alcaldía, vecinos, etc.). Estas observaciones deberían ser precisadas con una modificación del artículo 950 del Código Civil o en su defecto con jurisprudencia.



4.1.1. Toma de postura

De los analizado y discutido, nuestra postura es que no existe una contradicción normativa entre los artículos Art. 202º: Usurpación, Inc. 4 del Código Penal que penaliza el ingreso de manera ilegítima mediante actos ocultos a un bien inmueble y el Art. 950: Prescripción adquisitiva extraordinaria del Código Civil, permite o faculta la adquisición de la propiedad inmueble mediante la posesión pública, pacífica y continua mediante el ingreso y posterior posesión de un bien inmueble.

Por lo tanto, queda demostrado la inexistencia de una contradicción normativa, o una antinomia jurídica, ya que hay dos artículos de nuestra legislación peruana que, en vez de oponerse entre sí, se complementan y se restringen. Una autoriza o faculta el poder ingresar y tomar posesión de un inmueble, cumpliendo los requisitos de continuidad, pacificidad y publicidad, para conseguir la propiedad (Artículo 950 del Código Civil) y la otra, el Artículo 202, Inc. 4 del Código Penal, señala que, si el ingreso se realiza de manera no pública o clandestina al inmueble, se configura el delito. Para mayores detalles, graficamos la inexistencia de la contradicción de la siguiente forma:

Tabla 2

Tabla de análisis de una antinomia jurídica o contradicción de leyes.

ÁMBITO	LEGISLACIÓN NORMATIVA/ TIPO JURÍDICO	UBICACIÓN NORMATIVA	REGULACIÓN EXPRESA	ANTINOMÍA
Derecho Penal	Código Penal / Usurpación	Artículo 202° Usurpación, Inc. 4)	Será reprimido con pena privativa de libertad no menor de dos ni mayor de cinco años: 4. El que, ilegítimamente , ingresa a un inmueble, mediante actos ocultos , en ausencia del poseedor o con precauciones para asegurarse el desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse.	No se ha detectado una antinomia entre el tipo penal Artículo 202° Usurpación, Inc. 4 y el tipo civil, artículo 950 Prescripción adquisitiva. Debido a que el tipo civil faculta a un tercero prescribir un bien inmueble mediante una posesión continua, pacífica y pública durante diez años. Puntualiza que esta posesión tiene que ser necesariamente pública no clandestina , de ser así configura el delito de usurpación sancionado en el artículo 202 inciso 4 del Código Penal.
Derecho Civil	Código Civil/ Prescripción adquisitiva extraordinaria (usucapión larga)	Art. Prescripción adquisitiva	950 La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.	

Nota: Elaboración propia. En la tabla se muestra una forma de analizar si existe o no una antinomia jurídica entre dos tipos jurídicos.

4.2. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA (ART. 950) DEL CÓDIGO CIVIL.

El primer objetivo específico de la presente investigación es: “Analizar la Prescripción adquisitiva extraordinaria (Art. 950) del Código Civil”.

La bibliografía consultada respecto a la prescripción adquisitiva extraordinaria se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 3

Tabla de análisis bibliográfico de autores respecto a la prescripción adquisitiva extraordinaria.

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA ART. 950	
AUTORES	POSTURA
GUNTHER GONZALES BARRÓN -Título de la obra: Tratado de Derechos Reales -Editorial: Jurista Editores -País: Lima-Perú -Año de Publicación: Junio-2013	La usucapión extraordinaria (o larga) es el remedio ultimo para regularizar situaciones de hecho largamente consolidadas por el paso del tiempo, y en las que no se toma en cuenta los requisitos de orden jurídico – formal, pues basta la posesión continua, pacífica, publica y como propietario. En este caso, lo único que juega es la apariencia fáctica y su continuidad mas no la apariencia legal; por lo que la posesión de larga data, sin requisitos legales de orden formal, puede convertirse en el mejor título.



AVENDAÑO ARANA FRANCISCO	La propiedad de bienes inmuebles se adquiere por usucapión extraordinaria cuando se tiene una posesión de forma continua, pacífica y pública y en concepto de propietario por el plazo de diez años, sin ningún requisito adicional de orden formal.
Título de la obra: La prescripción adquisitiva según la Corte Suprema	
Editorial: Buho	
País: Lima-Perú	
Año de Publicación: 2017	

PEÑA BERNALDO DE QUIROZ MANUEL	Es la adquisición del dominio (o de un derecho real), mediante la posesión en un concepto de dueño (o titular) continuada por el tiempo determinado por la ley.
Título de la obra: Derechos Reales. Derecho Hipotecario	
Editorial: Editorial Centro de Estudios Registrales	
País: Madrid	
Año de Publicación: 1999	

CUADROS VILLENA CARLOS FERDINAND	La prescripción larga o decenal, llamada extraordinaria. Se encuentra su origen en la prescripción (longi temporis) en el derecho romano. que es modo originario de adquirir la propiedad mediante un tiempo de 10 años legal de la posesión para que pueda pedir la propiedad o invocar la
Título de la obra: Derechos Reales	
Editorial: Editora Latina	



País: Lima-Perú	prescripción adquisitiva de dominio con el
Año de Publicación: 1988	transcurso del tiempo legal , donde la posesión prescriptora se ejercita a título de dueño directa o inmediatamente, o indirecta o mediatamente
	Consiguientemente si el poseedor es mediador de la posesión ajena, entonces, recibe de nombre la prescripción extraordinaria ya que se exige la posesión por el tiempo es un requisito primordial del poseedor donde se puede convertir en propietario.

SALVAT RAYMUNDO MIGUEL	La usucapión larga es de gran trascendencia, porque permite usucapir al usurpador o simple intruso
Título de la obra: Tratado de Derecho Civil Argentino.	(persona que sin título alguno entra en posesión del bien) aun cuando hubiere entrado en posesión en forma violenta; pero, a este respecto, debe considerarse que la posesión útil para usucapir comienza desde el momento en que cese o desaparezca la violencia. Por ello se dice que esta usucapión consagra la posesión de mala fe.
Editorial: Tipográfica Editora Argentina, TEA	
País: Buenos Aires	
Año de Publicación: 1952	

CASTAÑEDA JORGE EUGENIO	En la usucapión extraordinaria no se necesita la bona fides, porque, aunque el poseedor fuere de mala fe probada, si acredita diez años de posesión se le tendrá por propietario. Por ello se ha dicho que la usucapión larga consagra el triunfo de la mala fe.
Título de la obra: El Código Civil, Concordancias y	



Jurisprudencia de la Corte

Suprema

Editorial: Editorial Castillon

Silva S.A.

País: Lima-Perú

Año de Publicación: 1952

MOISSET DE ESPANES

LUIS

Título de la obra: La
prescripción adquisitiva o
usucapión

Afirma que el requisito de la posesión pacífica, “se vincula con la necesidad de que no haya sido violenta en su origen, como también que no haya sido conservada por medios violentos”.

Editorial: Jurisprudencia

Argentina

País: Buenos Aires-

Argentina

Año de Publicación: 1998

LEVITAN JOSÉ

Título de la obra:

Prescripción adquisitiva de
dominio

Sostiene que puede haberse adquirido con violencia al comienzo, pero si luego se transforma en pacífica, a partir del momento de esa conversión se contará el tiempo para usucapir.

Editorial: Astrea

La cesación de la violencia transforma la posesión en pacífica. A partir del cese de la fuerza o violencia, la



País: Buenos Aires- Argentina	posesión será computable para efectos de la usucapión. Jose Levitan sostiene: “Si la posesión no comienza sino después de cesar la fuerza o violencia, para usucapir se requiere que la posesión sea pacífica. Pero basta que la pasificación se extienda durante el plazo prescriptorio. No interesa si en su origen hubo violencia o fuerza”
Año de Publicación: 1979	

VELEZ A.	La exigencia de la publicidad, pues no equivale al “conocimiento efectivo” por parte del propietario contra quien se produce la prescripción, sino a la posibilidad que ha tenido de conocer la existencia de esa posesión.
Título de la obra:	
Editorial:	
País:	
Año de Publicación:	

ARAMBULU CHAMPI MIGUEL	La posesión publica implica que esta se ejerce de modo visible y no oculto, de modo que se pueda revelar exteriormente la intención de mantener su uso directo con la cosa; un error común es señalar que la publicidad implica que el propietario deba conocer que un tercero (prescribiente) se encuentra en el bien de su titularidad, tal apreciación es un error porque basta la objetiva posibilidad, medida de acuerdo a los cánones sociales, que cualquier tercero advierta la existencia de esa posesión para que pueda configurarse el uso público del poseedor.
Título de la obra: La prescripción adquisitiva de dominio en la jurisprudencia de la corte suprema.	
Editorial: Imprenta Editorial El Buho E.I.R.L.	
País: Lima-Perú	
Año de Publicación: 2021	



LEDESMA NARVÁEZ	Precisa que se adquiere por prescripción un bien, sea mueble o inmueble, mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario, en un tiempo de ley. El estado de hecho que se prolonga en el tiempo se convierte en estado de Derecho.
MARIANELA	
Título de la obra: Comentarios al Código Procesal Civil	
Editorial: Gaceta jurídica S.A.	
País: Lima-Perú	
Año de Publicación: 2008	

SOLIS MACEDO CESAR	La posesión debe ser como propietario y ser pública, para que sea de conocimiento de todos, inclusive del propietario, quien podrá actuar o no en contra del poseedor. “Se requiere, asimismo, que la posesión sea pacífica, sin perturbaciones (reclamos, citaciones judiciales o administrativas) y que sea continua, sin interrupciones.
AUGUSTO	
Título de la obra: Prescripción adquisitiva de dominio. Revista Peruana de Jurisprudencia	
Editorial:	
País: Lima-Perú	
Año de Publicación: 2005	

ALBALADEJO GARCÍA	El usucapiente, es aquel que se comporta como el titular del derecho; derecho que en un principio no le pertenece pero que con el transcurrir del tiempo se convierte en suyo y esto en virtud de que ha venido
MANUEL	
Título de la obra: Derecho Civil III, Derecho de Bienes	



Parte General y Derecho de Propiedad poseyendo como si le correspondiese. Es por ello que toda usucapión que se prolonga en el tiempo se convierte en estado de derecho.

Editorial: José María Bosch

País: Barcelona

Año de Publicación:1994

SANTOS SIFUENTES

Título de la obra: Derecho civil

Editorial: Editorial Revista de Derecho Privado

País: Madrid

Año de Publicación:1973

BARASSI LODOVICO

Título de la obra: Instituciones de derecho civil. Traducción y notas de comparación al Derecho español por Ramón García de Haro de Goytisolo, José M.

Editorial: Bosch.

País: Barcelona.

La usucapión es un modo de adquirir el dominio sobre cosas corporales y sobre derechos reales de goce por medio de la posesión en concepto de dueño continuada durante el tiempo que señala la ley.

La usucapión (prescripción adquisitiva) es la adquisición del derecho de propiedad o de otro derecho real de disfrute, por la posesión no viciada (no adquirida de un modo violento o clandestino), continuada durante un período legalmente determinado. La usucapión es, pues, un modo de adquisición a título originario en cuanto da lugar a la formación de un nuevo derecho distinto del derecho que cesa.



Año de Publicación: 1955

LA CRUZ M.

Título de la obra: Derechos Reales

Editorial: Bosch

País: Barcelona

Año de Publicación: 1991

La prescripción es una pena a la negligencia del antiguo propietario y a la presunción iuris et de iure que el antiguo propietario ha cedido su derecho o dominio al poseedor de la cosa. Otras opiniones sostienen que el ordenamiento jurídico ha puesto fin al estado precario de la propiedad, tan funesto para la paz y prosperidad del Estado.

PUIG BRUTAU JOSE

Título de la obra:

Compendio de Derecho Civil

Editorial: Bosch

País: Barcelona

Año de Publicación: 1989

La prescripción adquisitiva o usucapión es la adquisición del dominio o de los derechos reales por medio de la posesión en concepto de dueño o de titular del derecho, durante el tiempo determinado por la ley

AVENDAÑO VALDEZ,

JORGE Y AVENDAÑO

ARANA FRANCISCO

Título de la obra: Derechos Reales. Colección lo esencial del Derecho N°1

Editorial: Fondo Editorial

Pucp

Es una consecuencia de la protección de la posesión. Normalmente la propiedad vence a la posesión. Pero cuando el propietario no ejercita su derecho, y en cambio un no propietario posee un bien durante un tiempo determinado, la posesión derrota a la propiedad. De alguna manera, la prescripción representa el triunfo del hecho sobre el derecho



País: Lima-Perú

Año de Publicación: 2020

SAGASTEGUI URTEAGA PEDRO (...) la usucapión puede definirse como una investidura formal mediante la cual una posesión se transforma en propiedad. Es, pues, algo más que un 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 (...)

Título de la obra: Títulos
Supletorios y Prescripción
Adquisitiva en la Vía Civil y
Notarial

Editorial:

País: Lima-Perú

Año de Publicación: 2009

QUESADA GONZALES MARÍA CORONA A pesar de que la usucapión es un modo de adquirir, hemos de tener en cuenta que, muchas veces, su función será la de ser un medio de “prueba” o de “consolidación” de un derecho que ya se había adquirido previamente por otro título. Así, por ejemplo, es posible que el propietario no pueda probar su verdadero título, pero sí que ha estado poseyendo la cosa como amo durante el tiempo requerido para usucapir el bien.

Título de la obra: La
regulación de la Usucapión
en el Derecho Catalán

Editorial:

País:

Año de Publicación: 2015

HINOSTROZA MINGUEZ ALBERTO Es uno de los modos de adquirir el dominio. La prescripción se emplea para evitar al poseedor el

Título de la obra: Procesos Civiles Relacionados con la Propiedad y la Posesión

Editorial: Jurista Editores

País: Lima-Perú

Año de Publicación: 2014

aporte de una prueba plena de inconvenientes y sujeta a múltiples dificultades; además, ella actúa por una parte como título que acredita la propiedad del verdadero dueño y desde otro punto de vista como medio prueba. Siempre actúa la prescripción ante una situación legal que existe, reafirmando, asegurándola, para cubrir los efectos perjudiciales que pueden resultar de un título defectuoso.

PAPAÑO RICARDO JOSÉ

Título de la obra: Derecho Civil, Derechos Reales

Editorial: Astrea

País:

Año de Publicación: 2004

El instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa, por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por la ley. Es decir que si los actos posesorios, por todo el término legal, fueron hechos con intención de someter la cosa al ejercicio del derecho de propiedad, en ese caso se podrá adquirir el dominio por usucapión, pero si los actos posesorios sólo tuvieron el alcance de someter la cosa a un derecho de usufructo, de uso, de habitación o de servidumbre, solamente se habrán adquirido estos derechos, pero no el dominio.

Nota: El cuadro es de elaboración propia.

De la bibliografía encontrada y analizada, procedemos con la discusión de los resultados:



El autor Gunther Gonzales Barrón (2013), respecto a la prescripción adquisitiva extraordinaria, señala: La usucapión extraordinaria (o larga) es el remedio ultimo para regularizar situaciones de hecho largamente consolidadas por el paso del tiempo, y en las que no se toma en cuenta los requisitos de orden jurídico – formal, pues basta la posesión continua, pacífica, pública y como propietario. En este caso, lo único que juega es la apariencia fáctica y su continuidad mas no la apariencia legal; por lo que la posesión de larga data, sin requisitos legales de orden formal, puede convertirse en el mejor título. De la misma forma el autor Francisco Avendaño Arana (2017), indica: La propiedad de bienes inmuebles se adquiere por usucapión extraordinaria cuando se tiene una posesión de forma continua, pacífica y pública y en concepto de propietario por el plazo de diez años, sin ningún requisito adicional de orden formal. Este último añade que no se necesitan más requisitos de los que establece el artículo 950 del Código Civil.

El profesor Jorge Eugenio Castañeda (1952), afirma: En la usucapión extraordinaria no se necesita la bona fides, porque, aunque el poseedor fuere de mala fe probada, si acredita diez años de posesión se le tendrá por propietario. Por ello se ha dicho que la usucapión larga consagra el triunfo de la mala fe. En el mismo sentido Raymundo Salvat Miguel (1952), la usucapión larga es de gran trascendencia, porque permite usucapir al usurpador o simple intruso (persona que sin título alguno entra en posesión del bien) aun cuando hubiere entrado en posesión en forma violenta; pero, a este respecto, debe considerarse que la posesión útil para usucapir comienza desde el momento en que cese o desaparezca la violencia. Por ello se dice que esta usucapión consagra la posesión de mala fe.

Conforme al autor Ataucusi (2018), en su tesis titulada “El animus domini como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito de Los Olivos 2017” concluye que el animus domini en las demandas de prescripción adquisitiva de dominio



son valoradas como un requisito subjetivo mas no como medio objetivo, entendiéndose que los magistrados pueden o no tomar en cuenta. En cuanto a la conclusión, coincidimos respecto a que el animus domini es un requisito subjetivo de la prescripción adquisitiva de dominio, empero, la probanza de este requisito va acompañada de los requisitos objetivos que son la continuidad, pacificidad y publicidad. Es decir, si estas últimas quedan acreditadas, el animus domini también queda probado.

Asimismo, Chávez (2017), en su tesis titulada: “Prescripción adquisitiva de bienes muebles e inmuebles y calificación de la demanda en los juzgados civiles de la ciudad de Huaraz periodo 2013-2014” se concluyó, la prescripción adquisitiva de dominio para algunos de los intelectuales debe de estar obligatoriamente registrado el inmueble, para que la demanda se declare procedente. En consecuencia, los jueces realizan una errónea interpretación y también calificación de la norma sustantiva cuando declaran la demanda de plano improcedente. Referente a lo expuesto, coincidimos en que para interponer una demanda de Prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria no necesariamente el bien inmueble tiene que estar inscrito en los Registros públicos, esto limitaría el derecho de prescripción que tienen los usucapientes de buena fe.

Además, Valverde (2017), en su investigación referente a la “Idoneidad de los medios probatorios en proceso de prescripción adquisitiva de dominio en el juzgado civil transitoria de la ciudad de Huánuco, 2015-2016” concluye que en los procesos de la prescripción adquisitiva de dominio que se han llevado por la vía civil en el proceso abreviado en relación a los medios probatorios fueron la inspección judicial, como también las pericias, lo cual trata de demostrar que el usucapiente tiene la posesión como dueño, seguido la posesión continua, pacífica y publica. El 60% de las sentencias son infundados y solo el 40% se declara fundadas y recién pasan a ser propietarios del bien inmueble cambiando su condición de poseionario a propietario. Concordamos con la



investigación realizada en el sentido de que es necesario acreditar correctamente los requisitos objetivos y subjetivos de la prescripción.

Mosquera (2013), en su artículo titulado: “La prescripción adquisitiva de dominio notarial en el derecho peruano” concluye que de acuerdo con el artículo 21 de la Ley N° 27157: La prescripción adquisitiva es declarada notarialmente, a solicitud del interesado y para ello se debe seguir el mismo proceso a que se refiere el artículo 504 y siguiente del Código Procesal Civil, en lo que sea aplicable. Asimismo, procede tramitar notarialmente la prescripción adquisitiva de dominio, cuando el interesado acredita posesión continua, pacífica y pública del inmueble por más de diez (10) años, esté o no registrado el predio; El tiempo ahorrado en su trámite es una de las mayores ventajas que ofrece esta forma de prescripción adquisitiva de dominio, notarial; pudiendo acudir a ella siempre que no existiese fuente de conflictos en cuanto a derechos involucrados y se cuente sobre todo con una serie de documentos de corte técnico-formal para acreditar la posesión animus domini del sujeto. Conforme a lo concluido, se concuerda con lo argumentado, debido a que las vías por las que se pueda prescribir un bien inmueble, ya sea de manera judicial, notarial o administrativa, tengan que cumplir los requisitos establecidos en el Código Civil y Procesal Civil; además, conforme a nuestra propuesta de modificación del artículo 950 del Código Civil, ésta tiene que realizarse en concordancia con la vía notarial y administrativa.

Para el autor argentino Rodriguez (2016), en su tesis titulada “La prueba del animus domini en el proceso de usucapión” se concluye que: Es posible afirmar que la prueba del animus domini debe ser valorada en su conjunto por la sentencia a fin de dilucidar la intención del usucapiente, lo que resulta de fundamental importancia para las resultas del proceso, pues permite al juez evaluar los elementos de convicción que el posesionario intenta usucapir, pero este debe objetivarse por la prueba testimonial y



documental, de este modo se aprueba la realidad fáctica y el tiempo. Este trabajo de investigación hace una buena precisión, en lo cual coincidimos, respecto a la probanza del animus domini contribuyendo en acreditar la voluntad de poseer que tiene el prescribiente de este modo no quedaría en lo subjetivo nada más.

Sobre el mismo, el autor ecuatoriano Picoita. (2016), en su tesis titulada: “Exceso en el tiempo establecido en el Código Civil para adquirir bienes inmuebles mediante la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, cuando éstos son para uso exclusivo de vivienda” Concluye: que la normatividad indica un plazo de quince años para la prescripción adquisitiva extraordinaria, al identificar la buena fe. Es así que se evidencia el exceso de tiempo que plantea la norma para realizar la prescripción adquisitiva de dominio, ya que para los poseedores que viven a diario y lo utilizan como vivienda debería reducirse considerablemente y otorgarle su titulación. Se coincide con esta investigación, puesto que si la persona realiza una prescripción de buena fe y pretende utilizar el inmueble exclusivamente para vivienda. se debería reducir el tiempo de prescripción, siempre en cuando haya realizado adecuadamente la acreditación con los medios probatorios los requisitos objetivos y subjetivos.

Asimismo, el autor ecuatoriano Torres (2015), con la investigación: “Análisis de la figura jurídica de prescripción extraordinaria para adquirir el dominio de un bien inmueble que está en posesión”, concluye: que en la figura de prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria sí se encuentra los requisitos esenciales de posesión (pacífica, pública, exclusiva) de un bien inmueble durante quince años ininterrumpidos, (tiempo), realizando actos (construcción de casa y mejoras) a su libre disposición como si fuere el dueño, encajado esos hechos a las disposiciones legales que forman la prescripción extraordinaria, estando amparada por el derecho, para reclamar el reconocimiento del dominio que ha venido ejerciendo sobre el bien inmueble. Coincidimos con este trabajo



de investigación, ya que los requisitos para la prescripción adquisitiva extraordinaria son bastante parecidos a los de la nuestra legislación nacional, que se ubica en el artículo 950 del Código Civil.

Sobre el mismo tema, el autor extranjero Corna (1983), en su tesis “La prescripción adquisitiva” concluye que la posesión para usucapir considera ciertos requisitos fundamentales para su ejecución y son los siguientes caracteres: 1) posesión a título de dueño; 2) posesión continua, 3) no interrumpida, 4) posesión pública y pacífica, 5) plazo de treinta años. En ese sentido el hecho se convierte en derecho. Aquí se puede ver que los requisitos son idénticos a los de nuestro país, a diferencia del plazo, donde hay 20 años de diferencia.

Por otro lado, La Casación N° 2586-2018 Lima sobre la Prescripción adquisitiva de dominio, establece que, el fundamento de la prescripción adquisitiva es la posesión que se ejerza conforme a los requisitos contenidos en el artículo 950 del Código Civil, denominada posesión ad usucapionem, posesión cualificada por requerir ser continua, pacífica y pública como propietario. Entonces, el poseedor que pretende ser declarado propietario sobre el bien por usucapión, debe acreditar ante los órganos jurisdiccionales que ha ejercido la posesión pacífica, pública y de manera continua como propietario, lo que implica ejercer todos los atributos de la propiedad como dueño (*animus domini*), sin reconocer la existencia de otro propietario o poseedor mediato del bien. Asimismo, la usucapión constituye una consecuencia necesaria de la protección dispensada a la posesión. Esta normalmente se sacrifica ante la propiedad u otro derecho real, de ahí que se considere un derecho real provisional. En esta sección se puede inferir que la prescripción es una dispensa, es decir, un permiso que autoriza a una persona para el incumplimiento de lo ordenado por alguna ley o norma. Se entiende de lo señalado que la posesión es un derecho que solo puede derivar de la propiedad. La posesión es legítima



y legal siempre en cuando derive del derecho de propiedad, sin embargo, la usucapión es la institución que configura una dispensa, un desacato legal, pues, permite poseer un bien inmueble sin la necesidad de ser propietario. Este punto se deja claro en la presente casación, al afirmarse que la posesión es un derecho real provisional, mientras el propietario legal no aparezca o no muestre interés, la prescripción adquisitiva sigue su curso.

En síntesis, según la Casación N° 2586-2018 Lima, se establece que la prescripción adquisitiva de dominio es una dispensa para ejercer la posesión sin ser propietario. Aquí viene la posible contradicción con el inciso 4, del artículo 202 del Código Penal. La dispensa de haber ingresado a un inmueble y constituirse como poseedor sin tener el título de propietario configuraría delito siempre en cuando el ingreso haya sido de forma clandestina. En cambio, en la prescripción extraordinaria el ingreso debe ser público, como requisito fundamental de acuerdo al artículo 950 del Código Civil.

4.2.1. Toma de postura

La prescripción adquisitiva extraordinaria o usucapión larga es una institución de naturaleza civil que permite o faculta a una persona o conjuntos de personas que no tengan justo título con “animus domini” adquirir la propiedad de bien inmueble mediante la posesión que implica el ingreso y estadía de manera continua, pacífica y publica como propietario durante 10 años. Resaltar la última condición “pública” que es contraria a la clandestinidad que se lleva a cabo mediante actos ocultos.

La prescripción en su sentido más amplio y generalizado constituye uno de los modos de adquirir el dominio, que confiere la propiedad por el simple hecho de haber poseído una cosa, durante el tiempo que señala la ley y con los requisitos que ella indica.



De acuerdo a esta definición la prescripción constituye un modo de adquirir un derecho o de liberarse de una obligación, a través del paso del tiempo, por lo que se podría entender que es un medio de adquirir derecho o de perder otros adquiridos, obrando el tiempo como el factor más trascendental entre estas relaciones jurídicas.

La prescripción adquisitiva es un mecanismo legal que permite al poseedor de un bien adquirir la propiedad del mismo, siempre y cuando haya desarrollado una conducta establecida por ley en un periodo de tiempo también indicado en ésta.

En base a lo expuesto cabe indicar que la prescripción es un modo de adquisición originario, puesto que tal adquisición se produce con independencia de cualquier relación de hecho o de derecho del titular anterior sobre el bien y que tiene por efectos principales, transmitir al poseedor, en virtud de un nuevo título, el derecho prescrito, retrotrayendo el derecho de propiedad al día en que se inició la posesión.

Teniendo en cuenta ello, el sistema no consagra dentro de su normativa constitucional una protección privilegiada a la propiedad, en consecuencia, al propietario titular, ya que puede permitir que un poseedor se convierta en propietario de un bien, en detrimento de otra persona que ostenta el título de propietario.

Es así que la prescripción adquisitiva de dominio tiene como función principal, la de aligerar los medios de prueba que debe presentar el poseedor con legítimo derecho a la propiedad, para obtener el título de propietario; sin embargo, al darse este tipo de beneficio probatorio, también se ha permitido que aquellos poseedores sin un derecho legítimo a la propiedad puedan adquirir ésta, es por ello que la ley, en este tipo de casos, ha fijado un periodo de tiempo más elevado para que pueda adquirirse la propiedad que de aquel que adquiere con justo título y buena fe.



4.3. DELITO DE USURPACIÓN (ART. 202°, INC. 4) DEL CÓDIGO PENAL

El segundo objetivo específico de la presente investigación es: “Analizar el delito de Usurpación (Art. 202°, Inc. 4) del Código penal”.

La bibliografía consultada respecto al delito de Usurpación artículo 202, inciso 4, se presenta en la siguiente tabla:

Tabla 4

Tabla de análisis bibliográfico de autores respecto al delito de Usurpación, artículo 202, inciso 4.

DELITO DE USURPACIÓN ART. 202 INC. 4	
AUTORES	POSTURA
<p>FONTÁN BALESTRA CARLOS</p> <p>Título de la obra: Derecho Penal, parte Especial</p> <p>Editorial: Abeledo-Perrot</p> <p>País: Buenos Aires-Argentina</p> <p>Año de Publicación:2010</p>	<p>El termino usurpación es utilizado tradicionalmente para denominar un grupo de delitos contra la propiedad, caracterizado especialmente por la naturaleza de los bienes sobre los cuales recae.</p>
<p>MEJÍA, JULIO CESAR</p> <p>Título de la obra: Delito de Usurpación</p> <p>Editorial: Sitio Web</p> <p>Link: http://monografías.com/</p>	<p>Del latín Usurpatio –onis, es la acción y efecto de usurpar, o sea apoderarse de una propiedad o de un derecho que legítimamente pertenece a otro, es una apropiación indebida de lo ajeno, es un delito que se comete apoderándose con violencia o intimidación</p>



Trabajos75/delito- usurpación/delito-usurpación	<p>de inmueble o derecho real ajeno. La usurpación también es Arrogarse la dignidad, empleo y oficio de otro, y usarlos como si fueran propios.</p> <p>La Usurpación es un delito que afecta un derecho real de una persona: La posesión, el Bien Jurídico tutelado por el derecho viene a ser la "Posesión".</p>
<hr/> SALINAS SICCHA RAMIRO Título de la obra: Delitos contra el Patrimonio Editorial: Instituto Pacifico País: Lima-Perú Año de Publicación: 2015	<p>El bien jurídico que se busca proteger con este delito, es garantizar el disfrute, la tranquilidad y el uso pacífico del bien inmueble, en la ausencia de una perturbación ilegítima y violenta en el ejercicio de la posesión o de cualquier otro derecho real sobre el mismo, así el sujeto pasivo se encuentre o no en el bien inmueble. No obstante, la advertencia de la doctrina al considerar que con la modificación del tipo penal se estaría protegiendo el derecho propiedad, al proteger que cualquier persona que entre a un predio abandonado será pasible de ser sujeto activo del delito.</p> <p>Se perfecciona con el hecho de ingresar, hecho que deber incluir la permanencia, pues</p>



si mantiene el simple hecho de ingresar al bien inmueble, se estaría contradiciendo con el delito de violación de domicilio tipificado en el artículo 159° del Código Penal, Asimismo, estos deben ser mediante actos ocultos, en ausencia del poseedor o con precauciones para asegurarse el desconocimiento de quienes tengan derecho real legítimo.

DONA ALBERTI EDGARDO

Título de la obra: Derecho Penal
Parte Especial

Editorial: Rubinzal Culzoni

País: Buenos Aires-Argentina

Año de Publicación:2002

...Cuando se toma con precauciones para que quien tenga derecho a oponerse, no se entere como ser la toma de una casa de noche. Por eso citando a Salvat, concluye que para que haya clandestinidad se requiere que la posesión haya sido tomada en condiciones tales que el poseedor de la cosa haya podido ignorar los actos de desposesión.

EMILIANO AMARU ZAPATA

Título de la obra: La Nueva
Modalidad Típica Del Delito De
Usurpación, una aproximación al
Artículo 202 Inciso 4 del Código

Concluye que no se está en posesión de una cosa cuando se está en contacto físico directo y permanente con esta. Siendo así, para el autor constituye una idea equivocada que el delito de usurpación proteja solo la posesión. Además advierte que con la reciente introducción hecha por la Ley N° 30076 del



Penal-Artículo De Revista Gaceta Penal
Editorial: Gaceta Jurídica
País: Lima-Perú
Año de Publicación:2013

inciso 4 del artículo 202 del Código Penal “
Sera reprimido con pena privativa de libertad...el que ilegítimamente, ingresa a un inmueble mediante actos ocultos en ausencia del poseedor o con precauciones para asegurarse el desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse”, se obliga a los fiscales y jueces penales a repensar, sino su postura de que el delito de usurpación solo protege la posesión, por lo menos el concepto que tienen de esta.

URTECHO NAVARRO,
ALEJANDRO

Título de la obra: La Nueva Modalidad Típica Del Delito De Usurpación: Una Aproximación Al Artículo 202 Inciso 4 Del Código Penal-Articulo de revista de Gaceta Penal y Procesal Penal
Editorial: Gaceta Jurídica
País: Lima-Perú
Año de Publicación:2013

...Sin embargo, ciertamente cabe preguntarse si tal como se encuentra estructurado el mencionado artículo 202 existe cabida para aseverar que cada una de las cuatro modalidades típicas sostienen a la “posesión” como único bien jurídico...No cabe duda que el de material protección en todos los supuestos es un bien inmueble; pero, considerando la propia redacción que en cada enunciado normativo es empleada, resulta que el bien o valor jurídico difiere en uno y otro supuesto...en el caso del cuarto supuesto...dando lugar a afirmar que el bien



	jurídico radicaría en la libre facultad de disponer del concreto y específico derecho real.
REATEGUI SÁNCHEZ, JAMES	“En ausencia del poseedor o con precauciones para asegurar el desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse”. En este punto se destacan dos circunstancias concretas, en primer lugar, la nota característica es que el sujeto activo debe hacerse en total ausencia del legitimo poseedor, es decir que no esté físicamente el titular del derecho real en el bien inmueble, precisamente para asegurarse el resultado típico del delito y en segundo lugar se describe una condición omnicomprendiva en el sentido de que el sujeto activo debe tomar determinadas precauciones ya sea de carácter material de colaboración con otras personas vinculadas al sujeto activo o en colaboración con otras personas vinculadas al sujeto activo o en su defecto en función a cuestiones de inteligencia, de asesoramiento técnico en la rama de derechos reales para precisamente asegurar el total desconocimiento de quien o
Título de la obra: Derecho Penal Parte Especial	
Editorial: Legales Ediciones	
País: Lima-Perú	
Año de Publicación: 2014	

	quienes tengan derecho a oponerse al bien inmueble.
CRISANTO GALLEGOS MARÍA ISABEL	Incorre en delito de usurpación aquel que ilegítimamente ingresa a un inmueble, a través de actos ocultos, cuando el poseedor se encuentra fuera de su bien inmueble o cuando tiene conocimiento de que su poseedor real desconoce su derecho real para oponerse a esa conducta ilícita. La acción típica está dada con la conducta de ingresar a un inmueble, a través de actos ocultos, teniendo como finalidad la posesión de dicho bien inmueble.
Título de la obra: Algunos alcances respecto del delito de usurpación en el ordenamiento jurídico penal peruano”-Artículo de Revista de Actualidad Jurídica “La Tribuna del Abogado”	
Editorial:	
País:	
Año de Publicación: 2015	
GÁLVEZ, T. Y DELGADO, W.	Los altos índices de despojo de predios, se debe a que gran parte de poseedores no ejercen una posesión material del inmueble, bajo estos hechos el agente aprovecha la oportunidad para ingresar de forma sigilosa a la vivienda, no empleando ningún medio de agresión o intimidación hacia las personas, quedando esta situación de hecho sin punibilidad, viendo la urgencia adecuar dichos actos en el tipo penal, otorgando una
Título de la obra: Derecho penal parte especial.	
Editorial: Jurista Editores	
País: Lima-Perú	
Año de Publicación: 2011	



	tipificación penal que concuerde con dichos actos delictivos.
VICTOR JIMMY ARBULÚ MARTINEZ	Manifiesta que los supuestos denominados Actos clandestinos se insertar a través de la normativa de la Ley N° 30076 insertando tres supuestos de conductas siendo la primera el ingreso ilegítimo al predio , clandestinamente, en ausencia del poseedor y finalmente con precauciones para asegurarse el desconocimiento de quien o quienes tengan el derecho a oponerse, lo que pretende el presente dispositivo es combatir el fenómeno social de invasores que lesionan el derecho de propiedad, pues con anterioridad estos agentes delictivos no eran sancionados penalmente , ya que era imposible acreditar su conducta típica pues aún no se encontraban reguladas.
Título de la obra: Política criminal contra la inseguridad ciudadana comentarios de la ley N° 30076	
Editorial: UNMSM	
País: Lima-Perú	
Año de Publicación: 2013	
PEÑA CABRERA FREYRE ALONSO RAUL	Al incorporarse esta nueva modalidad en el delito de usurpación, el legislador busca sancionar al agente que ingresa a un inmueble evitándose ser descubierto por sus poseedores o por aquellos que tenga derecho a oponerse.
Título de la obra: La reforma del delito de usurpación: aspectos penales y procesales-Artículo de	



Revista gaceta penal y procesal

penal.

Editorial:

País: Lima-Perú

Año de Publicación: 2013

Nota: el cuadro es de elaboración propia.

De la bibliografía encontrada y analizada, podemos afirmar:

El delito de Usurpación en el artículo 202 del Código Penal bajo la modalidad del Inciso 4, que protege la posesión de los legítimos propietarios se configura cuando una persona o conjunto de personas ingresa de manera ilegítima, es decir sin poseer justo título a un bien inmueble mediante actos ocultos y clandestinos, en ausencia del poseedor o con precauciones para asegurarse el desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse.

La Ley N° 30076, realizó la modificatoria del artículo 202 del Código Penal. Donde adiciona el inciso 4 de dicha norma penal, para sancionar con pena privativa de libertad a “el que, clandestinamente, ingrese a un inmueble, utilizando actos ocultos, en ausencia del propietario o con precauciones para afirmar el desconocimiento de quien pueda oponerse”.

A nivel doctrinal, el autor Ramiro Salinas Siccha (2013), afirma que se han desarrollado diferentes posturas sobre el bien jurídico protegido en el delito de Usurpación, un sector indica que, se protege el derecho de posesión derivado del derecho de propiedad; otro en cambio señala que, se protege la posesión material sobre el inmueble, independientemente del origen o título que la respalde; así la legislación nacional, se ha adherido a esta última postura, en mérito de la cual para la configuración



del delito e imposición de la pena, resulta irrelevante que la conducta sea imputada al propietario no poseedor del inmueble.

En palabras del autor Reategui Sánchez, el amparo penal surge desde que se adquiere el corpus, como hemos visto en extenso, que puede ser no solo por actos legítimos, sino aún por ilegítimos, por la buena o mala fe, etc.; es claro deducir que lo protegido por la norma penal es toda clase de posesión, con prescindencia de su legitimidad, como ya se dijo, sea de buena o mala fe, y aun la viciosa sin tener en cuenta la idoneidad del título de la posesión, esa prescindencia a la causa que le dio origen, da un rasgo particular a la posesión tomado en el sentido penal, porque no tutela sino la conducta que atenta a la pacífica posesión, prescindiendo del mejor derecho de poseer, pues basta la existencia de un poder de hecho consolidado sobre la cosa, abarcándose toda clase de tenencia, esto entendido por la sistemática de nuestra norma material civil, como posesión inmediata o mediata.

El profesor Peña Cabrera (2013) La acción que efectúa el sujeto activo, de ingresar de manera clandestina al bien inmueble, lo realiza con voluntad y con una finalidad que es de usurpar el bien y poseerlo, esta conducta del sujeto activo lo realiza poniendo en práctica su fase interna es decir cuando éste se representa mentalmente el de cómo ingresar al bien sin que nadie se dé cuenta y sobre todo percatándose y asegurándose que en dicho bien inmueble no se encuentre el poseedor, para que posteriormente ejecute su conducta, es decir ingresar de manera clandestina al bien inmueble. Esta conducta realizada por el sujeto activo que es de ingresar clandestinamente al bien inmueble, se encuentra regulada en el delito de usurpación en el inc. 4 del artículo 202° Código Penal peruano. Este inciso precisa que se comete delito o se consuma el delito con el mero hecho de ingresar al inmueble que no le pertenece, ya que el verbo rector de este inciso es el de “ingresar”.



La tipicidad como primer filtro de la dogmática penal en el ingreso clandestino a un bien inmueble, este análisis se va a dar tanto a los elementos objetivos como subjetivos del tipo, lo cual nos va a permitir demostrar que la conducta del sujeto agente puede ser típica o atípica.

El tipo penal, descrito en el inc.4 del art. 202° del CP, regula: “el que, ilegítimamente, ingresa a un bien inmueble, mediante actos ocultos, en ausencia del poseedor (...)”, esta conducta prohibida del sujeto activo que ingresa clandestinamente a un bien inmueble va ser descrita detalladamente:

a) Elementos objetivos: Estos elementos tienen la finalidad de determinar a los sujetos que intervienen, tanto el sujeto activo como pasivo. Asimismo, al bien jurídico transgredido, la posesión, y que su conducta de ingresar clandestinamente se encuentra descrita en el ordenamiento jurídico antes mencionado.

Sujetos:

El sujeto activo, puede ser cualquier persona, ya sea natural o jurídica, puesto que estos no poseen una cualidad específica, para poder calificarlos como autor de la conducta ilícita.

En síntesis, el sujeto activo es el que ingresa clandestinamente a un bien inmueble, este sujeto puede ser una persona natural o jurídica, dicho ingreso al bien inmueble será realizado de manera consciente, voluntaria e intencional con el objetivo de lesionar o poner en peligro uno o más bienes jurídicos del sujeto pasivo.

El sujeto pasivo, En la modalidad de “ingreso clandestino a un bien inmueble” Es cualquier persona con la única condición que, al momento de la ejecución del ilícito penal, este gozando de la posesión mediata o inmediata o tenencia del inmueble, puesto



que este se va a encargar de realizar todos los derechos reales que recaen sobre el bien inmueble.

- El bien jurídico:

El delito de usurpación se encuentra regulado en el art. 202° del Código Penal, el bien jurídico que se protege es la posesión. Como señala Reátegui Sánchez, donde hace mención a que “al Derecho Penal no le debe de interesar si el titular del Derecho real sea efectivamente propietario del bien inmueble, ya que lo que se protege en dicho delito es la posesión pacífica y que nadie pueda ingresar a perturbar la tranquilidad de la posesión (...)” (Reátegui Sánchez, 2014, págs. 265-274).

- La mera actividad: La conducta del agente en el ingreso clandestino a un bien inmueble, es de mera actividad y no de resultado; puesto que basta que la conducta del sujeto agente ejecute su conducta ilícita de ingresar, pues consuma el delito para ser sancionado por el ordenamiento jurídico que castiga con una pena no menor de dos ni mayor de cinco años.

- Elemento Descriptivo: El ingreso clandestino a un bien inmueble, es el elemento descriptivo, esto es utilizado por el sujeto activo, ya que este sabe que significa los términos de ingresar a escondidas, en ausencia del poseedor, todos estos términos que contiene el tipo penal regulado en el art. 202° inc. 4 del C.P., para el sujeto activo es fácil de comprender y entender.

- Elemento Normativo: El elemento normativo consistirá en la valoración sobre los términos de: “ilegitimidad” y “clandestinidad”, por parte del sujeto activo, puesto que estos términos requieren de una interpretación para llegar a su verdadero significado. El “ingreso ilegítimo”, cuya comprensión debe pasar por el análisis de la condición de poseedor (mala fe), el sujeto que ingresa al bien inmueble no posee un título que avale la



propiedad o posesión del inmueble. En esta lógica si alguien tuviese por ejemplo un derecho posesorio por justo título, entonces el tipo penal no se configuraría.

b) Elementos Subjetivo: Se va a tener en cuenta si la acción u omisión realizada por el sujeto activo, lo hizo con intención (dolo) o con negligencia, imprudencia e impericia (culpa). En el ingreso clandestino se aplicará el elemento subjetivo dolo, puesto que el sujeto al momento de ingresar ilegítimamente al bien inmueble, mediante actos ocultos y en ausencia del poseedor, el sujeto agente sabe que ingresar clandestinamente a un bien inmueble está prohibido, pero este hace su ingreso con la intención de poseer el bien y despojar al poseedor quien se encarga de realizar todos los derechos reales que le asigna el ordenamiento jurídico.

La antijuricidad como el segundo filtro de la dogmática penal. En el ingreso clandestino al bien inmueble, la conducta del agente es contraria a la norma puesto que la conducta prohibida del agente, pone en peligro a uno o varios bienes jurídicos importantes, con respecto al ingreso clandestino a bien inmueble, el bien jurídico que se daña o se pone en peligro, es la posesión. “El que ilegítimamente, ingresa a un bien inmueble, mediante actos ocultos, en ausencia del poseedor (...)”, está regulada en el art. 202°inc. 4 del Código Penal, esta norma, es una norma expresa, donde da pautas como el agente comete el delito de usurpación, cuando éste realiza su ingreso a un bien inmueble de manera clandestina, puesto que su conducta es contraria al ordenamiento jurídico, es por ello, el agente sabe que ingresar a un bien inmueble que no es de su propiedad está prohibido, y mucho menos realizarla de manera sigilosa, e ilegítima, asegurándose que el poseedor del bien no se encuentre, es por ello que esta conducta es antijurídica.

La culpabilidad como tercer y último filtro de la dogmática penal. Se da cuando la conducta es típica y antijurídica, donde su finalidad es responsabilizar penalmente al



agente, ya que su conducta es considerada reprochable; en el ingreso clandestino al bien inmueble, para estar en este último filtro, la conducta del agente debió ser típica y antijurídica, para finalmente imponerle la pena no menor de dos ni mayor de cinco años, pena que se encuentra regulada en el art. 202° inc. 4 del Código Penal, es por ello que la conducta del sujeto agente será más reprochable puesto que se encuentra en la capacidad de motivarse, es decir de conocer la norma, donde prohíbe ingresar clandestinamente a un bien inmueble está sancionado.

En la misma línea argumentativa, la Casación 1063-2019 Moquegua, respecto al inciso 4, del artículo 202 del Código Penal, delito de usurpación, afirma: El delito de usurpación en la modalidad prevista por el inciso 4 del artículo 202 de Código Penal, al ser relativamente reciente, requiere una debida dilucidación jurisprudencial. Bajo esta modalidad lo que destaca es que el ingreso ilegítimo —sin derecho o autorización legal— a un inmueble se realice de modo furtivo o escondido (medio resultativo), es decir, que su ejecución debe ser de modo furtivo o escondido, es decir, el sujeto activo no se dé a conocer ni se deje ver. En nuestras palabras, el sujeto que pretende ingresar a un bien inmueble debe destruir este concepto de clandestinidad para no ser considerada como ilícito penal, y ¿cómo lo va a realizar? Asumimos que, con actos concretos de publicidad, por ejemplo: comunicando su ingreso a los vecinos colindantes, a la junta del barrio, al presidente de la comunidad, etcétera. Además de que debe cerciorarse de que el bien inmueble no tenga un propietario o poseedor conocido; o un tercero (herederos, arrendadores, cesionarios, etc.).

Para el autor Pozo (2016), en su tesis titulada “La posesión de mala fe un elemento normativo a excluir en la determinación del bien jurídico tutelado en el delito de usurpación” se concluyó de la entrevista que el 100% de los magistrados del Santa manifestaron que la exclusión de un posesionario de mala fe como sujetos pasivos del



delito de usurpación reduciría las incidencias delictivas para el caso de las apropiaciones inmobiliarias clandestinas, limitándolos acceder a los plazos para las prescripciones de inmuebles. Concordamos con este trabajo de investigación, ya que es de necesidad excluir del sujeto pasivo al poseedor de mala fe, con ello se menguaría o erradicaría estas invasiones, puesto que el poseedor de mala fe no puede tener protección por parte del Estado.

Asimismo, Espinoza (2014), en la tesis: “El delito de Usurpación clandestina de inmuebles en el Perú”, concluye: La adición de la Usurpación Clandestina en el Perú (según la descripción prevista en el artículo 202° inciso 4 vulnera el principio de protección de bienes jurídicos “lesividad”), al no suponer una protección concreta del derecho de posesión, sino de un supuesto vago y genérico proveniente de un derecho que no se encuentre en ejercicio (Propietario no poseedor). También, indica que la incorporación de la Usurpación Clandestina en el Perú (según la descripción típico prevista en el artículo 202° inciso 4 vulnera el principio de mínima intervención que atañe al derecho penal, al sancionar el legislador, un supuesto/ilícito de afectación al derecho), que en la vía civil ya se encuentra protección a través de los interdictos y acciones posesorias. De lo señalado, no estamos de acuerdo en el sentido de que el delito de usurpación solo protege el derecho de la posesión, sino que también protege el derecho de la propiedad. Justamente el inciso 4 del artículo 202 del Código Penal protege a aquellos propietarios no poseedores, con la finalidad de disminuir la actividad ilícita de las invasiones. Por último, si bien es cierto que el Derecho penal es de “ultima ratio”, no significa que, frente a la no eficacia de las medidas del Derecho Civil, no pueda intervenir.

Para el autor argentino Vela (2017), en su tesis titulada “La problemática del delito de usurpación en zonas rurales” Se concluye que cuando hablamos de usurpación de un inmueble se encarga de proteger la posesión del propietario, la tenencia y la cuasi



posesión. Conforme a ello, sostenemos que el delito de Usurpación no solo protege la posesión sino también la propiedad (propietario no poseedor).

En línea similar, el español Jiménez (2017), en su tesis titulada “Usurpación pacífica de bienes inmuebles” concluye: Esta concepción del bien jurídico protegido como patrimonio inmobiliario, es más amplia que la de aquellos que sostienen que el bien jurídico es la posesión continua, permanente y estable en el tiempo, derivada del derecho de propiedad (en definitiva la propiedad); o la posesión real de goce y disfrute efectivo socialmente manifestada (la posesión). Precisamente lo que pretende el legislador al sancionar tal conducta en el artículo 245.2 CP (aunque no concurra violencia ni intimidación) es, además de proteger el patrimonio inmobiliario y el orden público, salvaguardar la función legitimadora de la posesión, protegiendo los efectos beneficiosos de la misma. Concordamos con esta incorporación de la usurpación clandestina, puesto que se está haciendo frente a los traficantes de terrenos o invasores y así poder luchar contra el crimen organizado y la inseguridad ciudadana.

4.3.1. Toma de postura

En el artículo 202, inciso 4, el delito de usurpación protege la posesión derivada del derecho de propiedad. El verbo rector es: ingresar (acto de iniciar, internarse en el bien inmueble a través de una posesión ilegítima) con actos ocultos (de manera clandestina, es decir, que los colindantes cercanos o los miembros donde se ubique el bien inmueble no hayan tenido conocimiento del ingreso ilegítimo), en ausencia del poseedor (que el poseedor no se encuentre en el bien inmueble) o con precauciones para asegurarse el desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse (los terceros son por ejemplo: herederos, arrendadores, cesión de uso, etcétera). El sujeto activo puede ser cualquier persona, el sujeto pasivo es la persona que ejerce la posesión mediata o inmediata, el bien jurídico la posesión, y el elemento subjetivo siempre será el dolo.



V. CONCLUSIONES

La investigación ha demostrado que no existe una contradicción normativa o una antinomia jurídica entre la prescripción adquisitiva extraordinaria, artículo 950 del Código Civil, donde se establece que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años; y el delito de usurpación, artículo 202, inciso 4 del Código Penal, donde se indica que el ingreso de manera ilegítima a un bien inmueble mediante actos ocultos, es decir no públicos o clandestinos configura delito. En suma, el tipo civil permite el ingreso, sin justo título, a un bien inmueble, pero de manera siempre pública; si este acceso se realiza de manera clandestina u oculta se estará incurriendo en la comisión del delito de usurpación. Además, como producto de la investigación, también se concluye que el artículo 950 del Código Civil, prescripción adquisitiva extraordinaria, necesita una modificación, en complementariedad con el artículo 202, inciso 4 delito de Usurpación, con el propósito de aumentar la seguridad jurídica de los derechos del propietario no poseedor, facilitar la administración de justicia y contribuir a la lucha contra el crimen organizado de los invasores de bienes inmuebles.

La prescripción adquisitiva extraordinaria o usucapión larga es una institución de naturaleza civil que permite o faculta a una persona o conjuntos de personas que no tengan justo título con “animus domini” adquirir la propiedad de bien inmueble mediante la posesión que implica el ingreso y estadía de manera continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.

El delito de Usurpación en el artículo 202 del Código Penal bajo la modalidad del Inciso 4, que protege la posesión mediata e inmediata se configura cuando una persona o conjunto de personas ingresa de manera ilegítima, es decir sin poseer justo título a un bien



inmueble mediante actos ocultos y clandestinos, contrarios a la publicidad, en ausencia del poseedor o con precauciones para asegurarse del desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse.



VI. RECOMENDACIONES

Se sugiere a los miembros del Congreso de la República del Perú, quienes tienen iniciativa legislativa, presentar un Proyecto de Ley que proponga una modificación del artículo 950 del Código Civil, respecto a la prescripción adquisitiva extraordinaria, con la finalidad de incrementar la seguridad jurídica del propietario no poseedor, facilitar la administración de justicia y contribuir a la lucha contra los delitos de usurpación (invasión de terrenos).

Por lo expuesto, se propone la modificación del artículo 950 del Código Civil en los términos siguientes:

Artículo 950

La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años; *además, que el usucapiente haya realizado actos de precaución para asegurarse el conocimiento de quienes tengan derecho a oponerse.*

Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.



VII.REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Albaladejo, M. (1994). *Derecho Civil III. Derecho de Bienes Parte General y Derecho de Propiedad*. José María Bosch.
- Albaladejo, M. (2004). *Derecho de Bienes (8° ed., T. 3, V. 1)*. Bosch.
- Alvarez, J. A. (1986). *Curso de Derechos Reales*. Civitas.
- Alvarez, C. A. (2011). *Metodología de la Investigación cuantitativa y cualitativa*. Neiva.
- Amaru, E. (2013). *La Nueva Modalidad Tipica Del Delito De Usurpación, una aproximación al Artículo 202 Inciso 4 del Código Penal*. Gaceta Penal, Vol.(53), 87-134.
- Arámbulo, M. (2021). *La prescripción adquisitiva de dominio en la jurisprudencia de la corte suprema*. Gaceta Jurídica S. A.
- Arbulu, J. V. (2013). *Política criminal contra la inseguridad ciudadana comentarios de la ley N° 30076*. UNMSM.
- Arean, B. (1985). *Curso de Derechos Reales*. Abeledo - Perrot.
- Ataucusi, J. J. (2018). El animus domini como presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio en el distrito de Los Olivos 2017. [Tesis de pregrado. Universidad César Vallejo]: <https://hdl.handle.net/20.500.12692/31795>.
- Augusto. M. (2005). *Prescripción adquisitiva de dominio*. Revista Peruana de Jurisprudencia. Lima.
- Avendaño, J., & Avendaño Arana, F. (2020). *Derechos Reales.Colección lo esencial del Derecho N°1*. Fondo Editorial Pucp.



- Avendaño, F. (2017). *La prescripción adquisitiva según la Corte Suprema*. El Buho.
- Barassi, L. (1955). *Instituciones de derecho civil. Traducción y notas de comparación al Derecho español por Ramón García de Haro de Goytisoló, José M. Bosch*.
- Bramon-Arias, L., & Garcia Cantizano, M. (. (1997). *Manual de Derecho Penal*.
Editorial San Marcos.
- Castañeda, J. E. (1952). *El Código Civil, Concordancias y Jurisprudencia de la Corte Suprema (Tomo I)*. Castillon Silva S.A.
- Castañeda, J. E. (1952). *Instituciones del Derecho Civil. Los Derechos Reales*.
Castrillón Silva.
- Cavani, R. (2016). *Código Procesal Civil comentado por los mejores especialistas*.
Gaceta Jurídica S.A.
- Chávez, H. F. (2017). Prescripción Adquisitiva de bienes muebles e inmuebles y calificación de la demanda en los juzgados civiles de la ciudad de Huaraz periodo, 2013-2014 . [Tesis de maestría. Universidad Santiago Antúnez de Mayolo]: <http://repositorio.unasam.edu.pe/handle/UNASAM/1620>.
- Chuma, L. A. (2016). Las formas de alegar la prescripción adquisitiva de dominio en el Ecuador . [Tesis de pregrado. Universidad de cuenca]:
<http://dspace.ucuenca.edu.ec/handle/123456789/23335>.
- Corna, P. (1983). La prescripción adquisitiva. [Tesis Doctoral. Pontificia Universidad Católica de Argentina]: <https://repositorio.uca.edu.ar/handle/123456789/197>.
- Corte Suprema de Justicia de la Republica (2009). Casación, N.º2229-2008-Lambayeque.
- Corte Suprema de Justicia de la Republica (2011). Casación N.º38-2010-Huaura.



- Corte Suprema de Justicia de la Republica (2013). Casación N.º232-2011-Arequipa.
- Corte Suprema de Justicia de la Republica (2014). Casación N.º1730-2013-Del Santa.
- Corte Suprema de Justicia de la Republica (2015). Casación N.º7164-2012-La Libertad.
- Corte Suprema de Justicia de la Republica (2017). Casación N.º4753-2016-Ventanilla.
- Corte Suprema de Justicia de la Republica (2018). Casación N.º4083-2017-Lima Este.
- Corte Suprema de Justicia de la Republica (2019). Casación N.º2586-2018-Lima.
- Corte Suprema de Justicia de la Republica (2021). Casación N.º1063-2019-Moquegua.
- Crisanto, M. I. (2015). Algunos alcances respecto del delito de usurpacion en el ordenamiento jurídico penal peruano”. *Revista de Actualidad Jurídica “La Tribuna del Abogado”*, 209-224.
- Cuadros, C. F. (1988). *Derechos reales (Volumen 1)*. Latina.
- Cutimbo, R. L. (2019). *Análisis y Critica a los Alcances de la Posesión en el Delito de Usurpación y la Restricción a la Estabilidad de la Institución Jurídica Patrimonio y Principio de Proporcionalidad de la Pena*. Puno, Perú.: Tesis Presentada a la Universidad Nacional del Altiplano-Puno.
- Cuya, L. E. (2018). Criterios del juez en la aplicación del numeral 4, artículo 202 del delito de usurpación distrito judicial Lima Este 2018. [Tesis de maestría, Universidad César Vallejo]:
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/20370>.
- Díaz, G. J. (2019). El delito de usurpación y su afectación al derecho de posesión en las invasiones en el distrito de Tarapoto, 2018. [Tesis de pregrado. Universidad Nacional de San Martín]: <https://repositorio.unsm.edu.pe/handle/11458/3649>.



- Diez, L. y. (1992). *Sistema de Derecho Civil*. Tecnos.
- Donna, E. (2002). *Derecho Penal Parte Especial*. Rubinzal Culzoni.
- Espinosa, N. (2020). Análisis crítico de los desalojos como respuesta estatal ante tomas de terrenos en Chile. [Tesis de pregrado. Universidad de Chile]:
<https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/179212>.
- Espinoza, J. C. (2014). El delito de Usurpación clandestina en el Perú. [Tesis de pregrado. Universidad Nacional de Trujillo]:
<https://dspace.unitru.edu.pe/handle/UNITRU/8230>.
- Fachín, J. C. (2019). Causas que determinan las invasiones de terrenos, su vínculo con los frentes sociales, políticos y el delito de usurpación en la localidad de Yurimaguas. [Tesis de maestría. Universidad Cesar Vallejo]:
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/36228>.
- Fontan, C. (2010). *Derecho Penal. Parte Especial*. Abeledo-Perrot.
- Franca, J. (2017). *Posse e Usucapio*. Coimbra.
- Gálvez, T., & Delgado, W. (2011). *Derecho penal parte especial (Tomo II)*. Juristas editores.
- García, V. (2006). *La Usucapión a favor de la Herencia Yacente*.
- Garcilazo de la Vega, M. A. (2019). Las consecuencias jurídicas del Delito de Usurpación de Inmuebles en el Distrito Judicial de Ventanilla. [Tesis de maestría. Universidad César Vallejo]:
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/27272>.
- Gazzoni, F. (1998). *Manual Di Dirto Privado*. Esi.



- Gonzales, G. (2013). *Tratado de Derechos Reales (Tomo II)*. Jurista Editores E.I.R.L.
- Gonzales, G. H. (2014). *Usucapion, Fundamentos de la Prescripcion Adquisitiva de Dominio*. Ediciones Legales.
- Gonzales, N. (2012). *Derecho Civil Patrimonial. Derechos Reales*. Juristas Editores.
- Hernández, A. (1980). *La posesión*. Civitas S.A.
- Hernández, A. (1980). *La posesión*. Civitas S.A.
- Hinostroza, A. (2014). *Procesos Civiles Relacionados con la Propiedad y la Posesión*. Jurista Editores.
- Jiménez, J. M. (2017). *Usurpación pacífica de bienes inmuebles*. [Tesis de pregrado. Universidad Complutense Madrid]: <https://eprints.ucm.es/id/eprint/43556/>.
- Joseerand, L. (1955). *Derecho Civil*. Ejea.
- La Cruz, J. (1991). *Derecho Reales (3° ed., V. 1)*. Bosch.
- Ledesma, M. (2008). *Comentarios al Código Procesal Civil*. Gaceta Jurídica S.A.
- Levitán, J. (1979). *Prescripción adquisitiva de dominio (2° ed.)*. Astrea.
- Garcilazo de la Vega, M. A. (2019). *Las consecuencias jurídicas del Delito de Usurpación de Inmuebles en el Distrito Judicial de Ventanilla*. Gaceta.
- Mejia, J. C. (2022). *Delito de usurpación*. Retrieved from <https://www.monografias.com/trabajos75/delito-usurpacion/delito-usurpacion2>
- Mejia, J. C. (n.d.). *Delito-usurpación*. Retrieved from Delito-usurpación.: <http://www.monografias.com/trabajos75/delito-usurpacion.shtml>
- Merril, T. (2013). *Propiedad y Derechos Reales*. Civitas S.A.



- Moisset, L. (1998). *La prescripción adquisitiva o usucapión*. Jurisprudencia Argentina.
- Morales, A. M. (1900). *La posesión que conduce a la usucapión según el Código Civil Español*.
- Mosquera, N. (2013). *Dialnet. Derecho y Cambio Social-Perú*. Retrieved from <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5476716>
- Muñoz, F. (2000). *Derecho penal parte general*. Valencia: Tirant lo Blanch.
- Papaño, J. (2004). *Derecho Civil. Derechos Reales (Tomo II)*. Astrea.
- Paris, J. M. (2017). *Usurpación pacífica de bienes inmuebles*. Trotta.
- Peña, M. (1999). *Derechos Reales. Derecho Hipotecario, Tomo 1, 3ra. Edición*. Centro de Estudios Registrales.
- Peña, A. R. (2013). *La reforma del delito de usurpación: aspectos penales y procesales. Gaceta penal y procesal penal.*, 53-84.
- Picoita, A. C. (2016). *Exceso en el tiempo establecido en el código civil para adquirir bienes inmuebles mediante la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, cuando éstos son para uso exclusivo de vivienda*. [Tesis de pregrado. Universidad Nacional de Loja]: <http://dspace.unl.edu.ec/jspui/handle/123456789/12038>.
- Pozo, O. A. (2016). *La posesión de mala fe: un elemento normativo a excluir en la determinación del bien jurídico tutelado en el delito de usurpación*. [Tesis de maestría, Universidad Nacional de Trujillo]: <https://dspace.unitru.edu.pe/handle/UNITRU/7842>.



- Puig, J. (1989). *Compendio de Derecho Civil, Derechos reales, Derecho hipotecario (Volumen III)*. Bosh S. A.
- Quesada González, M. C. (2015). *La regulación de la Usucapion en el Derecho Catalan. Crítica de Derecho Inmobiliario*,91 (747), 51-93.
- Ramirez, E. M. (2021). *Prescripción adquisitiva de dominio. Los conceptos del justo titulo y la posesión, y la ambigüedad de la jurisprudencia nacional*. El Búho E.I.R.L.
- Reategui, J. (2014). *Derecho Penal Parte Especial (Tomo I, 3° ed.)*. Legales Ediciones.
- Roca, E. (2001). *Derecho Civil. Derechos Reales y Derecho Inmobiliario Registral*. Valencia: Tirant lo Blanch.
- Rodriguez, C. A. (2020). *Eficacia del delito de usurpación clandestina de terrenos eriazos del estado peruano a partir de la vigencia de la ley 30076*. [Tesis de maestría. Universidad Nacional Federico Villareal]: https://www.lareferencia.info/vufind/Record/PE_c2d0687836cedfd4c8e7c2f8bbd742b5.
- Rodriguez, M. (2016). *La prueba del animus domini en el proceso de usucapión*. [Tesis de Pregrado. Universidad siglo 21]: <https://repositorio.uesiglo21.edu.ar/handle/ues21/13648>.
- Sagastegui, P. (2009). *Titulos Supletorios y Prescripción Adquisitiva en la Vía Civil y Notarial*.
- Salas, R. (2016). *Hablemos de la usurpación (art. 225 del Código Penal)*. Revista Digital de la Maestría en Ciencias Penales.



- Salinas, R. (2015). *El delito de Usurpación según la Ley N° 30076 y la jurisprudencia vinculante. Gaceta Penal, Vol(70), 165-192.*
- Salinas, R. (2018). *Derecho Penal Parte Especial.* Iustitia S.A.C.
- Salinas, R. (2015). *Delitos contra el Patrimonio.* Instituto Pacifico.
- Salvat. M. (1952). *Tratado de Derecho Civil Argentino (Tomo II).* TEA.
- Santos, J. (1973). *Derecho Civil (Tomo II).* Editorial Revista de Derecho Privado.
- Solis, C. A. (2005). *Prescripción adquisitiva de dominio. Revista Peruana de Jurisprudencia.*
- Torres, C. D. (2015). *Análisis de la figura jurídica de prescripción extraordinaria para adquirir el dominio de un buen inmueble que está en posesión.* [Tesis de pregrado. Universidad Técnica de Machala]:
<http://repositorio.utmachala.edu.ec/handle/48000/4424>.
- Urtecho, A. (2013). *La Nueva Modalidad Tipica Del Delito De Usurpación: Una Aproximación Al Artículo 202 Inciso 4 Del Código Penal. Gaceta Penal y Procesal Penal, Vol (51), 127-143.*
- Valverde, J. E. (2017). *Idoneidad de los medios probatorios en proceso de prescripción adquisitiva de dominio en el juzgado civil transitoria de la ciudad de Huánuco, 2015-2016 .* [Tesis de pregrado. Universidad de Huancayo]:
<http://repositorio.udh.edu.pe/handle/123456789/334>.
- Vela, N. G. (2017). *La problemática del delito de usurpación en zonas rurales.* [Tesis de pregrado. Universidad Siglo 21]:
<https://repositorio.uesiglo21.edu.ar/handle/ues21/15050>.



Westermann, H. (2007). *Derechos Reales*. Ana Celizares.

ANEXOS

ANEXO 1

ANÁLISIS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA (ART. 950) DEL CÓDIGO CIVIL Y EL DELITO DE USURPACIÓN (ART. 202, INC. 4)

Problema general	Unidades de investigación	Ejes de investigación	Objetivo general
¿Existe contradicción entre la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria (Art. 950) del Código Civil y el delito de Usurpación (Art. 202°, Inc. 4)?	Prescripción adquisitiva extraordinaria Delito de Usurpación	<ul style="list-style-type: none"> - Naturaleza jurídica. - Concepto. - Características - Elementos - Naturaleza jurídica. - Concepto. - Características - Elementos - Conducta típica - Antijuricidad - Punibilidad - Responsabilidad 	Analizar si existe contradicción entre la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria (Art. 950) del Código Civil y el delito de Usurpación (Art. 202°, Inc. 4).
Problemas específicos			Objetivos específicos
a) ¿En qué consiste la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria (Art. 950) del Código Civil?	Prescripción adquisitiva extraordinaria	<ul style="list-style-type: none"> - Naturaleza jurídica. - Concepto. - Características - Elementos 	a) Analizar la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria (Art. 950) del Código Civil.
b) ¿En qué consiste el delito de Usurpación (Art. 202°, Inc. 4) del Código Penal?	Delito de Usurpación	<ul style="list-style-type: none"> - Naturaleza jurídica. - Concepto. - Características - Elementos - Conducta típica - Antijuricidad - Punibilidad - Responsabilidad - Elementos subjetivos 	b) Analizar el delito de Usurpación (Art. 202°, Inc. 4) del Código Penal.



ANEXO 2

1. FICHA DE ANÁLISIS BIBLIOGRÁFICO

I. IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO

1.1.Título:

1.2.Autor:

1.3.Lugar de Edición:

1.4.Año:

1.5.Editorial:

II. CRITERIOS DE INVESTIGACIÓN

FUNDAMENTO	ARGUMENTO – TEORÍA	PAGINA	COMENTARIO - OBSERVACIÓN

ANEXO 3

2. FICHA DE CONTRASTACIÓN BIBLIOGRÁFICA

Eje de investigación en controversia:

Autores a analizar:

Libros a analizar:

AUTOR 1	PLATEAMIENTO (TESIS)	AUTOR 2	PLANTEAMIENTO (ANTITÉSIS)	CONCLUSIÓN (SÍNTESIS)



ANEXO 4

3. FICHA DE CONTRADICCIÓN DIALÉCTICA

Normas jurídicas en contradicción (artículos):

Instituciones jurídicas en contradicción:

Realidad en conflicto:

Normas jurídicas (tesis)	Realidad (antítesis)	Derecho justo (síntesis)
La Prescripción Adquisitiva Extraordinaria (Art. 950) del Código Civil y el delito de Usurpación (Art. 202°, Inc. 460 4) del Código Penal.	El ingreso de personas a poseer un bien inmueble sin justo título, cumpliendo una conducta establecida y facultada por ley, en un tiempo determinado; sin embargo, esta acción avalada por el ordenamiento civil, constituye delito de usurpación (inc. 4).	Modificación del Artículo 950°, Prescripción adquisitiva extraordinaria del Código Civil, para proteger a los propietarios no poseedores y contribuir a la lucha contra el crimen organizado de los invasores de bienes inmuebles.

ANEXO 5

4. FICHA DE RESUMEN BIBLIOGRÁFICO

FICHA DE RESUMEN

Libro:

Autor:

Páginas:

Tema:

Resumen:



ANEXO 6

Proyecto de ley N° 001-2023/CGR

Ley que modifica el artículo 950 del Código Civil respecto a la prescripción adquisitiva extraordinaria, para adicionar un requisito para adquirir la propiedad

PROYECTO DE LEY

CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la siguiente ley:

Ley que modifica el artículo 950 del Código Civil respecto a la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria

Artículo 1. Objeto de la ley

Modifíquese el artículo 950 del Código Civil respecto a la prescripción adquisitiva extraordinaria:

Código Civil

Artículo 950

La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años; además, que el usucapiente haya realizado actos de precaución para asegurarse el conocimiento de quienes tengan derecho a oponerse.

Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.



I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Frente a los casos donde los investigados por la presunta comisión del delito de Usurpación (Inciso 4), justifican su conducta o se acogen a lo prescrito por el artículo 950 del Código Civil, prescripción adquisitiva extraordinaria, es menester modificar (adicionar) el artículo en mención con la finalidad de incrementar la seguridad jurídica del propietario no poseedor y no contribuir a la elusión de responsabilidades penales de terceros que cometan delitos de Usurpación.

De lo expuesto, es necesario modificar (añadir) al artículo 950 del Código Civil el párrafo: “(...) además, que el usucapiente haya realizado actos de precaución para asegurarse el conocimiento de quienes tengan derecho a oponerse. Puesto que, al agregar estos enunciados se está dejando en claro que la persona que aspire a tener la propiedad de un bien inmueble sin poseer justo título, además de probar la posesión pública, continua y pacífica y actuar con “animus domini”, tendrá que acreditar de manera obligatoria haberse percatado de que tomen conocimiento los terceros oponibles de la posesión. Es decir, el usucapiente deberá presentar medios probatorios que acrediten fehacientemente los actos preventivos que realizó. Por ejemplo: consultas en registros públicos, en notarías públicas, en la municipalidad. Reuniones con los colindantes de la propiedad, con los miembros de la avenida, del barrio, comunicados a través de los medios de comunicación (Tv, radio, redes sociales u otros), etc.

Habiéndose añadido al artículo 950 del Código Civil lo explicado en el párrafo anterior, se está protegiendo al propietario no poseedor de la propiedad objeto de prescripción adquisitiva extraordinaria. Aquel propietario no poseedor que por cualquier causa no se encuentre en la posesión de su bien inmueble se encontrará tutelado por el artículo 950 del Código Civil.

Asimismo, con la modificación del artículo en mención se estará poniendo un límite legal a los traficantes de bienes inmuebles (terrenos), más conocidos como invasores. Pues, estos tendrán que acreditar además de la publicidad, pacificidad y continuidad en la posesión del bien y el animus domini, las precauciones que tomaron para que terceros oponibles tengan conocimiento del proceso de prescripción adquisitiva extraordinaria.

Por último, la modificación del artículo 950 del Código civil está acorde a la Ley 30076, ley que modifica el Código Penal, Código Procesal Penal (...) con la finalidad de combatir la inseguridad ciudadana y a la política criminal de lucha contra el crimen organizado de los invasores de terrenos en el país.

II. EFECTO DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente propuesta legislativa busca modificar el artículo 950 del Código Civil respecto a la prescripción adquisitiva extraordinaria.

A continuación, se presenta un cuadro en la cual se puede apreciar las modificaciones propuestas en forma comparativa con el texto vigente del Código Civil.

TEXTO ACTUAL	TEXTO PROPUESTO
<p>Código Civil</p> <p>Artículo 950</p> <p>La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión</p>	<p>Código Civil</p> <p>Artículo 950</p> <p>La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como</p>



continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.	propietario durante diez años; <i>además, que el usucapiente haya realizado actos de precaución para asegurarse el conocimiento de quienes tengan derecho a oponerse.</i> Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.
---	--

El efecto de la modificación (adición) del artículo 950 del Código civil, prescripción adquisitiva extraordinaria, es reforzar la protección de los derechos reales del propietario no poseedor sobre un bien inmueble; asimismo, la cooperación de la legislación civil con la lucha contra el crimen organizado de los invasores de terrenos que aqueja al país en los años recientes.

III. ANÁLISIS DE COSTO - BENEFICIO

El presente proyecto de ley no irroga egreso alguno al erario nacional.

Entre los beneficios que se tiene es que se aumentaría y puntualizaría un requisito para la prescripción adquisitiva extraordinaria, para no caer en conflictos con el tipo penal de usurpación clandestina. Lo que significa que desaparecerá la incertidumbre y el conflicto jurídico entre ambos tipos normativos. El tipo penal modificados seguirá protegiendo las instituciones jurídicas con mayor eficacia. Con la modificación se garantizará la seguridad jurídica que brindan las normas a la sociedad.



DECLARACIÓN JURADA DE AUTENTICIDAD DE TESIS

Por el presente documento, Yo Koriza Castillo Calcina
, identificado con DNI 70828949 en mi condición de egresado de:

Escuela Profesional, Programa de Segunda Especialidad, Programa de Maestría o Doctorado

DERECHO

, informo que he elaborado el/la Tesis o Trabajo de Investigación para la obtención de Grado

Título Profesional denominado:

“ANÁLISIS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA (ART. 950)

DEL CÓDIGO CIVIL Y EL DELITO DE USURPACIÓN (ART. 202, INC. 4)”

” Es un tema original.

Declaro que el presente trabajo de tesis es elaborado por mi persona y **no existe plagio/copia** de ninguna naturaleza, en especial de otro documento de investigación (tesis, revista, texto, congreso, o similar) presentado por persona natural o jurídica alguna ante instituciones académicas, profesionales, de investigación o similares, en el país o en el extranjero.

Dejo constancia que las citas de otros autores han sido debidamente identificadas en el trabajo de investigación, por lo que no asumiré como tuyas las opiniones vertidas por terceros, ya sea de fuentes encontradas en medios escritos, digitales o Internet.

Asimismo, ratifico que soy plenamente consciente de todo el contenido de la tesis y asumo la responsabilidad de cualquier error u omisión en el documento, así como de las connotaciones éticas y legales involucradas.

En caso de incumplimiento de esta declaración, me someto a las disposiciones legales vigentes y a las sanciones correspondientes de igual forma me someto a las sanciones establecidas en las Directivas y otras normas internas, así como las que me alcancen del Código Civil y Normas Legales conexas por el incumplimiento del presente compromiso

Puno 12 de abril del 20 23

KorizaCC

FIRMA (obligatoria)



Huella



AUTORIZACIÓN PARA EL DEPÓSITO DE TESIS O TRABAJO DE INVESTIGACIÓN EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL

Por el presente documento, Yo Koriza Castillo Calcina
, identificado con DNI 70828949 en mi condición de egresado de:

Escuela Profesional, Programa de Segunda Especialidad, Programa de Maestría o Doctorado

DERECHO

, informo que he elaborado el/la Tesis o Trabajo de Investigación para la obtención de Grado

Título Profesional denominado:

“ANÁLISIS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA (ART. 950) DEL CÓDIGO CIVIL Y EL DELITO DE USURPACIÓN (ART. 202, INC. 4)”

” Por medio del presente documento, afirmo y garantizo ser el legítimo, único y exclusivo titular de todos los derechos de propiedad intelectual sobre los documentos arriba mencionados, las obras, los contenidos, los productos y/o las creaciones en general (en adelante, los “Contenidos”) que serán incluidos en el repositorio institucional de la Universidad Nacional del Altiplano de Puno.

También, doy seguridad de que los contenidos entregados se encuentran libres de toda contraseña, restricción o medida tecnológica de protección, con la finalidad de permitir que se puedan leer, descargar, reproducir, distribuir, imprimir, buscar y enlazar los textos completos, sin limitación alguna.

Autorizo a la Universidad Nacional del Altiplano de Puno a publicar los Contenidos en el Repositorio Institucional y, en consecuencia, en el Repositorio Nacional Digital de Ciencia, Tecnología e Innovación de Acceso Abierto, sobre la base de lo establecido en la Ley N° 30035, sus normas reglamentarias, modificatorias, sustitutorias y conexas, y de acuerdo con las políticas de acceso abierto que la Universidad aplique en relación con sus Repositorios Institucionales. Autorizo expresamente toda consulta y uso de los Contenidos, por parte de cualquier persona, por el tiempo de duración de los derechos patrimoniales de autor y derechos conexos, a título gratuito y a nivel mundial.

En consecuencia, la Universidad tendrá la posibilidad de divulgar y difundir los Contenidos, de manera total o parcial, sin limitación alguna y sin derecho a pago de contraprestación, remuneración ni regalía alguna a favor mío; en los medios, canales y plataformas que la Universidad y/o el Estado de la República del Perú determinen, a nivel mundial, sin restricción geográfica alguna y de manera indefinida, pudiendo crear y/o extraer los metadatos sobre los Contenidos, e incluir los Contenidos en los índices y buscadores que estimen necesarios para promover su difusión.

Autorizo que los Contenidos sean puestos a disposición del público a través de la siguiente licencia:

Creative Commons Reconocimiento-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional. Para ver una copia de esta licencia, visita: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>

En señal de conformidad, suscribo el presente documento.

Puno 12 de abril del 20 23

Koriza C.C.

FIRMA (obligatoria)



Huella