



**UNIVERSIDAD PRIVADA TELESUP**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES  
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO CORPORATIVO**

**TESIS**

**INTERPRETACIÓN JURÍDICA DE LOS ELEMENTOS DE LA  
POSESIÓN POR EL JUEZ EN LOS PROCESOS DE  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA CORTE  
SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE 2020**

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

**AUTORES:**

**BACH. GAMBOA USCA SILFREDO VIRGILIO  
BACH. HUAMANI QUISPE PABLO**

**LIMA – PERÚ**

**2021**

**ASESORES DE TESIS:**

.....  
**MG. CESAR INOCENTE RAMIREZ**

## JURADO EXAMINADOR

.....  
DR. QUIROZ ROSAS JUAN HUMBERTO

**Presidente**

.....  
DRA. FLOR DE MARIA SISNIEGAS LINARES

**Secretario**

.....  
MG. LUZ JACKELYN PARDAVE DIONICIO

**Vocal**

## **DEDICATORIA**

A mis padres por haberme forjado como la persona que soy en la actualidad; muchos de mis logros se los debo a ustedes entre los que se incluye este. Me formaron con reglas y con algunas libertades, pero al final de cuentas, me motivaron constantemente para alcanzar mis anhelos. Gracias, madre y padre

## **AGRADECIMIENTO**

La universidad me dio la bienvenida al mundo como tal, las oportunidades que me ha brindado son incomparables, y antes de todo esto ni pensaba que fuera posible que algún día si quiera me topara con una de ellas.

Agradezco mucho por la ayuda de mis maestros, mis compañeros, a nuestras familias, esposa e hijos y a la universidad en general por todo lo anterior en conjunto con todos los copiosos conocimientos que me ha otorgado.

## DECLARACIÓN DE AUTENTIFICACIÓN

Nosotros, Gamboa Usca Silfredo Virgilio, con DNI N° 25303614 y Huamani Quispe Pablo, con DNI N° 24813496, Bachilleres de la Carrera Profesional de Derecho Corporativo de la Universidad Privada Telesup, a efectos de optar el Título de Abogado mediante la investigación titulada “Interpretación jurídica de los elementos de la posesión por el juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio en la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020”, declaro bajo juramento que:

1. Somos autores intelectuales de la tesis.
2. Hemos considerado las disposiciones de nivel internacional y nacional de cita y referencias de textos consultados, en consecuencia, este estudio no es plagiado en todo ni en parte.
3. El estudio no contiene plagio; no se ha publicado ni presentado anteriormente para adquirir grado o título profesional alguno.
4. Los apuntes exhibidos son veraces, carentes de falsedad, duplicidad o copia, siendo por tanto originales, constituyéndose en aportes a la realidad investigada.

En tal sentido de identificarse hecho contrario a lo manifestado, asumimos la responsabilidad y las consecuencias que de nuestro accionar deviene.

Lima, .... de..... del 2021

---

Gamboa Usca Silfredo Virgilio

---

Huamani Quispe Pablo

## RESUMEN

El presente trabajo de investigación se justifica por cuanto en el mismo Código Civil existe un vacío que no está bien delimitado o determinado cuál es la interpretación jurídica de los elementos de la posesión por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, en tal sentido que el Juez no cuentan con un instrumento para poder valorar los elementos fundamentales para fundar sus decisiones las que está obligada como principio Constitucional.

No existe un criterio uniforme de interpretación jurídica del elemento de la posesión por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio. Por lo se llega a la siguiente conclusión, que existe vacíos en el artículo 950 y 951 del Código Civil que establece los requisitos para la forma como adquirir la propiedad mediante la posesión pacífica, posesión pública y posición continua, durante un tiempo de 10 años y de cinco años si media justo título y buena fe, si hacer una determinación de los alcances de cómo se debe considerar, la forma pacífica, la forma continua y la forma pública, además cuando estamos hablando de una buena fe discutible por cuanto estas encuentra en el ámbito subjetivo del quien tiene el ánimo de poseer y el justo título aún no se han detallado.

Se sugiere la modificación del artículo 950 y 951 del Código Civil porque es evidente el vacío que existe en la determinación de la manera como se adquiere la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, a fin de determinar los elementos de la posesión pacífica, pública y continua y además determinar el alcance del elemento subjetivo de la buena fe, y el justo título de tal manera que no exista un problema al momento de ser valorada y quedando a libre potestad del Juez y muchas veces esta decisión puede perjudicar un legítimo derecho.

Palabras clave:

- Prescripción adquisitiva
- Derecho de propiedad
- Posesión
- Usucapión

## ABSTRACT

The present research work is justified because in the Civil Code itself there is a gap that is not well defined or determined what is the legal interpretation of the elements of possession by the Judge in the processes of acquisitive prescription of domain, in this sense that the Judge does not have an instrument to be able to assess the fundamental elements to base their decisions, which is required as a Constitutional principle.

There is no uniform criterion of legal interpretation of the elements of possession by the Judge in the processes of acquisitive prescription of domain. Therefore, the following conclusion is reached, that there are gaps in Article 950 and 951 of the Civil Code that establishes the requirements for how to acquire property through peaceful possession, public possession and continuous position, for a period of 10 years and of five years if it means fair title and good faith, if to make a determination of the scope of how it should be considered, the peaceful way, the continuous way and the public way, also when we are talking about a questionable good faith because of how much you find in the subjective scope of the person who has the intention of owning and the right title have not yet been detailed.

The modification of articles 950 and 951 of the Civil Code is suggested because the gap that exists in the determination of the way in which property is acquired by acquisitive prescription of domain is evident, in order to determine the elements of peaceful, public and continuous possession and also determine the scope of the subjective element of good faith, and the just title in such a way that there is no problem at the time of being valued and remaining at the discretion of the Judge and many times this decision can harm a legitimate right.

Keywords:

- Purchasing prescription
- Property rights
- Possession
- Usucapion

# ÍNDICE DE CONTENIDOS

CARATULA.....	i
ASESORES DE TESIS .....	ii
JURADO EXAMINADOR .....	iii
DEDICATORIA.....	iv
AGRADECIMIENTO.....	v
DECLARACIÓN DE AUTENTIFICACIÓN.....	vi
RESUMEN .....	vii
ABSTRACT .....	viii
ÍNDICE.....	ix
GENERALIDADES.....	xiii
INTRODUCCIÓN .....	xiv
I. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN .....	15
1.1 Aproximación temática: observaciones, estudios relacionados, preguntas orientadoras.....	15
1.1.1 Marco Teórico .....	16
1.1.1.1 Antecedentes .....	16
a) Antecedentes Nacionales .....	16
b) Antecedentes Internacionales.....	24
1.1.1.2 Marco Normativo.....	32
a) Declaración de los de Derechos Humanos .....	32
b) Constitución Política del Perú.....	33
c) Código Civil.....	34
d) Acto Jurídico.....	34
e) Derechos Reales.....	35
f) Posesión.....	35
g) Posesión Precaria .....	36
h) Posesión Continua .....	36
i) Posesión Pública.....	37

j)	Posesión Pacífica .....	38
k)	Tiempo de la Posesión.....	38
	1.1.1.3    Bases Teóricas.....	38
	I.    La Posesión .....	38
	a.    Definición.....	38
	1.1. Naturaleza Jurídica de la Posesión: Teoría Subjetiva.....	40
	1.2. Naturaleza Jurídica de la Posesión: Teoría Objetiva.....	40
	b.    Elementos .....	40
	2.1. El Corpus .....	40
	2.2. El Animus Possidendi.....	41
	c.    Objeto.....	41
	d.    Sujetos .....	42
	e.    Pérdida de Posesión .....	43
	5.1. Pérdida del Corpus .....	43
	5.2. Pérdida del Animus.....	43
	II.    La Propiedad.....	44
	1)    Etimología.....	44
	2)    Conceptos.....	44
	3)    Características de la Propiedad.....	47
	3.1. Derecho Real .....	47
	3.2. Derecho Absoluto .....	47
	3.3. Derecho Exclusivo .....	47
	3.4. Derecho Perpetuo .....	48
	3.5. Derechos o Facultades de la Propiedad.....	48
	4)    Importancia de la Propiedad .....	49
	5)    Atributos según el Código Civil Peruano.....	49
	6)    Objeto del Derecho de Propiedad.....	49
	7)    Modos de Adquisición de la Propiedad .....	50
	7.1. Modos Originarios.....	50
	7.2. Modos Derivados .....	51
	8)    Extinción de la Propiedad.....	52
	8.1. Adquisición del bien por otra persona.....	52
	8.2. Destrucción o pérdida total o consumo del bien .....	52

8.3. Expropiación del bien por parte del Estado.....	53
8.4. Abandono del bien .....	53
III. Protección a la Propiedad Acción Reivindicatoria .....	53
1) Definición.....	53
2) Condiciones.....	54
3) Requisitos .....	54
4) Efectos de la Reivindicación .....	55
IV. La Prescripción Adquisitiva de Dominio .....	55
1) Conceptos.....	55
2) Requisitos .....	56
V. La Usucapión contra el registro: “Usucapión contra tabulas” ....	58
1) Proceso de la Usucapión.....	58
2) Modalidades de la Usucapión .....	60
2.1. Usucapión Ordinaria .....	60
2.2. Usucapión Extraordinario .....	60
3) Sujeto Titular de la Usucapión .....	61
4) Derechos Susceptibles de Usucapión .....	61
5) Efectos de la Usucapión .....	62
VI. Efectos sobre los derechos menores (cargas y gravámenes) que recaen sobre el bien.....	62
6.1. Adquisición de la Propiedad Inmueble por Prescripción .....	63
6.2. Adquisición de la Propiedad Mueble por Prescripción.....	63
6.3. Declaración Judicial de la Prescripción Adquisitiva.....	64
1.2. Formulación del problema de investigación .....	64
1.2.1. Problema General.....	64
1.2.2. Problemas Específicos .....	64
1.3. Justificación.....	65
1.4. Relevancia.....	65
1.5. Contribución .....	66
1.6. Objetivos .....	66
1.6.1. Objetivo General .....	66
1.6.2. Objetivos Específicos .....	66

<b>II. MÉTODOS Y MATERIALES</b> .....	<b>68</b>
2.1. Hipótesis de la Investigación .....	68
2.1.1. Supuestos de la Investigación.....	68
2.1.1.1. Supuesto Principal.....	68
2.1.1.2. Supuestos Específicos.....	68
2.1.2. Categorías de la Investigación.....	69
2.1.2.1. Categoría Principal .....	69
2.1.2.2. Categorías Secundarias .....	69
2.2. Tipo de estudio .....	69
2.3. Diseño.....	69
2.4. Escenario de estudio.....	69
2.5. Caracterización de sujetos .....	70
2.6. Plan de análisis o trayectoria metodológica .....	70
2.7. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos .....	70
2.8. Rigor científico.....	71
2.9. Aspectos éticos .....	71
<b>III. RESULTADOS</b> .....	<b>72</b>
<b>IV. DISCUSIÓN</b> .....	<b>73</b>
<b>V. CONCLUSIONES</b> .....	<b>74</b>
<b>VI. RECOMENDACIONES</b> .....	<b>75</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b> .....	<b>76</b>
<b>ANEXOS</b>	
<b>ANEXO 1: MATRIZ DE CONSISTENCIA</b> .....	<b>84</b>
<b>ANEXO 2: INSTRUMENTO</b> .....	<b>88</b>

## **GENERALIDADES**

**Título:** Interpretación jurídica de los elementos de la posesión por el juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio en la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020.

**Autores:** Bach. Gamboa Usca Silfredo Virgilio  
Bach. Huamani Quispe Pablo

**Asesor(a):** Mg. Solf Delfín, Odalis Naylet

**Tipo de investigación:** Cualitativa, Básica, No Experimental.

**Línea de investigación:** Derecho Civil y Procesal Civil

**Localidad:** Lima Norte

**Duración de la investigación:** 6 meses

## INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación titulado cuál es la interpretación jurídica de los elementos de la posesión por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio en la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020, contribuye a la comunidad académica a los estudiantes de las escuelas o facultades de derecho del sistema Universitario sobre todo de la Universidad Privada TELESUP, en vista que tendrá material disponible para otras investigaciones que tenga que ver con los elementos de la Posesión y la Prescripción Adquisitiva de Dominio, también va contribuir a los señores catedráticos del curso de Derechos Reales, para los abogados litigantes y para los señores Jueces Especializados en Civil en donde se llevan los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio, también para los Notarios, quien también tiene competencia para este tipo de procesos; siendo gran contribución para los sujetos antes mencionado por cuanto tendrán una mayor apreciación en cuanto al estudio de los criterios Continuo, Pacífico, Público que deben tener los Jueces al momento de fundar sus decisiones puesto que ellos van a valorar los medios de prueba en forma conjunta.

El presente trabajo de investigación se justifica por cuanto en el mismo Código Civil existe un vacío que no está bien delimitado o determinado cuál es la interpretación jurídica de los elementos de la posesión por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio en la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020, en tal sentido que el Juez no cuentan con un instrumento para poder valorar los elementos fundamentales para fundar sus decisiones las que está obligada como principio Constitucional.

Desde el punto de vista teórico, el presente trabajo de investigación se justifica porque permite el enriquecimiento teórico relacionado con la regulación de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, en vista que nuestro Código Civil existe vacíos que serán aportados en las recomendaciones sobre todo en los criterios que debe tener el Juez al momento de resolver en cuando a la ponderación de una posesión continua, pacífica y pública.

## **I. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

### **1.1 Aproximación temática: observaciones, estudios relacionados, preguntas orientadoras.**

Un país regido por la ley es un país que respeta la Constitución Política y las Leyes que produce para mantener la paz social. En este proceso, la labor que desempeñan los servidores públicos como magistrados, jueces y fiscales de cualquier nivel o rango, debe ser realizada de manera ética en todas las funciones que desempeñen, y debe ser aplicable a las cuestiones legales que correspondan a casos específicos. Y tomar decisiones con base en las pruebas en los expedientes para asegurar la correcta ejecución de la justicia, de lo contrario, causarán un daño enorme al país, a los partidos y a la sociedad, generando inseguridad jurídica y pérdida del prestigio de las entidades a las que representan.

Previo a estos actos, la Interpretación jurídica de los elementos de la posesión por el juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio influyó en impedir que el magistrado emitiera resoluciones o expresara opiniones contrarias a la Ley clara y civilizada, citando pruebas inexistentes, hechos falsos, ser acusado o derogado por soporte legal. Por tanto, todos los magistrados tienen la responsabilidad y obligación de adecuar su actuación al marco legal vigente de acuerdo con las competencias que les han sido otorgadas. Es por este motivo que tenemos como interrogante principal ¿Cuál es la interpretación jurídica de los elementos de la posesión por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020?

## 1.1.1 Marco Teórico

### 1.1.1.1 Antecedentes

#### a) Antecedentes Nacionales

✓ Baique, M. L. (2019). *Causales de Interrupción y suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio y la falta de unanimidad en la interpretación de la posesión pacífica como elemento constitutivo de la usucapión*. Tesis para obtener el grado académico de Abogado. Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. Chiclayo, Perú. Después de la investigación, el autor menciona las siguientes conclusiones:

- La posesión pacífica es un supuesto no regulado de suspensión del plazo de la Prescripción Adquisitiva de Dominio. En ese sentido es incorrecto sostener que mediante aplicación análoga del artículo 1996° inciso 3) (supuestos que regula la interrupción de la Prescripción Extintiva) interrumpe la Usucapión.
- Posesión pacífica es el ejercicio de hecho no controvertido judicialmente con la citación de la demanda—; por tanto, aun cuando sea controvertida judicialmente posesión no pacífica podrá convertirse nuevamente en pacífica una vez que exista sentencia a favor del prescribiente, demandado o poseedor; consecuentemente, la falta de pacificada de la posesión será un supuesto de suspensión de la prescripción adquisitiva mas no de interrupción.
- Son causales de suspensión de la Prescripción Adquisitiva de Dominio o Usucapión:
  - a) cuando la posesión se recupera antes del año.

- b) cuando por sentencia se restituye
  - c) con la notificación de la demanda hecha al poseedor
  - d) posesión pacífica.
- Son causales de interrupción de la Prescripción Adquisitiva de Dominio:
- a) abandono
  - b) por la posesión de un tercero
  - c) cuando el poseedor reconoce como propietario a un tercero,
  - d) por sentencia ejecutoriada cuando exista intervención del título posesorio
  - e) por sentencia ejecutoriada cuando exista procesos judiciales donde se discuta la restitución del bien o de la posesión
- ✓ Vásquez, B. J., Saldaña, M. y Vásquez, J. P. (2017). *La prescripción adquisitiva de dominio frente a la garantía hipotecaria de bien inmueble, dentro del actual debate jurídico y jurisprudencial peruano – periodo 2010-2015*. Tesis para obtener el grado académico de Abogado. Universidad Nacional De Ucayali. Pucallpa, Perú. La investigación tuvo como objetivo general determinar la prevalencia del criterio de derechos en un escenario conflictivo de las categorías jurídicas de Usucapión de inmuebles e Hipoteca inmobiliaria en la jurisprudencia peruana – periodo 2010 - 2015. La metodología usada para la investigación es de tipo cualitativo no experimental; el nivel de investigación es descriptivo, perceptual, aprehensivo y comprensivo. Después de la investigación, el autor menciona las siguientes conclusiones:
- La presente investigación nace del fenómeno de lucha jurídica entre la garantía hipotecaria sobre un bien contra la

prescripción adquisitiva planteada por el poseedor de este bien, el cual en la jurisprudencia peruana dicha posición está dividida puesto que son instituciones que jurídicamente están amparadas, y que también económicamente son necesarias para una estabilidad y seguridad jurídica. Siendo esto los fundamentos básicos para la formulación del problema.

- Es importante investigar a fondo el fenómeno por cuanto nos permitirá conocer y determinar los fundamentos de la prevalencia del derecho real no inscrito, consiste en que caso de conflicto entre un derecho real y otro de naturaleza personal, prevalece el derecho real aun cuando esté inscrito, pues, como en este caso se trata de derechos de diferente naturaleza, por un lado real y por otro persona, se tiene que aplicar el derecho común, conforme lo establece el segundo párrafo del artículo 2022 del Código Civil y, de acuerdo al derecho común, el artículo 949 del mismo Código dispone que la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario.
  
- ✓ Caruajulca, O. D. (2019). *La posesión y el ocupante precario: Un análisis desde el Derecho Peruano*. Tesis para obtener el grado académico de Abogado. Universidad San Andrés. Lima, Perú. La investigación tuvo como objetivo general que se plantea es analizar que establece la doctrina en cuanto a la posesión y ocupante precario en el derecho peruano. La parte metodológica de este trabajo se basa en el diseño de investigación cualitativa, porque está basado en la observación, y descripción, aplicando para ello, la etnografía, y las encuestas, que ayudarán a dar una visión más exacta de la investigación. Después de la investigación, se marcaron

algunas conclusiones para la reincorporación al trabajo:

- El poseedor precario es el que ocupa un bien sin título, ya sea porque nunca lo tuvo o porque el que tenía ha fenecido.
- Una persona puede poseer un bien como propietario, como poseedor mediato o inmediato, como mero tenedor, como ocupante precario.
- El precario no tiene vínculo alguno con el propietario u otro titular de derecho real sobre el bien. Se es precario frente a quien tiene derecho a poseer. El que posee una res nullus o un bien abandonado por su propietario no es precario sino poseedor originario.
- El precario está expuesto a que el titular del derecho real le reclame el bien en cualquier momento.
- La posesión y la tenencia o detentación son situaciones jurídicas que se dan en función a un contacto con el bien. En la primera, existe una relevancia jurídica mayor que en la segunda, ya que se expresa o exterioriza una acción de comportamiento como si fuese propietario. En cambio, en la segunda, siempre se reconoce a alguien más como el original titular del bien.
- El precario es aquel sujeto que mantiene un contacto con el bien ya sea por gracia o tolerancia del titular o poseedor de este, de manera expresa o tácita. Este permiso o autorización no otorga la posesión al precario solo le permite adquirir la tenencia o detentación del bien, y el otorgante mantiene su situación como poseedor siempre.

- En el Perú, no existe una noción adecuada de distinción entre los límites de la posesión y la tenencia, lo cuales se ha evidenciado en las resoluciones de los magistrados al momento de resolver conflicto de interés en función a la ocupación de inmuebles.
- ✓ Anaya, C. A. (2017). *La interpretación jurídica de posesión precaria y los procesos de prescripción adquisitiva de dominio*. Tesis para obtener el grado académico de Abogado. Universidad "Peruana de los Andes. Huancayo, Perú. El objetivo general es Indicar cuál es la prevalencia jurídica del juzgador al interpretar la Posesión Precaria y los procesos judiciales de Prescripción Adquisitiva de Dominio en los Juzgados Civiles de la provincia de Huancayo, 2016. El tipo de investigación es de tipo básico, el nivel de investigación es descriptivo, el diseño descriptivo comparativo, Después de la investigación, se marcaron algunas conclusiones para la reincorporación al trabajo:
- En los procesos de usucapión, el poseedor que ha adquirido el derecho de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, y al cumplir con todos los requisitos, en algunos juzgados civiles, el juzgado ha emitido una sentencia judicial infundada, en cuyo caso el juez aplica un criterio distinto al resolver la pretensión, esta interpretación jurídica incide en el fallo, restando eficacia a los fundamentos facticos y medios probatorios consignados en el acto postulado.
  - En el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio ordinaria por Posesión del poseedor con título posesorio por acto traslativo de dominio, la interpretación jurídica del juez difiere con el criterio que debe aplicarse para la adquisición de la propiedad por parte del demandante por

el mecanismo de la usucapión por contar con el justo título, declarando en algunos procesos infundada la demanda.

- En los procesos judiciales de Prescripción Adquisitiva de Dominio extraordinario por Posesión Precaria, se aprecia que las usucapiones cumplen con presentar los requisitos para adquirir la propiedad, pero algunos juzgadores al efectuar la interpretación jurídica declaran la demanda infundada, por lo que inferimos que la interpretación del Juez incide en el fallo.
  - La interpretación jurídica del Juzgador en los procesos judiciales de Prescripción Adquisitiva de Dominio extraordinario por Posesión Precaria del poseedor con ejercicio factico, incide al momento de dictar un fallo, declarando infundada la demanda presentada por las usucapiones, al margen de haber cumplido con los requisitos exigidos para obtener una sentencia fundada.
- ✓ Cruzado, J. D. y Rosado, Y. G. (2018). *La prescripción adquisitiva de dominio como sustento de la cancelación de las garantías reales, inscritas sobre el bien a prescribir*. Tesis para obtener el grado académico de Abogado. Universidad Católica de Trujillo Benedito XVI. Trujillo, Perú. El objetivo general es determinar si la prescripción adquisitiva de dominio prevalece sobre la cancelación de garantías reales inscritas sobre el bien a prescribir. El tipo de investigación es descriptivo simple, siendo el diseño de investigación descriptivo simple. La población considerada es las normas legales, doctrina y jurisprudencia en base al tema de investigación, la muestra tomada como referencia al expediente judicial y administrativo referido a la prescripción y la cancelación de las garantías reales. Después de la investigación, se marcaron algunas conclusiones para la

reincorporación al trabajo:

- Para adquirir la titularidad de la Propiedad mediante prescripción adquisitiva de dominio el poseedor necesita cumplir con ciertos requisitos legales tales como el ejercer una posesión continua, pacífica y pública sobre el bien, además adquirirlo con buena fe y con el plazo que determina la ley ya sea en bienes muebles e inmuebles.
- Para la adquisición del derecho de propiedad nuestro ordenamiento jurídico establece dos formas: El modo derivado y originario; el primero consiste en el acto de transmisión del derecho entre el antiguo dueño con el nuevo propietario y el segundo es de modo originario; en el cual no existe relación o vínculo con el anterior propietario; sino, que el poseedor se gana el derecho por dejadez u olvido del propietario o también por no ejercer su titularidad sobre el bien.
- La prescripción adquisitiva de propiedad tiene contenido de orden público y busca dar seguridad a los tráficos de bienes; pues, la normativa no solo debe garantizar la extinción del derecho del anterior propietario y la cancelación del derecho inscrito para generar la inscripción del prescribiente. Si no, que debe ir más allá de unas líneas escritas en el código; pues, debe garantizar la extinción de garantías reales y la cancelación de la inscripción de estas. Por lo tanto, el “derecho adquirido” no podrá nacer limpio, sino con cargas y limitaciones del bien, ocasionándole daños morales y económicos.
- Consideramos que la figura jurídica de la prescripción tiene mayor jerarquía normativa puesto que la propiedad es

reconocida por la constitución como un derecho inviolable e inherente a la persona, frente a cualquier otro tipo de derecho crediticio (garantías reales) los mismos que se ubican en menor jerarquía normativa. Por lo tanto, la prescripción por ser figura institucional y al cumplir con lo establecido en la ley prevalece frente las garantías reales.

- Desnaturalizar la forma originaria de la prescripción adquisitiva puede llegar a perder institucionalidad jurídica de la propiedad. Por lo tanto, una institución con semejante peso normativo jurídico como es la usucapión es más poderosa que cualquier otro derecho de carácter registral.
- Los derechos reales de garantía proporcionan valor económico haciendo posible que con dinero se asegure la obligación principal y la enajenación en caso de incumplimiento por el sujeto deudor.
- En el artículo 952° de nuestro Código Civil podemos observar deficiencias por lo cual se debe invocar al artículo VIII del T.P del mismo código que alude al Juez a no dejar de administrar justicia por defecto normativo y deberá aplicarlos principios generales del derecho. De esta manera favorecerá a la prescripción.
- Mediante el Decreto Supremo 05- 2005 –IUS y su Reglamento de La Ley N.º 2839113 se regula la prescripción adquisitiva de dominio en sede administrativa ordenando la cancelación de cualquier gravamen que afecte el dominio del poseedor; siempre y cuando se cumpla con dos requisitos la de notificación previa al titular; y no hubiese oposición a la cancelación de este.

## b) Antecedentes Internacionales

✓ Gómez, M. G. (2014). *La Posesión Medio para Legitimar al Dominio*. Tesis para obtener el grado académico de Abogado. Universidad Central de Ecuador. Quito, Ecuador. El objetivo general es posibilitar a los moradores del barrio Simón Bolívar la tramitación breve y financiada de los títulos de propiedad a través de un asesoramiento jurídico en convenio con entidades competentes del Estado, con la finalidad de mejorar sus condiciones de vida, haciendo así efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos. La presente investigación se encuadra en el ámbito jurídico y consecuentemente en el ámbito de las ciencias sociales por lo que tiene el carácter de cuali-cuantitativa, lo cual implica que la metodología y técnicas a emplearse serán tanto cualitativas como cuantitativas, con predominio de los aspectos cualitativos. Después de la investigación, se marcaron algunas conclusiones para la reincorporación al trabajo:

- Actualmente las nuevas tendencias humanistas han logrado conceptuar a la propiedad privada como un derecho limitado a una función social, el cual se ha de desempeñar en beneficio del bien común, ante la obligación de usar los bienes y de utilizarlos de determinado modo, con la amenaza legal de que se extinga este derecho de propiedad, y aun el que lo usa bien no ha de llevarse consigo todo el provecho; tiene que compartir con los demás, con la sociedad que es la que le garantiza el derecho de uso.
- La Prescripción es un modo de adquirir el dominio de una cosa o libertarse de una carga u obligación mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones señaladas por la ley, así se puede distinguir de esta definición la

existencia de dos clases de prescripciones inseparables y distintas a la vez; es decir, mientras la una se extingue la otra nace; refiriéndose la primera al modo de adquirir las cosas ajenas y la segunda en cuanto al modo de extinguir las obligaciones y derechos, ya sea por abandono de la acción o falta de interés de reclamar durante cierto tiempo; denominaciones que se las conoce como Prescripción adquisitiva o usucapión y Prescripción extintiva de acciones, respectivamente.

- Las acciones posesorias tienden a conservar, libre de turbaciones extrañas, la posesión, o a que la recupere quien la ha perdido. El poseedor es protegido en cuanto poseedor, porque es poseedor, y aún frente al mismo propietario, si quisiera arbitrariamente quitarle la posesión o la hubiere arrebatado. Los requisitos que se debe cumplir para las acciones posesorias son: Poseer el inmueble, Posesión tranquila e interrumpida durante un año. Que haya sido despojado o perturbado y que dicha situación no lleve más de un año.
  
- Solo a los poseedores de la cosa la ley les da derecho para demandar la prescripción adquisitiva de dominio, ya sea ordinario o extraordinario, cumpliendo con los respectivos requisitos de acuerdo con lo que establece el Código Civil; cuando hay justo título, la prescripción se opera en menor tiempo, en otros casos la prescripción se opera en cinco años.

✓ Pañora, L. A. (2017). *La Posición, El Justo y La Buena Fe, Validez Jurídica y Protección Legal para los Barrios Informales de Quitumbe, Distrito Metropolitano de Quito*. Tesis para obtener el grado académico de Abogado. Universidad Central de Ecuador.

Quito, Ecuador. El objetivo general es verificar las causas por las cuales los predios lotizados ilegalmente en los barrios de Quitumbe carecen de título de propiedad. Después de la investigación, se marcaron algunas conclusiones para la reincorporación al trabajo:

- En el Distrito Metropolitano de Quito, en especial en el sector de Quitumbe, existe asentamientos humanos informales.
- Las invasiones y tráfico de tierras en el sector de Quitumbe, Distrito Metropolitano de Quito, se inició en los años setenta.
- Falta de servicios básicos en los barrios informales de Quitumbe.
- Como resultado de esta propuesta de investigación se llegó a establecer cinco causas como son:
  - a) Falta de planificación urbanística
  - b) Falta de control
  - c) Crecimiento poblacional
  - d) Bajos ingresos económicos
  - e) Migración interna

✓ Muñoz, R. P. (2014). *La seguridad jurídica en la posesión efectiva y proyecto de reforma en el ordenamiento jurídico de la Legislación ecuatoriana*. Tesis para obtener el grado académico de Abogado. Universidad Central del Ecuador. Quito, Ecuador. El objetivo general es Proponer un nuevo Ordenamiento Jurídico para que exista una seguridad jurídica en la posesión efectiva. Después de la investigación, se marcaron algunas conclusiones para la reincorporación al trabajo:

- El fundamento legal que regula la propiedad está tipificada al igual que todas las Leyes por la Constitución de la República

del Ecuador tomando en consideración que la transmisión de los bienes hereditarios van de la mano con la propiedad privada y el patrimonio, pero específicamente todo lo que se refiere a la sucesión intestada, abintestato o legal, se encuentra normado por el Código Civil ecuatoriano, que es el máximo regulador de la órbita de los intereses particulares, por ello destaca y consagra todo cuanto se refiere a la persona y a sus bienes, para ello en su libro tercero trata de la sucesión por causa de muerte y de las donaciones entre vivos, este libro se compone de XIII TÍTULOS, de los cuales doce títulos se encargan de estudiar las clases de sucesiones conforme lo establece el Art. 994 del Código Civil que dice: "Si se sucede en virtud de un testamento, la sucesión se llama testamentaria; y si se sucede en virtud de la Ley, intestada o abintestato. La sucesión en los bienes de una persona puede ser parte testamentaria, y parte intestada". Por lo expuesto podemos observar que es un tema muy amplio de gran extensión, de significación de gran alcance y sobre todo de gran complejidad, por lo que se ha revisado tan solo una parte que consiste en la sucesión abintestato por derecho personal y por derecho de representación que se encuentra reglado y normado por el TÍTULO II que trata de las reglas relativas a la sucesión intestada. Es una rama del derecho que se ocupa y se preocupa de la familia, su patrimonio y la transición de éste, por lo que nunca perderá su vigencia, ya que el derecho sucesorio contiene elementos ancestrales, motrices de la convivencia del hombre.

- La sucesión por causa de muerte es, pues, el título para adquirir la posesión legal de la herencia, la posesión real de ella y de los bienes que la componen, y la posesión de los bienes legados, una vez que sean entregados.

- La denominada posesión efectiva constituye el reconocimiento escrito por parte del juez de que a una o más personas se les transmitieron los derechos del difunto, aparentemente, reconocimiento o declaración que debe inscribirse en el Registro de la Propiedad. Es la sentencia del juez, en el ejercicio de la jurisdicción voluntaria, en cuya virtud declara a una o más personas, aparentemente, heredera o herederas de otra y ordena que tal declaración se inscriba en el citado Registro. Esta sentencia no concede, no da, no quita ninguna posesión. Su objetivo es mantener, si es que concuerda con la realidad, la historia del dominio inscrito, y habilitar al heredero putativo que tenga buena fe, a adquirir la herencia por prescripción ordinaria, si es que, al propio tiempo, tiene la posesión de la herencia
  
- ✓ Erazo, J. E. (2016). *Acción reivindicatoria de dominio y los precedentes en el Derecho Civil ecuatoriano en el Cantón Salcedo*. Tesis para obtener el grado académico de Abogado de los Juzgados y Tribunales de la República del Ecuador. Universidad Técnica de Ambato. Ambato, Ecuador. El objetivo general es estudiar sistemáticamente la aplicación de los elementos que establecen la procedencia de la acción reivindicatoria de dominio en el Derecho Civil Ecuatoriano. Después de la investigación, se marcaron algunas conclusiones para la reincorporación al trabajo:
  - En los procesos analizados podemos ver que la parte actora ejerce sus derechos, reclamando la titularidad de su propiedad, ya que por diversos motivos no ha estado en posesión del inmueble, se da casos en los que los inquilinos negando el contrato generalmente verbal, de inquilinato, tratan de apoderarse del bien inmueble aduciendo que están en posesión por más de quince años del inmueble materia

del juicio.

- La parte demanda trata de probar o justificar ya sea su posesión o su reconvención para sacar provecho del actor del juicio de reivindicación, del análisis de los juicios vemos que las partes muchas veces forjan pruebas a su favor, generalmente con la presentación de testigos, que llegan al Juzgado a falsear la verdad, tratando de engañar a la justicia.
- Quedan demostradas las necesidades de cada uno de los que se creen titulares del derecho de dominio o posesión del predio. Existe el problema de las partes procesales que actualmente ninguna persona quiere declarar, para evitar retaliaciones de las partes. ∞ Consta en los procesos el informe pericial que viene a ser una diligencia de vital importancia dentro del proceso para que el señor Juez pueda apoyarse en una prueba más, y en forma objetiva, apegándose a la realidad dictar una sentencia justa por el bien de la paz ciudadana.
- Los requisitos para tipificar la Reivindicación son tres;
  - a) Dominio del actor
  - b) Posesión injusta por el demandado
  - c) Identificación de la cosa.
- No se puede entablar la reivindicación de una cosa proindivisa, mientras no se determine en la partición la parte que le corresponda.
- En la demanda de reivindicación es esencial singularizar el inmueble, precisar su individualización.

✓ Pacheco, J. R. (2013). *Análisis Jurisprudencial sobre las teorías*

de la “Inscripción ficción” e “Inscripción Garantía” durante la década del 2000. *Tendencias y proyecciones*. Tesis para obtener el grado académico de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales. Universidad de Chile. Santiago de Chile, Chile. Después de la investigación, se marcaron algunas conclusiones para la reincorporación al trabajo:

- La jurisprudencia ha establecido que la inscripción no es prueba absoluta, exclusiva y excluyente de la posesión de inmuebles inscritos, pues ha introducido el concepto de posesión material como requisito para acreditar la posesión de tales bienes, reduciendo el valor probatorio de la inscripción a una garantía de la realidad que significa la posesión (TIG).
- Como consecuencia de ello, se puede concluir que el estado actual del ideal del Mensaje del CC (inscripción, posesión y propiedad serían términos idénticos) no se ha cumplido en la jurisprudencia y legislación actual por las siguientes razones:
  - a) Sustancialmente, porque aun cuando el poseedor inscrito haya adquirido el dominio por prescripción, y exista o no sentencia ejecutoriada inscrita en el CBR que lo declare así (arts. 689 y 2513 CC), siempre estará obligado a poseer materialmente el inmueble inscrito si no desea perder la materialidad de su posesión. El dominio no lo libera de dicha obligación, pues la inscripción no es suficiente prueba de posesión. Por tanto, la inscripción puede ser título de dominio, pero no de posesión, cortando con un elemento del ideal de Bello.
  - b) Formalmente, porque aun cuando el poseedor inscrito haya obtenido sentencia ejecutoriada de prescripción adquisitiva, inscrita en el CBR (arts. 689 y 2513 CC),

si posteriormente es demandado por un nuevo poseedor inscrito, sólo podrá defenderse judicialmente mediante una acción o reconvención, pues la sola defensa como excepción está prohibida por el efecto erga omnes de la prescripción adquisitiva. Entonces, nuevamente el dueño de un inmueble inscrito deberá acompañar su inscripción posesoria y computar el tiempo necesario de prescripción. Por tanto, la inscripción puede ser título de posesión, pero no de dominio, cortando con el otro elemento del ideal de Bello.

- Si sumamos estas dos exigencias jurisprudenciales, se puede concluir que la inscripción no es título de posesión ni de dominio de inmuebles inscritos, lo que equivale a decir que no vale nada. Entonces, ¿cómo se puede resolver este grave problema?:
  - a) El primer problema de la inscripción (que no es título de posesión) puede ser resuelto si se entiende que la inscripción no es una ficción legal (TIF) ni una garantía (TIG) de la posesión, sino una especie de posesión real de inmuebles, suficiente para probar la posesión de inmuebles inscritos (art. 924 CC), no siendo necesaria la prueba de la posesión material (art. 925 CC), pues es un concepto desconocido en la legislación civil que a lo sumo puede reforzar la prueba de la inscripción, mas no suplirla.
  - b) El segundo problema de la inscripción (que no es título de dominio) puede ser resuelto si se entiende que la prescripción adquisitiva opera de pleno derecho y de manera retroactiva. La sentencia ejecutoriada de prescripción adquisitiva, inscrita en el CBR, sólo tiene por objeto declarar un derecho preexistente (el

dominio) y hacer oponible a terceros una resolución judicial (arts. 689 y 2513 CC), pero no es título constitutivo de dominio, pues éste se adquirió, por el efecto declarativo y retroactivo de la prescripción, desde la época de la inscripción del título posesorio tradición cuando no operó como modo de adquirir el dominio. A lo sumo, la sentencia declarativa de prescripción y su inscripción en el CBR pueden servir para robustecer la prueba del dominio y de la posesión, pero no pueden suplirlas. Por tanto, el dueño y poseedor inscrito puede solicitar la declaración judicial del dominio vía acción, reconvención y excepción de prescripción, pues el dominio y la posesión fueron anteriormente adquiridos.

- En definitiva, con un esfuerzo interpretativo y un cambio de criterio jurisprudencial se podría ayudar a que la inscripción pueda volver a ser un título justificativo del dominio y de la posesión, para que dé una vez por todas pueda cumplirse el ideal del Mensaje del CC. Este cuerpo legal no erró en considerar a la inscripción como prueba de la posesión de inmuebles inscritos, sólo falta que la jurisprudencia y la doctrina nacional vuelvan a aplicar esta casi perfecta y tradicional legislación.

#### **1.1.1.2 Marco Normativo**

##### **a) Declaración de los de Derechos Humanos**

La consideración de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, para el presente trabajo de investigación, se basa fundamentalmente en las directrices que se dan, que deben ser de protección y cumplimiento por parte

de los Estados Parte,

**Artículo 17:** Establece que toda persona tiene derecho a la propiedad esta puede ser en forma individual o colectiva, además determina que este derecho no puede ser privado arbitrariamente. La propiedad es un derecho que se puede obtener de varias formas una de ella es mediante la compraventa, otra la transmisión sucesoria entre otras, sin embargo; también se puede a través de la posesión, de la forma de adquirirla por este medio es regulada por las leyes de cada país. En nuestra legislación está regulada en el Código Civil y en el Código Procesal Civil.

#### **b) Constitución Política del Perú**

Nuestra Constitución Política del año 1993 establece que el fin supremo del estado y la sociedad es la defensa de persona humana en todos sus derechos fundamentales y dentro de ello analizaremos aquella que guarda relación con el trabajo de investigación.

**Artículo 2 Inciso 16:** Establece que toda persona tiene derecho a la propiedad y herencia, estableciendo que este derecho además es imprescriptible, sin embargo; al no establecer el derecho de posición entablaremos una relación que una de las vías jurídicas para llegar a la propiedad en la modalidad de la Prescripción Adquisitiva de dominio y para ello se debe recurrir al órgano competente para solicitar la tutela jurisdiccional y de esta manera llegar a obtener la propiedad de un bien y poder disfrutar, usar disponer y reivindicar su bien.

**Artículo 70:** El Estado garantiza este derecho además la propiedad es inviolable, se debe ejercer en armonía con el bien común y que estén dentro de los límites de Ley. Como principio Constitucional se ha dispuesto que a nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente se puede privar de este derecho, solo por causa que tengan que ver con la seguridad nacional o que sea necesidad pública, y previamente declarada por ley, también se ha dispuesto que si existe expropiación se debe realizar un previo pago en efectivo por motivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio.

### **c) Código Civil**

Nuestro Código Civil fue promulgado mediante el Decreto Legislativo N° 295, promulgado el 25 de julio de 1984, en este Código trata sobre todo los actos civiles de la persona humana y abordaremos cada uno de los artículos que tiene correspondencia con nuestro trabajo de investigación.

### **d) Acto Jurídico**

El presente artículo tiene importancia por cuanto para realizar un acto humano y para ello se requiere manifestación de voluntad la cual está destinada a crear y regular o modificar una relación jurídica, y por cuanto que en la posesión se requiere manifestación de voluntad para entrar en posesión y tener una situación de hecho, es decir una relación subjetiva, con el animus de poseerla y con el tiempo establecido por la ley adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio.

## e) Derechos Reales.

**Capítulo V:** Trata sobre los Derechos Reales, los cuales a la vez se ha clasificado en bienes muebles y bienes inmuebles, sin embargo; nuestro trabajo de investigación trata de dos puntos principales la posesión y la prescripción adquisitiva de dominio.

## f) Posesión

**Artículo 896:** Establece que es ejercicio de hecho de uno o más poderes que sean inherentes a la propiedad, esta posesión de hecho se requiere que el poseedor tenga un comportamiento sobre la cosa como de si fuera el propietario, es decir; que sea considerado entre unos de los atributos del titular. La posesión se adquiere por la tradición, es decir que se hace la entrega del bien a quien deba recibirlo o a la persona designada por el quien tiene el poder de entregar o aquella que por ley le corresponde siempre conservando y respetando la formalidad que establece la ley, por ejemplo tenemos a la sucesión por tradición, se da cuando se cambia el título de quien lo está poseyendo o salvo aquellas formas de adquirirla de manera originaria que establece la ley es decir; el poseedor originario es aquella persona que obtiene la posesión mediante la transmisión de derechos a su favor y que es realizada por el propietario. La posesión originaria es la que se tiene una persona o la ejerce a título de

propietario, como por ejemplo la posesión que se adquiere en la compraventa, la donación, la herencia o la dación en pago son formas originarias de adquirir la posesión. En tal sentido que no será considerado poseedor aquella persona que se encuentra en posesión del bien, pero a merito o en relación de dependencia y por lo tanto la posesión la conserva en cumplimiento a las ordenes quien tiene el poder o atributo de propietario que es derecho que tiene toda persona sujeta de derecho sobre los bienes entiéndase la figurada jurídica sobre los bienes muebles e inmuebles, siendo para ello necesario hablar de la posesión que no es otra cosa que la posesión de hecho de una persona sobre un bien, es decir conservar la posesión con el ánimo de que a través del tiempo la posea para el como propietario.

#### **g) Posesión Precaria**

**Artículo 911:** Ha definido que la posesión precaria es aquella que una persona la ejerce de sin título o si ha tenido un título este a fenecido.

#### **h) Posesión Continua**

Como se ha visto en lo expuesto anteriormente que para que exista prescripción tiene que haber posesión y un control autónomo sobre el bien por parte del poseedor en tal sentido que uno de los requisitos o elemento es que esta posesión sea continua y por continuidad se entiende que desde el momento que se entra en posesión del bien ya sea mediante la ocupación, tradición o despojo el poseedor debe mantener una permanencia de diez años siempre y cuando no exista una relación de dependencia con el titular del bien, en tal sentido que esta acción deber ser probada con la situación de hecho

permanente, incluso en este ejercicio se ha establecido presunciones para acreditar el estado de la posesión esto quiere decir que la posesión puede ser ejercida por varios sujetos y durante se lapso el tiempo es acumulable puesto que se pasa la posesión y a la vez el tiempo con la finalidad de ejercer el derecho de adquirir la posesión siempre y cuando se trasmita la posesión válidamente, es decir que el poseedor puede adicionar a su plazo posesión de este que le trasmitió válidamente ejemplo cuando se trasmite la posesión por sucesión.

**Artículo 50:** Trata sobre la figura jurídica de la Prescripción Adquisitiva de Dominio en la cual se ha establecido como una de las formas de adquirir la propiedad es mediante la Prescripción y esta debe de reunir los requisitos de una posesión continua, en condición pacífica y de conocimiento público como propietario durante diez años, y también se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.

### **i) Posesión Pública**

Otro de los requisitos para que adquirir la posesión es que sea pública, es decir; debe existir una situación de hecho real físico y que esta conducta debe ser de conocimiento de la población conocimiento de los vecinos de donde se encuentre el inmueble ya que el objetivo principal es lograr ser propietario y para ello no se requiere tener una conducta en la cual se esté escondiendo y mantener la posesión en la clandestinidad, es decir que su relación con el bien y el poseedor debe ser de conocimiento en forma abierta y además de ello el conducta sea de relación de dominio sobre bien y de ello deben conocer los vecinos y los demás integrantes del ámbito social.

## **j) Posesión Pacífica**

Para finalizar los requisitos que se tiene cumplir con la adquisición de propiedad por la prescripción adquisitiva de dominio se requiere que al momento de entrar y la forma que se mantiene no solo se requiere que sea en forma continua y pública si no que a la vez esta debe ser en forma pacífica esto quiere decir que debe llevarse en armonía con el entorno social es decir; sin violencia sin lesionar la situación jurídica de otra persona, caso distinto se da en la defensa posesoria en donde el Estado ampara la auto tutela cuando fue desposeído y dentro del tiempo de quince días siguientes a que tome conocimiento y en todo momento debe abstenerse a la situación de hecho.

## **k) Tiempo de la Posesión.**

El tiempo es otro de los elemento o requisitos que establece nuestra legislación sobre prescripción adquisitiva de dominio que se considere entre la omisión de cuidado o el quiebre de tutela de dominio del propietario o poseedor, puesto que es el punto de partida de ánimo de poseer y retener la posesión con la finalidad de que adquiera la propiedad por prescripción habiéndose fijado un plazo de diez años cuando la posesión es continua pacífica y pública y cinco años cuando media justo título y buena fe.

### **1.1.1.3 Bases Teóricas**

#### **I. La Posesión**

##### **a. Definición**

Gonzales (2011) sostiene que la posesión es toda aquella situación en la cual una persona tiene el control sobre el bien de manera independiente y voluntaria para sí mismo de manera estable, teniendo por finalidad usar y disfrutar del bien en modo potencial. Así mismo existen tres elementos componentes de la posesión, estos son:

- El control, consiste en que el titular de hecho pueda usar del bien de manera libre y voluntaria dado que se encuentra bajo su poder de dominio y afectación.
- La autonomía, quiere decir que no se necesita la intervención de terceras personas, dado que el sujeto ejerce la posesión del bien para su propio interés.
- El Acto de voluntad, se refiere a la intención libre y capaz que tiene el poseedor de dominar de facto una cosa.
- También debe de haber una relativa permanencia o estabilidad para que se pueda tipificar como posesión.

Lama (2015) sostiene que la posesión constituye una institución del derecho civil, siendo la materia más difícil de este derecho. Así mismo en el Perú la posesión permite al poseedor gozar de los bienes; usarlos o disfrutarlos, permitiendo un provecho económico; por otro lado, en el lenguaje católico, la posesión es conocida como el destino universal de los bienes.

Con respecto las diversas opiniones que nos manifiestan los juristas nos permiten deducir que la posesión es aquel poder de hecho que tiene una persona sobre la cosa el cual va a poder obtener un provecho de este, satisfaciendo sus necesidades mediante el uso y disfrute del mismo. En el Perú la posesión se permite el uso, goce y disfrute del bien con interés propio obteniendo de este modo un aprovechamiento económico.

Morales y Montoya (2018) en el artículo 896° del Código Civil señala que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Por ello, para nuestra legislación, la posesión es considerada como un hecho y un poder físico ejercido por una persona natural o jurídica que tiene el inmueble para custodia, garantía o simplemente tiene la facultad de usar, disfrutar el bien.

### **1.1. Naturaleza Jurídica de la Posesión: Teoría Subjetiva**

Gonzales (2007), refiere que esta teoría es propuesta por Friedrich Karl Von Savigny, el cual manifiesta a la posesión como aquel control que se tiene para disponer sobre la cosa, de acuerdo con la intención que se tiene ya sea para así o como propietario del bien.

Así mismo si no existe el elemento de la voluntad la posesión sería natural más no jurídica. Además, sin la existencia del elemento material la intención sería solamente psíquica sin representación en la vía jurídica. Por lo tanto, esta teoría se necesita del corpus y del animus.

### **1.2. Naturaleza Jurídica de la Posesión: Teoría Objetiva**

Gonzales (2007) refiere Rudolf Von Ihering, sostiene que en esta teoría el “corpus” no requiere de la “posibilidad física” de la obtención de la posesión, solamente requiere del vínculo entre el sujeto y el bien.

En esta teoría no se precisa el animus, solamente se manifiesta el corpus el cual se origina cuando el propietario se comporta ante el bien como el dueño, siendo respaldado por la ley.

#### **b. Elementos**

##### **2.1. El Corpus**

Gonzales (2007) sostiene que el corpus es considerado como el elemento material de la posesión, manifestándose de manera objetiva la existencia de la posesión respecto del bien a terceras personas, siendo el corpus la relación entre el sujeto y el bien.

Orrego (2017) refiere que el corpus es aquel poder que tiene sobre la cosa. Así mismo se puede decir que el corpus es aquella disposición material del bien

de manera directa e inmediata excluyendo la intervención de terceros. En el caso que el bien se encuentre en posesión de un tenedor, este no podrá disponer del bien de manera material porque no está facultado para hacerlo dado que se encuentra bajo el poder del poseedor.

## **2.2. El Animus Possidendi**

Velásquez (2004) manifiesta que el animus es aquella conducta que demuestra el poseedor al considerarse dueño del bien.

Cortez (como se citó León, 2006) detalla que el animus es considerado como un elemento personal de la posesión, por ello se dice que no es poseedor aquel que tiene el corpus sin el animus, porque sería tenedor mas no poseedor. Sin embargo, en muchos casos el poseedor puede tener el animus sin el corpus, esto se da cuando la posesión y la tenencia lo tienen distintos sujetos es decir el poseedor tiene el animus y el corpus lo tiene un tercero ya sea en su lugar o a su nombre.

Por lo tanto, el corpus y el animus son considerados elementos importantes para que se configure la posesión.

Orrego (2017) sostiene que el animus consiste el poseer el bien como dueño. Así mismo la doctrina nacional sostiene que para obtener la posesión es necesario del corpus y el animus.

### **c. Objeto**

Gonzales (2005) refiere que el objeto de los derechos reales son los bienes, de tal modo que el objeto de las obligaciones son las conductas debidas, más conocidas como prestaciones. Por lo tanto, se ejerce posesión en los bienes corporales e incorporales.

Así mismo existen diferencias en el régimen legal de los objetos corporales e

incorporales tal como se aprecia en el artículo 884° del Código Civil. Así mismo las diferencias que alejan al régimen jurídico de los bienes corporales e incorporales se encuentran en el hecho originario del señorío el cual es diferente, dado que los bienes corporales del señorío se obtienen cuando se ocupa el bien, sometiéndose de manera física, excluyendo a terceras personas de la apropiación del objeto. Sin embargo, los bienes incorporales no se pueden someter de manera física porque se trata de cosas del espíritu.

Velásquez (2004) Refiere que la posesión recae en bienes susceptibles de apropiación que pueden ser cosas corporales e incorporales. Tomando como ejemplo el viento que no puede ser objeto de posesión por el hecho de ser un fenómeno difuso.

En el caso de las cosas corporales, si se puede ejercer la posesión porque se puede tocar o percibir dicho bien como es el caso de un terreno en cual se pueden realizar diversas actividades como abonar, sembrar etc.

Por otro lado, cuando se refiere a cosas incorporales, en este caso se ejerce un poder de hecho. Así mismo la persona puede poseer un derecho de usufructo sobre el bien sin necesidad que le pertenezca el bien, solo interesa que tenga la cosa, lo use y lo disfrute como usufructuario del bien.

#### **d. Sujetos**

Gonzales (2005) refiere que en nuestro código la calidad de poseedor no se encuentra ligada a ningún condicionamiento, por esa razón los poseedores pueden ser personas naturales y jurídicas. En el artículo 3° del Código Civil sostiene que toda persona tiene el goce de los derechos civiles, teniendo en cuenta que la posesión es un hecho jurídico voluntario. Por lo tanto, no solo abarca derechos sino también hechos, esto quiere decir que si la persona puede ser titular de derechos también puede ser protagonista de hechos jurídicos voluntarios. Por otro lado, cuando se habla de personas jurídicas, no existe una norma específica sobre su capacidad de goce, aunque es

innecesaria dado que la persona jurídica por autonomía es un sujeto sin más limitaciones que las impuestas de su propia naturaleza. De este modo los actos de adquisición y goce de la posesión de las personas jurídicas deberán ser realizados por intermedio de sus órganos o de sus representantes.

Vásquez (2007) sostiene que pueden ser sujetos de posesión las personas naturales o jurídicas y que gocen de la posesión de manera conjunta, como lo señala el art. 899° del C.C., el cual habla sobre la copropiedad, así mismo cuando se refiere a personas naturales se tiene que tener capacidad de ejercicio en los casos de posesión por masa hereditaria o por excepción, en el caso del fallecimiento del sujeto la propiedad y la posesión es transferido al mismo tiempo de acuerdo al artículo 660° C.C.

#### **e. Perdida de Posesión**

##### **5.1. Perdida del Corpus**

Velásquez (2004) sostiene que la pérdida del corpus se da cuando el poseedor se encuentre imposibilitado de hacer uso del bien físicamente de manera definitiva y no transitoria, pero no podrá perder el corpus cuando el poseedor no tiene el corpus o no haya otra persona que tenga la intención de obtener dicho bien.

##### **5.2. Perdida del Animus**

Papaño (2004) refiere que la posesión se pierde por Animus Domini cuando no existe la voluntad o no hay intención por parte del poseedor de poseer el bien, aunque subsista la relación material.

## **II. La Propiedad**

### **1) Etimología**

Según el articulista de la Enciclopedia Espasa (Espasa Caple) La voz “Propiedad”, procede de la latina “Proprietas”, derivada de “Proprium”, el cual se refiere lo que es propio de una persona; así mismo esta palabra deriva de “Prope”, el cual denota cierta unión o adherencia, no física, sino moral, de las cosas a una persona. Esta unión o adherencia supone:

Cruzado y Rosado (2018) mencionan que según Helberg, lo que está unido o adherido a un apersona, no lo está a otra; y relación de inferior a superior, en que se encuentra lo unido con el sujeto en quien radica.

La etimología nos dice así, que la propiedad es una relación en que se encuentra las cosas con las personas, consistente en la adherencia moral de las primeras las segundas de un modo exclusivo, para servir a fines de aquellas.

Ramírez (2005) concluye que, en su acepción más genérica y amplia, propiedad hace referencia a lo que pertenece a una persona de manera cercana y próxima.

### **2) Conceptos**

Existen diversas formas de definir la figura jurídica del “Derechos de Propiedad”, pero nosotros formularemos nuestra propia definición en base a lo recopilado por otros autores e investigadores estudiosos del derecho en temas relacionados.

Cruzado y Rosado (2018) menciona al autor Castañeda el cual indica que “La propiedad es el derecho de gozar y disponer libremente de nuestras cosas en cuanto las leyes no se opongan”.

Según Valencia formula que “La propiedad privada es, pues, el dominio libre y total de la voluntad de una persona sobre cualquier medio o instrumento de producción, sobre todos los bienes que se produzcan, sobre las mismas producciones de la inteligencia y sobre la fuerza de trabajo de los trabajadores que se compra por un salario”.

Por otro lado, Wolff nos dice que “Es el más amplio derecho de señorío que puede tenerse sobre una cosa”

Siguiendo con las definiciones tenemos la expresada por Vásques afirma que “El derecho de propiedad es el poder unitario más amplio sobre la cosa, como un señorío global, donde las llamadas facultades o derechos del propietario no son una serie de sumandos cuya adición constituya la propiedad, sino que son sólo aspectos parciales del señorío total”.

Para el estudioso Albadalejo quien afirma que “La propiedad puede ser definida como el poder jurídico pleno sobre una cosa”.

Según Peña señala que “Podríamos definir la propiedad como el derecho real cuyo ámbito de poder comprende, en principio, todas las facultades posibles sobre la cosa”.

Siguiendo con las definiciones tenemos la expresada por De Trazegnies afirmando que “La propiedad es efectivamente el más completo control sobre una cosa que la ley permita a un sujeto de derecho. En la afirmación anterior el autor agrega el término “Control”; que es definido como el dominio, poder, mando y preponderancia sobre algo una cosa”.

Romero (2007), menciona que: El derecho de Propiedad es el derecho real por Excelencia, el más amplio, el que comprende todos los derechos posibles sobre un bien. Los demás derechos reales son derivados del mismo. Es una de las instituciones jurídicas más importantes de la humanidad la propiedad y la familia son las instituciones fundamentales de la sociedad actual. Según lo

expresado anteriormente, el autor señala que el derecho de propiedad es elemento miembro del conjunto de los derechos reales o llamados también derechos sobre las cosas, confiriéndoles el más alto rango dentro de esta clasificación.

Según Barzel (Como se citó en Cruzado y Rosado, 2018) hace una definición más precisa afirmando que el derecho de propiedad sobre un bien es el poder que tienen los individuos para consumir, obtener ingresos y enajenar un bien.

Escobar (2001) afirma que el derecho de propiedad es el derecho subjetivo que permite cumplir sobre un objeto cualquier actividad lícita. Como lo señalado anteriormente, el autor agrega el término "lícito" en su definición, lo cual alude y establece que el propietario del bien podría ejercer actos lícitos sobre el objeto.

Aliaga (2012) menciona que en tal sentido creemos que la propiedad es el poder jurídico pleno, conferido al propietario que le permite realizar, todas las facultades de control posibles permitidas por la ley, ejerciendo una actividad lícita, y generando además la facultad para explotar económicamente dicho bien. Cabe mencionar que el derecho a la propiedad es un derecho fundamental, reconocido por constituciones y leyes, como por tratados y convenios internacionales.

Gonzales (2011) indica que la propiedad nace de la posesión de las cosas, y el dominio se justifica como un título que el ordenamiento confiere para lograr la posesión, en tal contexto la posesión es la que alumbra la propiedad.

Por lo tanto, podemos alegar que la propiedad pertenece al Derecho real, donde se ejerce el señorío del hombre sobre la cosa; en otras palabras, existe una relación entre un sujeto sobre una cosa determinada, siempre y cuando este ejercicio que posee sobre la cosa no vulnere los Derechos de otras personas, por el mismo hecho de tener el señorío sobre ella y la libertad del ejercicio de esta.

### **3) Características de la Propiedad**

En el derecho de propiedad el titular adquiere el dominio de una cosa, del mismo modo, este dominio presenta ciertos límites o restricciones, es decir, el propietario del derecho no puede utilizarlo al libre albedrío, sino por el contrario tiene que ser realizado cumpliendo y respetando los demás derechos colectivos y del interés público. El derecho de propiedad presenta cuatro caracteres:

#### **3.1. Derecho Real**

Luján (2017) la propiedad confiere a su titular las facultades de persecución y preferencia y además establece respecto de la cosa una relación directa e inmediata.

#### **3.2. Derecho Absoluto**

Angulo (2016) el derecho de propiedad es absoluto, lo cual significa que confiere a su titular todas las facultades de usar, disfrutar y disponer del bien objeto del derecho.

#### **3.3. Derecho Exclusivo**

Esta característica se origina cuando el derecho de propiedad puede recaer sobre una o varias personas. Del mismo modo, se pronuncia De Los Mozos (Como se citó en Cruzado y Rosado, 2018) afirmando que solo el propietario tiene la posibilidad de servirse y sacar provecho del bien que le pertenece, tiene un monopolio sobre el mismo.

### **3.4. Derecho Perpetuo**

Esta característica hace que sea indefinidamente a favor del dueño o propietario, sin embargo, no prohíbe que sea propiedades temporales.

Orrego (2017) sostiene que el derecho que tiene el propietario sobre el bien no se pierde por el hecho de no usarlo, mucho menos por un tercero que ejerza actos de dominio sin ser dueño. Se pierde el derecho en el caso que el propietario deje de poseer el bien por el periodo de tiempo establecido en el Art. 2517 del Código Civil. Esto quiere decir cuando el propietario deja de tener el señorío del bien (usar o disfrutar) no origina la pérdida del derecho.

Para que suceda la pérdida de su derecho de propiedad será necesario que otro sujeto adquiera mediante la figura de prescripción adquisitiva, lo cual debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites establecidos por el ordenamiento nacional.

### **3.5. Derechos o Facultades de la Propiedad**

El derecho de propiedad está sometido a la voluntad, exclusividad y a la acción de su propietario, sin más límites que los que marca la ley.

La doctrina jurídica comparada, con importante influencia latina, considera que la figura jurídica de la propiedad está integrada por tres facultades o derechos:

- Jus Utendi: Consiste en usar y aprovechar, libremente del bien.
- Jus Fruendi: Consiste en la facultad de gozar y percibir los frutos del bien.
- Jus Abutendi: Consiste en la facultad de disponer del bien, ya sea material o jurídicamente.

#### **4) Importancia de la Propiedad**

Consideramos que su importancia radica en los orígenes de los tiempos en las diversas sociedades humanas. Lo cual se ha prolongado, acompañado y elevado en nuestra propia existencia. La figura jurídica de la Propiedad es considerada como un derecho constitucional. Siendo el poder jurídico más amplio que existe sobre un bien; la cual pueden descansar otras instituciones sociales. La propiedad debe ejercerse de acuerdo con el orden público, armonía con el interés social y aseguramiento de los medios de conserva. Porque, consideramos que es un derecho fundamental de la persona, como la vida misma.

#### **5) Atributos según el Código Civil Peruano**

En el artículo 923° del código civil peruano, menciona (04) cuatros atributos que abarca la propiedad y estas son las siguientes:

- Usar: es utilizar y servirse del bien
- Disfrutar: consiste en obtener beneficio de los frutos del bien.
- Disponer: consiste en prescindir del bien, deshacerse de la cosa, ya sea jurídica o físicamente. Un acto de disposición es la enajenación del bien.
- Reivindicar: consiste en recobrar el bien, esto implica cuando el bien se encuentra en poder de un tercero. La reivindicación, es el ejercicio de “persecutoriedad”, siendo de facultad solo por el titular de derecho real.

#### **6) Objeto del Derecho de Propiedad**

Ferrer (2015) menciona que son objetos del Derecho de propiedad, los bienes inmuebles que se hallan enumerados en el artículo 885° del Código Civil, y los demás bienes a los que la ley les confiere tal naturaleza. Los bienes inmobiliarios adoptan también la denominación de predios que clasifican en

dos grandes áreas: urbanos y rústicos o rurales. Son, asimismo, objeto del Derecho de propiedad los bienes muebles señalados taxativamente en el artículo 886° del Código Civil; y como expresa la parte in fine de este dispositivo, los demás bienes no comprendidos en el artículo 885° del Código Civil”.

Los bienes inmateriales como la propiedad intelectual, la industrial, etc. Tienen regulación especial (Lex Specialis), conforme dispone el artículo 884° del Código Civil, en concordancia con los artículos 923°, 2092° y 2093° del mismo código. Por lo tanto, es considerado como objeto de la propiedad las cosas corporales e inmateriales conocidos también como incorporales (derechos).

## **7) Modos de Adquisición de la Propiedad**

La propiedad se encuentra reconocido por nuestro ordenamiento nacional y normas de carácter internacional, reconociéndolo como derecho inherente de la persona por el cual se adquiere el señorío de las cosas en cumplimiento de los presupuestos legales civiles a través de la forma originaria o derivada; cuya distinción o diferencia tiene relevante importancia práctica.

### **7.1. Modos Originarios**

Consiste cuando el sujeto poseedor se convierte en el sujeto titular del bien siendo la transmisión (dar y recibir) en forma limpia y legal. La adquisición originaria se inicia cuando el derecho de propiedad se gana por el sujeto sin que exista una relación jurídica con el antiguo propietario o titular del bien. Si bien es cierto, la cosa o bien pueden carecer de dueño o también porque no existe propietario.

Nuestro Código Civil es muy claro respecto de la forma de transmisión originaria, pues cuando el sujeto posee el bien prescribiente durante un determinado plazo y cumple con ciertas condiciones requeridas en el código peruano, sin la necesidad de tener consentimiento del antiguo dueño para la

transmisión, es por ello, que el sujeto prescribiente se convierte en el titular del derecho porque ha venido cumpliendo el rol como tal, y pierde el derecho quien antes lo tuviese.

Del mismo modo, también podemos encontrar otra forma de originaria de adquisición de la propiedad, esta consiste cuando el sujeto prescribiente se apodera del bien sin que exista dueño o titular del bien, en pocas palabras el hallazgo de ciertas cosas perdidas, ante esta situación jurídica otorga facultad al prescribiente para ganar el derecho.

## **7.2. Modos Derivados**

Las formas derivadas de adquisición de la propiedad consisten cuando nace una relación jurídica entre el antiguo con nuevo propietario, es decir, existen dos sujetos que consensuan libremente el bien o la cosa, de tal manera que uno da y el otro recibe, es por ello, que estos acuerdos voluntarios entre las partes deben contar con ciertas atribuciones para que la transferencia sea legítima. Por ejemplo, el sujeto que trasmite la cosa deberá ser el titular exclusivo del derecho; caso contrario no podrá transferir ni el derecho ni la cosa y por otro lado sujeto que adquiere no podrá recibir nada. Ante esta situación se aplica el principio general de los modos derivados es el “Nemo Plus iuris”, definido como “nadie da más derecho del que tiene.”

En nuestra actualidad existen formas o supuestos más comunes o tradicionales al tráfico de los bienes en mediante la forma derivada, uno de ellos es el contrato de compra y venta, y la otra la sucesión hereditaria, donde el causante deberá tener el derecho para poder transmitirlo a su heredero.

Mediante el modo derivado, el sujeto adquirente del bien o cosa goza de beneficio exclusivo que otorga la publicidad registral, pues, podrá verificar en el sistema registral el título valido de adquisición y su titularidad del sujeto que transmite el bien consensuado.

Finalmente, nuestra conclusión consiste que los bienes adquiridos en forma originarios son mecanismo absoluto de la propiedad ya sea porque el sujeto “poseedor” cambia o se convierte en sujeto “titular” por sí mismo, solo con el cumplimiento de los requisitos exigidos por ley, realizando actos de propietario o dueño de manera independiente y sin vinculación con el antiguo propietario. Por otro lado, las adquisiciones derivadas son mecanismos relativos, porque exige que el sujeto transmitente sea dueño o titular exclusivo del bien, para llegar a perfeccionar la transferencia.

## **8) Extinción de la Propiedad**

El artículo 968º del Código Civil establece que la propiedad se extingue por:

### **8.1. Adquisición del bien por otra persona**

La propiedad se transmite a favor del nuevo titular; por lo tanto, el derecho de propiedad se extingue en relación con el antiguo propietario, pero el bien inscrito en registros públicos respectivo sigue existiendo, solo cambia el nombre del titular.

### **8.2. Destrucción o pérdida total o consumo del bien**

- Destrucción total del bien: La destrucción total del bien objeto del derecho real extingue al derecho de propiedad; pues se ejerce el poder sobre el mismo. Y si no se ejerce es porque ha desaparecido su bien.
- Destrucción del bien es parcial: El derecho subsistirá sobre la parte que reste.

Con relación a los bienes inmuebles del propietario, es poco probable que se destruyan o se pierdan, lo que no sucede con bienes muebles que son susceptibles de destrucción; también existen bienes muebles no usados para su fin.

### **8.3. Expropiación del bien por parte del Estado**

Luján (2017) concluyo lo siguiente: la expropiación es un derecho del Estado por el cual éste adquiere la propiedad privada de manera forzosa, para realizar obras de necesidad pública o seguridad pública, pagando al propietario su valor justipreciado en dinero y efectivo; se considera una causal relativa de extinción de propiedad mientras el inmueble este dentro del dominio privado del Estado, por el contrario si el inmueble pasa a dominio público, estaremos frente a una pérdida absoluta, total del bien.

### **8.4. Abandono del bien**

Luján (2017) señala: Abandono el bien durante veinte años. Citando a Carlos Ferdinand Cuadros Villena, el cual menciona que el abandono en nuestro Código es propiamente el no uso, el no darle al predio el destino social y económico que tiene. No es abandono el dar al inmueble destino diferente del que tiene, sino no utilizarlo. Si no explotamos un inmueble y lo hacemos productivo, estamos privando a la sociedad de su producción. Por tanto, el abandono es la falta de uso del bien. Para que opere el abandono en nuestro Código se requiere que transcurra veinte años. Transcurrido ese tiempo sin que el predio haya sido utilizado, pasará su derecho de propiedad a favor del Estado, por tanto, se habrá extinguido el derecho de propiedad del titular y el predio habrá cambiado de dueño, después del ese tiempo su propietario será el Estado durante 20 años, en cuyo caso pasa a dominio del Estado.

## **III. Protección a la Propiedad Acción Reivindicatoria**

### **1) Definición**

Por la acción de reivindicación lo que se busca es la recuperación del bien despojado, o la indebida posesión de manera ilegal, o tenencia de mala fe de quien carecía del derecho como titular de la propiedad sobre el bien. Por lo tanto, es facultad de interponer esta acción al propietario no poseedor contra

el poseedor no propietario.

## **2) Condiciones**

Para la Acción de Reivindicación tiene dos condiciones.

- Primera: Que el sujeto reivindicarte sea propietario reconocido inscrito en registros respectivo del bien a reivindicar.
- Segunda: Que el propietario legal haya perdido la posesión de la cosa reivindicada.

## **3) Requisitos**

- Que la ejercite el propietario que no tiene la posesión del bien: Corresponde únicamente al propietario exclusivo como los copropietarios de los bienes muebles e inmuebles, pero cuyos efectos recaen en la posesión del bien.
- Que este destinada a recuperar el bien, no el derecho de propiedad: Se aplica el "Jus Possidendi", es decir el derecho a la posesión; lo cual está estipulado en el Art. 923° del C.C.
- Que el bien este poseído por otro que no sea el dueño: Consiste que el bien objeto de la reivindicación debe estar bajo el dominio de otra persona ajena a la del propietario; y, además, no contar con título legítimo para su posesión. Por otro lado, si el poseedor cuenta con título legítimo de la posesión, mediante contrato de arrendamiento, usufructo, uso, habitación, etc., no es posible acudir a instancia jurisdiccionales para interponer acción de reivindicación, pues el propietario en uso de sus facultades decide ceder su derecho de posesión en favor del poseedor. El poseedor podrá presentar título legítimo de posesión, lo cual hace oponible la pretensión de reivindicación.
- Que el bien sea una cosa determinada: El bien para reivindicar deberá ser determinado para que pueda ser identificado. Se podrán solicitar

mediante reivindicación bienes mueble o inmuebles perdidos, robados o apropiados ilícitamente que contravengas los derechos colectivos y que estén establecidos el código penal.

#### **4) Efectos de la Reivindicación**

Romero (2013) son efectos de la reivindicación:

- Restituir la posesión del bien reclamado: El objeto es que el propietario recupere la posesión del bien de su propiedad.
- Restituir los frutos a su valor si el poseedor fue de mala fe: el artículo 910 del Código Civil establece que el poseedor de mala fe está obligado a entregar los frutos percibidos y si no existen a pagar su valor estimado al tiempo que los percibió o debió percibir.
- Restitución de todos los incrementos: que haya recibido el bien durante la posesión del demandado, si se trata de incrementos naturales.
- La indemnización de los perjuicios ocasionados con la posesión o detención indebida del bien.
- Las costas de juicio de reivindicación.

### **IV. La Prescripción Adquisitiva de Dominio**

#### **1) Conceptos**

Gonzales (2011) sostiene que la prescripción es aquella forma por la cual se puede convertir el poseedor en propietario del bien por haber tenido una posesión autónoma sin depender de nadie, por un tiempo largo, siempre y cuando el titular anterior no muestre una voluntad contradictoria de manera formal.

Ramírez (2004) refiere que la prescripción adquisitiva de dominio como “Aquel modo en el cual se adquiere la propiedad por haber ejercido una posesión

sobre el bien de manera continua pacífica y pública por el tiempo legal establecido”.

Musto (2000) refiere que la adquisición de dominio se da por haber ejercido una posesión continua e interrumpida, pacífica y pública por el plazo que determina la ley.

## **2) Requisitos**

### **2.1. Posesión Pública**

Gonzales (2005) refiere que la posesión como hecho propio de la realidad física, como situación fáctica, solamente existe en cuanto el hecho se manifieste socialmente en tal sentido una posesión clandestina no llega a ser tal, pues el adjetivo resulta ser contradictorio con el sustantivo al que pretende calificar. Quien pretende el orden del ordenamiento jurídico como propietario, no puede esconderse u ocultarse, no puede tener conductas equivocadas o fundarse en meras tolerancias del verdadero poseedor, pues la clandestinidad es mirada con desaprobación, en cuanto sustrae algo del curso natural de las interacciones humanas, a través de la negación de un valor social fundamental como es la comunicación.

La posesión surge cuando los hechos del propio accionar se manifiestan públicamente. En tal sentido una posesión clandestina es lo contrario a lo que se quiere llegar. Para obtener el reconocimiento como propietario no debe presentar conductas de clandestinidad a lo contrario debe presentar conductas de interacciones humanas resaltando la comunicación el cual nos define como seres sociales.

### **2.2. Posesión Pacífica**

Gonzales (2005) sostiene que el derecho se crea como un mecanismo que se encarga de regular las conductas de las personas, el cual tiene como objetivo

acabar con la violencia, esto implicaría que ninguna persona pueda adquirir la propiedad por prescripción si no ha existido una entrega voluntaria de la posesión.

Se considera concluida la violencia cuando se consuma la posesión producida por actos de violencia del despojante. Otros juristas manifiestan que la pacificada procede cuando se da por concluido el plazo de un año para que se recupere la posesión despojada, mediante vía interdictal.

### **2.3. Posesión Continua**

Gonzales (2005) refiere que la posesión continua significa tener el control del bien de manera constante, sin que intervenga de terceros.

La continuidad de la posesión no significa que este siempre supeditado bajo el poder de la misma persona. A partir del derecho romano se denominó a la “accesión de posesiones” como la unión de dos posesiones, el cual permite al actual poseedor hacer uso del bien del anterior poseedor para efecto de dar cumplimiento a la prescripción.

### **2.4. A Título de Propiedad**

Según Díez (Como se citó en Cruzado y Rosado, 2018) sostiene que la posesión de concepto de dueño surge cuando el comportamiento del poseedor refleja hacia los demás que el poseedor es el dueño del bien.

Así mismo hay que resaltar que el animus dominio no se les concede a los poseedores es cuando la causa posesoria que ejercen sobre el bien no es en concepto de dueño, como se da en los arrendatarios, comodatarios, servidores de la posesión, entre otros. Dado que no tienen ningún derecho posesorio sobre el bien.

## **2.5. Plazo**

De acuerdo con el artículo 950º C.C, sostiene que “La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años y se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe”. En el caso de los bienes muebles los requisitos son los mismos pero el plazo de posesión es de dos años si hay buena fe y es de cuatro años si no la hay, regulado en el artículo 951º C.C.

Gonzales (2005) sostiene que la usucapión ordinaria, reduce el plazo de posesión exigido para la producción del efecto adquisitivo, pues se supone que se requiere de justo título y de buena fe, los plazos legales se reducen a lamitad respecto a la modalidad extraordinaria. Entonces en los bienes inmuebles solo es necesario poseer cinco años; a diferencia de los bienes muebles que se requiere de dos años.

### **V. La Usucapión contra el registro: “Usucapión contra tabulas”**

Para el profesor Gonzáles (2005) refiere que la usucapión contra tabulas se origina cuando hay un conflicto con dos derechos que se contradicen el primero es cuando el tercero se confía en el registro y en la transmisión realizada por el titular registral, al mismo tiempo debe tener un título oneroso y buena fe. El segundo derecho es cuando las usucapiones han cumplido con todo lo establecido para adquirir su derecho por prescripción, pero no ha sido inscrito. Siendo las usucapiones poseedor y propietario por 10 años.

#### **1) Proceso de la Usucapión**

##### **1.1. Vía Judicial**

El articulo Artículo 952º C.C. sostiene quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro

respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño.

Es decir, las usucapiones interponen la prescripción como una acción para ejercer su derecho como propietario del bien. Y para su respectiva inscripción, por lo cual se debe cancelar del registro al anterior dueño.

Se determina que la prescripción adquisitiva de dominio se puede tramitar en vía judicial pero no procede a cancelar las cargas y gravámenes que tuviese el bien usucupado. Por otro lado, en la vía administrativa si se procede a cancelar los gravámenes.

## **1.2. Vía Administrativa**

De acuerdo con el Decreto Supremo Nro. 05- 2005- JUS y su reglamento LEY N.º 28391 esta normativa autoriza al poder ejecutivo a que proceda la prescripción adquisitiva de dominio sin necesidad de una declaración judicial, que establece el art. 952º C.C., cumpliendo con los requisitos establecidos en su art. 950º del C.C.

Por lo tanto, para que se adquiera la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio se necesita cumplir con los siguientes requisitos:

- Cumplir con todos los requisitos que exige la posesión y que esta reguladas por ley.
- La prescripción adquisitiva se declara a favor de los poseedores, por el transcurso del tiempo establecido.
- Se procede a cancelar el derecho o cualquier otro obstáculo que impida al actual propietario ejercer dominio sobre el bien con previa notificación y no existiere oposición por parte del titular del gravamen.

## **2) Modalidades de la Usucapión**

### **2.1. Usucapión Ordinaria**

Gonzales (2005) refiere de conformidad con el art. 950° del Código Civil que en el caso de bienes inmuebles la propiedad se adquiere por usucapión ordinaria cuando la posesión haya sido continua, pacífica y pública en concepto de propietario por cinco años más el justo título y la buena fe y en caso de bienes muebles son los mismos requisitos lo que varía es el plazo que es por dos años, conforme el Art. 951° del Código Civil. El plazo de posesión en la usucapión ordinaria es corto dado que solo se demuestra un justo título y buena fe, obteniendo mayor legitimidad.

En el justo título el poseedor adquiere el poder sobre el bien con respecto a la causa de adquisición, siendo de este modo un acto jurídico válido por transmisión.

### **2.2. Usucapión Extraordinario**

Gonzales (2011) refiere que en la usucapión extraordinaria solo es necesario tener una posesión continua, pacífica y pública y ejercer el derecho de propietario sobre el bien para regular situaciones largas consolidadas por el tiempo.

Por otro lado, la usucapión no le brinda protección al poseedor de mala fe, sino solamente a aquel poseedor cuyo comportamiento sea del titular de acuerdo con el entorno social en que interactúa.

Cuando el plazo de la posesión se alarga no es necesario demostrar la existencia de buena fe y de un título, porque ha pasado mucho tiempo, quedando el presente consolidado. Se manifiesta que en la usucapión extraordinaria el poseedor no tiene que mostrar ningún título.

Así mismo el plazo para la usucapión extraordinaria de bienes inmuebles es

de 10 años y en bienes muebles queda por consumado la usucapión extraordinaria a los 4 años.

### **3) Sujeto Titular de la Usucapión**

Gonzales (2011) refiere que cualquier persona natural o jurídica se encuentra habilitada para poder adquirir un bien por prescripción. Por otro lado, las personas que también pueden usucapir es el Estado.

En cambio, un sujeto sin capacidad natural de poder valerse por sí mismo y responder por sus actos no puede convertirse en poseedor, entre ellos se encuentran los niños y personas con enfermedad mental grave como son los dementes.

### **4) Derechos Susceptibles de Usucapión**

Gonzales (2011) sostiene que la finalidad principal de la usucapión es obtener la propiedad o derecho real simétrico a la posesión que se ejerce. Por otro lado, la adquisición depende del concepto posesorio por el que se posea el bien. Si el poseedor lo realiza como propietario, entonces se adquiere la usucapión por propiedad, si lo hace como usufructuario, adquiere la posesión por usufructo y si lo realiza como titular de una servidumbre lo adquiere por servidumbre de acuerdo con el artículo 1040° del código civil.

Conforme al Código Civil solo regula la usucapión cuando se refiere a la propiedad y servidumbres, por esa razón no es aplicable a otros derechos reales. Por otro lado, la usucapión se mantiene como medio adquisitivo del usufructo, exista justo título o no para bienes muebles e inmuebles, conforme al art. 950°- 952° del código civil.

Cuando se refiere a los derechos reales de superficie, uso y habitación, estos otorgan posesión aplicándose las mismas consideraciones que el usufructo, razón por la cual se puede aplicar las normas de prescripción adquisitiva sobre la propiedad.

## **5) Efectos de la Usucapión**

Gonzales (2011) refiere que el efecto principal de la usucapión recae en que se obtenga el derecho de propiedad o derecho real de que se trate.

La doctrina considera que los efectos de la usucapión se producen en forma automática, con el simple transcurso del tiempo, unido a una posesión hábil que reúna todos los requisitos. Sin embargo, este efecto automático queda a disposición del beneficiado.

Por otro lado, Diez (Como se citó en Cruzado y Rosado, 2018) refiere que el efecto adquisitivo se produce de manera ipso iure, es decir transcurrido el plazo de tiempo que se requiere y cumpliendo con los requisitos establecidos para que se declare a la usucapión consumada.

## **VI. Efectos sobre los derechos menores (cargas y gravámenes) que recaen sobre el bien**

Para Gonzales (2005) sostiene que desde hace mucho la doctrina se encuentra en discusión si la usucapión conlleva o no a la extinción de los derechos reales o derechos menores (cargas que gravasen el bien). De tal modo que algunos doctrinarios basan sus respuestas en el carácter originario y no derivativo, de la prescripción adquisitiva de dominio.

Dicho accionar conlleva a que se extingan las cargas y gravámenes que el bien tuviese, dado que el que adquiere el bien por usucapión lo adquiere libre de todo obstáculo.

Por ello se sostiene que lo razonable sería que se cancelen y extingan las cargas sobre un dominio en el caso de la naturaleza originaria de la usucapión de esta manera daríamos un gran giro a la historia del dominio.

En el código civil respecto a este tema está limitado Morales y Montoya (2018)

en el artículo 952° del C.C. sostiene en su segundo párrafo la sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño, omitiendo la cancelación de derechos menores que gravan sobre el bien.

De acuerdo con el Decreto Supremo N.º 05- 2005- JUS (Reglamento de la ley N.º 28391) señala la forma de proceder las municipalidades con respecto a la prescripción adquisitiva de dominio, el cual sostiene la posibilidad de cancelar las cargas y gravámenes u otro derecho que obstaculice al nuevo propietario ejercer el dominio sobre dicho bien siempre que no existiese oposición de parte del titular del gravamen previamente notificado. Así mismo la declaración por prescripción en la vía administrativa respecto a las cargas y gravámenes que tenga dicho bien, existiendo un antecedente legal que lo regula.

### **6.1. Adquisición de la Propiedad Inmueble por Prescripción**

Regulado por el artículo 950° del Código Civil el cual determina que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante 10 años y se adquiere a los 5 años cuando median justo título buena fe.

Schreiber (2006) refiere que el código vigente siguiendo del código derogado de 1936 desdobra dos formas de prescribir: la adquisitiva y la extintiva. El fundamento de la prescripción adquisitiva reposa en un principio de puro derecho.

### **6.2. Adquisición de la Propiedad Mueble por Prescripción**

El autor Schreiber (2006) refiere que la posesión a título de propietario en bienes muebles el código es más condescendiente por tratarse del tiempo. El artículo 951° tiene como referencia el artículo 893° del Código Civil anterior dado que cumple con los mismos requisitos, plazos, que puede ser de buena fe y mala fe. En toda posesión debe ser adquirida de manera pacífica y pública

a estos se refiere cuando se habla de una prescripción adquisitiva de bienes inmuebles.

Su importancia radica en la adquisición del dominio por haber ejercido posesión por un tiempo determinado.

### **6.3. Declaración Judicial de la Prescripción Adquisitiva**

El estudioso Schreiber (2006) refiere que en el caso de la primera inscripción de dominio la declaración judicial no causa ningún efecto. Este argumento se basa en que se admite el procedimiento no contencioso de los títulos supletorios para la primera inscripción sin embargo algunos autores opinan lo contrario que la declaración judicial expuesta en un proceso contencioso sabe la existencia de una posible colusión, pero al tercero no le afecta en nada al no formar parte en el proceso.

#### **1.2. Formulación del problema de investigación**

##### **1.2.1. Problema General**

- ¿Cuál es la interpretación jurídica de los elementos de la posesión por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020?

##### **1.2.2. Problemas Específicos**

- ¿Cuál es la interpretación jurídica de la posesión pacífica por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020?
- ¿Cuál es la interpretación jurídica de la posesión continua por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020?

- ¿Cuál es la interpretación jurídica de la posesión pública por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020?

### **1.3. Justificación**

El presente trabajo de investigación se justifica por cuanto en el mismo Código Civil existe un vacío que no está bien delimitado o determinado cuál es la interpretación jurídica de los elementos de la posesión por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020, en tal sentido que el Juez no cuenta con un instrumento para poder valorar los elementos fundamentales para fundar sus decisiones las que está obligada como principio Constitucional. Desde el punto de vista teórico, el presente trabajo de investigación se justifica porque permite el enriquecimiento teórico relacionado con la regulación de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, en vista que nuestro Código Civil existe vacíos que serán aportados en las recomendaciones sobre todo en los criterios que debe tener el Juez al momento de resolver en cuando a la ponderación de una posesión continua, pacífica y pública.

### **1.4. Relevancia**

El presente trabajo de investigación basado en investigar cuál es la interpretación jurídica de los elementos de la posesión por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio basados en que la posesión debe ser pacífica, continua y pública, es de relevancia por cuanto ya lo explicamos en su justificación al existir un vacío urgente que solucionar en el artículo 950 del Código Civil, ya que los señores magistrados al momento de sentenciar deben fundar sus decisiones conforme establece el principio Constitucional es decir debidamente motivada y si hay vacíos no pueden dejar de administrar justicia utilizando para ello en forma subjetiva las fuentes generales del derecho y el derecho consuetudinario.

## **1.5. Contribución**

El presente trabajo de investigación titulado cuál es la interpretación jurídica de los elementos de la posesión por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, contribuye a la comunidad académica a los estudiantes de las escuelas o facultades de derecho del sistema Universitario sobre todo de la Universidad Privada TELESUP, en vista que tendrá material disponible para otras investigaciones que tenga que ver con los elementos de los elementos de la Posesión y la Prescripción Adquisitiva de Dominio, también va contribuir a los señores catedráticos del curso de Derechos Reales, para los abogados litigantes y para los señores Jueces Especializados en Civil en donde se llevan los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio, también para los Notarios, quien también tiene competencia para este tipo de procesos; siendo gran contribución para los sujetos antes mencionado por cuanto tendrán una mayor apreciación en cuanto al estudio de los criterios Continuo, Pacífico, Público que deben tener los Jueces al momento de fundar sus decisiones puesto que ellos van a valorar los medios de prueba en forma conjunta.

## **1.6. Objetivos**

### **1.6.1. Objetivo General**

- Determinar la interpretación jurídica de los elementos de la posesión por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020

### **1.6.2. Objetivos Específicos**

- Analizar la interpretación jurídica de la posesión pacífica por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020

- Determinar la interpretación jurídica de la posesión continua por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020
- Analizar la interpretación jurídica de la posesión pública por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020

## **II. MÉTODOS Y MATERIALES**

### **2.1. Hipótesis de la Investigación**

#### **2.1.1. Supuestos de la Investigación**

##### **2.1.1.1. Supuesto Principal**

- No existe un criterio uniforme de interpretación jurídica del elemento de la posesión por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de la corte superior de justicia de lima norte 2020

##### **2.1.1.2. Supuestos Específicos**

- No existe un criterio uniforme de interpretación jurídica de la posesión pacífica por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020
- No existe un criterio uniforme de interpretación jurídica de la posesión continua por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020
- No existe un criterio uniforme de interpretación jurídica de la posesión pública por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020

## **2.1.2. Categorías de la Investigación**

### **2.1.2.1. Categoría Principal**

- Prescripción adquisitiva

### **2.1.2.2. Categorías Secundarias**

- Posesión pacífica
- Posesión continua
- Posesión pública

## **2.2. Tipo de estudio**

En la presente investigación es de tipo:

- Cualitativa
- Básica
- No experimental

## **2.3. Diseño**

Los diseños utilizados son:

- Teoría fundamentada
- Teoría narrativa

## **2.4. Escenario de estudio**

Para el presente trabajo de investigación se considerado a los docentes de

derecho que dictan los cursos de Derechos Reales, de la Escuela Profesional de Derecho Corporativo de la universidad privada TELESUP, y también se ha considerado a los magistrados de los Juzgados Civiles de Lima, asimismo se ha considerado a los abogados litigantes de la especialidad en Derecho Civil.

## **2.5. Caracterización de sujetos**

Los sujetos que fueron seleccionados para el presente trabajo de investigación fueron los señores catedráticos del curso de Derecho Reales, de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Privada TELESUP, en vista que por el conocimiento doctrinario del tema de investigación se obtendrá valiosa información que permite desarrollar con éxito la investigación.

También se ha considerado a los señores Jueces de los Juzgados Civiles de Lima en donde se llevan los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio en vista que ellos son lo que van a aplicar cuál es la interpretación jurídica de los elementos de la posesión por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio y de esta manera fundar sus decisiones para declarar fundada o infundada y las demandas en sus respectivos despachos.

## **2.6. Plan de análisis o trayectoria metodológica.**

El investigador ejecutó un trabajo de indagación que es de forma de relato y estudio logrando localizar el inconveniente de averiguación, de aquella forma que logren establecer los fines y de esa forma que se ejecute la entrevista de esta forma logrando reconocer los resultados, a su vez establecer los resultados y ejecutar las recomendaciones.

## **2.7. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos**

- TÉCNICA: Encuesta
- INSTRUMENTO: Entrevista ANONIMA

## **2.8. Rigor científico**

El autor de la investigación muestra que las medidas, criterios y todo el rigor del método se hallan presentes en todas las etapas del estudio para así presentar una solución al problema de investigación; es el objetivo más característico de un trabajo de investigación (Valencia y Giraldo, 2011).

## **2.9. Aspectos éticos**

En el presente trabajo de investigación se ha desarrollado conforme estipula la directiva de grados y títulos de la Universidad Privada TELESUP, con el esquema establecido, asimismo se considerado en el presente trabajo la formalidad establecida en APA, también otro aspecto importante por nuestra parte es que este trabajo se ha desarrollado con nuestra propia investigación sin tener que recurrir al plagio o copia, y se tomado la referencia de las citas conforme a las normas establecida en el APA, y además los participantes fueron en forma voluntaria firmando para ello el consentimiento informado con la debida reserva de sus datos conforme a la ley de protección de datos personales.

### III. RESULTADOS

En la presente investigación, a medida de resultados después de analizar las entrevistas encontramos lo siguiente:

Después de analizar cada una de las entrevistas y encuestas de los catedráticos de la Facultad de Derecho y de los señores Magistrados de los Juzgados Especializados Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, encontramos que existen resultados muy discutibles por cuanto nuestro participantes que son expertos en el derecho civil específicamente en derechos reales, han expuesto que en cuanto a los criterios de interpretación jurídica de los elementos de la posesión por el Juez en los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio, no se ha determinado que criterio se va utilizar para la prueba del elemento de la posesión continua, la posesión pública, y la posesión pacífica, y además de cumplir estos requisitos se debe cumplir con el tiempo de diez años y cinco años si además cuenta con un justo título y buena fe, para lograr ser propietario a través de la prescripción adquisitiva de dominio, encontrando aquí la naturaleza jurídica del presente trabajo puesto que no existe una uniformidad en los criterios de interpretación por parte de los magistrados quienes resuelven sus procesos en forma subjetiva basadas en la experiencia para la valoración en forma conjunta de todos los actuados y de estas tomen sus decisiones al momento de fundamentar su sentencia la cual debe estar debidamente motivada conforme lo exige nuestra Constitución Política y los Principios del Derechos Procesal Civil.

#### IV. DISCUSIÓN

En la presente investigación, a medida de discusión después de obtener los resultados expresamos lo siguiente:

En el presente trabajo de investigación después de analizar cada uno los resultados sobre cuál es la interpretación jurídica de los elementos de la posesión por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva nos encontramos con las discusiones en cuanto los elementos de la posesión estos debe ser interpretados de forma correcta en vista que en base a esta interpretación se va a tomar una decisión si se le otorga el derecho de propietario o no, en tal sentido que siendo la propiedad un derecho constitucional no se puede vulnerar este derecho con los errores judiciales o de interpretación y que perjudiquen dicho derecho a fin de no afectar el proceso de prescripción adquisitiva de dominio en la forma cortao larga; algunos operadores del derecho opinan que en realidad se debe valorare interpretar de manera muy detallada, y conforme mencionan los magistrados no existe un criterio técnico para valorar la Posesión Pacífica, Pública y Continua como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva, en tal sentido que esta valoración se sujeta a lo que establece el Código Procesal Civil en cuanto a la valoración de la prueba de manera conjunta y por las máximas de la experiencia, las reglas de la lógica y las reglas de ciencia; siendo para ello necesario analizar la forma como se comporta como posesionario frente a los demás, cual es tiempo de permanencia continua y si este comportamiento es de conocimiento público y pacífico; en vista que le corresponde al accionante realizar la actividad procesal destinada a crear certeza en el Juez sobre la existencia de una situación de hecho la cual lo está llevando dentro del cumplimiento de los elementos; toda vez que la doctrina no considera que la sola posesión conduce a la Prescripción Adquisitiva si no reúne los elemento antes mencionado y si los reúne entonces se encuentra apta para otorgar la Prescripción Adquisitiva de Dominio.

## V. CONCLUSIONES

En la presente investigación, a manera de conclusión, expresamos lo siguiente:

1. Que la primera conclusión es que no existe un criterio uniforme, determinado, o establecido en el Código Procesal Civil y en el Código Civil para la interpretación jurídica de los elementos de la posesión pacífica, continua y pública en los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio,
2. Que, existe vacíos en el artículo 950 y 951 del Código Civil que establece los requisitos para la forma como adquirir la propiedad mediante la posesión pacífica, posesión pública y posición continua, durante un tiempo de 10 años y de cinco años si media justo título y buena fe, si hacer una determinación de los alcances de cómo se debe considerar, la forma pacífica, la forma continua y la forma pública, además cuando estamos hablando de una buena fe discutible por cuanto estas encuentra en el ámbito subjetivo del quien tiene el ánimo de poseer y el justo título aún no se han detallado.
3. Que existe vacíos en el artículo 197 del Código Procesal Civil, por cuanto si bien es cierto establece que todos los medios probatorios deben ser valorados por el Juez de manera conjunta, utilizando su apreciación razonada, sin haberse detallado o determinado los criterios para esta interpretación en vista que de esta actividad solo se tomaran las pruebas esenciales y determinantes para fundar sus decisiones en las resoluciones.

## VI. RECOMENDACIONES

En la presente investigación, a manera de recomendaciones, expresamos lo siguiente:

1. Se recomienda establecer jurídicamente un criterio uniforme, determinado, o establecido en el Código Procesal Civil y en el Código Civil para la correcta interpretación jurídica de los elementos de la posesión pacífica, continua y pública en los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio.
2. Que, se sugiere la modificación del artículo 950 y 951 del Código Civil porque es evidente el vacío que existe en la determinación de la manera como se adquiere la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, a fin de determinar los elementos de la posesión pacífica, pública y continua y además determinar el alcance del elemento subjetivo de la buena fe, y el justo título de tal manera que no exista un problema al momento de ser valorada y quedando a libre potestad del Juez y muchas veces esta decisión puede perjudicar un legítimo derecho.
3. Que, se recomienda la modificación del artículo 197, sobre la valoración de la prueba específicamente a la referencia “utilizando su apreciación razonada” y que esta no sea subjetiva más bien que quede un criterio uniforme y no a la libre subjetividad puesto que establece “su apreciación”; en tal sentido que la interpretación tenga un carácter más objetivo y no quedar en la subjetividad del Juez puesto que de esta apreciación razonada va a tomar una decisión que bien puede ser una demanda fundada o infundada en la pretensión de adquirir la propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aguirre, F. (2016). Derechos reales de garantía. Recuperado de: <https://es.slideshare.net/NANDO1401/derechos-reales-degaranta>
- Albadalejo, M. (1977). Derechos de Bienes - Derecho Civil I. Tomo III. (pág. 243). Barcelona.
- Aliaga, B. L. (2012). *La desnaturalización de la finalidad del registro de propiedad inmueble en el Perú*. Tesis. Lima, Perú. Pontificia Universidad Católica del Perú. Pág. 77.
- Anaya, C. A. (2017). La interpretación jurídica de posesión precaria y los procesos de prescripción adquisitiva de dominio. Tesis para obtener el grado académico de Abogado. Universidad "Peruana de los Andes. Huancayo, Perú. Recuperado de: La interpretación jurídica de Posesión Precaria y los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio (upla.edu.pe)
- Angulo, C. T. (2016). *La prescripción adquisitiva de propiedad frente al último adquirente*. Tesis. Trujillo, Perú. Universidad Privada Antenor Orrego de Trujillo. Pág. 32.
- Arias, S. M. (2006). Exegesis del Código Civil Peruano de 1984. Exegesis del Código Civil Peruano de 1984 (pág. 644). Lima: Gaceta Jurídica S.A.
- Bailón, J. C. (2010). La similitud entre los elementos de la prescripción adquisitiva de la propiedad predial extraordinaria y los de la formación de títulos supletorios. Trujillo, Perú.
- Baique, M. L. (2019). *Causales de Interrupción y suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio y la falta de unanimidad en la*

*interpretación de la posesión pacífica como elemento constitutivo de la usucapión.* Tesis para obtener el grado académico de Abogado. Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. Chiclayo, Perú. Recuperado de: Repositorio de Tesis USAT: Causales de interrupción y suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio y la falta de unanimidad en la interpretación de la posesión pacífica como elemento constitutivo de la usucapión

Barzel, Y. (1989). *Economic Analysis of Property Rights*, New York (pág. 2). New York.

Cabanellas, G. (s.f.). *Diccionario de Derecho Usual*. (pág. 264).

Caruajulca, O. D. (2019). *La posesión y el ocupante precario: Un análisis desde el Derecho Peruano*. Tesis para obtener el grado académico de Abogado. Universidad San Andrés. Lima, Perú. Recuperado de: Repositorio institucional UNIVERSIDAD SAN ANDRES: LA POSESIÓN Y EL OCUPANTE PRECARIO: UN ANÁLISIS DESDE EL DERECHO PERUANO (usan.edu.pe)

Castañeda, J. E. (1973). *Los Derechos Reales*. Tomo I. (pág. 202). Lima, Perú.

Castillo, F. M., & Cortez, P. C. (2009). *La forma del Contrato*. Recuperado de:  
[http://www.castillofreyre.com/archivos/pdfs/articulos/147\\_La\\_forma\\_en\\_los\\_contratos.pdf](http://www.castillofreyre.com/archivos/pdfs/articulos/147_La_forma_en_los_contratos.pdf)

Cortés, M. (1999). *La Posesión*. Bogotá. Temis.

Cruzado, J. D. y Rosado, Y. G. (2018). *La prescripción adquisitiva de dominio como sustento de la cancelación de las garantías reales, inscritas sobre el bien a prescribir*. Tesis para obtener el grado académico de Abogado. Universidad Católica de Trujillo Benedito

XVI. Trujillo, Perú. Recuperado de: Repositorio Institucional de la Universidad Católica Trujillo: La prescripción adquisitiva de dominio como sustento de la cancelación de las garantías reales, inscritas sobre el bien a prescribir. (uct.edu.pe)

Cuadros, C. F. (1995). Derechos Reales. Tomo II. Lima. Cuzco.

Cuadros, C. F. (1996). Derechos Reales. Tomo IV. (pág. 55). Lima: Fecat E.I.R.L.

Cuadros, C. (1996). Derechos Reales. Tomo IV. Derechos Reales de Garantías (pág. 76). Lima: Fecat E.I.R.L.

Cuadros, V. C. (1996). Derechos Reales. Tomo IV (pág. 51). Lima: Fecat E.I.R.L.

Cuadros, V. C. (1996). Derechos Reales. Derechos Reales de Garantías. Tomo IV (pág. 62). Lima: Fecat E.I.R.L.

Cuadros, V. C. (s.f.). Derechos Reales. Tomo II (pág. 585).

Cusi, A. E. (2015). Derechos Reales de Garantía. Recuperado de: <http://andrescusi.blogspot.pe/2015/12/derechos-reales-de-garantia-andres-cusi.html>

De Coso y Corral, A. (1956). Instituciones del Derecho Hipotecario, 2° Ed. (pág. 204). Barcelona. Bosch.

De los Mozos, J. L. (1993). El Derecho de Propiedad: Crisis de Propiedad y Retorno a la Tradición Jurídica. (págs. 244-245). Madrid.

De Trazegnies, G. F. (1978). La Transformación del Derecho de Propiedad. (pág. 81) Lima: Revistade Derecho N° 33. PUCP.

Diez, P. L. (1995). Sistema de Derecho Civil. Madrid: 4º Reimpresión Tecnos.

Domínguez, J. A. (2008). Parte general, personas, cosas, negocio jurídico e invalidez. México: Porria. Recuperado de: <http://www.diccionariojuridico.mx/?pag=vertermino&id=49>

Erazo, J. E. (2016). Acción reivindicatoria de dominio y los precedentes en el Derecho Civil ecuatoriano en el Cantón Salcedo. Tesis para obtener el grado académico de Abogado de los Juzgados y Tribunales de la República del Ecuador. Universidad Técnica de Ambato. Ambato, Ecuador. Recuperado de: <https://repositorio.uta.edu.ec/jspui/bitstream/123456789/18023/1/FJCS-DE-895.pdf>

Ferrer, D. E. (2015). La prescripción adquisitiva de dominio y su perjuicio por gravámenes del propietario registral no poseedor. Tesis. Trujillo, Perú. Universidad Privada Antenor Orrego. Págs. 58-59.

Gómez, M. G. (2014). La Posesión Medio para Legitimar al Dominio. Tesis para obtener el grado académico de Abogado. Universidad Central de Ecuador. Quito, Ecuador. Recuperado de: Repositorio Digital: La posesión, medio para legitimar el dominio (uce.edu.ec)

Gonzáles, B. G. (2005). Tratado de Derechos Reales. (págs. 956-958). Lima: Juristas Editores.

Gonzáles, B. G. (2011). La Usucapión- Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio. Lima: Editora y Distribuidora Ediciones Legales EIR. Pág. 79-80.

Gonzáles, G. (2005). Derechos Reales. Lima: Jurista Editores E.I.R.L.

Gonzáles, G. (2011). La Usucapión: Fundamentos de la Prescripción

Adquisitivade Dominio. Lima: Editora y Distribuidora Ediciones Legales E.I.R.L.

González, G. H. (2013). Tratado de Derechos Reales. Lima: Jurista EditoresE.I.R.L.

González, N. (2007). Derecho Civil Patrimonial. Lima: Palestra

Helberg, V. A. (1963). El Derecho de Propiedad: Prescripción y Abandono. (pág. 3). Lima: Editorial de Edificio Caucato.

Lama, H. E. (2015). Defensa de la Posesión. Lima: Instituto Pacífico Actualidad Civil.

Luján, L. J. (2017). En la legislación peruana ¿Se admite la renunciacom forma de extinción al derecho de propiedad inmueble y como consecuencia de esta la descripción del predio? Tesis de Especialidad en Derecho. (pág. 7-9). Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.

Morales, S. S. y Montoya, C. C. (2018). Código Civil y Código Procesal Civil. Lima: Instituto Pacífico S.A.C.

Muñoz, R. P. (2014). La seguridad jurídica en la posesión efectiva y proyecto de reforma en el ordenamiento jurídico de la Legislación ecuatoriana. Tesis para obtener el grado académico de Abogado. Universidad Central del Ecuador. Quito, Ecuador. Recuperado de: Repositorio Digital: La seguridad jurídica en la posesión efectiva y proyecto de reforma en el ordenamiento jurídico de la legislación ecuatoriana (uce.edu.ec)

Orrego, J. A. (2017). La Posesión. Recuperado de: file:///C:/Users/Usuario/Desktop/La%20Posesi%C3%B3n.pdf

Ossorio, M. (2003). Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales.

BuenosAires: Heliasta.

Pacheco, J. R. (2013). Análisis Jurisprudencial sobre las teorías de la “Inscripción ficción” e “Inscripción Garantía” durante la década del 2000. Tendencias y proyecciones. Tesis para obtener el grado académico de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales. Universidad de Chile. Santiago de Chile, Chile. Recuperado de: Análisis jurisprudencial sobre las teorías de la "inscripción ficción" e "inscripción garantía" durante la década del 2000 : tendencias y proyecciones (uchile.cl)

Pañora, L. A. (2017). La Posición, El Justo y La Buena Fe, Validez Jurídica y Protección Legal para los Barrios Informales de Quitumbe, Distrito Metropolitano de Quito. Tesis para obtener el grado académico de Abogado. Universidad Central de Ecuador. Quito, Ecuador. Recuperado de: Repositorio Digital: La Posesión, el Justo Título y la Buena Fe, Validez Jurídica y Protección Legal para los barrios informales de Quitumbe, Distrito Metropolitano de Quito (uce.edu.ec)

Papaño, R. (2004). Derechos Reales. Buenos Aires: Astrea.

Peña, B. D. (1986). Derechos Reales. Derechos Hipotecarios. (pág. 98). Madrid.

Ramírez, C. E. (2007). Tratados de Derechos Reales. (pág. 17). Lima: Rodhas.

Ramírez, E. M. (2004). Tratado de Derechos Reales. Lima: Rodhas.

Real Academia Española. (2014). Diccionario de la Lengua Española.

Romero, C. Z. (2013). La acción reivindicatoria en la legislación peruana. Derecho Civil. Recuperado de: <http://www.monografias.com/trabajos98/accion-reivindicatoria->

legislacionperuana/accion-reivindicatoria-legislacion- peruana.shtml

Romero, R. E. (2007). Derecho Civil. Los Derechos Reales. (pág. 87). Lima, Perú.

Schreiber, M. (2006). Derechos Reales. Registros Públicos (Tomo II). Lima: Gaceta Jurídica S.A.

Tasación, S. S. (1982). Derechos reales de garantías. Recuperado de: <https://www.st-tasacion.es/es/informes/glosario/derechosreales-de-garantia.html>

Torres, M. F. (s.f.). Hipoteca (Perú). Recuperado de: <http://www.monografias.com/trabajos39/hipoteca-peru/hipoteca-peru.shtml>

Torres, V. A. (2006). Derechos Reales. (pág. 51). Lima: IDEMSA.

Treviño, G. R. (2007). Teoría General de las obligaciones. Derecho de Retención (pág. 411). México: Mcgraw- Hillinteramericana Editores S.A.

Valencia, Z. A. (1982). Origen desarrollo y Critica de la Propiedad Privada. (pág. 313). Bogotá, Colombia.

Vásquez, A. (2007). Los Derechos Reales. Lima: Rodhas.

Vásquez, B. J., Saldaña, M. y Vásquez, J. P. (2017). *La prescripción adquisitiva de dominio frente a la garantía hipotecaria de bien inmueble, dentro del actual debate jurídico y jurisprudencial peruano –periodo 2010-2015*. Tesis para obtener el grado académico de Abogado. Universidad Nacional De Ucayali. Pucallpa, Perú. Recuperado de: La prescripción adquisitiva de dominio frente a la garantía

hipotecaria de bien inmueble, dentro del actual debate jurídico y [jurisprudencial peruano – periodo 2010-2015 \(unu.edu.pe\)](http://unu.edu.pe)

Vásquez, R. A. (1996). Los Derechos Reales. La Propiedad. (pág. 43). Lima, Perú.

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

Vicuña, L. H. (2012). Prescripción Adquisitiva de Dominio y Garantía Hipotecaria inscrita sobre el predio ¿Qué debería prevalecer? Análisis para una futura regulación. Derecho y Cambio Social. Págs. 3-9.

Wolff, M. (1971). Derecho de Cosas III. Vol. I. (pág. 13). Barcelona.

## ANEXO 1: MATRIZ DE CONSISTENCIA

### TÍTULO: INTERPRETACIÓN JURÍDICA DE LOS ELEMENTOS DE LA POSESIÓN POR EL JUEZ EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE 2020.

Problema	Objetivos	Supuestos de la Investigación	Categorías	Metodología	Diseño de Investigación	Instrumento
<p>Problema General</p> <p>✓ ¿Cuál es la interpretación jurídica de los elementos de la posesión por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020?</p>	<p>Objetivo General</p> <p>✓ Determinar la interpretación jurídica de los elementos de la posesión por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020</p>	<p>Supuesto Principal</p> <p>✓ No existe un criterio uniforme de interpretación jurídica del elemento de la posesión por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020</p>	<p>Categoría Principal</p> <p>✓ Prescripción adquisitiva</p>	<p>Tipo de Investigación:</p> <p>✓ Cualitativa</p> <p>✓ Básica</p> <p>✓ No experimental</p>	<p>Diseño de Teoría:</p> <p>✓ Fundamentada</p> <p>✓ Diseño Narrativo</p>	<p>Técnica:</p> <p>Encuesta</p> <p>Instrumento:</p> <p>Entrevista</p>

Problemas Específico	Objetivos Específicos	Supuestos Específicos	Categorías Secundarias			
<p>✓ ¿Cuál es la interpretación jurídica de la posesión pacífica por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020?</p>	<p>✓ Analizar la interpretación jurídica de la posesión pacífica por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020</p> <p>✓ Determinar la interpretación jurídica de la posesión continua por el</p>	<p>✓ No existe un criterio uniforme de interpretación jurídica de la posesión pacífica por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020</p>	<p>✓ Posesión pacífica</p> <p>✓ Posesión continua</p> <p>✓ Posesión pública</p>			
<p>✓ ¿Cuál es la interpretación</p>	<p>continua por el</p>	<p>✓ No existe un criterio uniforme de interpretación</p>				

<p>jurídica de la posesión continua por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020?</p>	<p>Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020</p>	<p>jurídica de la posesión continua por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020</p>				
---	--	--	--	--	--	--

<p>✓ ¿Cuál es la interpretación jurídica de la posesión pública por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020?</p>	<p>✓ Analizar la interpretación jurídica de la posesión pública por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020</p>	<p>✓ No existe un criterio uniforme de interpretación jurídica de la posesión pública por el Juez en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio de Corte Superior de Justicia de Lima Norte 2020</p>		<p>+</p>		
---	--	---	--	----------	--	--

**ANEXO 2: GUÍA DE ENTREVISTA DIRIGIDA A LOS DOCENTES DE LA ASIGNATURA DE DERECHOS REALES DE LA UNIVERSIDAD PRIVADA TELESUP**

1. ¿Usted cuántos años tiene como docente?

.....  
.....  
.....

2. ¿Diga usted cuantos años tiene dictando la asignatura Derechos Reales?

.....  
.....  
.....

3. ¿Diga usted si tiene conocimiento de la Posesión Precaria?

.....  
.....  
.....

4. ¿Diga usted si conoce los tipos de Prescripción Adquisitiva de Dominio?

.....  
.....  
.....

5. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar la Posesión Continua como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

.....  
.....  
.....

6. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar la Posesión Pacífica como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

.....  
.....  
.....

7. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar la Posesión Pública como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

.....  
.....  
.....

8. ¿Si no existe ningún criterio para valorar e interpretar; ¿Diga usted cómo interpreta y valora los requisitos del Posesión Continua, ¿Pacífica y Pública, en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

.....  
.....  
.....

9. ¿Diga usted, si es necesario una reforma legal para definir los criterios técnicos de interpretación en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

.....  
.....  
.....

**ANEXO 2: GUÍA DE ENTREVISTA DIRIGIDA A JUECES ESPECIALIZADOS  
CIVILES DE LIMA**

1. ¿Diga usted si tiene conocimiento de la Posesión Precaria?

.....  
.....  
.....

2. ¿Diga usted si es importante la experiencia para interpretar los criterios de interpretación de la Prescripción Adquisitiva de Dominio? ¿Diga usted si conoce los tipos de Prescripción Adquisitiva de Dominio?

.....  
.....  
.....

3. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar la Posesión Continua como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

.....  
.....  
.....

4. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar la Posesión Pacífica como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

.....  
.....  
.....

5. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar la Posesión Pública como requisito en los procesos de Prescripción

Adquisitiva?

.....  
.....  
.....

6. ¿Si no existe ningún criterio para valorar e interpretar; ¿Diga usted cómo interpreta y valora los requisitos del Posesión Continua, ¿Pacífica y Pública, en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

.....  
.....  
.....

7. ¿Diga usted, si es necesario una reforma legal para definir los criterios técnicos de interpretación en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

.....  
.....  
.....

## ENCUESTA DIRIGIDA A LOS DOCENTES DE LA ASIGNATURA DE DERECHOS REALES DE LA UNIVERSIDAD PRIVADA TELESUP

1. ¿Usted cuántos años tiene como docente?

Doce años como docente universitario

2. ¿Diga usted cuantos años tiene dictando la asignatura Derechos Reales?

Diez años dictando la asignatura de derecho real

3. ¿Diga usted si tiene conocimiento de la Posesión Precaria?

Bueno si tengo conocimiento del significado de la Posesión Precaria y esta es aquella posesión que se tiene sin título o el que se haya tenido ya ha fenecido.

4. ¿Diga usted si conoce los tipos de Prescripción Adquisitiva de Dominio?

Si conozco el tipo ordinario y el extraordinario en cuanto a la Prescripción Adquisitiva de Dominio

5. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar la Posesión Continua como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

En Código Civil y en el Código Procesal Civil no existe un criterio definido cada Juez tiene que valorar conforme a un criterio razonado y en forma conjunta las pruebas y uno de los elementos de la Prescripción es la posición continua y algunos Jueces utilizan las máximas de la experiencia para lograr evaluar cada medio de prueba aportada por las partes.

6. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar la

Posesión Pacífica como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

No existe en el Código Civil algún criterio técnico para valorar la Posesión Pacífica como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva sin embargo los Jueces tiene que valorar la situación de hecho, es decir muchos tratadistas establecen que al momento de tomar posesión puede que exista un acto violento y otros dicen que esto está justificado por ejemplo al tomar posesión de un inmueble que está abandonado, pero a la vez cercado se tiene que romper el cerco para tomar posesión.

7. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar la Posesión Pública como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

Bueno el criterio que se debe tener la valoración de la prueba en forma conjunta por ejemplo fotografías de reuniones, sesione asambleas y demás actos jurídicos que comprueben que no solo se comporta como propietario, sino que además su conducta es de conocimiento público.

8. ¿Diga usted, si es necesario una reforma legal para definir los criterios técnicos de interpretación en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

Si es necesario una reforma legal para definir los criterios técnicos de interpretación en los procesos de Prescripción Adquisitiva.

## ENCUESTA DIRIGIDA A LOS DOCENTES DE LA ASIGNATURA DE DERECHOS REALES DE LA UNIVERSIDAD PRIVADA TELESUP

1. ¿Usted cuántos años tiene como docente?

Si tengo conocimiento de que es la Posesión Precaria puesto que en el artículo 911 del CC, define que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.

2. ¿Diga usted cuantos años tiene dictando la asignatura Derechos Reales?

La experiencia es importante en toda actividad humana y más aún en el ámbito jurisdiccional a través de la Prescripción Adquisitiva de va a otorgar derechos a un poseedor que sin ser el propietario pero que a la vez reúne los requisitos establecidos en el artículo 950 y 951 del CC, entonces que la decisión del Juez debe estar muy bien fundamentada y para debe existir un correcto análisis e interpretación de cada uno de los elementos de prueba para poder tomar una decisión justa.

3. ¿Diga usted si tiene conocimiento de la Posesión Precaria?

Si es la ordinaria y la extraordinaria.

4. ¿Diga usted si conoce los tipos de Prescripción Adquisitiva de Dominio?

En nuestro Código Civil no existe un criterio técnico para valorar la Posesión Continua como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva, en tal sentido que esta valoración se sujeta a lo que establece el Código Procesal Civil en cuanto a la valoración de la prueba de manera conjunta y siendo para ello analizar el tiempo desde el inicio de la toma de posesión o si esta previno de un antes posesionario en el cual le transmitió por sucesión y si estuvo o no estuvo en contacto con el bien por un periodo no menor de dos por motivos de fuerza mayor por ejemplo la caída de un puente el cual era la única vía

para llegar al inmueble, o cuando suma el plazo posesorio del anterior posesionario.

¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar la Posesión Continua como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

Como dije anteriormente En nuestro Código Civil no existe un criterio técnico para valorar la Posesión Pacífica como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva, en tal sentido que esta valoración se sujeta a lo que establece el Código Procesal Civil en cuanto a la valoración de la prueba de manera conjunta y siendo para ello analizar la forma como se comporta como posesionario frente a los demás, en vista que le corresponde a este realizar la actividad procesal destinada a crear certeza en el Juez sobre la existencia de una situación de hecho la cual lo está llevando de manera pacífica, toda vez que la doctrina no considera que la sola posesión conduce a la Prescripción Adquisitiva si no reúne los elementos, y si está enmarcada con violencia no se puede establecer de una situación de hecho apta para otorgar la Prescripción aquí vale apelar a las máximas de la experiencia para establecer un criterio para declarar fundada o infundada la demanda.

5. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar la Posesión Pacífica como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

Es otro de los elementos exigidos por la norma como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva, sin embargo tampoco existe un criterio determinado para valorar este elemento en tal sentido que el criterio de interpretación que los anteriores pero con la valoración de los medios probatorios típico y atípicos, aquí se debe valora las pruebas documentales, las periciales y las testimoniales por cuanto serán los vecinos y demás colindantes del inmueble que darán fe de que quien está solicitando la Prescripción Adquisitiva de Dominio, ejerce la posesión de manera que es de público conocimiento por ejemplo analizar las declaraciones mensuales de

pagos arbitrarios tributos hace deducir que esta posesión es notoria y de manifiesto sin recurrir a ocultar su situación jurídica de hecho frente al bien poseído.

6. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar la Posesión Pública como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

Como dije en mis respuestas anteriores no existe un criterio de interpretación definida en el Código Civil y en el Código procesal Civil y los Jueces deben recurrir a un criterio basado en las máximas de la experiencia, las reglas de ciencia y de lógica, toda vez que en el CPC solo dice un criterio razonado mas no existe a detalle a que se refiere lo establecido en el criterio razonado.

7. ¿Diga usted, si es necesario una reforma legal para definir los criterios técnicos de interpretación en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

Si es necesario una reforma legal para definir los criterios técnicos de interpretación en los procesos de Prescripción Adquisitiva



## FORMATO A

### VALIDEZ DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACION POR JUICIO DE EXPERTO

TESIS: **INTERPRETACION JURÍDICA DE LOS ELEMENTOS DE LA POSESIÓN POR EL JUEZ EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE 2020**

Investigadores: **Bach. GAMBOA USCA SILFREDO VIRGILIO**  
**Bach. HUAMANI QUISPE PABLO**

#### Indicación:

Señor certificador, se le pide su colaboración para luego de un riguroso análisis de los ítems de la entrevista 1 respecto a los **“INTERPRETACIÓN JURÍDICA DE LOS ELEMENTOS DE LA POSESIÓN POR EL JUEZ EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE 2020”** se le muestra, marque con un aspa el casillero que crea conveniente de acuerdo con los requisitos mínimos de

NOTA: Para cada ítem se considera la escala de 1 a 5

Donde:

1= Nunca	2=Casi Nunca	3= A Veces	4=Casi Siempre	5= Siempre
----------	--------------	------------	----------------	------------



**TESIS: INTERPRETACION JURÍDICA DE LOS ELEMENTOS DE LA POSESIÓN POR EL JUEZ EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE 2020**

Item	GUÍA DE ENTREVISTA 1. DIRIGIDA A LOS DOCENTES DE LA ASIGNATURA DE DERECHOS REALES DE LA UNIVERSIDAD PRIVADA TELESUP	1	2	3	4	5
1	¿Usted cuántos años tiene como docente?					
2	¿Diga usted cuantos años tiene dictando la asignatura Derechos Reales?					
3	¿Diga usted si tiene conocimiento de la Posesión Precaria?					
4	¿Diga usted si conoce los tipos de Prescripción Adquisitiva de Dominio?					
5	¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar la Posesión Continua como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
6	¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar la Posesión Pacífica como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
7	¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar la Posesión Pública como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
8	¿Si no existe ningún criterio para valorar e interpretar; ¿Diga usted cómo interpreta y valora los requisitos del Posesión Continua, Pacífica y Pública, en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					

9	¿Diga usted, si es necesario una reforma legal para definir los criterios técnicos de interpretación en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
---	---	--	--	--	--	--



## PROMEDIO DE VALORACIÓN

**90%**

## OPINIÓN DE APLICABILIDAD

a) Deficiente      b) Baja      c) Regular      **d) Buenas**      e) Muy buena

Nombres y Apellidos: Arturo Walter NUÑEZ ZULUETA

DNI N°: 16691279

Teléfono/Celular: 943057310

Dirección domiciliaria: block 22 Dpto. 503 RES JJ INCLAN S.J.M

Título Profesional: Abogado

Grado Académico: MAGISTER

Mención: Derecho del Niño y Políticas Públicas para la Infancia y Adolescencia

---

Firma

Lugar y fecha: 15/04/2021, Lima



## FORMATO B

### FICHAS DE VALIDACIÓN DEL INFORME DE OPINIÓN POR JUICIO DE EXPERTO

#### I. DATOS GENERALES

1.1 Título de la Investigación: **INTERPRETACION JURÍDICA DE LOS ELEMENTOS DE LA POSESIÓN POR EL JUEZ EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE 2020**

1.2 Nombre del Instrumento: **GUÍA DE ENTREVISTA 1. DIRIGIDA A LOS DOCENTES DE LA ASIGNATURA DE DERECHOS REALES DE LA UNIVERSIDAD PRIVADA TELESUP**

#### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

Indicadores	Criterios																					
		5	1	1	2	2	3	3	4	4	5	5	6	6	7	7	8	8	9	9	1	
5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	
1. Claridad	Está formulado con lenguaje apropiado.																				X	
2. Objetividad	Esta expresado en conductas observables																				X	
3. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia pedagógica																				X	
4. Organización	Existe una organización lógica																				X	
5. Suficiencia	Comprende los aspectos en calidad y cantidad																				X	





## PROMEDIO DE VALORACIÓN

90%

## OPINIÓN DE APLICABILIDAD

a) Deficiente      b) Baja      c) Regular      **d) Buenas**      e) Muy buena

Nombres y Apellidos: Arturo Walter NUÑEZ ZULUETA

DNI N°: 16691279

Teléfono/Celular: 943057310

Dirección domiciliaria: block 22 Dpto. 503 RES JJ INCLAN S.J.M

Título Profesional: Abogado

Grado Académico: MAGISTER

Mención: Derecho del Niño y Políticas Públicas para la Infancia y Adolescencia



ARTURO WALTER NUÑEZ ZULUETA  
ABOGADO  
I.C.A.L. N° 3533

---

Firma

Lugar y fecha: 15/04/2021, Lima



## FORMATO A

### VALIDEZ DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACION POR JUICIO DE EXPERTO

TESIS: INTERPRETACION JURÍDICA DE LOS ELEMENTOS DE LA POSESIÓN POR EL JUEZ EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE 2020

Investigadores: **Bach. GAMBOA USCA SILFREDO VIRGILIO**  
**Bach. HUAMANI QUISPE PABLO**

#### Indicación:

Señor certificador, se le pide su colaboración para luego de un riguroso análisis de los ítems de la entrevista 1 respecto a los **“INTERPRETACION JURÍDICA DE LOS ELEMENTOS DE LA POSESIÓN POR EL JUEZ EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE 2020”** se le muestra, marque con un aspa el casillero que crea conveniente de acuerdo con los requisitos mínimos de

NOTA: Para cada ítem se considera la escala de 1 a 5

Donde:

1= Nunca	2=Casi Nunca	3= A Veces	4=Casi Siempre	5= Siempre
----------	--------------	------------	----------------	------------



**TESIS: INTERPRETACION JURÍDICA DE LOS ELEMENTOS DE LA POSESIÓN POR EL JUEZ EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE 2020**

Item	GUÍA DE ENTREVISTA 2. DIRIGIDA A JUECES ESPECIALIZADOS CIVILES DE LIMA	1	2	3	4	5
1	¿Diga usted si tiene conocimiento de la Posesión Precaria?					
2	¿Diga usted si es importante la experiencia para interpretar los criterios de interpretación de la Prescripción Adquisitiva de Dominio? ¿Diga usted si conoce los tipos de Prescripción Adquisitiva de Dominio?					
3	¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar la Posesión Continua como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
4	¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar la Posesión Pacífica como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
5	¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar la Posesión Pública como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
6	¿Si no existe ningún criterio para valorar e interpretar; ¿Diga usted cómo interpreta y valora los requisitos del Posesión Continua, Pacífica y Pública, en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
7	¿Diga usted, si es necesario una reforma legal para definir los criterios técnicos de interpretación en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					



## PROMEDIO DE VALORACIÓN

**90%**

## OPINIÓN DE APLICABILIDAD

a) Deficiente      b) Baja      c) Regular      **d) Buenas**      e) Muy buena

Nombres y Apellidos: Arturo Walter NUÑEZ ZULUETA

DNI N°: 16691279

Teléfono/Celular: 943057310

Dirección domiciliaria: block 22 Dpto. 503 RES JJ INCLAN S.J.M

Título Profesional: Abogado

Grado Académico: MAGISTER

Mención: Derecho del Niño y Políticas Públicas para la Infancia y Adolescencia

---

Firma

Lugar y fecha: 15/04/2021, Lima



## FORMATO B

### FICHAS DE VALIDACIÓN DEL INFORME DE OPINIÓN POR JUICIO DE EXPERTO

#### I. DATOS GENERALES

**1.3 Título de la Investigación: INTERPRETACION JURÍDICA DE LOS ELEMENTOS DE LA POSESIÓN POR EL JUEZ EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE 2020**

**1.4 Nombre del Instrumento: GUÍA DE ENTREVISTA 2. DIRIGIDA A JUECES ESPECIALIZADOS CIVILES DE LIMA**

#### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

Indicadores	Criterios	5	1	1	2	2	3	3	4	4	5	5	6	6	7	7	8	8	9	9	1	
		0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0
11. Claridad	Está formulado con lenguaje apropiado.																			X		
12. Objetividad	Esta expresadoe nconductas observables																			X		
13. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia pedagógica																			X		
14. Organización	Existe una organización lógica																			X		
15. Suficiencia	Comprende losaspectosen calidad y cantidad																			X		





## PROMEDIO DE VALORACIÓN

90%

## OPINIÓN DE APLICABILIDAD

a) Deficiente      b) Baja      c) Regular      **d) Buenas**      e) Muy buena

Nombres y Apellidos: Arturo Walter NUÑEZ ZULUETA

DNI N°: 16691279

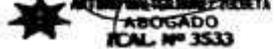
Teléfono/Celular: 943057310

Dirección domiciliaria: block 22 Dpto. 503 RES JJ INCLAN S.J.M

Título Profesional: Abogado

Grado Académico: MAGISTER

Mención: Derecho del Niño y Políticas Públicas para la Infancia y Adolescencia

---

Firma

Lugar y fecha: 15/04/2021, Lima



## FORMATO A

### VALIDEZ DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN POR JUICIO DE EXPERTO

Investigadores: **Bach. GAMBOA USCA SILFREDO VIRGILIO**  
**Bach. HUAMANI QUISPE PABLO**

#### Indicación:

Señor certificador, se le pide su colaboración para luego de un riguroso análisis de los ítems de la entrevista 1 respecto a los **“INTERPRETACION JURÍDICA DE LOS ELEMENTOS DE LA POSESIÓN POR EL JUEZ EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE 2020”** se le muestra, marque con un aspa el casillero que crea conveniente de acuerdo con los requisitos mínimos de

NOTA: Para cada ítem se considera la escala de 1 a 5

Donde:

1= Nunca	2=Casi Nunca	3= A Veces	4=Casi Siempre	5= Siempre
----------	--------------	------------	----------------	------------



**TESIS: INTERPRETACIÓN JURÍDICA DE LOS ELEMENTOS DE LA POSESIÓN POR EL JUEZ EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE 2020**

Item	GUÍA DE ENTREVISTA 1. DIRIGIDA A LOS DOCENTES DE LA ASIGNATURA DE DERECHOS REALES DE LA UNIVERSIDAD PRIVADA TELESUP	1	2	3	4	5
1	¿Usted cuántos años tiene como docente?					
2	¿Diga usted cuantos años tiene dictando la asignatura Derechos Reales?					
3	¿Diga usted si tiene conocimiento de la Posesión Precaria?					
4	¿Diga usted si conoce los tipos de Prescripción Adquisitiva de Dominio?					
5	¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar la Posesión Continua como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
6	¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar la Posesión Pacífica como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
7	¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar la Posesión Pública como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
8	¿Si no existe ningún criterio para valorar e interpretar; ¿Diga usted cómo interpreta y valora los requisitos del Posesión Continua, Pacífica y Pública, en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					

9	¿Diga usted, si es necesario una reforma legal para definir los criterios técnicos de interpretación en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
---	---	--	--	--	--	--



## PROMEDIO DE VALORACIÓN

**90%**

## OPINIÓN DE APLICABILIDAD

a) Deficiente      b) Baja      c) Regular      **d) Buenas**      e) Muy buena

Nombres y Apellidos: ODALIS NAYLET SOLF DELFIN

DNI N°: 4186378

Teléfono/Celular: 962225882

Dirección domiciliaria: Calle las Letras 199. Dpto.403. SAN BORJA

Título Profesional: CIRUJANO DENTISTA

Grado Académico: MAGISTER

Mención: MAESTRO EN INVESTIGACIÓN Y DOCENCIA UNIVERSITARIA

---

Firma

Lugar y fecha: 15/04/2021, Lima



## FORMATO B

### FICHAS DE VALIDACIÓN DEL INFORME DE OPINIÓN POR JUICIO DE EXPERTO

#### I. DATOS GENERALES

1.1 Título de la Investigación: **INTERPRETACION JURÍDICA DE LOS ELEMENTOS DE LA POSESIÓN POR EL JUEZ EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE 2020**

1.2 Nombre del Instrumento: **GUÍA DE ENTREVISTA 1. DIRIGIDA A LOS DOCENTES DE LA ASIGNATURA DE DERECHOS REALES DE LA UNIVERSIDAD PRIVADA TELESUP**

#### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

Indicadores	Criterios	5	1	1	2	2	3	3	4	4	5	5	6	6	7	7	8	8	9	9	1	
		0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0
1. Claridad	Está formulado con lenguaje apropiado.																			X		
2. Objetividad	Esta expresado en conductas observables																			X		
3. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia pedagógica																			X		
4. Organización	Existe una organización lógica																			X		
5. Suficiencia	Comprende los aspectos en calidad y cantidad																			X		





## PROMEDIO DE VALORACIÓN

**90%**

## OPINIÓN DE APLICABILIDAD

a) Deficiente      b) Baja      c) Regular      **d) Buenas**      e) Muy buena

Nombres y Apellidos: ODALIS NAYLET SOLF DELFIN

DNI N°: 4186378

Teléfono/Celular: 962225882

Dirección domiciliaria: Calle las Letras 199. Dpto.403. SAN BORJA

Título Profesional: CIRUJANO DENTISTA

Grado Académico: MAGISTER

Mención: MAESTRO EN INVESTIGACIÓN Y DOCENCIA UNIVERSITARIA

---

Firma

Lugar y fecha: 15/04/2021, Lima



## FORMATO A

### VALIDEZ DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACION POR JUICIO DE EXPERTO

TESIS: **INTERPRETACION JURÍDICA DE LOS ELEMENTOS DE LA POSESIÓN POR EL JUEZ EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE 2020**

Investigadores: **Bach. GAMBOA USCA SILFREDO VIRGILIO**  
**Bach. HUAMANI QUISPE PABLO**

#### Indicación:

Señor certificador, se le pide su colaboración para luego de un riguroso análisis de los ítems de la entrevista 1 respecto a los **“INTERPRETACION JURÍDICA DE LOS ELEMENTOS DE LA POSESIÓN POR EL JUEZ EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE 2020”** se le muestra, marque con un aspa el casillero que crea conveniente de acuerdo con los requisitos mínimos de

NOTA: Para cada ítem se considera la escala de 1 a 5

Donde:

1= Nunca	2=Casi Nunca	3= A Veces	4=Casi Siempre	5= Siempre
----------	--------------	------------	----------------	------------



**TESIS: INTERPRETACION JURÍDICA DE LOS ELEMENTOS DE LA POSESIÓN POR EL JUEZ EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE 2020**

Item	GUÍA DE ENTREVISTA 2. DIRIGIDA A JUECES ESPECIALIZADOS CIVILES DE LIMA	1	2	3	4	5
1	¿Diga usted si tiene conocimiento de la Posesión Precaria?					
2	¿Diga usted si es importante la experiencia para interpretar los criterios de interpretación de la Prescripción Adquisitiva de Dominio? ¿Diga usted si conoce los tipos de Prescripción Adquisitiva de Dominio?					
3	¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar la Posesión Continua como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
4	¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar la Posesión Pacífica como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
5	¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar la Posesión Pública como requisito en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
6	¿Si no existe ningún criterio para valorar e interpretar; ¿Diga usted cómo interpreta y valora los requisitos del Posesión Continua, Pacífica y Pública, en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
7	¿Diga usted, si es necesario una reforma legal para definir los criterios técnicos de interpretación en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					



## PROMEDIO DE VALORACIÓN

**90%**

## OPINIÓN DE APLICABILIDAD

a) Deficiente      b) Baja      c) Regular      **d) Buenas**      e) Muy buena

Nombres y Apellidos: ODALIS NAYLET SOLF DELFIN

DNI N°: 4186378

Teléfono/Celular: 962225882

Dirección domiciliaria: Calle las Letras 199. Dpto.403. SAN BORJA

Título Profesional: CIRUJANO DENTISTA

Grado Académico: MAGISTER

Mención: MAESTRO EN INVESTIGACIÓN Y DOCENCIA UNIVERSITARIA

---

Firma

Lugar y fecha: 15/04/2021, Lima



## FORMATO B

### FICHAS DE VALIDACIÓN DEL INFORME DE OPINIÓN POR JUICIO DE EXPERTO

#### I. DATOS GENERALES

**1.3 Título de la Investigación: INTERPRETACION JURÍDICA DE LOS ELEMENTOS DE LA POSESIÓN POR EL JUEZ EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE 2020**

**1.4 Nombre del Instrumento: GUÍA DE ENTREVISTA 2. DIRIGIDA A JUECES ESPECIALIZADOS CIVILES DE LIMA**

#### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

Indicadores	Criterios	5	1	1	2	2	3	3	4	4	5	5	6	6	7	7	8	8	9	9	1	
		0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5	0
11. Claridad	Está formulado con lenguaje apropiado.																			X		
12. Objetividad	Esta expresado en conductas observables																			X		
13. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia pedagógica																			X		
14. Organización	Existe una organización lógica																			X		
15. Suficiencia	Comprende los aspectos en calidad y cantidad																			X		





## PROMEDIO DE VALORACIÓN

**90%**

### OPINIÓN DE APLICABILIDAD

a) Deficiente      b) Baja      c) Regular      **d) Buenas**      e) Muy buena

Nombres y Apellidos: ODALIS NAYLET SOLF DELFIN

DNI N°: 4186378      Teléfono/Celular: 962225882

Dirección domiciliaria: Calle las Letras 199. Dpto.403. SAN

BORJA Título Profesional: CIRUJANO DENTISTA

Grado Académico: MAGISTER

Mención: MAESTRO EN INVESTIGACIÓN Y DOCENCIA UNIVERSITARIA

---

Firma

Lugar y fecha: 15/04/2021, Lima

Compilatio informa de las tasas de similitudes recuperadas. No son tasas de plagio. La puntuación por sí sola no permite interpretar si las similitudes encontradas son plagiadas o no. Consulte el informe de análisis detallado para interpretar el resultado.

Similitudes del documento :

 **17%**

Similitudes de las partes 1 :

 **23%**

#### ANALIZADO EN LA CUENTA

Apellido :	Trabajo
Nombre :	Investi
E-mail :	ofgradositytulos@utelesup.edu.pe
Carpeta :	PRESENTACIÓN DE TESIS VARIOS

#### INFORMACIÓN SOBRE EL DOCUMENTO

Autor(es) :	No disponible
Título :	Tesis final
Descripción :	No disponible
Analizado el :	25/10/2021 23:49
ID Documento :	4z2xarnb
Nombre del archivo :	Tesis – Gamboa y Huamani - la interp jurid de la posesión precaria 1.docx
Tipo de archivo :	docx
Número de palabras :	8 228
Número de caracteres :	53 508
Tamaño original del archivo (kB) :	1 646.41
Tipo de carga :	Colecta de los trabajos por formulario
Cargado el :	25/10/2021 23:20

#### FUENTES ENCONTRADAS

 Fuentes muy probables :	26 fuentes
 Fuentes poco probables :	98 fuentes
 Fuentes accidentales :	1 fuente
 Fuentes descartadas :	0 fuente

#### SIMILITUDES ENCONTRADAS EN ESTE

##### DOCUMENTO/ESTA PARTE

Similitudes idénticas :	18%
Similitudes supuestas :	4%
Similitudes accidentales :	<1%

#### TOP DE FUENTES PROBABLES - ENTRE LAS FUENTES PROBABLES

Fuentes	Similitud
1.  <a href="http://www.dspace.uce.edu.ec/.../3/T-UCE-0013-Ab-12.pdf">www.dspace.uce.edu.ec/.../3/T-UCE-0013-Ab-12.pdf</a>	 6%
2.  <a href="http://repositorio.upla.edu.pe/.../664/TESIS_.pdf">repositorio.upla.edu.pe/.../664/TESIS_.pdf</a>	 4%
3.  <a href="http://tesis.usat.edu.pe/.../1/TL_BaiqueTimanaMilagros.pdf">tesis.usat.edu.pe/.../1/TL_BaiqueTimanaMilagros.pdf</a>	 3%
4.  Fuente Compilatio.net e8dwt4ku	 2%
5.  Fuente Compilatio.net tcj5qly6	 2%

6.  [blog.pucp.edu.pe/.../posesion-precaria-...bal-torres-vasques](http://blog.pucp.edu.pe/.../posesion-precaria-...bal-torres-vasques)  1%
7.  [alicia.concytec.gob.pe/.../RUNU\\_5822ea2d83c1ef1370e100cb4bf0109f/Details](http://alicia.concytec.gob.pe/.../RUNU_5822ea2d83c1ef1370e100cb4bf0109f/Details)  <1%
8.  Fuente Compilatio.net z8jotcrl  <1%
9.  [www.studocu.com/.../dedicatoria-examenes/15858249](http://www.studocu.com/.../dedicatoria-examenes/15858249)  <1%

Compilatio informa de las tasas de similitudes recuperadas. No son tasas de plagio. La puntuación por sí sola no permite interpretar si las similitudes encontradas son plagiadas o no. Consulte el informe de análisis detallado para interpretar el resultado.

Similitudes del documento :

 17%

Similitudes de las partes 2 :

 6%

ANALIZADO EN LA CUENTA

Apellido :	Trabajo
Nombre :	Investi
E-mail :	ofgradosytitulos@utelesup.edu.pe
Carpeta :	PRESENTACIÓN DE TESIS VARIOS

INFORMACIÓN SOBRE EL DOCUMENTO

Autor(es) :	No disponible
Título :	Tesis final
Descripción :	No disponible
Analizado el :	25/10/2021 23:41
ID Documento :	4z2xamb
Nombre del archivo :	Tesis – Gamboa y Huamani - la interp jurid de la posesión precaria 1.docx
Tipo de archivo :	docx
Número de palabras :	8 380
Número de caracteres :	53 115
Tamaño original del archivo (kB) :	1 646.41
Tipo de carga :	Colecta de los trabajos por formulario
Cargado el :	25/10/2021 23:20

FUENTES ENCONTRADAS

 Fuentes muy probables :	11 fuentes
 Fuentes poco probables :	21 fuentes
 Fuentes accidentales :	2 fuentes
 Fuentes descartadas :	0 fuente

SIMILITUDES ENCONTRADAS EN ESTE

DOCUMENTO/ESTA PARTE

Similitudes idénticas :	4%
Similitudes supuestas :	1%
Similitudes accidentales :	<1%

TOP DE FUENTES PROBABLES - ENTRE LAS FUENTES PROBABLES

Fuentes	Similitud
1.  <a href="http://www.monografias.com/.../accion-reivindicat...cion-peruana.shtml">www.monografias.com/.../accion-reivindicat...cion-peruana.shtml</a>	 2%
2.  <a href="http://img.lpderecho.pe/.../Modelo-demanda-pre...-de-dominio-LP.pdf">img.lpderecho.pe/.../Modelo-demanda-pre...-de-dominio-LP.pdf</a>	 1%
3.  <a href="http://www.monografias.com/.../derecho-propiedad-peru/derecho-propiedad-peru.shtml">www.monografias.com/.../derecho-propiedad-peru/derecho-propiedad-peru.shtml</a>	 <1%

Compilatio informa de las tasas de similitudes recuperadas. No son tasas de plagio. La puntuación por sí sola no permite interpretar si las similitudes encontradas son plagiadas o no. Consulte el informe de análisis detallado para interpretar el resultado.

Similitudes del documento :

 17%

Similitudes de las partes 3 :

 33%

ANALIZADO EN LA CUENTA

Apellido :	Trabajo
Nombre :	Investi
E-mail :	ofgradosytitulos@utelesup.edu.pe
Carpeta :	PRESENTACIÓN DE TESIS VARIOS

INFORMACIÓN SOBRE EL DOCUMENTO

Autor(es) :	No disponible
Título :	Tesis final
Descripción :	No disponible
Analizado el :	25/10/2021 23:39
ID Documento :	4z2xamb
Nombre del archivo :	Tesis – Gamboa y Huamani - la interp jurídica de la posesión precaria 1.docx
Tipo de archivo :	docx
Número de palabras :	6 745
Número de caracteres :	50 772
Tamaño original del archivo (kB) :	1 646.41
Tipo de carga :	Colecta de los trabajos por formulario
Cargado el :	25/10/2021 23:20

FUENTES ENCONTRADAS

 Fuentes muy probables :	25 fuentes
 Fuentes poco probables :	83 fuentes
 Fuentes accidentales :	5 fuentes
 Fuentes descartadas :	0 fuente

SIMILITUDES ENCONTRADAS EN ESTE

DOCUMENTO/ESTA PARTE

Similitudes idénticas :	20%
Similitudes supuestas :	13%
Similitudes accidentales :	<1%

TOP DE FUENTES PROBABLES - ENTRE LAS FUENTES PROBABLES

Fuentes	Similitud
1.  Documento: mtyfa3lq - MISHARI Y RODRIGO - TESIS FINAL (1).docx (Documento detectado en el an	 14%
2.  Fuente: Compilatio.net o183eqdt	 12%
3.  Fuente: Compilatio.net gmi9esuz	 2%
4.  Fuente: Compilatio.net 384tb1vf	 1%
5.  <a href="https://repositorio.usan.edu.pe/_/CARUAJULCA_NUNEZ_T_I_O_TITULO_2019.pdf">repositorio.usan.edu.pe/_/CARUAJULCA_NUNEZ_T_I_O_TITULO_2019.pdf</a>	 <1%

6.  [www.dspace.uce.edu.ec/handle/3/T-UCE-0013-Ab-12.pdf](http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/3/T-UCE-0013-Ab-12.pdf)
7.  [www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/12726](http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/12726)

 <1%  
 <1%