

-PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN EL CÓDIGO CIVIL DE 1984

Además de la apropiación, Especificación y mezcla, Accesión, y Transmisión, la Prescripción adquisitiva de Dominio, es una de las formas de Adquirir la propiedad, contemplada, en el Libro de Reales, del Código civil peruano, regulada por los artículos 950-953, y en los artículos 1989 y siguientes, respecto a la Prescripción Extintiva, tratando en forma separada, dos aspectos de la misma figura, en lo concerniente a los efectos que, **el transcurso del tiempo**, deriva en las relaciones jurídicas.

Ya sea que opere la prescripción Adquisitiva o Extintiva, el transcurso del tiempo conlleva a la pérdida de un derecho, la primera, a la pérdida del derecho de Propiedad y la segunda a la pérdida del derecho para poder accionar.

El Jurista. Alberto VASQUEZ RIOS, distingue ambas, adquisitiva y extintiva, fundamentalmente en:

-La Prescripción Adquisitiva denota un hacer por parte del poseedor, una relación directa con el bien. La prescripción extintiva denota una inacción por parte del acreedor en ejercer la acción a la que tiene derecho su razón de ser, se comprende que sería injusto que el acreedor pudiera eternamente tener la posibilidad de accionar contra un deudor, a base de papeles ya amarillos por el tiempo.

Para poder definir, a la Prescripción Adquisitiva de dominio, menester precisar qué entendemos por Prescripción y Posesión.

La Prescripción, consiste en la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, ya sea convirtiendo un hechos en derecho, como la posesión en propiedad, ya perpetuada una renuncia, abandono, desidia, inactividad o impotencia; siendo considerada también, como la caducidad de derecho o facultad no ejercida durante largo tiempo, que es la prescripción extintiva.

RIPERT y BOULANGER, entienden por Posesión, el ejercicio de un poder de hecho sobre una cosa determinada, ya que se puede ser poseedor de cosas consideradas individualmente, que componen una universalidad, pero no en la universalidad en sí misma.

Entonces la posesión, será el poder que una persona ejerce efectiva e independientemente sobre una cosa, con la finalidad de utilizarla económicamente.

Luego de expresar dichas definiciones, debemos establecer primero, que la Prescripción Adquisitiva, constituye una de las formas de adquirir la propiedad, es decir, como un hecho jurídico que tiene como efecto esencial dar nacimiento o ceder un derecho real a un sujeto determinado.

Doctrinariamente, podemos señalar, que la Prescripción Adquisitiva, es un modo de adquirir el dominio y demás derechos reales poseyendo una cosa mueble o inmueble durante un lapso y otras condiciones fijadas por la Ley, es decir, la conversión de la posesión continuada, en propiedad.

-La Prescripción adquisitiva funciona sobre los Derechos Reales, otorgando la propiedad al poseedor que haya cumplido con los requisitos de Ley. La prescripción extintiva funciona de una manera directa sobre los derechos del crédito y demás acciones que considera el artículo 2001 del Código Civil.

Ahora bien, nuestro Código Sustantivo ha establecido cómo opera la prescripción adquisitiva en los Bienes Inmuebles y Muebles.

1 Prescripción Inmobiliaria.-

El artículo 950 del Código Penal se refiere específicamente, a dos formas de prescripción Inmobiliaria, Prescripción larga y Prescripción Corta, ambas requieren necesariamente la presencia de dos elementos comunes, como es *el paso del tiempo y la posesión, con título o sin él.*

En cuanto al paso del tiempo, cumple una función estabilizadora, ya que consolida una situación de hecho, otorgando al poseedor la propiedad en base al cumplimiento de los requisitos de Ley, evitando así la persecución eterna y la inseguridad jurídica, por ello, la norma civil, dando facilidad al tráfico comercial señala un plazo para su ejercicio de 10 años, para la prescripción larga y 5 años para la corta.

Respecto a la posesión, la Usucapión, no se considera como existente, si no se ejerce la posesión a título de propietario.

-Prescripción Larga o Extraordinaria

De conformidad al citado artículo 950, para que se configure la prescripción larga será necesario que la posesión sea, continua, pacífica y pública como propietario, y que se haya ejercido por 10 años.

A-Posesión Continua.- Deberá entenderse como la posesión del bien sin interrupciones, considerándose que los actos continuos de posesión dependerán de la propia naturaleza del inmueble, así pues, existen inmuebles que pueden ser ocupados esporádicamente, lo que sin embargo, no interrumpe la posesión continua, y en éstos casos, cuando haya ambigüedad en cuanto al ejercicio de la posesión, el poseedor que pruebe que hubo posesión al inicio del plazo posesorio, y que la hay actualmente, se presume que estuvo en posesión en el tiempo intermedio, de acuerdo a la presunción establecida por el artículo 915 del Código Sustantivo. Empero, la posesión puede ser interrumpida en forma civil y natural, cuando a causa de un proceso civil, el poseedor ha perdido la posesión y cuando el poseedor es privado de ella por actos del propietario o de un tercero, cesando ésta interrupción, si es que el poseedor recupera la posesión antes de un año.

-Posesión Pacífica.- Quien posee deberá hacerlo como propietario o con el ánimo de serlo, por lo que deberá hacerlo en forma normal y pacífica, siendo la violencia un hecho que varía la posesión, hasta que cese.

-Posesión Pública.-El poseedor deberá poseer públicamente con conocimiento del propietario.

B.-Prescripción Corta u Ordinaria

En la segunda parte del artículo 950 del C.C., se estipula, “*que la propiedad se adquiere a los cinco años cuando median, justo título y buena fe.*”

-Justo Título.-Al igual que en la Prescripción Adquisitiva, el Código sustantivo no define lo que es justo título, a diferencia del Código de 1,852, que consideraba, “ *como justo título para adquirir por prescripción toda causa bastante para transferir el dominio*”. ALTERINI, lo considera como el que tiene por objeto transmitir un derecho de propiedad, estando revestido de las solemnidades para su validez. Así pues, si el título que transfiere la propiedad adoleciera de alguna causal de nulidad no sería factible que generara USUCAPION abreviada, en éste supuesto, sólo a través del plazo de usucapion larga podría el poseedor consolidar su propiedad, por cuanto para ella no se exige justo título, como el caso en que el acto por el que se transfiere la propiedad fuera nulo.

-Buena Fe.- Es un elemento indispensable para la PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, siendo el artículo 914 del C.C., que establece la presunción de buena fe, correspondiendo a quien alega lo contrario, probarlo. La Buena fe puede configurarse por error o ignorancia, ya que ello no la destruye, salvo que la misma no haya estado presente al momento de adquirirse el bien.

2 Prescripción Mobiliaria.-

De igual manera, el artículo 951 del C.C. ha previsto a la prescripción mobiliaria, de dos formas, prescripción corta y prescripción larga, ambas tienen los mismos requisitos como son, posesión continua, pacífica y pública, requiriendo específicamente la prescripción corta, que también se da de Buena fe, y encontrarse como propietario durante dos años, mientras que en la larga, éste plazo es de dos años.

Cabe mencionar, que se concederá la Prescripción adquisitiva de Dominio a través de un proceso judicial, que según nuestro Código procesal Civil, tendrá la vía de procedimiento Abreviado, y si la demanda se declara Fundada, se declarará el derecho de Propiedad, título que será suficiente para la inscripción registral.

3.- USUCAPION Y JURISPRUDENCIA.-

Hemos podido apreciar que en la Jurisprudencia no existen principios rectores, sin embargo, cabe resaltar, que resulta interesante la jurisprudencia de la Corte suprema de los Estados unidos, con relación a los fallos referidos a problemas de Estados integrantes de uno mayor, Federal, pero que por similitud con los problemas de Derecho internacional Público, pueden ser recogidos dentro de ésta rama del derecho. Uno de los primeros, fue en el año 1846 entre Rhode Island y Massachussets, como de los individuos, la larga posesión con la pretensión al título se encuentra

protegida. No hay litigios en los cuales pueda ser invocado con más justicia con relación a las fronteras.

Trabajo realizado por
Dra. Marjorie Silva Velasco
Fiscal Provincial Penal de Lima.