



**UNIVERSIDAD PRIVADA TELESUP
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO CORPORATIVO**

TESIS

**INTERPRETACION OBJETIVA Y SUBJETIVA DE LA
BUENA FE EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCION
ADQUISITIVA**

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ABOGADO

AUTOR:

Bach. LEON HEIGHES ROSARIO JESSICA

Bach. GUERE CRUZ GIOVANNI ROVAY

LIMA – PERÚ

2020

ASESOR DE TESIS

MG. ARTURO WALTER NÚÑEZ ZULUETA

JURADO EXAMINADOR

Dr. ROBLES ROSALES WALTER MAURICIO

Presidente

Dr. QUIROZ ROSAS JUAN HUMBERTO

Secretario

Dra. SISNIEGAS LINARES FLOR DE MARÍA

Vocal

DEDICATORIA

A Syndel y Alondra, mi motor y motivo, la alegría de mi corazón.

A mis padres: mi ejemplo de esfuerzo y honestidad, si se puede.

A Jorge mi compañero de vida.

JESSICA:

A mis padres, mi mamita Delfina, mi hermano amigo y socio Harrison; que me motivaron y me dieron la fuerza para llegar a la meta.

GIOVANNI:

AGRADECIMIENTO

A todos los docentes de mi maravillosa casa de estudios, por entregarme la orientación y enseñarme el camino a seguir requerido para mi carrera, a todos ellos mis más sinceros reconocimientos por su ayuda y paciencia.

RESUMEN

En el trabajo de investigación que es en forma de descripción y análisis llegando a encontrar el problema de investigación, de tal manera que puedan determinas los objetivos y es así que se haga la entrevista de esta manera llegando a reconocer los resultados, a su vez verificar las conclusiones y realizar las recomendaciones

Es por ello que se ha 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, para guiarla por el punto de vista a académico y por el punto de vista jurisdiccional y procesal se ha considerado a los Juzgados Civiles de Lima, asimismo se ha considerado a los abogados litigantes de la especialidad en derecho civil.

Los sujetos que fueron seleccionados fueron los abogados que desempeñan sus funciones como docentes del curso de Derecho Civil V, es decir el Curso de Derecho Reales, que se dicta al VII ciclo de derecho de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Privada TELESUP, quienes con su valioso aporte académicos contribuyeron para el desarrollo del presente tema, puesto que su experiencia doctrinaria académica dio muchos alcances sobre la interpretación de la buena fe. Asimismo, se considerado a los señores abogados litigantes que son expertos en derecho civil específicamente en derechos reales, también se ha considerado a los Notarios de que tienen competencias en las solicitudes de Prescripción Adquisitiva, con la finalidad de obtener de ellos la experiencia sobre la valoración de la buena fe objetiva y subjetiva.

Palabras clave: Interpretación Errónea, Buena Fe objetiva, Procesos, Prescripción Adquisitiva, Dominio.

ABSTRACT

In the research work that is in the form of description and analysis getting to find the research problem, so that they can determine the objectives and it is so that the interview is done in this way getting to recognize the results, in turn verify the conclusions and make recommendations

That is why we have considered the law teachers who teach the courses of Real Rights, of the Professional School of Corporate Law of the Private University TELESUP, to guide it by the academic point of view and by the jurisdictional point of view and The Civil Courts of Lima have been considered procedural, and the litigating lawyers of the specialty in civil law have also been considered.

The subjects that were selected were the lawyers who perform their duties as teachers of the Civil Law V course, that is, the Royal Law Course, which is dictated to the VII cycle of law of the Professional School of Law of the Private University TELESUP, who With their valuable academic contributions they contributed to the development of this topic, since their academic doctrinal experience gave many scopes on the interpretation of good faith.

Likewise, the litigating lawyers who are experts in civil law specifically in real rights were considered, notaries have also been considered to have competences in the Acquisition Prescription requests, in order to obtain from them the experience on the valuation of objective and subjective good faith

Keywords: Wrong Interpretation, Objective good faith, Processes, Purchasing Prescription Domain.

INDICE DE CONTENIDO

CARÁTULA.....	i
ASESOR DE TESIS.....	ii
JURADO EXAMINADOR.....	iii
DEDICATORIA.....	iv
AGRADECIMIENTO.....	v
RESUMEN.....	vi
ABSTRACT.....	vii
ÍNDICE DE CONTENIDO.....	viii
GENERALIDADES.....	x
INTRODUCCIÓN.....	xi
I. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....	12
1.1. Aproximación temática: observaciones, estudios relacionados, preguntas orientadoras.....	12
1.1.1. Marco teórico.....	12
1.1.1.1. Antecedentes.....	12
1.1.1.1.1. Antecedentes nacionales.....	12
1.1.1.1.2. Antecedentes internacionales.....	17
1.1.1.2. Marco normativo.....	22
1.1.1.3. Bases teóricas.....	24
1.2. Formulación del problema de investigación.....	56
1.3. Justificación.....	56
1.4. Relevancia.....	57
1.5. Contribución.....	57
1.6. Objetivos.....	58
1.6.1. Objetivo General.....	58
1.6.2. Objetivos Específicos.....	58
II. MÉTODOS Y MATERIALES.....	59
2.1. Hipótesis de la investigación.....	59
2.1.2. Categorías.....	59
2.1.1. Supuestos.....	59
2.2. Tipo de estudio.....	60

2.3. Diseño.....	60
2.4. Escenario de estudio.....	60
2.5. Caracterización de sujetos.....	60
2.6. Plan de análisis o trayectoria metodológica.....	61
2.7. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos.....	61
2.8. Rigor científico.....	61
2.9. Aspectos éticos.....	62
III. RESULTADOS.....	63
IV. DISCUSIÓN.....	64
V. CONCLUSIONES.....	65
VI. RECOMENDACIONES.....	66
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	67
ANEXOS.....	71
Anexo 1: Matriz de consistencia.....	71
Anexo 2: Instrumento: Entrevista.....	73
Anexo 3: Validación de instrumentos por expertos.....	77
Anexo 4: Entrevistas a Docentes y Jueces.....	99

GENERALIDADES

TÍTULO: INTERPRETACION OBJETIVA Y SUBJETIVA DE LA BUENA FE EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Autor: Bach. ROSARIO JESSICA LEON
HEIGHES
Bach. GIOVANNI ROVAY GUERE
CRUZ

Asesor(a): MG. ARTURO WALTER NÚÑEZ
ZULUETA
MG. ODALIS NAYLET SOLF DELFIN

Tipo de investigación: Cualitativa, Básica, No

Experimental. Línea de investigación: Derecho Civil Vs

Derechos Reales Localidad: Lima

Duración de la investigación: 6 meses

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación se basa por cuanto en el mismo Código Civil existe un vacío por cuanto no está determinado la manera como debe ser valorado dicho elemento que es meramente subjetivo por cuanto su valoración siempre será una decisión del Juez quien no cuenta con un instrumento para poder valorar la buena fe, al momento de fundar sus decisiones las que está obligada como principio Constitucional a fundamentarla, es por ello que nuestro trabajo se basa en este vacío de interpretación.

Es por ello que es basado en la interpretación de la Buena Fe en los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio, es de relevancia por cuanto ya lo explicamos en su justificación al existir un vacío en el Código Civil, los señores magistrados al momento de resolver fundan sus decisiones conforme establece el principio constitucional de no dejar de administrar justicia por vacíos o defectos de la ley, siendo para ello necesario utilizar las fuentes generales del derecho y el derecho consuetudinario, siendo desde tiempo antiguos el honor la honorabilidad y la buena fe, pero al no tener un criterio de la buena fe objetiva y subjetiva, si afecta en los procesos de prescripción adquisitiva de Dominio a siendo esta investigación relevante tanto para la comunidad jurídica y como para los operadores del derecho.

Es en base a todo que lo consideramos de valiosa contribución para la comunidad académica, es decir tanto para los alumnos que se encuentran en los centros de formación de sus escuelas o facultades de derecho en donde los docentes dictan el curso de derechos reales, para los operadores de derechos es decir para los abogados litigantes y para los señores magistrados de los Jueces Especializados en Civil en donde se llevan los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio.

I. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1 Aproximación temática.

1.1.1 Marco Teórico

1.1.1.1 Antecedentes

1.1.1.1.1. Antecedentes Nacionales

✓ Sosa, P. (2019). Prescripción adquisitiva de dominio de predio rustico y la función notarial, en la provincia de barranca, durante el año 2017 (Tesis de Maestría). Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión. Huacho, Perú. El presente trabajo de investigación tiene como objetivo principal el establecer si es factible que la prescripción de dominio de predio rústico pueda ser una función notarial, dentro de sus indicadores de validez, celeridad y seguridad; y los problemas que lograrían producirse desde la percepción de los notarios. Es por ello que el autor utilizó el diseño de la investigación fue no experimental – transversal, puesto se logró recoger la información en una sola medición. El tipo de investigación es explicativo ya que va a determinar las razones de los sucesos que se estudian. De la operacionalización de variables se lograron una encuesta validada por un juicio de expertos. Para la recolección de los datos se empleó la técnica de la encuesta, cuyos instrumentos fueron cuestionarios de preguntas contestadas por los notarios y posesionarios de predios rústicos. De acuerdo a los resultados se obtuvieron las siguientes conclusiones:

- Si es factible que la prescripción adquisitiva de dominio de predio rústico pueda ser parte integral de la función notarial, que la función notarial si permite la validez de la prescripción adquisitiva de dominio de predio rústico, que la función notarial si permite la celeridad de la prescripción adquisitiva de dominio de predio rústico y que la función notarial si permite la seguridad de la prescripción adquisitiva de dominio de predio rústico.

- ✓ Mayta, E. (2018). *La imprescriptibilidad de la reivindicación frente a la prescripción adquisitiva del poseionario* (tesis de pregrado). Universidad Nacional de Piura. Piura, Perú. El autor planteo como objetivo general el analizar la funcionalidad de la reivindicación en el sistema jurídico peruano ante el conflicto de titularidades. Después de un estudio se logró llegar a las siguientes conclusiones:
- Ante la carencia de una definición legal, la idea de que no procede la reivindicación cuando el poseedor alega contar con título de propiedad sobre el bien que reclama el reivindicante, es producto de la disfuncional definición recogida en las obras, se podría decir, fundacionales de la doctrina de los derechos reales en nuestro país, difundida jurisprudencialmente, debido más al prestigio de sus autores, que a una razonable ponderación del grado de eficiencia que proporciona dicha definición en la dimensión casuística de la protección del derecho de propiedad.
 - En el Perú la reivindicación no es concebida como un medio eficiente de tutela de la propiedad debido a su disfuncional regulación en el Código Civil.
 - En la naturaleza jurídica de la reivindicación reside la dilucidación del conflicto de titularidades entre reivindicante y reivindicado, este es uno de sus supuestos básicos, conforme lo fundamenta la doctrina italiana, francesa y alemana; en nuestro sistema jurídico la instrumentalización de los principios aplicables a la concurrencia de acreedores, de publicidad, de prioridad, fe pública y duplicidad registrales, deben contribuir a su funcionalidad como mecanismo eficiente de tutela de la propiedad, no precisamente por efecto del Pleno Jurisdiccional Nacional Civil 2008.
- ✓ Ramos, J. (2018). *La oposición de la superintendencia de bienes estatales y la prescripción adquisitiva de dominio de los poseedores, Chincha 2010 – 2016*

(Tesis de Pregrado). Universidad Privada San Juan Bautista. Chincha, Perú. En el presente estudio de investigación se logró plantear como objetivo principal el analizar en qué medida la Oposición de la Superintendencia de Bienes Estatales lastima la Usucapión. Dada la situación, se unió a una población de 25 abogados y justiciables conocedores de procesos de prescripción y especialistas de las notarías. El tipo de investigación se inició con una muestra censal, donde aquella es toda la población, esto es los 25 abogados, justiciables con procesos de prescripción y especialistas de las notarías. La investigación concluyó que:

- La Oposición de la Superintendencia de Bienes Estatales impide que los poseedores puedan registrar como suyas la propiedad inmueble; consecuentemente, quedarán solo reconocidos como poseedores, generando este hecho, que no exista la protección de sus derechos.
 - La Superintendencia de Bienes Estatales, en su oposición a los procesos de prescripción adquisitiva de dominio incide en el perjuicio la formalización de la propiedad. La prescripción adquisitiva de dominio genera en los poseedores, el derecho de adquirir la titularidad del bien mediante el transcurso del tiempo, potenciando sus activos y aumentando el número de transacciones comerciales; causando dinamismo en la economía del país y a su vez protege el tráfico jurídico. El otorgamiento de la titularidad de la propiedad a los poseedores, cumple un rol trascendental en nuestro ordenamiento jurídico, protegiendo un derecho fundamental como es el de la propiedad y la economía social de nuestro mercado.
- ✓ Arana, M. (2018). *La adquisición del poseedor por contrato de compraventa como criterio de interrupción del plazo de la prescripción adquisitiva* (tesis de pregrado). Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo. Lambayeque, Perú. El presente trabajo de investigación logra como objetivo general el establecer si la adquisición del poseedor por contrato

de compraventa interrumpe la prescripción adquisitiva de dominio. Se usó el tipo de investigación inductivo, el cual sirve para poder estudiar los casos en concreto que sean desarrollado en la legislación peruana, para que a partir de ello se obtenga una visión general de cómo se debieron resolver. En base a ello y al análisis de la doctrina y jurisprudencia estudiada. Se utiliza el método deductivo, el cual se utiliza para estudiar y a analizar las normas de nuestro ordenamiento jurídico relacionadas con la interrupción de la prescripción adquisitiva. Del desarrollo doctrinario realizado en la tesis se puede concluir:

- La prescripción adquisitiva de dominio llamada usucapión es una forma originaria de adquirir la propiedad con el transcurso del tiempo y debe prevalecer frente a los modos derivados.
 - La sentencia de la prescripción adquisitiva debe tener efectos retroactivos, salvo cuando exista hipoteca, pues, pese a la existencia de derechos prescriptorios, el usucapiante sufrirá este gravamen debido a que la hipoteca nace en el registro.
 - La presente investigación toma la siguiente postura: aquel poseedor que se convirtió en propietario puede prescribir un bien sea alegando la prescripción ordinaria o la extraordinaria siempre y cuando cumpla con el plazo requerido; respecto a que dejó de ser poseedor para convertirse en titular del bien, según este criterio no puede interpretarse que la posesión dejó de ser continua.
- ✓ Angulo, T. (2016). *La prescripción adquisitiva de propiedad frente al último adquirente* (Tesis de Pregrado). Universidad Privada Antenor Orrego. Trujillo, Perú. En la investigación se tomó como objetivo principal el establecer la prevalencia del derecho del poseedor que ha adquirido la propiedad por prescripción adquisitiva, aun no declarado judicialmente; frente al adquirente del mismo bien obtenido del anterior titular registral. Por lo tanto, durante la investigación se ha llevado a cabo bajo los

métodos generales de la investigación analítico- sistemático, exegético, deductivo- inductivo, así como también los procedimientos de a investigación de tipo explicativa con una contrastación de Hipótesis: No experimental – longitudinal y agenciándome de las técnicas de investigación como Fichaje, Recolección de información y documentos. Del análisis realizado se logra concluir que:

- La usucapión es sumamente importante y sobre todo muy poderosa ya que el poseedor tiene el derecho ganado simplemente cumpliendo los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico, por ello cuando se produce la usucapión contra tabulas lo que significa la contraposición de dos derechos, que ambos sujetos alegan tener el mejor derecho, siendo el primero alega la usucapión y el otro la fe pública registral, sin embargo la posesión es más poderosa; y el ultimo adquirente quien alega la buena fe registral, debe tener mayor diligencia al momento de adquirir un bien y verificar que el titular registral sea el mismo sujeto quien está poseyendo el bien.
- Después de una profunda investigación se puede concluir que si debe prevalecer si debe prevalecer el derecho del poseedor que ha adquirido la propiedad por prescripción adquisitiva, aun no declarado judicialmente; frente al adquirente del mismo bien obtenido del anterior titular registral.
- ✓ Ferrer, D. (2015). *La prescripción adquisitiva de dominio y su perjuicio por gravámenes del propietario registral no poseedor* (Tesis de pregrado). Universidad Privada Antenor Orrego. Trujillo, Perú. En el presente trabajo de investigación se logra obtener como objetivo principal el establecer si las garantías reales que haya otorgado de mala fe el propietario no poseedor afectan el derecho del poseedor que no inscribe su propiedad y demanda la prescripción adquisitiva de dominio. Es por ello que en este análisis se tomó como tipo de investigación la profundidad tiene carácter descriptivo, en tanto se orienta a observar y

describir los efectos y consecuencias jurídicas que se generan las diversas posiciones existentes en torno a la prescripción adquisitiva de dominio. Es de naturaleza explicativa, por cuanto nos proponemos exponer las razones y fundamentos por las que consideramos que es posible unificar los criterios que permitan determinar los alcances de la prescripción adquisitiva de dominio. Se juntó a la población normativa, doctrina y jurisprudencia con respecto a la prescripción adquisitiva de dominio ante hipoteca constituida a favor de un tercero realizada por el titular registral de la propiedad no poseedor. Después del análisis se llegó a las siguientes conclusiones:

- El poseedor para que pueda demandar prescripción adquisitiva de dominio debe cumplir con los requisitos que exige la ley para poder ser declarado propietario.
- El poseedor siempre se va a ver perjudicado por las garantías reales que haya realizado el propietario registral de mala fe, ya que cuando el juez le otorgue la propiedad al prescribiente, este lo va a adquirir con todos las cargas y gravámenes que se encuentre el bien.
- Nada impide que el titular registral afecte el bien con una garantía real como es en este caso una hipoteca, lo cual afectaría directamente al poseedor prescribiente.

1.1.1.1.2. Antecedentes Internacionales

Vivanco, G. (2019). *La prescripción adquisitiva de dominio y su incidencia en el derecho de dominio de las personas y el patrimonio personal* (tesis de Maestría). Universidad Regional Autónoma de los Andes. Ambato, Ecuador. En el presente trabajo de investigación se utilizó una metodología Inductivo-deductivo, el cual dejará lograr los objetivos propuestos, para el efecto se realizará un análisis general de un caso hasta llegar a las particularidades del presente estudio; analítico – sintético, donde este método hará posible la comprensión de todos los hechos, a través del análisis de un caso durante la

presente investigación; Histórico-lógico, donde se permitirá analizar científicamente los hechos pasados, comparándolos con la actualidad; cuantitativa, es el procedimiento de decisión que pretende señalar, entre ciertas alternativas, usando estadísticas numéricas que pueden ser tratadas para determinar la cantidad de casos por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se han ventilado en la Unidad Judicial Civil con sede en el Cantón Pasaje Provincia de El Oro en el año 2018.; Cualitativa, La investigación cualitativa recoge los criterios jurídicos del juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Cantón Pasaje Provincia de El Oro acerca de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, para proceder luego a su interpretación y análisis comparativo con la sentencia de un caso relativo al tema de investigación. Jurídico-Comparativo, se realizarán estudios de, normas, ramas o de sistemas de Derecho, relacionados al tema en el plano normativo o del deber ser prescrito; Jurídico-Propositivo, el cual tiene como objetivo realizar propuestas que permitan perfeccionar leyes, instituciones, ramas, sistemas de Derecho, a partir de cuestionamientos y valoraciones de los mismos en situaciones concretas. Después del análisis se llegó a las siguientes conclusiones:

Que la posesión de quien pretende ejercer el derecho sobre el predio, debe haber realizado actos sin clandestinidad ni violencia o un acuerdo verbal entre las partes, además de haber mantenido aspectos específicos que reflejen el tiempo de inicio en construcción, transformación y/o uso del suelo, en un 60% del bien inmueble, debidamente inspeccionados por orden de un juez mediante un perito designado, para que en mérito de todo este elemento se imparta una justicia apegada al derecho.

Que si presenta testigos sean superior a 3 y no más allá de 6, los cuales necesariamente aparte de residir en el lugar, sean propietarios de bienes colindantes, a fin de establecer el tiempo de su residencia en el lugar, que sean idóneos conforme lo determina el Código de Procedimiento Civil; y, principalmente que tengan como mínimo 33 años de edad al

momento de rendir sus declaraciones, a fin de que no exista duda de sus declaraciones en corroborar con el tiempo de posesión requerido para la pretensión de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de conformidad con el Art. 2411 del Código Civil.

Segovia, E. (2017). *El justo título y los requisitos para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva del derecho de dominio y su incidencia en los fallos emitidos por la sala especializada de lo civil del cantón Riobamba en el periodo 2015* (Tesis de Pregrado). Universidad Nacional de Chimborazo. Ecuador. El autor de la investigación presento como objetivo principal el determinar por medio del análisis crítico como incide el justo título y los requisitos para lograr la prescripción ordinaria adquisitiva de derecho de dominio en los fallos emitidos por la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba en el periodo 2015. Se utilizó en el tipo de investigación el método descriptivo, por el cual se ejecutará una investigación progresiva, paulatina de la incidencia de las relaciones existentes entre las variables el justo título y su incidencia en los fallos, en los juicios de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio en la Sala Especializada de lo del cantón Riobamba, durante el período 2015, por lo que extraeré señalizaciones significativas que coadyuvarán al conocimiento, por lo tanto se incluirá un análisis legal de las normas tipificadas en la Constitución, en la Ley a la incidencia respecto con el justo título y los requisitos para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva del derecho de dominio en la Sala Especializada de lo Civil del cantón Riobamba. Se utilizó una muestra donde en vista de que la población involucrada en la presente investigación no es extensa, se procederá a trabajar con todo el universo, razón por la cual no es necesario obtener una muestra. Es por ello que se llegó a las siguientes conclusiones:

Se pudo identificar que en otras legislaciones existe una concepción clara del justo título, al contrario, la nuestra lo toma de forma muy breve, lo cual hace que sea difícil su comprensión e importancia dentro de la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio.

Finalmente se pudo identificar que en otros ordenamientos jurídicos los requisitos para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva de dominio se encuentran englobados dentro de un solo capítulo, en tanto que, dentro de nuestro Código Civil las disposiciones referentes a este tema se encuentran dispersas en todo su articulado.

Jiménez, B. (2016). *La prescripción adquisitiva y la falta de seguridad jurídica del poseedor* (Tesis de pregrado). Universidad Siglo 21. Argentina. El autor tomó como objetivo general el ubicar una solución a la problemática que genera la falta de seguridad jurídica del poseedor que no ostenta el título suficiente sobre la propiedad inmueble que pretende adquirir. En este proceso investigativo encontré los fundamentos y finalidad del instituto de la prescripción adquisitiva. Se logró determinar el momento en el que la prescripción adquisitiva, pasa a dar cese a la incertidumbre de quien es verdaderamente el poseedor del inmueble. En conclusión:

Se buscó brindar a la sociedad la información necesaria a la hora de concretar operaciones inmobiliarias sobre inmuebles que no tienen el título suficiente sobre la propiedad que pretenden adquirir, así como la situación de aquellos que son poseedores en forma histórica de un inmueble del cual no son titulares registrales tanto en el caso de que desconozcan al titular registral, como en el caso de que este último no sea un familiar lejano del cual por diversos motivos resulte inviable la subsanación mediante una sucesión, y la forma en como resuelve el ordenamiento jurídico argentino esta problemática, permitiéndole al poseedor la adquisición de la propiedad.

Bolívar, E. (2016). *Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por escritura pública de promesa de compraventa, en el Distrito Metropolitano de Quito, primer semestre, año 2000* (Tesis de pregrado). Universidad Central del Ecuador. Quito, Ecuador. A la actual investigación logró como objetivo general el diseñar un proyecto de reforma legal del artículo dos mil cuatrocientos diez

(2410) del Código Civil, para agregar un inciso que contenga la prohibición de alegar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio cuando exista una posesión a través de una escritura pública de promesa de compraventa, específicamente cuando el promitente comprador no haya pagado la totalidad del precio del bien. Se utilizó la siguiente metodología: método deductivo, histórico, jurídico, comparativo. Se lograron las siguientes conclusiones:

El contrato de promesa de compraventa es un contrato oneroso, bilateral, típico y de aplicación general.

Es injusto que se le otorgue la propiedad a la persona que se encuentra en posesión de una cosa a través de una escritura pública de promesa de compraventa y no ha pagado la totalidad del precio del bien.

La figura jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio, protege el derecho a la propiedad en todas sus formas, siempre y cuando se cumpla con la función y responsabilidad social y ambiental, esto de acuerdo al numeral veinte y seis (26) del artículo sesenta y seis (66) de la Constitución de la República del Ecuador de dos mil ocho (2008).

En la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se presume de derecho la buena fe del poseedor, aunque falte un título traslativo de dominio.

Morales, A. (2015). *La posesión que conduce a la usucapión según el Código Civil español* (tesis de doctorado). Universidad Complutense de Madrid. España. El autor, después de su investigación, llegó a las siguientes conclusiones:

La posesión por virtud de licencia que caracteriza por el estar basada en una concesión del dueño que cristaliza en un contrato, el cual, aunque no pueda configurar una posesión ad usucapionem (comp. art, 444 con el 1942), limita a la posesión superior.

Las situaciones posesorias basadas en la mera tolerancia no deben cualificarse en atención al carácter de los actos (tiritados, transitorios, poco molestes), sino por la voluntad de los sujetos, incluso tácita o presunta.

La voluntad de las partes no está dirigida a la constitución de) una relación jurídica, sino a crear la licitud de la situación. En el terreno concreto de la usucapión se amplía el alcance de esta noción de los actos meramente tolerados: No se contempla tanto la licitud, cuanto la descualificación jurídica de la situación, que la hace no apta para la usucapión.

Por ello la revocación de la tolerancia no suprime, en este plano, el carácter tolerados de los actos, y la continuación en la posesión después de la extinción del título que cualificaba a la situación (ej. arrendamiento), debe valorarse, objetivamente, como de mera tolerancia, pues el haber agotado el título su vitalidad configuradora, pregonará la falta de un concreto animus possidendi (tolerancia impropia).

1.1.1.2. Marco Normativo

DECLARACIÓN DE LOS DE DERECHOS HUMANOS

La presente Declaración Universal sobre los Derechos Humanos, se basa en la protección principia que debe tener toda persona como sujeto de derecho y siendo la facultad jurídica que tiene como persona humana es por ello que los estados deben priorizar sus derechos fundamentales con la finalidad que puedan realizar y ejecutar estos derechos en tan sentido que la persona necesita de algún patrimonio o bienes que le permita usar disfrutar para su fines de una vida digna como por ejemplo ser propietario, es por ello que en el artículo 17 en su artículo toda persona tiene derecho a la propiedad esta pende ser en forma individual o colectiva, otorgándole una debida protección en cuando dice que en este derecho nadie puede ser privado arbitrariamente.

También en se establece en la presente Declaración que en ningún momento se debe restringir sus derechos fundamentales.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ.

Nuestra Constitución establece que el fin supremo del estado y la sociedad es que se le respete y proteja a la persona humana entendiéndose en esa protección que alcanza a lo que establece que toda persona tiene derecho a la propiedad y herencia en tal sentido que es meritorio citar esta determinación por cuanto el tema abordado trata de como adquirir la propiedad a través de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, y valorando el elemento principal como es la buena Fe, aquella que también está estipulada en nuestra Constitución como el derecho que tiene toda persona a su imagen, honor y su reputación es decir que se le debe anteponer dos principios constitucionales el primero la presunción de veracidad de sus declaraciones y la otra la presunción de inocencia, siendo para ello necesario probar lo contrario con un el debido proceso.

También el en artículo 70 de la presente establece que toda persona tiene derecho a la propiedad y la que debe gozar de todas las garantiza para obtenerla y no se debe privar de ella salvo por necesidad publica, o seguridad nacional; siendo para ello llevar un proceso de expropiación por parte del Estado, pero pagando el justiprecio. Y además una indemnización.

CÓDIGO CIVIL

Nuestro Código Civil que fue aprobado mediante Decreto Legislativo N° 295, promulgado el 25 de julio de 1984, en el capítulo V trata sobre los Derechos Reales, que es derecho que tiene toda persona sujeto de derecho sobre los bienes entienda 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 bajo la figura jurídica de la Prescripción Adquisitiva de Dominio conforme lo establece el artículo 950 del presente Código, en la que se establece que la propiedad de un bien inmueble se adquiere por Prescripción mediante posesión continua, pacífica y pública como

propietario durante diez años, y también se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe, asimismo el artículo 951 trata sobre la adquisición por prescripción de un bien mueble cuando se requiere que el que este posesión continua, pacífica, y pública como propietario durante cuatro años y de dos años si además existe buena fe, siendo este último en ambos bienes es decir tanto inmuebles como muebles materia de mi investigación, buscando cuales son aquellos criterios basados para ver cómo influye la interpretación de la Buena Fe, objetiva y subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio.

En tal sentido la norma no es explícita al momento de determinar los alcances y de qué manera valorar la buena fe, ya que el magistrado al momento de resolver, el Juez solo se pronunciara sobre la pretensión basada en los hechos sin embargo al momento de fundamentar su decisión será con un debida motivación la que debe estar sustentada siendo para ello ampararse no tan solo en el derecho sino que tendrá que valerse de aquellos elementos de prueba tanto típicas como son la declaración de parte de testigos e instrumentales como los documentos, con la finalidad de tener una valoración objetiva al momento de resolver pues tomara en todo su conjunto todas las pruebas utilizando solo aquellas utilizando su apreciación razonada para fundar si otorga o no la propiedad por precepción adquisitiva de dominio cuando exista buena fe.

1.1.1.3. Bases Teóricas

I. LA PROPIEDAD ES UNA VERDAD MANIFESTADA POR LA USUCAPIÓN

El inconveniente judicial de la propiedad es obtener un título definitivo, no lograr una prueba. Es por ello que Gonzales (2010) nos pregunta ¿Cómo saber quién es el propietario de cada una de las cosas que existen en la naturaleza física? Se trata de una actividad compleja, difícil, en la que no siempre hay certezas.

Este tema se localiza en el centro de un debate filosófico de más grandes alcances:

¿preferimos la verdad especulativa (lo absoluto) o la verosimilitud escéptica (lo relativo)? La verdad absoluta es, sin dudas, la opción racional, ya que lo más probable suena a un torpe consuelo. Pero, Gonzales (2010) se pregunta, ¿cómo obtener que esa realidad sea cognoscible? De manera perspicaz no se renuncia a la verdad, pero se edifica una adecuada al Derecho, por lo que se niega la verdad ideal, abstracta o metafísica; y se le cambia por una verdad pragmática, material o con base física. Por ende, se edifica una realidad racional y crítica que basa la verdad por medio de un hecho social, ligado con la vida del hombre.

La usucapión se incardina con los rasgos más hondos del hombre, de la vida y de su noción del mundo. Se trata, pues, de un hecho que se logra ver, notorio, propio de la realidad física, y que supera las abstracciones, los formalismos, las ideas. Es el triunfo de lo materia sobre lo ideal, por lo menos en la noción de la propiedad. El Derecho Romano, adecuadamente, se basa en cuestiones objetivas, de esencia, más allá de idealismos o subjetivismos. Este inicio es el fundamento justificativo de la usucapión como hecho que reconoce a la propiedad De Martino (como se citó en Gonzales, 2010).

En efecto, la usucapión se edifica como la realidad misma de la propiedad, ya que se trata de lo único que tiene existencia comprobable y cierta; por el contrario, los títulos de propiedad formales como contratos, herencias, etc. son abstracciones que siempre pueden atacarse, invalidarse o, finalmente, colocarse en duda ya que el transmitente no es el auténtico titular. A diferencia de la titulación formal que puede ser o no ser; en cambio, la posesión que funda la usucapión, es de esta manera, el hecho social se transforma en la realidad jurídica. La usucapión es la propiedad Álvarez (como se citó en Gonzales, 2010).

La realidad de la propiedad se revela con la usucapión. La propiedad es la revelación, la cosa que se des oculta; por medio de la usucapión es el ente que lo resalta. La usucapión se forma en la realidad última de la propiedad, en el cierre del sistema patrimonial de las cosas; por ese motivo, no posee sentido alguno el decir que la usucapión es apariencia (Pasco, 2012). A diferencia de la titulación formal que puede estar en el mundo o no; a diferencia, la posesión está aquí y

ahora. De esta manera nos encontramos con una realidad externa que manifiesta la sujeción que una persona establece ante alguna parte del mundo, en su propio beneficio. Esta verdad que trabaja de forma exclusiva en el área física, se transforma en la verdad jurídica.

Esta realidad no es casual ni azarosa. El Derecho es ciencia de la realidad, y si bien posee una base racional y económica, no obstante, nunca es totalmente especulativa o de filosofía teórica. Si el Derecho es una ciencia de los hechos del hombre, que se originan en conexión con la realidad, por ende, las llaves que clausuran el sistema, que borra los conflictos y que se transforman en el fundamento de la edificación jurídica, deben, a su vez, englobar un elemento decisivo de la fenomenología humano - material; en este caso específico, la posesión. Conforme Ortega y Gasset (Citados en Gonzales, 2010), la interrelación que se localiza entre el hombre y las cosas se da en el área de la vida; y uno no es separable del otro según Marías (como se citó en Gonzales, 2010).

Por ende, si la propiedad es la usucapión, entonces la usucapión es la posesión consolidada; por lo que, esta es la base o razón de ser de aquella. En efecto, nadie puede colocar en duda que el título de dominio existe a efecto de dejar el disfrute pacífico de los bienes. Ello se conceptualiza que el título es un medio para obtener el fin; y en esa perspectiva, la posesión o el fin tiene lugar de primacía. El evento de la realidad que configura la propiedad no es cualquier hecho; sino, precisamente, aquel que lo determina y conforma. Es asumir que la ontología de la propiedad se localiza en su finalidad privada, esto es, en el aprovechamiento de la riqueza material.

La propiedad es fruto del esfuerzo y del trabajo; y de acuerdo a la posesión es el trabajo del hombre aplicado a las cosas. Entonces, la posesión es la razón moral y jurídica de la propiedad; su base última; el fenómeno social que se rige en su esencia y basamento.

II. FINES DE LA USUCAPIÓN

1. CONFLICTO ENTRE PROPIETARIO Y POSEEDOR

El problema que plantea la usucapión se encuentra del siguiente modo: el propietario que posee el título formal, desea guardar su derecho; mientras tanto, un poseedor, amparado en su largo aprovechamiento acerca de la cosa, pretende que la situación de hecho cambie en situación jurídica. ¿Cuál de las dos posiciones prevalece?

Las soluciones extremistas deben rechazarse de plano.

Es por ello que una tutela aumentada del propietario formal terminaría privilegiando los derechos del llamado papel, olvidándose de la vida, desincentivando la explotación de la riqueza, por lo que entregaría origen a problemas sociales de tamaños insospechados, puesto que los dueños de larga data no obtendrían la posibilidad de que su trabajo expuesto por mucho tiempo logre asegurarles la adquisición de una titularidad.

En buena cuenta, sería premiar al flojo especulador, que no hace nada; y, por oposición, castigar al laborioso productor, que origine riqueza. Esta circunstancia se presentaría, por ejemplo, cuando la usucapión se prohíbe o cuando simplemente se imponen requisitos desmesurados para su actuación, en un plazo legal de cuarenta años, como se encontraba en el Código Civil de 1852 (Como se citó en Gonzales, 2010).

Por su parte, Gonzales (2010) nos explica que el exagerado cuidado de la posesión daría lugar a la disolución del concepto de propiedad, ya que ambas figuras terminarían confundándose con el problema social que ello también implica. En efecto, una posesión por tiempo reducido que termina en usucapión en un año, por ejemplo, incentivaría conflictos dominicales de todo orden, pues los ocupantes podrían reclamar rápidamente la adquisición del derecho. De esa manera, el propietario temería ceder el bien por las consecuencias negativas de la posesión

ajena; y finalmente solo lograríamos incentivar la violencia, puesto que la tenencia podría devenir en titularidad al poco tiempo.

Pues bien, para encontrar una solución armoniosa es requerido pensar en las causas de ambos contradictores, y no dejarse seducir por una solución facilista. Si bien existe un interés del propietario por sostener el derecho, también existe un legítimo interés del Poseedor por apagar las circunstancias del pasado, conflictivas inciertas y abstencionistas. Nuevamente el Derecho se muestra como técnica de ajuste entre dos posiciones extremas; como difícil equilibrio en una balanza que pondera el drama de dos seres humanos.

2. USUCAPIÓN Y SEGURIDAD JURÍDICA

Una de las circunstancias básicas del Derecho privado práctico es obtener que el dueño pueda lograr con una adecuada justificación de su derecho al título. En buena cuenta, lo que se intenta es modelar un régimen legal de muestra del bien que deje responder con facilidad a las siguientes preguntas:

- a) ¿Quién es el dueño de una propiedad?
- b) ¿Qué documentos puede mostrar el dueño como justificación eficaz?
- c) ¿Qué diversos derechos acuden con el dueño de acuerdo al mismo inmueble?

Desde muy antiguo se advirtió que el tema era de gran complejidad, pues la adquisición a título derivativo implica siempre una investigación preliminar respecto del poder de disposición invocado por el enajenante, y ante lo cual, el adquirente se halla obligado a exigir que aquél pruebe su derecho, es decir, que acredite su condición de propietario. En efecto, Gonzales (2010) cuando el adquirente recibe a título derivado un bien, como, por ejemplo: contrato de compraventa, entonces la efectiva adquisición depende del derecho que ostente el transmitente, y así en forma sucesiva hasta el propietario original.

III. COMPONENTE CONSTITUTIVOS DE LA USUCAPION: TENENCIA, TIEMPO E INMOVILIDAD.

La usucapión o prescripción adquisitiva logra categorizarse como actividad jurídica preclusiva, es decir, que pone término a los debates infinitos acerca de la legalidad de los apropiamientos, ya que al interior de una razonable etapa de tiempo pasado, el sistema legal supone que del pasado cercano no sobrevive ningún interés jurídico que reclame su garantía, el del anterior propietario; por el contrario, se enuncia como preferente el afán de ser encarnado por la circunstancia de la actividad presente como el del que la posee. Para avanzar luego de este dilema, la clasificación genera un mecanismo de justificación total del bien por la cual todos los debates potenciales o reales acerca a la titularidad de los bienes quedan concluidos según Falzea (como se citó en Gonzales, 2010).

Ahora bien, para que se forme la prescripción adquisitiva, Gonzales (2010) nos dice que se necesita de los siguientes elementos constitutivos:

- a) La posesión como elemento de verdad, en cuanto el trabajo y el disfrute llevan a la propiedad, y viceversa; por lo que, si dicho circuito de ida y venida se corta, entonces prevalece, en última instancia, el trabajo. La propiedad nace y se conserva por el trabajo.
- b) El transcurso de un largo período temporal, por su parte, constituye el elemento de seguridad, ya que el tiempo todo lo vence; por tanto, crea y destruye derechos. El transcurso del tiempo es el mejor título para fortalecer las circunstancias de contenido jurídico.
- c) Finalmente, a su vez tiene que verse la inmovilidad del dueño, ese quien no protesta de forma jurídica el retorno del inmueble que posee por un tercero, y que conforma un componente de moralidad, ya que la actitud descuidada, abstencionista y poco productiva del propietario excusa la pérdida del dominio, a pesar de estar en oposición a su voluntad. Es la razón por la cual se comprende y entiende el despojo

que pasa el titular; y sucediendo de esa manera, a su vez se encuentra una situación de justicia material comprometida en este hecho.

¿Y por qué se selecciona el adueñamiento como fundamento de justicia para la prescripción adquisitiva o componente particular? La causa es muy fácil: la adquisición es la verdad misma y efectiva del derecho; por ello, la mayor doctrina indica que el inmueble se excusa por la adquisición, ya que el título formal es nada más una conexión para obtener el objetivo intrínseco de diferentes derechos reales, donde es, el disfrute y goce máximo de los inmuebles, lo cual se define como tenerlo. Por ende, si tiene una visión axiológica el objetivo se localiza en nivel superior al medio, por ende, es visible que la adquisición se localiza en circunstancias de primacía acerca de los inmuebles, puesto que esta se origina y se conoce para ser efectiva a la segunda (Sacco, R. y Caterina, R., 2000)

Por esta razón, es visto que la usucapión o adquisición por poseer no obtiene ser quitado del Derecho, puesto que ahí se encuentra la ontología, la razón de ser de los bienes, la realidad, sobre el formalismo. La adquisición existe por sí sola, porque tiene un valor económico y jurídico autónomo, y logrando el tiempo se conoce con la propiedad.

En otro sentido, la usucapión necesita de un tiempo largo, pues de esa forma se deja que el propietario tenga que equilibrar otra vez las cosas por medio de la actividad de las acciones de recuperación de la posesión (reivindicación). Si luego de todo este período se sostiene la tensión que hay entre el titular formal, desprovisto de origen económico frente al que posee que invierte y origina, Por ende, la conclusión en favor de este último se coloca por sí sola. La prescripción adquisitiva conoce en el período a su mayor aliado. En palabras del jurista alemán Windscheid (como se citó en Gonzales, 2010) nos dice que el tiempo es un poder donde ningún ser humano puede sustraerse; lo que ha existido por mucho tiempo nos demuestra, sólo para ello, como un suceso estable e inmovible y es pésimo timar las posibilidades que se sepa, de acuerdo por Diez (como se citó en Gonzales, 2010).

IV. EL EJERCICIO SOCIAL DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

El dominio es un tema que entiende un grupo de tenencias normativas beneficiarias a un sujeto en conexión con un inmueble, sin término temporal, y que obliga del resto la obligación de no interferencia. Al interior de estos lugares se localizan, de acuerdo con Gonzales (2010):

Un privilegio mencionado al nivel normativo de la cosa o, más determinadamente, de las actitudes relacionadas con ella, que no logra ser variado por el resto, tenemos como ejemplo, nadie logra ser privado de la circunstancia de dueño de un bien específico si no es en particulares situaciones, por particular desarrollo y por medio de indemnización. Continúa a esta inmunidad es la falta de competencia de los diversos para alterar tal status (Matienza, M. y Ruiz, J., 2006).

El Tribunal Constitucional Peruano (citado en Gonzales, 2010) ha relacionado que la propiedad; es un derecho irrevocable, con lo cual alude a que la ley le entrega: un manto de cuidados o de especial aseguramiento ante las intromisiones extrañas:

7. En esta disposición de nociones este Tribunal sobresale que el derecho de propiedad se distingue, entre diferentes cosas, por ser:

a) Un derecho inexorable, en el sentido de distinguir que su fin o comunicación según de la propia voluntad del titular y no de la ejecución de una razón extraña o del solo pretender de un tercero, sin pensar en las excepciones que pronostica expresamente la Constitución Política.

Gonzales (2010) nos declara que las vulneraciones a la prerrogativa del bien se muestran, básicamente, por medio de tres frentes:

a) Las terminaciones inmotivadas exigidas por el legislador o procedidas por la administración pública.

- b) Las hipótesis absurdas de compas a non domino, puesto que la paciencia equívoca de esta forma relaja el cuidado del propietario, y deja que diferentes cruces de terceros sin una acomodada razón justificativa.
- c) Los cruces no legítimos consumados por razón ajeno, es decir, por confusiones de la administración que en varios casos cometen botín en oposición del dueño por obra de una descomedida exégesis judicial o administrativa. Esta razón no se reconoce con la ya nombrada de terminaciones arbitrarias obligadas por el legislador o la administración, ya que en esta terminante se encuentran el proceder público, no legal, pero con una decisión estatal dirigida a terminar el poder; sin embargo, en los cruces por razones diferentes se encuentra un simple error que no se aspira como originador o director de derechos. Esa confusión se encuentra en el caso característico de diferencia entre el negocio jurídico inscrito y la propia inscripción; ya que se encuentra irracional que la perjudicial acción de la administración pública origine un derecho a beneficio de tercero.

El reconocimiento de la propiedad, según Gonzales (2010), permite usar y disfrutar de la riqueza material; por tanto, el sistema legal solo puede justificar la existencia de este derecho en cuanto se realice un adecuado aprovechamiento y explotación del bien, para el logro del bienestar colectivo. De nada sirve conceder titularidades con nulo contenido económico y que más bien representan una carga para la sociedad. La usucapión constituye un mecanismo que en forma indirecta obliga a que los bienes sean puestos en movimiento, produzcan y circulen para beneficio general.

En resumen, Gonzales (2010) nos explica que la usucapión cumple la relevante función social de obligarle al propietario el disfrute efectivo de la riqueza material, con el objetivo de evadir titularidades formales vaciadas de contenido económico, que originaría daño general a la sociedad, en cuanto esta vería inerte como las cosas materiales no sirven para lograr bienestar material.

V. LA USUCAPIÓN ES COMPATIBLE CON LA CONSTITUCIÓN, POR VIRTUD DE LA CLÁUSULA DEL BIEN COMÚN

La propiedad ha transformado radicalmente con el tiempo, y en virtud de las variaciones sociales, el reconocimiento universal de los derechos humanos, el crecimiento de la conciencia del hombre y los notables avances tecnológicos. Hoy no se logra la misma idea de propiedad que aquella imperante durante el Estado liberal, y que todavía se mantiene petrificada en los Códigos Civiles.

Nuestro Tribunal Constitucional (citado en Gonzales, 2010) se ha encargado de recordarnos la concepción clásica:

43. De acuerdo con el ámbito civil, el derecho de propiedad confiere a su titular cuatro atributos respecto del bien: usar, disfrutar, disponer y reivindicar, cada uno de los cuales permite un ejercicio pleno de este derecho. Asimismo, la doctrina civil analiza los Caracteres de la propiedad, en tanto que es un derecho real, absoluto, exclusivo y perpetuo. Así, es un derecho real por excelencia, porque establece una relación directa entre el titular y el bien, ejercitando el propietario sus atributos sin intervención de otra persona. Además, la propiedad es erga omnes, esto es, se ejerce contra todos, cualidad denominada "oponibilidad". Es un derecho absoluto porque confiere al titular todas las facultades sobre el bien: usa, disfruta, dispone. Es exclusivo, porque descarta todo otro derecho sobre el bien, salvo que el propietario lo autorice. Y es perpetuo, pues no se extingue por el no uso.

Pero, la definición de la propiedad ha evolucionado hacia una perspectiva social, y con ello ha modificado su contenido, conforme lo reconoce nuestro propio Tribunal en otra Sentencia, de gran importancia pues desarrolla los conceptos-base de la llamada Constitución Económica (Gonzales, 2010):

Establecido en los incisos 8) y 16) del artículo 2° de la Constitución, (la

propiedad) es concebido como el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Así, la persona propietaria podrá servirse directamente de su bien, percibir sus frutos y productos, y darles destino o condición conveniente a sus intereses, siempre que ejerza tales actividades en armonía con el bien común y dentro de los límites establecidos por la ley; e incluso podrá recuperarlo si alguien se ha apoderado de él sin derecho alguno.

Ahora bien, la referencia al bien común establecida en el artículo 700 de la Constitución (como se citó en Gonzales, 2010), es la que permite reconocer la función social que el orden reserva a la propiedad.

El funcionamiento del sistema económico en armonía con los principios constitucionales depende de que los bienes sean destinados a los fines económicos y sociales que su naturaleza exige. La propiedad no solo supone el derecho del propietario de generar con la explotación del bien, su propio beneficio individual. Tampoco se restringe a aceptar la existencia de límites externos que impidan al titular de los bienes utilizarlos en perjuicio de terceros. Acorde con la Constitución, es fundamental que el propietario reconozca en su propiedad la funcionalidad social que le es consustancial. Así, en la propiedad no solo reside un derecho, sino también un deber: la obligación de explotar el bien conforme a la naturaleza que le es intrínseca, pues solo de esa manera estará garantizado el bien común. Ello requerirá la utilización de los bienes conforme a su destino natural en la economía.

Hoy, la propiedad se encuentra sometida desde su propio interior a una serie de limitaciones y restricciones en orden al bien común. El propietario no vive solo, ni su riqueza se origina por esfuerzo exclusivamente suyo. El titular disfruta de bienes económicos por obra de muchos factores ajenos a quienes les debe su actual situación de prerrogativa, tales como la protección del Estado, la actuación de la administración; las obras y construcciones realizadas por la comunidad; el esfuerzo de las anteriores generaciones, el desarrollo científico y tecnológico que ha pasado al dominio público; la sociedad en su conjunto, etc.

Dentro de la concepción de la propiedad como derecho individual que se justifica

por medio de la función social; se concluye que la Constitución garantiza un mínimo de rentabilidad del propietario sobre la cosa, pues el uso y disfrute está sujeto a los intereses colectivos, razón por la cual no puede alegarse afectación en el caso de imponerse severas restricciones en la explotación económica, siempre que se trate de medidas proporcionales y razonables (criterio de la Corte IDH en el Caso Salvador Chiriboga vs. Ecuador). Así ocurre, por ejemplo, con los predios que se encuentran en áreas naturales protegidas o en zonas paisajísticas o de conservación ambiental, o en patrimonio cultural o monumental. Un titular no puede reclamar por la inconstitucionalidad de la medida que solo le permite construir un piso en su terreno, pues ya tiene un uso que le asegura una rentabilidad sobre la cosa, o incluso cuando no le permite realizar construcción alguna con fines de vivienda, pues tal predio podría tener fines turísticos, paisajísticos, ambientales, sin romper la armonía con el entorno (Gonzales, 2010).

El titular del derecho de propiedad ya no podrá utilizar los bienes en la manera que estime más adecuada para la satisfacción de su interés individual, pues su decisión ha de tener presente la simultánea realización del interés social de la colectividad. De esta forma, la relevancia social que puede tener el ejercicio de la propiedad sobre determinadas categorías de bienes, orienta y dirige la actividad de su titular hacia el destino económico más adecuado para la satisfacción de las necesidades de la colectividad.

El contenido de la propiedad, garantizado por la Constitución (citado en Gonzales, 2010) es el disfrute básico (o mínimo) que mantenga la rentabilidad en el aprovechamiento del bien; por lo que dicha medida será el parámetro para reconocer el derecho. ¿Y cuál es ese mínimo? En doctrina, según cita Gonzales (2010) se dice que:

El contenido esencial parece comprender dos elementos inescindibles: la rentabilidad económica, que trae su origen de la explotación de los bienes, alcanzada de tal modo que haga accesible a todos el disfrute y participación en los bienes económicos; aprovechamiento del titular que permita la difusión de los bienes y sus utilidades; rentabilidad económica y rendimiento social; fin individual y utilidad social; es decir, aprovechamiento económico

ejercido con eficacia social difusiva.

No obstante, hace poco se originó una posición singular acerca de los fundamentos de la usucapión, y por la cual se coloca en entredicho constitucionalidad de esta figura. He aquí algunos de los argumentos expuestos por Gonzales (2010):

- a) Emocionadas afirmaciones sobre la usucapión provienen, al decir de las citas a pie de página, de igualmente emocionados españoles ochenteros. Ellos comentaron su sistema legal cuando el Muro de Berlín aun cortaba los vientos del Este. ¿Tiene la usucapión el mismo fundamento ahora que en los años setenta u ochenta? ¿Los fines de una figura que sustrae la propiedad de su dueño, son los mismos ahora que en tiempos de la Constitución de 1979 o cuando regía el Estatuto Revolucionario del General Velasco? Opino que no. Las figuras del Derecho Patrimonial están en constante movimiento. De ellas menos que de ninguna se puede exigir universalidad y permanencia".
- b) El fundamento o fines de una figura tan grave como la usucapión no puede prescindir del régimen constitucional en el cual se ubica. La usucapión, cuando realmente se produce es una excepción a la protección de la propiedad. Este derecho tiene el alcance que señala la Constitución vigente del Perú, no el que dicen los respetados profesores españoles sobre su propio sistema y Constitución de los ochenta.
- c) En la Constitución actual el tratamiento de la propiedad es radicalmente diferente al pasado. El artículo 70 de la Carta Magna describe una protección especial y contundente. La propiedad es inviolable. A nadie puede privarse de ella sino exclusivamente por expropiación pagada y previa calificación del Congreso. Es la garantía del régimen económico que se sustenta en el incentivo de la actividad privada.
- d) La Constitución ni siquiera la menciona y ciertamente no es un caso de expropiación. En esta circunstancia la usucapión es una figura en permanente sospecha. Su deseable legitimidad solo se sustenta en lo excepcional del efecto traslativo. No es admisible que el sistema legal utilice la usucapión como la fórmula legal de adquirir el dominio, por más posesión que exhiba el usucapiente. Lo contrario es relajar la protección de la propiedad.

- e) Si el sistema legal quisiera un régimen de circulación basado en el hecho de la explotación de los bienes y en la sanción de los dueños desatentos, lo podría hacer, pero necesitaría un marco constitucional diferente.
- f) En la práctica el fundamento equivocado de la prescripción conduce a una actitud permisiva hacia la figura, cuando ésta es invocada por poseedores que ocupan bienes originalmente ajenos. Además, se puede convertir peligrosamente en una vía ordinaria para adquirir propiedad, lo cual es a todas luces inconstitucional. Por el contrario, entender la usucapión en los términos que planteo obliga a ser muy riguroso en la prueba de la posesión, siendo restrictivo con usurpadores y sinvergüenzas (sic) que pretenden hacerse de lo ajeno.

La pretendida inconstitucionalidad de la usucapión nos transporta al tiempo del liberalismo salvaje, en donde solo se protegía la situación del propietario y su voluntad omnipotente. En efecto, las sociedades burguesas del siglo XIX construyeron un derecho privado basado en la igualdad formal, la libertad de contratación y la inviolabilidad de la propiedad. Es decir, un liberalismo en lo económico, sin correlato en lo político, pues se trataba de Estados con democracias de fachada, o simplemente autoritarios, pero en los que la economía avanzaba, aunque la política, no; y por esa razón los Códigos Civiles ultra - liberales resultaron más importantes que la Constitución según Hesse (como se citó en Gonzales, 2010).

Sin embargo, ni siquiera en esa época, de protección máxima al propietario, la usucapión fue relevada.

Posteriormente, con el reconocimiento de los derechos fundamentales de la persona, de la igualdad de oportunidades, de un Estado centrado en brindar servicios generales para el bienestar de sus ciudadanos, entonces la relación se invierte y la Constitución pasa a un puesto de centralidad que antes no tuvo. Siendo así, resulta insólito que, en plena época de constitucionalismo, y de primacía de los valores superiores, se pretenda regresar a concepciones liberales ya superadas.

Sobre el particular, debe indicarse que la propiedad dejó de ser, hace mucho tiempo, el símbolo del individualismo a ultranza, por lo cual solo era de esperar la tutela del propietario. Todos los otros intereses, incluso los de alcance general o social, simplemente no importaban. La propiedad conserva su carácter de derecho individual, que garantiza una rentabilidad al titular, de acuerdo con la naturaleza del bien, pero ahora, y desde hace bastante tiempo, se exige e impone que tenga proyección social, esto es, que atienda a los fines generales y sociales de la colectividad. Gonzales (2010) nos explica que la propiedad no es una isla fuera del texto social, ni sirve exclusivamente para los objetivos individualistas y egoístas de un propietario encerrado en su mundo de acumulación de riquezas.

La Constitución no puede tolerar que la defensa de un solo sujeto o propietario arruine a un país entero, solo por defender la etiqueta formal de que "la propiedad es inviolable". La libertad de los Códigos decimonónicos es una que reconoce un espacio de soberanía, y de abusos, a los individuos, porque veta la intromisión estatal. Por el contrario, las libertades en las Constituciones modernas tienen contenido social, pues no permite autarquías individualistas ni desapego al interés general. Por tanto, no se entiende como la usucapión era perfectamente válida en la concepción liberal extremista de los Códigos Civiles del XIX, pero en las Constituciones sociales posmodernas resulta sospechosa (Pérez, 2007). Cuando hubo mayor libertad de actuación para el propietario, la prescripción adquisitiva no tenía problemas en ser admitida, por lo que resulta contradictorio sostener que la figura tenga problemas de validez, justamente cuando la libertad del dominio está claramente intervenida.

Nuestros críticos seguramente dirán que, con la imposición de un deber de disfrute de los bienes y la necesaria exigencia de custodia para evitar las usurpaciones, se genera inseguridad jurídica, se desincentiva la inversión, se paraliza el circuito económico y se frustran operaciones que serían ventajosas. Ello implicaría, para los neoliberales, que la propiedad de la tierra incrementa significativamente de precio por la exigencia de obligaciones legales en oposición de la libertad del propietario, por lo que concluyentemente serían perjudicados todos aquellos que desean tener legalmente una parcela. Esta crítica, antelada, no convence en lo

absoluto según Gonzales (2010).

- En primer lugar, no existe ningún estudio empírico, ni dato de la realidad, que muestre con cifras en la mano que el reconocimiento de la usucapión es contraproducente con la economía liberal. Por el contrario, la prescripción adquisitiva permite regularizar posesiones largamente consolidadas y otorga seguridad jurídica a los derechos de propiedad, lo que es muy conveniente para la economía de mercado. Hasta el extremista liberal Richard Posner (citado en Gonzales, 2010) admite la conveniencia de la usucapión en la economía de mercado, cuando se trata de propietarios desconocidos, o de incertidumbres en los límites de la tierra o cuando el poseedor desconoce que no era el propietario.
- En segundo lugar, la reducción de costos para beneficiar a los consumidores no puede ser el modesto fin que guía todas las decisiones jurídicas. Si así fuera, entonces habría que generalizar la explotación laboral infantil o en régimen de semi - esclavitud, o simplemente borrar todos los beneficios laborales y minimizar las remuneraciones hasta el grado de estricta subsistencia, que es precisamente lo que observó Marx en la Inglaterra del siglo XIX, y que fue la causa de la degradación vital de una serie de generaciones (Atienza, 2008). Por tanto, es requerido evitar el reduccionismo que sufren hoy la economía, y también el derecho, la moral y la política, en la pretensión de solo "reducir costos". Ese exclusivo afán, con el correlato de una vida miserable, sin valores ni dignidad, no puede justificarse.
- En tercer lugar, todos los derechos subjetivos o las situaciones jurídicas de ventaja sirven para algo, cumplen un fin, están destinadas para cierto cometido que el sistema legal considera valioso. En tal sentido, el interés cuidado en la propiedad es el aprovechamiento del bien (Marco Comporti, citado en Gonzales, 2010). Y si no hay aprovechamiento, entonces no se cumple la ineludible función social que el dominio debe conseguir, llamado el bien común.

El interés del propietario se basa en ejecutar ejercicios de aprovechamiento y

explotación material acerca del bien, lo que en buena cuenta equivale a los clásicos atributos del dominio, consistentes en el uso y disfrute, aún hoy presentes en la definición civil de la propiedad (art. 923 CC, citado en Gonzales, 2010). En el área de la filosofía, Atienza y Ruiz (citado en Gonzales, 2010) dice que:

Estamos en presencia de una serie de libertades, como por ejemplo, de usar la cosa, de percibir sus frutos, de edificar sobre el terreno, etc. cuyo correlativo es el no-derecho de los demás a exigir al propietario que realice o se abstenga de realizar dichas conductas.

El aprovechamiento de la riqueza material es la función misma de la propiedad, pero sin que ello se reduzca al ámbito estrictamente individual o utilitarista privado, sino que pretende también la consecución de aspectos sociales, tales como el bienestar material colectivo, el aumento de la producción, la creación de riqueza, el goce y disfrute sostenible de los recursos, la armonía con el medio ambiente, la protección de otros intereses generales y culturales, la difusión de la propiedad entre los desposeídos, etc. En buena cuenta, la propiedad se desenvuelve en un contexto social y no podemos renunciar a ello según Avendaño (como se citó en Gonzales, 2010).

La Corte IDH ha señalado que la propiedad privada no es el reino soberano del titular, sino que se encuentra afectada por la función social que permite imponer límites por razones de interés social o utilidad pública (Sentencia de excepción preliminar y fondo de 6 de mayo de 2008, Caso Salvador Chiriboga vs. Ecuador, 60° fundamento jurídico).

LA USUCAPIÓN DESDE EL DERECHO CIVIL

I. FUNCIÓN JURÍDICA DE LA USUCAPIÓN: MODO ORIGINARIO DE ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD

El sistema legal reconoce que los derechos o situaciones jurídicas de ventaja, cómo quiera llamárseles, circulan de mano en mano a través de distintos hechos jurídicos que la ley reconoce. Entre estos hechos, denominados “modos de adquisición de

la propiedad”, se encuentran los contratos de transmisión (compraventa, dación de pago, permuta, donación, etc.), la sucesión hereditaria, la accesión, la apropiación y la usucapión – pues, algunos son voluntarios, otros involuntarios; en unos la declaración de voluntad es reconocida por la ley para producir los efectos queridos (negocio jurídico), y, para otros no -, es la constituir un derecho – si antes no existía -, o que el derecho se traslade del patrimonio de un sujeto al de otro – si ya preexistía (Art. 140 y ss. CC, citado en Gonzales, 2010).

Las formas de adquisición se reparten en dos categorías fundamentales, y cuya distinción tiene una relevante importancia práctica. Así, tenemos por un lado los modos originarios y, por el otro, los modos derivados.

- Los modos derivados presuponen un acto de transmisión del derecho, por el cual, dos sujetos se vinculan en relación de causa - efecto, de tal suerte que uno da y el otro recibe. En tal caso, la adquisición de la propiedad, por ejemplo, está condicionada a que el transmitente sea titular del derecho; en caso contrario, nada transfiere y el otro nada recibe (Pescio, como se citó en Gonzales, 2010). El principio general que rige los modos derivados es el *nemo plus iuris*, esto es, nadie da más derecho del que tiene. El contrato y la sucesión hereditaria son dos supuestos típicos de adquisiciones derivadas o derivativas, puesto que el transferente (vendedor o causante) debe contar con el derecho para que pueda transmitirlo eficazmente al adquirente comprador o heredero.

El principio - base que informa los modos de adquisición a título derivado es la relación de dependencia entre el derecho del enajenante sujeto que da o transmite y el derecho del adquirente (sujeto que recibe o adquiere), lo que da lugar a las siguientes consecuencias (Zatti y Colussi, como se citó en Gonzales, 2010).

- El adquirente recibe el derecho tal como se encontraba en la cabeza del enajenante; ni más ni menos

- Si el título del enajenante se extingue entonces también se extingue o cancela el derecho del adquirente.

Ahora bien, para que pueda verificarse una adquisición a título derivativo es necesario un título válido de adquisición, esto es, un acto o hecho jurídico que justifique la adquisición de una determinada persona y, además, se requiere que el enajenante sea el titular del derecho. Así ocurre en la forma regular de circulación o transferencia de los derechos. Sin embargo, las exigencias del tráfico han impuesto derogaciones específicas a este esquema, y de esa forma se establecen las modalidades de adquisición a "non domino", en las cuales se tutela la confianza del adquirente de buena fe, pues este confía en la apariencia legitimadora que se produce respecto del enajenante como supuesto titular del derecho (arts. 1940, 9480, 11350, 20140, 20220 CC, citados en Gonzales, 2010). La ley, a veces, sacrifica la posición jurídica del verdadero propietario a efecto de proteger la confianza del adquirente de buena fe bajo determinadas circunstancias (Trimarchi, como se citó en Gonzales, 2010).

- Los modos originarios son aquellos en donde el sujeto se convierte en titular por encontrarse en la hipótesis que la norma reconoce como causa del efecto adquisitivo, sin que el anterior propietario preste su voluntad favorable a la transferencia, o sin que se produzca un fenómeno legal de transmisión (dar y recibir). El caso más frecuente de modo originario, pero no único, lo constituye la usucapción o prescripción adquisitiva, pues en ella el nuevo titular adquiere por sí mismo, por el solo hecho de poseer durante un plazo y bajo ciertas condiciones; sin que el antiguo dueño preste consentimiento o autorice la transmisión (Prescio). Debemos convenir con la opinión siguiente:

La usucapción es un modo originario de adquirir el derecho usucapido, en cuanto que la adquisición no se basa en derecho anterior alguno, es decir, el usucapiente no lo hace suyo porque el que lo tenía se lo transfiera (relación de causalidad), sino que se convierte en titular del mismo —con independencia de que antes lo fuese otra persona— porque ha venido comportándose como tal. Y es como consecuencia de que un nuevo derecho, incompatible con el anterior, se establece sobre la cosa,

por 10 que pierde el suyo quien antes lo tuviera sobre la misma (Albaladejo, 2004).

Las adquisiciones originarias operan ex novo, ya que el titular estrena el derecho o recibe novedosamente, sin vinculación alguna con el anterior propietario. En tal sentido, aquí no interesa la regla nemo plus iuris, pues no existe acto de transmisión del primigenio hacia el nuevo titular, sino que este adquiere por sí solo y sin relación causal con el anterior. Por tanto, en esta hipótesis se produce un claro rompimiento del dominio, una especie de línea divisoria por la cual el titular primigenio termina su historial, mientras el nuevo lo comienza sin vinculación con el pasado (Pescio).

En las adquisiciones originarias no interesa dilucidar quién es el propietario primigenio, pues el dominio igual se pierde cualquiera que este fuese; de allí que por definición teórica la adquisición derivada cede o es vencida siempre por la adquisición originaria. Si en la primera el derecho está supeditado a la titularidad del transmitente, y, en la segunda, no, entonces esta última es superior porque opera en forma absoluta e irremediable. Por tanto, la usucapión es más poderosa que el registro (Cantuarias, citado en Gonzales, 2010)

El art. 950° CC (citado en Gonzales, 2010) es bastante elocuente: "La sentencia que declara la prescripción adquisitiva es título suficiente para cancelar el asiento del antiguo dueño". De esta norma se deduce inequívocamente el carácter originario de la usucapión.

En consecuencia, la usucapión es el mejor título que pueda existir, el más poderoso y seguro. Históricamente así lo ha sido desde el Derecho Romano, e incluso lo es hoy en tradiciones jurídicas distintas a la nuestra, pero que no han perdido su contacto con el romanismo. En el Common Law (citado en Gonzales, 2010), por ejemplo, y salvo los títulos otorgados por la Corona inglesa, se considera que el mejor título es aquel que se funda en los más antiguos actos de posesión (Wonnacott, 2006). En el Derecho continental se habla de la "posesión inmemorial", que en palabras del profesor italiano Marco Comporti (como se citó en Gonzales, 2010): "constituye una presunción de legitimidad de la posesión actual, esto es, de conformidad del estado de hecho al derecho objetivo, fundado sobre la vetustas

de aquel estado, esto es, sobre el transcurso de tiempo tan largo que se haya perdido memoria del inicio de una determinada situación, sin que haya memoria de lo contrario (Bianca, 2005).

II. LA USUCAPIÓN NO ES PRUEBA, ES MODO ADQUISITIVO

Es usual pensar que la prescripción adquisitiva no le sirve al propietario, en cuanto este no la necesita, pues ya alcanzó el derecho; por tanto, un importante sector doctrinal se muestra contrario a la "prescripción del propietario", por cuestiones estrictamente dogmáticas

Por tales razones, debe concluirse que la "prescripción adquisitiva del propietario" es viable, no como simple medio de prueba, sino, como un nuevo (y autónomo) modo de adquisición, siempre que se trate de hecho sobrevenido. En efecto, el comprador que adquiere la propiedad por contrato no puede invocar la usucapión pasada, pues su título es derivado, por lo que el acto de transferencia subsume cualquier título anterior del transmitente, sea de cualquier tipo, originario o derivado; por tanto, luego del contrato, y, en forma sobrevenida, nada impide que el comprador inicie el plazo de la usucapión a través de la posesión, por lo que en su momento podrá sumar una segunda causa posesoria.

Es curioso que nuestros debates doctrinarios no sean inéditos, pues ya se han dado en otros países, y desde hace mucho tiempo están resueltos. Esta es una de las ventajas de conocer el derecho extranjero, y de no encerrarse dentro de nuestras fronteras. Por ejemplo, en Italia, el profesor Natalino Irti (como se citó en Gonzales, 2010) se decantó por la imposibilidad lógica que significa solicitar un nuevo título adquisitivo cuando el sujeto poseedor ya es propietario. Él dice que sería inútil una segunda hipótesis que repitiera el mismo efecto jurídico. Por el lado contrario se encuentra Massimo Bianca (2005), quien sostiene que:

Cualquiera con título derivativo también puede de la usucapión sobrevenida. La pre - existencia de una hipótesis adquisitiva (contrato, por ejemplo) no elimina que

aquella sucesiva (usucapión) sea de cualquier modo idónea para producir el mismo efecto que la primera. El interesado puede, por tanto, valerse de una u otra como título de su adquisición.

Sin dudas, esta última tesis es la correcta desde una perspectiva, tanto teórica como funcional. En efecto, solo así la usucapión puede lograr la función social y económica que el ordenamiento le delega, y para lo cual, en todos los casos, sin excepción, debe cumplir su función jurídica de adquisición.

Sin embargo, debe precaverse de una hipótesis en la cual no se aplica esta doctrina, aunque una primera impresión haría suponer lo contrario. Así, por ejemplo, si se declara la nulidad del contrato de compraventa, entonces el supuesto comprador ya no es propietario por virtud de ese título, pero bien podría invocar la usucapión en su beneficio si cuenta con la posesión por el plazo y los requisitos legales correspondientes. En tal caso, sin embargo, el comprador nunca fue propietario por la nulidad, por tanto, no hay dos causas de adquisición de la propiedad, sino una, la usucapión, por lo que este podrá invocarla una vez que recibe la posesión.

La jurisprudencia, en un primer momento, rechazó la hipótesis de un propietario que reclama la usucapión, pero el constante debate ha llevado a repensar el tema, por lo que hoy puede decirse que la doctrina judicial mayoritaria se inclina a favor que el propietario, incluso con títulos, pueda solicitar la prescripción. En forma clara, la Corte Suprema dice lo siguiente (Casación N° 672-2001-Lima, emitida el 13 de julio de 2001 y publicada en el diario oficial el 05 de noviembre de 2001):

CUARTO.- Si el título de propiedad del que alega la prescripción es dudoso o adolece de algún defecto que impida la inscripción de la compraventa en los Registros Públicos, no existe inconveniente legal en demandar la prescripción adquisitiva de propiedad sustentada en el artículo novecientos cincuenta del Código Civil, porque de otra manera no podría obtener la inscripción

QUINTO.- Que, el artículo novecientos cincuenta del Código Civil no contiene

ninguna limitación para adquirir por prescripción a quien se considere propietario del inmueble y además de acuerdo con el artículo novecientos cincuenta y uno del mismo Código, la posesión tiene que ser continua, pacífica, pública como propietario

SEXTO.- Que, de acuerdo con el criterio de la sentencia de vista de que resulta jurídicamente imposible solicitar la prescripción adquisitiva si se afirma ser propietario al haber adquirido la propiedad por contrato de compraventa, no se establecería en la parte final del artículo novecientos cincuenta al referirse a la prescripción corta que se adquiere a los cinco años cuando media justo título y buena fe

SÉTIMO.- Que, esto determina, que se han interpretado erróneamente el artículo novecientos cincuenta del Código Civil y que la interpretación correcta de dicho dispositivo es que también puede reclamar la prescripción adquisitiva, quien se considere propietario por tener un contrato de compraventa, pero puede ignorar que en su título o modo de adquirir exista vicio que lo invalide".

No obstante, como ya es usual, recientemente la Corte sostuvo un criterio diferente (Casación NO 4257-2012-Lima, de fecha 06/11/2013, Citado en Gonzales, 2010):

En tal sentido, teniendo en cuenta que el actor interpone la presente demanda en calidad de propietario, al haber adquirido la propiedad del bien inmueble sub litis de su anterior propietario mediante compraventa, lo cual se corrobora con la carta notarial de fecha diecisiete de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro y su dicho en el escrito de demanda, y habiéndolo la parte demandada cuestionado, a través de su escrito de contestación de demanda, señalando que su difunto hermano cedió en arrendamiento el bien sub litis al actor se advierte que en el caso de autos se incumple con todas las exigencias previstas en el artículo 950 del Código Civil.

III. LA POSESIÓN COMO BASE DE LA USUCAPIÓN

La función jurídica de la usucapión es lograr la adquisición de la propiedad de modo incontrovertible, pero, ¿cuál es el fundamento de ese aserto? La propiedad se define sintéticamente como el derecho a gozar un bien en forma extensa y sin plazo, entonces la finalidad de la propiedad es procurarse la posesión; y desde una visión teleológica del fenómeno jurídico, el fin (la posesión) es más importante que el instrumento (la propiedad), es su prius lógico. Es más: ¿para qué serviría la propiedad si el dueño no pudiese poseer el bien? Esta simple cuestión despeja cualquier duda.

La ausencia de usucapión implicaría eliminar la realidad en las relaciones jurídicas, en cuanto se preferiría el simple formalismo a costa de vivir de espaldas al mundo que vive y pasa ante nuestros ojos. Por tanto, muy grave equivocación cometería quien piensa regular las conductas humanas sin tomar en cuenta los hechos.

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 madre que alumbró la propiedad, y por ello la usucapión viene a ser el mecanismo paradigmático para adquirir los derechos sobre las cosas. En el Common Law (como se citó en Gonzales, 2010) se dice, en frase afortunada, que "Nada es más importante en Derecho inglés inmobiliario que la posesión. Es el fundamento de todo título, derecho o acción (Wannacott, como se citó en Gonzales, 2010).

IV. ASPECTO SOCIAL DEL CONFLICTO POSESORIO

El alto número de procesos judiciales sobre la posesión constituye la mejor prueba de la importancia social que tiene este tipo de conflictos en nuestro país. Por distintos problemas de orden socioeconómico, la riqueza material del Perú no necesariamente está configurada por medio de títulos de propiedad reconocidos y formalmente registrados, pero, muchas veces, cuando ello ocurre, en realidad se trata de títulos contruidos sobre el aire, en mérito de falsificaciones, apropiaciones

de tierras públicas, actos sospechosos; por el contrario, el mejor título lo constituye siempre el disfrute del hombre sobre la tierra, que se riega con sudor y esfuerzo. Es más, un estudio económico reciente da cuenta que la población no percibe que el registro sea especialmente relevante para la seguridad jurídica, en comparación con el reconocimiento municipal, por ejemplo, que presume una posesión legal de la finca (Webb, Beuermann, Revilla, 2006).

En efecto, la posesión es un valor patrimonial de primer orden, pues resulta frecuente que se trate, casi, del único activo de muchos peruanos (Valencia, como se citó en Gonzales, 2010). En este orden de ideas, se acrecienta la necesidad de una respuesta jurisprudencial coherente, y que sea percibida como justa por el colectivo social. Por tanto, es inadmisibles que los poseedores en concepto de dueño se vean despojados en procesos sumarios, sin que puedan alegar todas las razones de su ocupación. Recuérdese que el poseedor se reputa, en muchos casos, como “cuasi – propietario”, pues el ordenamiento jurídico – civil lo presume titular por la sola posesión; o, en todo caso, lo habilita para convertirse en dómimo por efecto de la usucapión o accesión, sin perjuicio de la apropiación de los frutos y la irresponsabilidad por la pérdida del bien.

En buena cuenta, la posesión tiene un mérito intrínseco, que va más allá de la buena, o mala fe. El poseedor es un gestor o administrador que causa riqueza, que invierte, que trabaja y proporciona trabajo, que tributa y activa la economía. La posesión se convierte en una institución humanista, que combina el sujeto, la tierra y el trabajo (Zeledón, 2002). Es innegable, pues, que la posesión se encuentra en el centro de la economía. Por tanto, desde una perspectiva funcional, la acción del poseedor es más valiosa que la del propietario que se conforma con inscribir un título, pero que permanece inactivo e improductivo, esto es, que literalmente se queda "con los brazos cruzados", pues no realiza actos económicos de producción de riqueza.

El reconocimiento final de la posesión tiene otro claro objetivo: la pacificación de las relaciones sociales, mediante la identificación entre el hecho (posesión) y el derecho (propiedad); sin que la disociación de ambos llegue a desembocar en un

predecible conflicto que ponga en cuestionamiento el orden jurídico y la subsistencia de la propia sociedad (Morcillo, 2007).

El tema no es novedoso, y desde siempre se reportan graves conflictos cuando el poseedor no puede llegar a ser propietario y el propietario meramente abstencionista pero que extrae todas las rentas de la tierra (Grosso, como se citó en Gonzales, 2010). En la actualidad, por ejemplo, continúa siendo frecuente que en América Latina se presenten una serie de problemas causados por la tenencia y ocupación de la tierra, en los que se enfrentan los terratenientes contra los poseedores de larga data.

Por otro lado, debe tenerse en cuenta que un gran número de las demandas judiciales recaen sobre bienes inmuebles cuyo uso es la vivienda. Este dato empírico conecta el desalojo con otro espacio vital del ser humano: la vivienda como centro de las actividades más íntimas del hombre, así como de su desarrollo individual y familiar.

En consecuencia, el problema social de la posesión no se reduce a la mejor o peor redacción de un artículo del Código Civil (Como se citó en Gonzales, 2010), ni a la interpretación exclusivamente dogmática. En este tema se encuentran involucrados aspectos de orden social, económico y filosófico; sin perjuicio de las cuestiones de estricto orden normativo.

V. EL SISTEMA DE DERECHOS REALES SE BASA EN DOS REGLAS DE ATRIBUCIÓN: POSESIÓN Y PROPIEDAD

El Derecho regula los conflictos que conciernen al goce, disfrute, utilización y atribución de los bienes. En este caso el Derecho escoge a un sujeto titular, en virtud a determinados criterios de racionalidad y conveniencia social o económica, por lo cual los terceros quedan impedidos de intervenir en el bien ajeno, y su titular goza de los instrumentos o acciones destinados a hacer efectivo ese deber de abstención mediante una reacción contra cualquier interferencia lesiva, o mediante la remoción de los obstáculos que impedirían esta reacción.

En tal contexto, el sistema jurídico tiene especial interés en regular las relaciones de la vida que se producen respecto de la distribución de la riqueza en una sociedad, y para ello se toma en cuenta los valores que inspiran el reparto, tales como el premio por el esfuerzo, trabajo y mérito individual; el incentivo hacia la mayor producción; la solidaridad entre los miembros de la comunidad, entre otros.

Por tanto, el sistema jurídico escoge un sujeto titular por efecto de ciertos elementos de racionalidad y conveniencia social o económica (Ross, 2005). A él se le atribuye una prerrogativa especialmente protegida, pues la técnica jurídica en el ámbito de los bienes está siempre fundada en la idea de prevenir o hacer cesar las interferencias de los sujetos extraños, como un mecanismo para conservar y mantener el reparto de la riqueza. De esta forma, el titular goza de los mecanismos para hacer efectiva esa situación pasiva de "no derecho" por parte de los terceros, para cuyo efecto se confiere la oportuna reacción contra cualquier interferencia lesiva, o mediante la remoción de los obstáculos que impedirían esta reacción. La situación jurídica, así creada, es objeto de tutela a través de diversos remedios o instrumentos destinados a reconocer, mantener o remover los obstáculos producidos por terceros respecto del goce y disfrute de la cosa.

Pero, ¿cómo identificar a dicho sujeto privilegiado por el Derecho?

La individualización puede seguir dos criterios. El primero, toma en cuenta la situación de hecho de la persona, respecto de un bien, en sus relaciones con los terceros. En esta lógica, el suceso de la realidad es lo único relevante, que se extiende por todo el tiempo que dure, sin interferencias ilegítimas, y no más. La situación pasada no es relevante y, por consiguiente, cesan sus efectos tan pronto termina. Esta es la regla de la posesión.

Un segundo criterio es del todo diverso, pues la individualización del sujeto favorito pasa por una serie de circunstancias que le exigen un título solemne. En este caso, el sujeto no está limitado a mantener permanentemente una relación de hecho con el bien, pues solo le basta contar con el título; además, este asigna una protección sin límite de tiempo hasta cuando no intervenga otra circunstancia sobrevenida que ponga fin a la tutela. Esta es la regla de la propiedad.

El derecho puede escoger entre el sujeto que tenga una vinculación de hecho con el bien o el sujeto que cuente con el título solemne. Cualquiera pensaría que estas dos soluciones son antitéticas y contrapuestas entre sí; en cambio, la realidad demuestra que todos los ordenamientos jurídicos relacionan ambos criterios, dando lugar a soluciones intermedias de variado tipo.

1. POSESIÓN PÚBLICA

La posesión como hecho propio de la realidad física, como situación fáctica, solamente existe si el hecho se manifiesta 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 pretenda el reconocimiento del orden jurídico como propietario, no puede esconderse u ocultarse, y no puede tener conductas equívocas o fundarse en la mera tolerancia del verdadero poseedor, pues la clandestinidad es mirada con repulsa, en cuanto sustrae una cosa del curso natural de las interacciones humanas, a través de la negación de un valor social fundamental como es la comunicación (Hernández, citado en Gonzales, 2010).

La posesión pública implica que esta se ejerce de modo visible y no oculta, de modo que se pueda revelar exteriormente la intención de sujetar la cosa. La publicidad no requiere que el propietario torne conocimiento de la situación posesoria ajena, pues basta la objetiva posibilidad, medida de acuerdo a los cánones sociales, de que cualquier tercero advierta la existencia de esa posesión (Pola). Según VÉLEZ SARFIELD (como se citó en Gonzales, 2010), Codificador Argentino, la publicidad no está en relación al número de testigos que pudo presenciar la posesión, sino por la facilidad con la que cada uno de ellos pudo conocerlo. Por tanto, la posesión pública implica exteriorización natural y ordinaria, no forzada, de los actos de control sobre el bien de acuerdo con los cánones sociales. Una posesión forzada, y no natural, sería aquella que solo se manifiesta en horas en las que normalmente no hay testigos, por ejemplo, la noche, o que no pueden advertirse en situaciones ordinarias, como los trabajos subterráneos, siempre que ambas se realicen exclusivamente en esos momentos o lugares.

Las hipótesis en donde se retira a la publicidad en la posesión, pueden ser objeto de la siguiente tipología según Gonzales, (2010):

- A. CONTACTO FÍSICO OCULTO: el detentador del bien se limita a tener contacto físico con el bien, pero sin llamar la atención externa de nadie, pues consciente o inconscientemente se busca mantener este hecho en una esfera de clandestinidad. Por ejemplo: un invasor que llega a una casa de playa durante los meses de invierno, sabiendo que sus dueños no la habitan en esa estación del año. Si el invasor no genera acto externo alguno, limitándose a un aprovechamiento individual del bien, sin darle contexto social, entonces el sujeto ni siquiera llega a ser poseedor, y menos aún se encuentra habilitado para la usucapión.

- B. CONTACTO FÍSICO EQUÍVOCO: el sujeto mantiene contactos dudosos con el bien, que no denotan con claridad la intención de apropiarla para sí. Por el dueño de una finca permite a su vecino la entrada en su jardín todos los días para contemplar las flores. Alguna doctrina considera que estos contactos presuponen una actitud tolerante del poseedor; pero ello no es cierto, pues los actos de tolerancia implican la voluntad favorable del poseedor frente a la

injerencia del detentador equívoco; y bien podría ocurrir que la figura de la equivocidad se presenta sin que el poseedor tome conocimiento de la situación (Morales).

En cualquier Caso, la publicidad de la posesión está determinada por la clase de bien del que se trate, por cuanto las exigencias de notoriedad no son las mismas tratándose de una finca que de una joya (Gonzales, 2010):

Siempre que se dé el grado de exteriorización propio del uso de las cosas, según la naturaleza de éstas y las circunstancias, la posesión será pública. Lo que ha de hacer el usucapiente es comportarse en la utilización de la cosa, no de un modo especial, sino conforme a los criterios empíricos usuales. Todo ello se traduce, en la práctica, en que el carácter público de la posesión habrá de ser objeto de prueba, como todos los demás requisitos, y será materia de debate de manera, si se quiere, más estricta. Por ejemplo, en una partición hereditaria se ha adjudicado a uno de los herederos una alhaja que el causante tenía en depósito y no corresponde a la herencia. El heredero, que podría ser una señora aficionada a esta clase de objetos, conoce la verdadera procedencia de la alhaja, pero lo silencia y lo recibe con el lote. Si la señora en el uso de esa pieza no hace distinción respecto de las demás, aunque solo la exhiba en las oportunidades propias del caso, la posesión será pública. No hace falta que no se la quite de encima o que la coloque en un escaparate.

2. POSESION PACÍFICA

El derecho se crea como un mecanismo ordenador de las conductas humanas, cuyo objetivo, entre otros, es desterrar la violencia. Siendo ello así, es lógico que el legislador habilite la usucapión sólo al poseedor que no esté afectado por el vicio de la violencia. Sin embargo, este requisito debe entenderse dentro de ciertos límites, pues su aplicación extensiva implicaría que nadie pueda ganar la propiedad por usucapión, si es que antes no ha adquirido la posesión por medio de una entrega voluntaria. En el Derecho moderno, nunca se ha interpretado de esa manera el requisito de la pacificidad de la posesión, pues cuando la posesión se hace valer a tantos años de distancia desde el momento de la adquisición, entonces

su génesis se reputa sistemáticamente lejana del centro de la escena y del juicio (Sacco y Caterina, como se citó en Gonzales, 2010)

Si la posesión pacífica fuese aquella que no lesiona la situación jurídica de otra persona, entonces la usucapión no tendría objeto, pues la aplicación de ésta presupone que exista contradicción entre el poseedor ad usucapionem y el titular del derecho subjetivo (Cas. N° 1454 – 2002 – Chincha, como se citó en Gonzales, 2010).

Por la misma razón, la posesión pacífica no significa que esta sea incontrovertida, ya que este es un plano distinto, conforme pasaremos a explicar. Los actos tales como la puesta en mora, las tratativas de negociación, las cartas de requerimiento e incluso la interposición de una acción reivindicatoria no tienen relación con el carácter de pacificidad.

La posesión pacífica tiene como concepto antitético la “posesión violenta”. Pues bien, ningún forzamiento del lenguaje hace admisible sostener que la interposición de una demanda judicial denota que el conflicto se resuelve dentro del marco de la institucionalidad, es decir alejado de la violencia. Por tanto, se trata de dos planos distintos. La pacificidad y la violencia son adjetivos referidos al hecho posesorio (¿cómo se posee?); mientras que los actos jurídicos o judiciales se encuentran en el plano del derecho, en cuanto se permitirá dilucidar si se tiene derecho a la posesión, o no.

3. POSESION CONTINUA

La posesión continua no significa una injerencia asidua o permanente sobre el bien, ya que ello es imposible en la práctica. De seguirse un criterio estricto, el solo hecho de que el poseedor se aleje temporalmente del bien, o que este se duerma – al excluirse aquí la voluntariedad -, daría lugar a la pérdida de la posesión. Por ello, el art. 904 CC (como se citó en Gonzales, 2010) señala con toda claridad que la posesión se conserva, aunque su ejercicio esté impedido por hechos pasajeros. Desde el derecho romano, se decía que la posesión se adquiere con el corpus y el

animus, pero puede conservarse solo con el animus. Por tanto, en la fase sucesiva a la adquisición de la posesión, esta se conserva mediante la sola posibilidad de tomar injerencia sobre el bien. Esta enseñanza es plenamente válida en la hora actual, aun cuando sea necesario aclarar que la falta del corpus significa que el poseedor no necesita una injerencia actual sobre el bien, pues basta una injerencia potencial, a lo cual se le añade la abstención de los terceros.

VI. BUENA FE

La buena fe no solo es creencia fundada en un estado psicológico (meramente interno) del poseedor, pues también debe responder al modo de actuar honesto de una persona. Por tanto, la buena fe no puede fundarse nunca en error inexcusable, en cuanto existe un deber social de actuar con diligencia. Por ello, se exige que el poseedor ostente el título de adquisición de la propiedad para sustentar su creencia honesta.

En resumen, aquí no se exige solamente una "buena fe-creencia, sino que se avanza hasta una "buena fe-diligencia". La duda del poseedor respecto de su legitimidad normalmente debe equipararse con la mala fe, salvo que la duda solo pueda ser desvanecida con un actuar de diligencia superlativo que no se justifique por las circunstancias. Por ejemplo: el comprador tiene la duda que la esposa del vendedor' nacido en el extranjero, sea realmente fruto de su primer matrimonio o que tenga otros hijos. Desvirtuar esta duda demostraría una diligencia no justificable por las circunstancias (gastos excesivos), por lo que ello no debe influenciar en su buena fe (Diez, como se citó en Gonzales, 2010).

La buena fe implica, pues, que el poseedor haya creído que su autor era el propietario legítimo de la cosa. Esta creencia se aprecia al momento de la adquisición (así: Casación Civil francesa, Sala 1°, de 04 de julio de 1962, como se citó en Gonzales, 2010).

- En el Derecho Romano, el momento decisivo para valorar la buena fe era aquel en donde se iniciaba la posesión, por lo que es irrelevante si posteriormente se descubría la ilegitimidad de la posesión (mala fides supervenies non nocet). Esta solución ha sido mantenida en algunos ordenamientos jurídicos modernos, como es el caso del Código Civil italiano. Sin embargo, nuestro código ha recibido en este punto la influencia canónica, y, por tanto, la posesión es de buena fe mientras dure esa creencia honesta. La mala fe sobrevenida modifica la calificación de la posesión. El art. 907 CC (como se citó en Gonzales, 2010) señala: “La buena fe dura mientras las circunstancias permitan al poseedor cree que posee legítimamente o, en todo caso, hasta que sea citado en juicio, si la demanda resulta fundada”.

1.2. Formulación del problema de investigación

1.2.1. Problemas General

¿Cuáles son los criterios técnicos de la Buena Fe en la interpretación de la Buena Fe en los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio?

1.2.2. Problemas Específicos

¿Cómo la interpretación errónea de la Buena Fe objetiva afecta en los procesos de prescripción adquisitiva de Dominio?

¿Cómo la interpretación errónea de la Buena Fe subjetiva afecta en los procesos de prescripción adquisitiva de Dominio?

1.3. Justificación

El presente trabajo de investigación se justifica por cuanto en el mismo Código Civil existe un vacío por cuanto no está determinado la manera como debe ser valorado

dicho elemento que es meramente subjetivo por cuanto su valoración siempre será una decisión del Juez quien no cuenta con un instrumento para poder valorar la buena fe, al momento de fundar sus decisiones las que está obligada como principio Constitucional a fundamentarla, es por ello que nutro trabajo se basa en este vacío de interpretación.

1.4. Relevancia

El presente trabajo de investigación basado en la interpretación de la Buena Fe en los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio, es de relevancia por cuanto ya lo explicamos en su justificación al existir un vacío en el Código Civil, los señores magistrados al momento de resolver fundan sus decisiones conforme establece el principio constitucional de no dejar de administrar justicia por vacíos o defectos de la ley.

Siendo para ello necesario utilizar las fuentes generales del derecho y el derecho consuetudinario, siendo desde tiempo antiguos el honor la honorabilidad y la buena fe, pero al no tener un criterio de la buena fe objetiva y subjetiva, si afecta en los procesos de prescripción adquisitiva de Dominio a siendo esta investigación relevante tanto para la comunidad jurídica y como para los operadores del derecho.

1.5. Contribución

El presente trabajo de investigación titulado la Interpretación de la Buena Fe en los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio, es de valiosa contribución para la comunidad académica es decir tanto para los alumnos que se encuentran en los centros de formación de sus escuelas o facultades de derecho en donde los docentes dictan el curso de derechos reales, para los operadores de derechos es decir para los abogados litigantes y para los señores magistrados de los Jueces Especializados en Civil en donde se llevan los procesos de Prescripción Adquisitiva de Demonio, 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 de la buena fe para ser valorado para fundar sus decisiones.

1.6. Objetivos

1.6.1 Objetivo General

Analizar los criterios técnicos de la buena en la interpretación de la Buena Fe en los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio

1.6.2. Objetivos Específicos

Analizar la interpretación errónea de la Buena Fe objetiva, si afecta en los procesos de prescripción adquisitiva de Dominio.

Analizar la interpretación errónea de la Buena Fe subjetiva, si afecta en los procesos de prescripción adquisitiva de Dominio.

II. MÉTODOS Y MATERIALES

2.1. Hipótesis de la Investigación

2.1.1. Supuestos de la Investigación

2.1.1.1. Supuesto Principal

La interpretación de la Buena Fe objetiva y subjetiva, si afecta en los procesos de prescripción adquisitiva de Dominio.

2.1.1.2. Supuestos Especificas

La interpretación errónea de la Buena Fe objetiva, si afecta en los procesos de prescripción adquisitiva de Dominio.

La interpretación errónea de la Buena Fe subjetiva, si afecta en los procesos de prescripción adquisitiva de Dominio.

2.1.2. Categorías de la Investigación

2.1.2.1. Categoría Principal

La prescripción adquisitiva de Dominio

2.1.2.2. Categorías Secundarias

- ✓ La Buena Fe objetiva
- ✓ La Buena Fe subjetiva

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, considerando mi investigación desde el punto de vista a académico y desde el punto de vista jurisdiccional y procesal se ha considerado a 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 mi trabajo de investigación fueron los abogados que desempeñan sus funciones como docentes del curso de Derecho Civil V, es decir el Curso de Derecho Reales, que se dicta al VII ciclo de derecho de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Privada TELESUP, quienes con su valioso aporte académicos contribuyeron para el desarrollo del presente

tema, puesto que su experiencia doctrinaria académica dieron muchos alcances sobre la interpretación de la buena fe.

También se ha considerado a los señores Magistrados de los Juzgados Civiles de Lima en donde se llevan los procesos. Por cuanto fue de valiosa importancia puesto que son ellos que al final toman sus decisiones cuando evalúan la Buena fe para fundan su sentencia al momento de resolver como fundada o infundada y eso en razón a la valoración de la prueba en su conjunto. Asimismo, se considerado a los señores abogados litigantes que son expertos en derecho civil específicamente en derechos reales, también se ha considerado a los Notarios de que tienen competencias en las solicitudes de Prescripción Adquisitiva, con la finalidad de obtener de ellos la experiencia sobre la valoración de la buena fe objetiva y subjetiva.

2.6. Plan de análisis o trayectoria metodológica

El investigador realiza un trabajo de investigación que es de manera de descripción y análisis llegando a encontrar el problema de investigación, de tal manera que puedan determinas los objetivos y es así que se haga la entrevista de esta manera llegando a reconocer los resultados, a su vez verificar las conclusiones y realizar las recomendaciones.

2.7. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos

- ✓ **TÉCNICA:** Encuesta

- ✓ **INSTRUMENTO:** Entrevista ANÓNIMA

2.8. Rigor científico

En el presente trabajo de investigación se realizará una investigación más flexible, donde no se realizará manipulación de las variables, ni de la realidad problemática.

Este proceso de investigación es más teórico que práctica.

2.9. Aspectos éticos

En el presente trabajo de investigación se ha desarrollado de manera personal, desarrollado conforme lo estipula la directiva de grados y títulos de la Universidad Privada TELESUP, con el esquema establecido, asimismo se ha considerado en el presente trabajo la formalidad establecida en APA, también otro aspecto importante por mi parte es que este trabajo se ha desarrollado con mi propia investigación sin tener que recurrir al plagio o copia, y se tomó la referencia de las citas conforme a las normas establecida en el APA, y por parte de los sujetos o participantes estos fueron orientados sobre el trabajo de investigación, quienes en forma voluntaria decidieron participar firmando para ello e consentimiento informado y por supuesto que se mantiene la reserva correspondiente.

III. RESULTADOS

1. En el presente trabajo de investigación después de analizar las entrevistas existen resultados muy discutibles por cuanto nuestro participantes que son expertos en el derecho civil específicamente en derechos reales; es decir sobre los bienes muebles e inmuebles los mismo que son el objeto por cuanto los sujetos del derecho que son los posesionario o propietarios tienen una relación subjetiva sobre dichos bienes y en cuya relación se genera una facultad para usar, disfrutar , disponer y reivindicar un bien esto quiere decir que se adquiere esta propiedad por forma derivada que a la vez puede ser onerosa, donación, sucesoria o de manera originaria como es el caso lograr ser propietario a través de la prescripción adquisitiva de dominio cuando se cumple con ciertos requisitos como son el tiempo de más de diez años, que esta posesión sea pública y pacífica, cuando tiene un justo título y es de buena fe el tiempo se reduce a cinco, encontrando aquí la naturaleza jurídica de mi trabajo puesto que existe discrepancia entre el la buena fe objetiva y la buena subjetiva por cuanto la mayoría de los entrevistados que la interpretación por parte del magistrado ya que de esta interpretación depende la toma de decisiones al momento de fundamentar su sentencia la cual debe estar debidamente motivada.

IV. DISCUSIÓN

En el presente trabajo de investigación después de analizar los resultados nos encontramos con las discusiones en cuanto a que la interpretación de la buena fe debe ser interpretada en forma correcta a fin de no afectar el proceso de prescripción adquisitiva de dominio en la forma corta algunos operadores del derecho opinan que en realidad se debe valorar e interpretar la buena fe objetiva puesto que no basta solo la buena fe subjetiva ya que esta es intrínseca, radica en su conciencia y moral del sujeto activo caso contrario es el honor objetivo es decir que no solo debe creer en que el que el trasfiere la posesión es legítimo y siendo necesario para ello que no solo es necesario creer en la honorabilidad de quien le trasfiere la posesión sino que este debe agotar todos los medios necesarios para ir más allá de la creencia sino constar personalmente con la finalidad de que después quiera apararse en un error inexcusable.

V. CONCLUSIONES

1. Que en el presente trabajo de investigación he concluido en el supuesto de la buena fe subjetiva se debe valorar la conducta externa y que esta valoración e interpretación se utilice al momento de resolver con una debida fundamentación y que recoja en ella el principio de la buena fe subjetiva, sin embargo también se concluye que esta por lo difícil y complicado toda vez que trata sobre la conducta interna de la persona, no puede ser analizada en toda su dimensión por cuanto es discutible el criterio moral y psicológico de quien cree que al momento de adquirir la posesión tenga un pleno conocimiento de que esta lo adquirió de la persona correcta o de quien tenía las legitimidad para trasferir.
2. Por otro lado, se concluye que no solo basta la interpretación de la buena fe subjetiva, sino que esta debe ser esta debe estar basada y acreditar la existencia de una buena fe objetiva es decir en la diligencia responsable por cuanto debe demostrar no solo su honorabilidad de buena fe subjetiva si no que esta debe estar materializada en medios que probatorios que los sustenten.

VI. RECOMENDACIONES

Después de analizar las conclusiones arribadas me permito dar algunas recomendaciones que pueden ser tomadas en consideración.

1. Es evidente el vacío que existe en la determinación de la manera como se adquiere la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio la cual en la forma corta ordinaria se requiere la buena fe, sin embargo el legislador no ha especificado la dimensión que abarca la buena fe en tal sentido aquí empieza el problema al momento de ser valorada y quedando al albedrío de la potestad del Juez quien puede interpretar a su criterio y muchas veces puede perjudicar el desarrollo del proceso, es por ello que es necesario recomendar la modificación del artículo 950 del cc con la finalidad de evitar los vacíos y se determina en forma clara y precisa los alcances de la buena fe subjetiva.
2. Que, el accionante en el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio, en ejercicio de su derecho de acción no solo debe alegar una buena fe sin que esta debe ser utilizada con el medio probatorio idóneo que pruebe la buena fe objetiva, a través de la exteriorización que demuestre su honestidad, en la rectitud, en la lealtad y principalmente en la consideración del interés del otro es por ello que es necesario también para una buena interpretación el ofrecimiento de las pruebas con la finalidad de que el juez los valore en su conjunto y tome las necesarias para fundar sus decisiones. En tal sentido que la interpretación tenga un carácter más objetivo por cuanto esta se puede observar y ser pasibles de valoración y así no afecte el debido proceso de prescripción.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Albaladejo, M. (2004). La Usucapión. Madrid: CRPME.

Atienza, M. (2008). Marx y los Derechos Humanos. Lima: Palestra Editores

Alvarez, J. (1986). Curso de Derechos Reales. Tomo I. Madrid: Editorial Civitas.

Avedaño, J. (1994). El derecho de propiedad en la Constitución de 1993. Revista de Derecho N° 30. Lima.

Barnés, J. (1989). La propiedad agraria: a propósito de la STC 37/1987, de 26 de marzo, sobre la ley de reforma agraria andalza. Revista de Administracion Pública, N° 119. Madrid.

Cas. N° 1454 – 2002 – Chincha; de la Corte Suprema.

De Martino, F. (2004). Individualismo y Derecho Romano Privado, Universidad Externado de Colombia, Bogotá.

Díez, L. (1995). Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial. Tomo III. Madrid: Editora Civitas.

Exp. N° 005 – 2006 – PI – TC

Exp. N° 5614 – 2007 – AA/TC. Sentencia de 20 de marzo de 2009.

Falzea, A. (1985). Voci di Teoria Generale del Diritto. Milán: Giuffré Editore.

Gonzales, G. (2010). Derechos Reales. Perú. Editorial San Marcos

Grosso, G. (1965). Lezioni di storia del diritto romano, 5° Edición. Turin: Giappichelli

Editore.

Hesse, K. (2001). Derecho Constitucional y Derecho Privado. Madrid: Editorial Civitas.

Lozano, M. (2009). La oponibilidad en la prescripción adquisitiva. Actualidad Jurídica, Gaceta Jurídica, N° 191. Lima.

Marías, J. (1974). Historia de la Filosofía, 26° edición. Madrid: Editorial Revista de Occidente.

Matienza, M. y RUIZ, J. (2006). Ilícitos atípicos, Madrid: Editorial Trotta.

Mejorada, M. (2009). Fundamento de la usucapión, a propósito del Pleno Casatorio N° 2229 – 2008 - Lambayeque. Diálogo con la Jurisprudencia, Gaceta Jurídica, N° 132, Lima

Messineo, F. (1979). Manual de Derecho Civil y Comercial. Buenos Aires: EJEA

Moiset De Espanés, L. (2006). Prescripción, 2° edición, Córdoba: Editorial Advocatus

Morcillo, P. (2007). Derecho urbanístico colombiano. Historia, Derecho y Gestión. Bogotá: Editorial Temis.

Pasco, A. (2012). La suma de plazos posesorios en la prescripción adquisitiva de dominio. Gaceta Jurídica, N° 229, Lima.

Pérez, J. (2007). Curso de Derecho Constitucional, 11° edición. Madrid: Marcial Pons

Posner, R. (2013). El análisis económico del derecho. México: Fondo de Cultura

Económica.

Ross, Alf. *Sobre el Derecho y la Justicia*, 3° edición, Buenos Aires: Eudeba.

Sacco, R. y Caterina, R., (2000). *Il possesso*. Milán: Giuffrè Editore.

STC N° 0008 – 2003 – AI / TC, Sentencia del 11 de noviembre del 2003.

Webb, R.; Beuermann, D. y Revilla, C. (2006). *La construcción del derecho de propiedad. El caso de los asentamientos humanos en el Perú*. Colegio de Notarios de Lima. Perú.

Wonnacott, Mark. (2006). *Possession of Land*. Cambridge University Press, Londres.

Zeledón, R. (2002). *Sistemática del Derecho Agrario*. México: Editorial Porrúa

ANTECEDENTES DE TESIS

Arana, M. (2018). *La adquisición del poseedor por contrato de compraventa como criterio de interrupción del plazo de la prescripción adquisitiva* (tesis de pregrado). Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo. Lambayeque, Perú.

Angulo, T. (2016). *La prescripción adquisitiva de propiedad frente al último adquirente* (Tesis de Pregrado). Universidad Privada Antenor Orrego. Trujillo, Perú.

Bolívar, E. (2016). *Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por escritura pública de promesa de compraventa, en el Distrito Metropolitano de Quito, primer semestre, año 2000* (Tesis de pregrado). Universidad Central del Ecuador. Quito, Ecuador.

Ferrer, D. (2015). *La prescripción adquisitiva de dominio y su perjuicio por*

gravámenes del propietario registral no poseedor (Tesis de pregrado). Universidad Privada Antenor Orrego. Trujillo, Perú.

Jiménez, B. (2016). *La prescripción adquisitiva y la falta de seguridad jurídica del poseedor* (Tesis de pregrado). Universidad Siglo 21. Argentina.

Mayta, E. (2018). *La imprescriptibilidad de la reivindicación frente a la prescripción adquisitiva del posesionario* (tesis de pregrado). Universidad Nacional de Piura. Piura, Perú.

Morales, A. (2015). *La posesión que conduce a la usucapión según el Código Civil español* (tesis de doctorado). Universidad Complutense de Madrid. España.

Ramos, J. (2018). *La oposición de la superintendencia de bienes estatales y la prescripción adquisitiva de dominio de los poseedores, Chincha 2010 – 2016* (Tesis de Pregrado). Universidad Privada San Juan Bautista. Chincha, Perú

Segovia, E. (2017). *El justo título y los requisitos para obtener la prescripción ordinaria adquisitiva del derecho de dominio y su incidencia en los fallos emitidos por la sala especializada de lo civil del cantón Riobamba en el periodo 2015* (Tesis de Pregrado). Universidad Nacional de Chimborazo. Ecuador.

Sosa, P. (2019). *Prescripción adquisitiva de dominio de predio rustico y la función notarial, en la provincia de barranca, durante el año 2017* (Tesis de Maestría). Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión. Huacho, Perú.

Vivanco, G. (2019). *La prescripción adquisitiva de dominio y su incidencia en el derecho de dominio de las personas y el patrimonio personal* (tesis de Maestría). Universidad Regional Autónoma de los Andes. Ambato, Ecuador

Anexo 1: Matriz de consistencia

PROBLEMA	OBJETIVOS	SUPUESTOS DE LA INVESTIGACIÓN	CATEGORÍA	METODOLOGÍA	DISEÑO DE LA INVESTIGACION	INSTRUMENTO
<p>PROBLEMA GENERAL</p> <p>- ¿Cuáles son los criterios técnicos de la buena en la interpretación de la Buena Fe en los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio?</p>	<p>OBJETIVO GENERAL</p> <p>- Analizar los criterios técnicos de la buena en la interpretación de la Buena Fe en los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio</p>	<p>SUPUESTO PRINCIPAL</p> <p>- La interpretación de la buena fe objetiva y subjetiva, si afecta en los procesos de prescripción adquisitiva de Dominio.</p>	<p>CATEGORÍA PRINCIPAL</p> <p>- La prescripción adquisitiva de Dominio</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>:</p> <p>Entrevista Anónima</p>

Anexo 2:

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

1. ¿Cuántos años tiene como docente?
2. ¿Diga usted cuantos años tiene dictando la asignatura de Derecho Civil V, Derechos Reales?
3. ¿Diga usted si conoce los tipos de Prescripción Adquisitiva de Dominio?
4. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar el requisito de Buena Fe objetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?
5. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar el requisito de Buena Fe subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?
6. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico interpretar el requisito de Buena Fe objetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?
7. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para interpretar el requisito de Buena Fe subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?
8. ¿Si no existe ningún criterio para valorar e interpretar; ¿Diga usted cómo interpreta y valora el requisito de Buena Fe objetiva, en los procesos de Prescripción

Adquisitiva?

9. ¿Si no existe ningún criterio para valorar e interpretar; ¿Diga usted cómo interpreta y valora el requisito de Buena Fe subjetiva, en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

10. ¿Diga usted, si existe vacíos de cómo interpretar y valorar el requisito de Buena Fe objetiva, y subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

ENTREVISTA DIRIGIDA A ESPECIALISTAS, JUECES

1. ¿Diga usted si es importante la experiencia para interpretar la buena fe objetiva y subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio?
2. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico la interpretación de la Buena Fe objetiva para fundamentar su decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva?
3. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico la interpretación de la Buena Fe subjetiva para fundamentar su decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva?
4. ¿Diga usted si en el Código Civil o Código Civil existe algún criterio técnico para interpretar la Buena Fe objetiva, como medio probatorio para fundamentar su decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva?
5. ¿Diga usted si en el Código Civil o Código Civil existe algún criterio técnico para interpretar la Buena Fe subjetiva, como medio probatorio para fundamentar su decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva?
6. ¿Si no existe ningún criterio para interpretar; ¿Diga usted de que medios se vale para la interpretación de la Buena Fe objetiva, para motivar y fundamentar su decisión en las sentencias de Prescripción Adquisitiva?

7. ¿Si no existe ningún criterio para interpretar; ¿Diga usted de que medios se vale para la interpretación de la Buena Fe subjetiva, para motivar y fundamentar su decisión en las sentencias de Prescripción Adquisitiva?

8. ¿Diga usted, si existe vacíos para la interpretación de la Buena Fe objetiva, y subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

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

10. ¿Diga usted, si es necesario una reforma legal para definir los criterios técnicos de interpretación de la Buena Fe subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

FORMATO A

VALIDEZ DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACION POR JUICIO DE EXPERTO

TESIS: **INTERPRETACION OBJETIVA Y SUBJETIVA DE LA BUENA FE EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Investigador: BACH. ROSARIO JESSICA
LEON HEIGHES BACH.
GIOVANNI ROVAY GUERE
CRUZ

Indicación: Señor certificador, se le pide su colaboración para luego de un riguroso análisis de los ítems de las encuestas respecto a los **“INTERPRETACION OBJETIVA Y SUBJETIVA DE LA BUENA FE EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA”** se le muestra, marque con un aspa el casillero que crea conveniente de acuerdo con los requisitos mínimos de formación para su posterior aplicación.

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 OBJETIVA Y SUBJETIVA DE LA BUENA FE EN
LOS PROCESOS DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Item	ENTREVISTA A LOS DOCENTES DE LA ASIGNATURA DE DERECHOS REALES DE LA UNIVERSIDAD PRIVADA TELESUP	1	2	3	4	5
1	¿Cuántos años tiene como docente?					
2	¿Diga usted cuantos años tiene dictando la asignatura de Derecho Civil V, Derechos Reales?					
3	¿Diga usted si conoce los tipos de Prescripción Adquisitiva de Dominio?					
4	¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar el requisito de Buena Fe objetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
5	¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar el requisito de Buena Fe subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
6	¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico interpretar el requisito de Buena Fe objetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
7	¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para interpretar el requisito de Buena Fe subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
8	¿Si no existe ningún criterio para valorar e interpretar; ¿Diga usted cómo interpreta y valora el requisito de Buena Fe objetiva, en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					

9	<p>¿Si no existe ningún criterio para valorar e interpretar;</p> <p>¿Diga usted cómo interpreta y valora el requisito de Buena Fe subjetiva, en los procesos de Prescripción Adquisitiva?</p>					
10	<p>¿Diga usted, si existe vacíos de cómo interpretar y valorar el requisito de Buena Fe objetiva, y subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?</p>					

TESIS: INTERPRETACION OBJETIVA Y SUBJETIVA DE LA BUENA FE EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Item	ENTREVISTA A ESPECIALISTAS, JUECES	1	2	3	4	5
1	¿Diga usted si es importante la experiencia para interpretar la buena fe objetiva y subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio?					
2	¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico la interpretación de la Buena Fe objetiva para fundamentar su decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
3	¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico la interpretación de la Buena Fe subjetiva para fundamentar su decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
4	¿Diga usted si en el Código Civil o Código Civil existe algún criterio técnico para interpretar la Buena Fe objetiva, como medio probatorio para fundamentar su decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
5	¿Diga usted si en el Código Civil o Código Civil existe algún criterio técnico para interpretar la Buena Fe subjetiva, como medio probatorio para fundamentar su decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
6	¿Si no existe ningún criterio para interpretar; ¿Diga usted de que medios se vale para la interpretación de la Buena Fe objetiva, para motivar y fundamentar su decisión en las sentencias de Prescripción Adquisitiva?					
7	¿Si no existe ningún criterio para interpretar; ¿Diga usted de que medios se vale para la interpretación de la Buena					

	Fe subjetiva, para motivar y fundamentar su decisión en las sentencias de Prescripción Adquisitiva?					
8	¿Diga usted, si existe vacíos para la interpretación de la Buena Fe objetiva, y subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
9	¿Diga usted, si es necesario una reforma legal para definir los criterios técnicos de interpretación de la Buena Fe objetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
10	¿Diga usted, si es necesario una reforma legal para definir los criterios técnicos de interpretación de la Buena Fe subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					

PROMEDIO DE VALORACIÓN

90%

OPINIÓN DE APLICABILIDAD

a) Deficiente
buena

b) Baja

c) Regular

d) Buenas

e) Muy

Nombres y Apellidos: ODALIS NAYLET SOLF DELFIN

DNI N°: 4186378

Teléfono/Celular:

962225882 Dirección domiciliaria: Calle las Letras

199. Dpto.403. SANBORJA Título Profesional:

CIRUJANO DENTISTA

Grado Académico: MAGISTER

Mención: MAESTRO EN INVESTIGACIÓN Y DOCENCIA UNIVERSITARIA



Firma

FORMATO B

FICHAS DE VALIDACIÓN DEL INFORME DE OPINIÓN POR JUICIO DE EXPERTO

I. DATOS GENERALES

1.1 Título de la Investigación: INTERPRETACION OBJETIVA Y SUBJETIVA DE LA BUENA FE EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

1.2 Nombre del Instrumento: ENTREVISTA A LOS DOCENTES DE LA ASIGNATURA DE DERECHOS REALES DE LA UNIVERSIDAD PRIVADA TELESUP

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

Indicadores	Criterios																			1 0 0	
		5	1 0	1 5	2 0	2 5	3 0	3 5	4 0	4 5	5 0	5 5	6 0	6 5	7 0	7 5	8 0	8 5	9 0		9 5
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	
6. Intencionalidad	Adecuado para Valorar los instrumentos																			X	
7. Consistencia	Basado en																			X	
8. Coherencia	Entre los índices e indicadores																			X	

FORMATO B

FICHAS DE VALIDACIÓN DEL INFORME DE OPINIÓN POR JUICIO DE EXPERTO

I. DATOS GENERALES

**1.1 Título de la Investigación: INTERPRETACION OBJETIVA Y
SUBJETIVA DE LA BUENA FE EN LOS PROCESOS DE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**

**1.2 Nombre del Instrumento: ENTREVISTA A ESPECIALISTAS,
JUECES**

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		
16. Intencionalidad	Adecuado para Valorar los Instrumentos de investigación																			X		
17. Consistencia	Basado en aspectos teóricos científicos.																			X		
18. Coherencia	Entre los índices e indicadores																			X		

PROMEDIO DE VALORACIÓN

90%

OPINIÓN DE APLICABILIDAD

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

Nombres y Apellidos: ODALIS NAYLET SOLF DELFIN

DNI N°: 4186378

Teléfono/Celular:

962225882 Dirección domiciliaria: Calle las Letras

199. Dpto.403. SANBORJA Título Profesional:

CIRUJANO DENTISTA

Grado Académico: MAGISTER

Mención: MAESTRO EN INVESTIGACIÓN Y DOCENCIA UNIVERSITARIA



Firma

Lugar y fecha: 20/01/2020
– LIMA

FORMATO A

VALIDEZ DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACION POR JUICIO DE EXPERTO

TESIS: INTERPRETACION OBJETIVA Y SUBJETIVA DE LA BUENA FE EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Investigador: BACH. ROSARIO JESSICA
LEON HEIGHES
BACH. GIOVANNI ROVAY GUERE CRUZ

Indicación: Señor certificador, se le pide su colaboración para luego de un riguroso análisis de los ítems de las encuestas respecto a los “**INTERPRETACION OBJETIVA Y SUBJETIVA DE LA BUENA FE EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA**” se le muestra, marque con un aspa el casillero que crea conveniente de acuerdo con los requisitos mínimos de formación para su posterior aplicación.

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 OBJETIVA Y SUBJETIVA DE LA BUENA FE EN
LOS PROCESOS DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Item	ENTREVISTA A LOS DOCENTES DE LA ASIGNATURA DE DERECHOS REALES DE LA UNIVERSIDAD PRIVADA TELESUP	1	2	3	4	5
1	¿Cuántos años tiene como docente?					
2	¿Diga usted cuantos años tiene dictando la asignatura de Derecho Civil V, Derechos Reales?					
3	¿Diga usted si conoce los tipos de Prescripción Adquisitiva de Dominio?					
4	¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar el requisito de Buena Fe objetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
5	¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar el requisito de Buena Fe subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
6	¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico interpretar el requisito de Buena Fe objetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
7	¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para interpretar el requisito de Buena Fe subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					

8	<p>¿Si no existe ningún criterio para valorar e interpretar;</p> <p>¿Diga usted cómo interpreta y valora el requisito de Buena Fe objetiva, en los procesos de Prescripción Adquisitiva?</p>					
---	--	--	--	--	--	--

9	<p>¿Si no existe ningún criterio para valorar e interpretar;</p> <p>¿Diga usted cómo interpreta y valora el requisito de Buena Fe subjetiva, en los procesos de Prescripción Adquisitiva?</p>					
10	<p>¿Diga usted, si existe vacíos de cómo interpretar y valorar el requisito de Buena Fe objetiva, y subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?</p>					

**TESIS: INTERPRETACION OBJETIVA Y SUBJETIVA DE LA BUENA FE EN
LOS PROCESOS DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA**

Item	ENTREVISTA A ESPECIALISTAS, JUECES	1	2	3	4	5
1	¿Diga usted si es importante la experiencia para interpretar la buena fe objetiva y subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio?					
2	¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico la interpretación de la Buena Fe objetiva para fundamentar su decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
3	¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico la interpretación de la Buena Fe subjetiva para fundamentar su decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
4	¿Diga usted si en el Código Civil o Código Civil existe algún criterio técnico para interpretar la Buena Fe objetiva, como medio probatorio para fundamentar su decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
5	¿Diga usted si en el Código Civil o Código Civil existe algún criterio técnico para interpretar la Buena Fe subjetiva, como medio probatorio para fundamentar su decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva?					
6	¿Si no existe ningún criterio para interpretar; ¿Diga usted de que medios se vale para la interpretación de la Buena Fe objetiva, para motivar y fundamentar su decisión en las sentencias de Prescripción Adquisitiva?					

7	¿Si no existe ningún criterio para interpretar; ¿Diga usted de que medios se vale para la interpretación de la Buena						
	Fe subjetiva, para motivar y fundamentar su decisión en las sentencias de Prescripción Adquisitiva?						
8	¿Diga usted, si existe vacíos para la interpretación de la Buena Fe objetiva, y subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?						
9	¿Diga usted, si es necesario una reforma legal para definir los criterios técnicos de interpretación de la Buena Fe objetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?						
10	¿Diga usted, si es necesario una reforma legal para definir los criterios técnicos de interpretación de la Buena Fe subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?						



PROMEDIO DE VALORACIÓN

90%

OPINIÓN DE APLICABILIDAD

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

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

Lugar y fecha:
20/01/2020 - LIMA



FORMATO B

FICHAS DE VALIDACIÓN DEL INFORME DE OPINIÓN POR JUICIO DE EXPERTO

I. DATOS GENERALES

1.1 Título de la Investigación: INTERPRETACION OBJETIVA Y SUBJETIVA DE LA BUENA FE EN LOS PROCESOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

1.2 Nombre del Instrumento: ENTREVISTA A LOS DOCENTES DE LA ASIGNATURA DE DERECHOS REALES DE LA UNIVERSIDAD PRIVADA TELESUP

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

Indicadores	Criterios	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
		5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5
1. Claridad	Está formulado con lenguaje apropiado.										X	
2. Objetividad	Esta expresado en conductas observables										X	
3. Actualidad	Adecuado avance de										X	
4. Organización	Existe una organización lógica										X	
5. Suficiencia	Comprende los aspectos en calidad y cantidad										X	
6. Intencionalidad	Adecuado para valorar los instrumentos										X	

FORMATO B

FICHAS DE VALIDACIÓN DEL INFORME DE OPINIÓN POR JUICIO DE EXPERTO

I. DATOS GENERALES

**1.1 Título de la Investigación: INTERPRETACION OBJETIVA Y
SUBJETIVA DE LA BUENA FE EN LOS PROCESOS DE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**

**1.2 Nombre del Instrumento: ENTREVISTA A ESPECIALISTAS,
JUECES**

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

Indicadores	Criterios	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
		5	0	5	0	5	0	5	0	5	0	5
11. Claridad	Está formulado con lenguaje apropiado.										X	
12. Objetividad	Esta expresado en conductas observables										X	
13. Actualidad	Adecuado avance de										X	
14. Organización	Existe una organización lógica										X	
15. Suficiencia	Comprende los aspectos en calidad y cantidad										X	
16. Intencionalidad	Adecuado para valorar los instrumentos										X	
17. Consistencia	Basado en										X	

PROMEDIO DE VALORACIÓN

90%

OPINIÓN DE APLICABILIDAD

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

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



Anexo 4: Entrevistas a Docentes y Jueces

ENTREVISTA A LOS DOCENTES DE LA ASIGNATURA DE DERECHOS REALES DE LA UNIVERSIDAD PRIVADA TELESUP

1. ¿Cuántos años tiene como docente?

Llevo 15 años ejerciendo la docencia

2. ¿Diga usted cuantos años tiene dictando la asignatura de Derecho Civil V, Derechos Reales?

Llevo dictando la presente asignatura desde hace 10 años

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

Los tipos de prescripción son: adquisitiva de dominio, judicial, y notarial.

4. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar el requisito de Buena Fe objetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

En el Código Civil el criterio técnico a valorar de buena fe objetiva es el principio jurídico que introduce en el contenido de las obligaciones deberes coherentes con un modelo de comportamiento objetivo, que se expresa a través de las reglas de honestidad y corrección propias de dicho modelo

5. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar el requisito de Buena Fe subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

En el Código Civil el criterio técnico a valorar de buena fe subjetiva es el estado de ignorancia y error, denota un estado de conciencia, un convencimiento; y se dice subjetiva justamente porque para su aplicación debe el intérprete considerar

la intención del sujeto de la relación jurídica, su estado psicológico, su íntima convicción; se trata por lo tanto de una idea de ignorancia, de creencia errónea acerca de la existencia de una situación regular, la cual se funda en el propio estado de ignorancia, o en la errónea apariencia de cierto acto, que se concreta en el convencimiento del propio derecho o en la ignorancia de estar lesionando el derecho ajeno

6. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico interpretar el requisito de Buena Fe objetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

En el Código Civil, el criterio técnico interpretar el requisito de Buena Fe objetiva, es introducir principios legales consistentes con el modo de comportamiento objetivo en el contenido de obligaciones y expresar el modo de comportamiento a través de reglas honestas y correctas.

7. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para interpretar el requisito de Buena Fe subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

En el Código Civil el criterio técnico para interpretar el requisito de Buena Fe subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva es un estado de ignorancia y error, que representa un estado de conciencia, una creencia; la razón por la que se dice que es subjetivo es porque el intérprete debe considerar las intenciones del sujeto de la relación jurídica al momento de aplicarlo.

8. ¿Si no existe ningún criterio para valorar e interpretar; ¿Diga usted cómo interpreta y valora el requisito de Buena Fe objetiva, en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

Mi interpretación y valoración de los requisitos de Buena Fe objetiva, en los procesos de Prescripción Adquisitiva, son los mismos que mencione anteriormente.

9. ¿Si no existe ningún criterio para valorar e interpretar; ¿Diga usted cómo interpreta y valora el requisito de Buena Fe subjetiva, en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

Mi valoración e interpretación de los requisitos de Buena Fe subjetiva, en los procesos de Prescripción Adquisitiva son las mismas que las anteriores antes mencionadas.

10. ¿Diga usted, si existe vacíos de cómo interpretar y valorar el requisito de Buena Fe objetiva, y subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

Es evidente que, si existe vacíos de cómo interpretar y valorar el requisito de Buena Fe objetiva, y subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva, en la determinación de la manera como se adquiere la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio la cual en la forma corta ordinaria se requiere la buena fe.

ENTREVISTA A LOS DOCENTES DE LA ASIGNATURA DE DERECHOS REALES DE LA UNIVERSIDAD PRIVADA TELESUP

DOCENTE 2

1. ¿Cuántos años tiene como docente?

Tengo 8 años como docente certificado

2. ¿Diga usted cuantos años tiene dictando la asignatura de Derecho Civil V, Derechos Reales?

Tengo experiencia curricular de 5 años dictando la asignatura de Derecho Civil V

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

Existen tres tipos La prescripción administrativa es para ciertos tipos de predios rústicos, los cuales se encuentran en zona agropecuaria o afines. La prescripción adquisitiva de dominio para bienes muebles e inmuebles, con buena fe o mala fe. Este tipo de prescripción opera tanto para predios rurales (inscritos como tales pero que no forman parte de zona agropecuaria o afín) como para predios urbanos. La prescripción notarial es la adecuada para los predios urbanos con o sin edificación.

4. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar el requisito de Buena Fe objetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

En efecto, ya de tiempo atrás ha sostenido la Corte Suprema de Justicia que la concepción jurídica del criterio técnico a valorar de buena fe objetiva es la

creencia de no hacer mal a nadie o de no hacer nada ilegítimo, esto es, como un simple hecho psicológico, de creencia, por un criterio jurídico más actuante y real

5. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para valorar el requisito de Buena Fe subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

El criterio técnico para valorar de buena fe subjetiva se refiere exclusivamente a la corrección del sujeto dentro de la relación jurídica, esto es, a la conciencia del sujeto en relación con la propia situación, o con la ajena, de la que deriva su derecho, de no estar dañando un interés ajeno tutelado por el derecho.

6. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico interpretar el requisito de Buena Fe objetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

En el Código Civil el criterio técnico interpretar el requisito de Buena Fe objetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva, es la creencia de que no perjudicará a nadie ni hará ningún comportamiento ilícito, es decir, como un simple hecho de psicología, creencia, a través de estándares legales más positivos y veraces

7. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para interpretar el requisito de Buena Fe subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

El criterio técnico para interpretar el requisito de Buena Fe subjetiva se refiere a la corrección del sujeto en las relaciones jurídicas, es decir, la conciencia del sujeto con respecto a sí mismo o a los demás, y sus derechos se derivan de ello, y no deben lesionar los intereses de los demás protegidos por ley.

8. ¿Si no existe ningún criterio para valorar e interpretar; ¿Diga usted cómo interpreta y valora el requisito de Buena Fe objetiva, en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

A lo antes mencionado acotaría que en estos casos exista la intervención de un especialista como es un psicólogo que pueda determinar de manera objetiva detalles que nosotros no podemos ver.

9. ¿Si no existe ningún criterio para valorar e interpretar; ¿Diga usted cómo interpreta y valora el requisito de Buena Fe subjetiva, en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

Con respecto a este punto yo sugeriría la intervención de expertos (como psicólogos) que puedan determinar subjetivamente los detalles que no podemos ver.

10. ¿Diga usted, si existe vacíos de cómo interpretar y valorar el requisito de Buena Fe objetiva, y subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

Si existen inconsistencias por ello es necesario recomendar la modificación del artículo 950 del CC con la finalidad de evitar los vacíos y se determina en forma clara y precisa los alcances de la buena fe objetiva y subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva.

ENCUESTA DIRIGIDA A ESPECIALISTAS, JUECES

JUEZ 1

1. ¿Diga usted si es importante la experiencia para interpretar la buena fe objetiva y subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio?

Si es fundamental haber llevado estos tipos de casos dado que si no existe un criterio previo es complicado sobre llevar el concepto de buena fe objetiva o subjetiva en los distintos supuestos.

2. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico la interpretación de la Buena Fe objetiva para fundamentar su decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

Para fundamentar mi decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva, tomo en cuenta lo estipulado en el Código Civil, el criterio técnico interpretar el requisito de Buena Fe objetiva, que es introducir principios legales consistentes con el modo de comportamiento objetivo en el contenido de obligaciones y expresar el modo de comportamiento a través de reglas honestas y correctas.

3. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico la interpretación de la Buena Fe subjetiva para fundamentar su decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

Para fundamentar mi decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva, tomo en cuenta lo estipulado en el Código Civil, el criterio técnico interpretar el requisito de Buena Fe subjetiva, es un estado de ignorancia y error, que representa un estado de conciencia, una creencia; la razón por la que se dice que es subjetivo es porque el intérprete debe considerar las intenciones del sujeto de la relación jurídica al momento de aplicarlo.

4. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para interpretar la Buena Fe objetiva, como medio probatorio para fundamentar su decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

En el Código Civil existe criterios técnicos para interpretar la Buena Fe objetiva, como medio probatorio para fundamentar mi decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva, como son los principios legales consistentes con patrones de comportamiento objetivo en el contenido de obligaciones. Expresar la forma de comportamiento a través de reglas honestas y correctas.

5. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para interpretar la Buena Fe subjetiva, como medio probatorio para fundamentar su decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

En el Código Civil existe criterios técnicos para interpretar la Buena Fe subjetiva, como medio probatorio para fundamentar mi decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva, es un estado de ignorancia y error, que representa un estado de conciencia y una creencia; es subjetivo, porque el intérprete debe considerar la intención del sujeto de la relación jurídica al aplicarla.

6. ¿Si no existe ningún criterio para interpretar; ¿Diga usted de que medios se vale para la interpretación de la Buena Fe objetiva, para motivar y fundamentar su decisión en las sentencias de Prescripción Adquisitiva?

Mi criterio para interpretar los medios de la Buena Fe objetiva, para motivar y fundamentar mi decisión en las sentencias de Prescripción Adquisitiva, son los mismos que mencione anteriormente.

7. ¿Si no existe ningún criterio para interpretar; ¿Diga usted de que medios se vale para la interpretación de la Buena Fe subjetiva, para motivar y fundamentar su decisión en las sentencias de Prescripción Adquisitiva?

Mi criterio para interpretar los medios de la Buena Fe subjetiva, para motivar y fundamentar mi decisión en las sentencias de Prescripción Adquisitiva son las mismas que las anteriores antes mencionadas.

- 8.** ¿Diga usted, si existe vacíos para la interpretación de la Buena Fe objetiva, y subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

Es evidente que, si existe vacíos de cómo interpretar y valorar el requisito de Buena Fe objetiva, y subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva, en la determinación de la manera como se adquiere la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio la cual en la forma corta ordinaria se requiere la buena fe.

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

Si existen inconsistencias por ello es necesario recomendar la modificación del artículo 950 del CC con la finalidad de evitar los vacíos y se determina en forma clara y precisa los alcances de la buena fe objetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva.

- 10.** ¿Diga usted, si es necesario una reforma legal para definir los criterios técnicos de interpretación de la Buena Fe subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

Si existen inconsistencias por ello es necesario recomendar la modificación

del artículo 950 del CC con la finalidad de evitar los vacíos y se determina en forma clara y precisa los alcances de la buena fe subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva.

JUEZ 2

ENCUESTA DIRIGIDA A ESPECIALISTAS, JUECES

1. ¿Diga usted si es importante la experiencia para interpretar la buena fe objetiva y subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio?

La experiencia nos ayuda a tener un campo de visión más amplio para poder manejar los distintos criterios objetivos y subjetivos que se presentan en el principio de buena fe

2. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico la interpretación de la Buena Fe objetiva para fundamentar su decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

Mi decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva, están sujetos a lo mencionado en el Código Civil el criterio técnico interpretar el requisito de Buena Fe objetiva siendo la creencia de que no perjudicará a nadie ni hará ningún comportamiento ilícito, es decir, como un simple hecho de psicología, creencia, a través de estándares legales más positivos y veraces

3. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico la interpretación de la Buena Fe subjetiva para fundamentar su decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

Mi decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva, están sujetos a lo mencionado en el Código Civil el criterio técnico interpretar el requisito de Buena Fe subjetiva se refiere a la corrección del sujeto en las relaciones jurídicas, es

decir, la conciencia del sujeto con respecto a sí mismo o a los demás, y sus derechos se derivan de ello, y no deben lesionar los intereses de los demás protegidos por ley.

4. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para interpretar la Buena Fe objetiva, como medio probatorio para fundamentar su decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

Mi decisión está fundamentada según los medios probatorios de la Buena Fe objetiva, la cual es creer que no perjudicará a nadie ni cometerá ningún comportamiento ilícito, es decir, como una simple psicología fáctica, Fe, a través de estándares legales más positivos y verdaderos.

5. ¿Diga usted si en el Código Civil existe algún criterio técnico para interpretar la Buena Fe subjetiva, como medio probatorio para fundamentar su decisión en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

Mi decisión está fundamentada según los medios probatorios de la Buena Fe subjetiva se refiere a la corrección de la relación jurídica del sujeto, es decir, la conciencia del sujeto hacia sí mismo o hacia los demás, y Sus derechos se derivan de esto., y no dañará los intereses de otros protegidos por la ley.

6. ¿Si no existe ningún criterio para interpretar; ¿Diga usted de que medios se vale para la interpretación de la Buena Fe objetiva, para motivar y fundamentar su decisión en las sentencias de Prescripción Adquisitiva?

A lo antes mencionado acotaría que en estos casos exista la intervención de un especialista como es un psicólogo que pueda determinar de manera objetiva detalles que nosotros no podemos ver.

7. ¿Si no existe ningún criterio para interpretar; ¿Diga usted de que medios se vale para la interpretación de la Buena Fe subjetiva, para motivar y fundamentar su decisión en las sentencias de Prescripción Adquisitiva?

Con respecto a este punto yo sugeriría la intervención de expertos (como psicólogos) que puedan determinar subjetivamente los detalles que no podemos ver.

8. ¿Diga usted, si existe vacíos para la interpretación de la Buena Fe objetiva, y subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

Obviamente, si hay una brecha en la forma de interpretar y evaluar los requisitos objetivos y subjetivos de la plusvalía en el proceso de regulación de adquisiciones, y existe una brecha en la determinación del método de obtención de la propiedad.

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

De existir inconsistencias como resultado, es necesario proponer la modificación del artículo 950, la cual menciona que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe, para evitar vacíos y determinar con claridad y precisión el alcance de la integridad objetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva.

10. ¿Diga usted, si es necesario una reforma legal para definir los criterios técnicos de interpretación de la Buena Fe subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva?

De existir inconsistencias como resultado, es necesario proponer la modificación del artículo 950, la cual menciona que la propiedad inmueble se

adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe, para evitar vacíos y determinar con claridad y precisión el alcance de la integridad subjetiva en los procesos de Prescripción Adquisitiva.