



**UNIVERSIDAD PRIVADA TELESUP**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**CORPORATIVO**

**TESIS**

**“LEGITIMIDAD DEL *ANIMUS DOMINI* PARA  
DETERMINAR LA BUENA FE EN LA DECLARACIÓN  
DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO,  
LIMA. 2017”**

**PARA OBTENER EL TÍTULO DE:**

**ABOGADO**

**AUTOR:**

**HILDA ROXANA LUNA LIPA**

**LIMA - PERÚ**

**2018**

## **ASESOR DE TESIS**

.....

**Dr. JUAN HUMBERTO QUIROZ ROSAS**

# **JURADO EXAMINADOR**

---

**Dr. PERALES SANCHEZ ANAXIMANDRO ODILIO**

**Presidente**

---

**Dra. VIZCARDO ROZAS NOEMI**

**Secretario**

---

**Dr. FERNANDEZ MEDINA JUBENAL**

**Vocal**

## **DEDICATORIA**

A mi madre por su apoyo incondicional, a mis hijos Cindy, Camila y Gerard que son mí motor y motivo; a todas las personas que de una u otra forma me ayudaron durante toda mi carrera universitaria.

## **AGRADECIMIENTOS**

Por la culminación de esta tesis agradezco mis maestros de TELESUP, en especial a nuestro asesor, que me ayudaron con las inquietudes durante todo el desarrollo de mi plan e informe final.

## DECLATORIA DE AUTENTICIDAD

Hilda Roxana, LUNA LIPA, Bachiller en Derecho Corporativo, de la Universidad Privada Telesup, identificada con DNI N° 43122901, con la tesis titulada: "Legitimidad del animus domini para determinar la buena fe en la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio, Lima. 2017", es original y cumple con los estándares APA, respetando autoría en las citas.

Declaro bajo juramento que:

1) En la elaboración de este trabajo de investigación, se ha respetado las normas internacionales de citas y referencias para las fuentes consultadas.

2) Los datos presentados en los resultados son reales, no han sido falseados, ni duplicados, no copiados y por tanto los resultados que se presenten en la tesis se constituirán en aportes a la realidad investigada.

3) De identificarse la falta, asumo las consecuencias y sanciones que de mi acción se deriven, sometiéndome a la normatividad vigente de la Universidad Privada Telesup.

Lima, 01 de setiembre del 2018.

---

Hilda Roxana, LUNA LIPA  
DNI N° 43122901

## RESUMEN

El presente estudio titulado: “Legitimidad del *animus domini*, para determinar la buena fe en la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio, Lima. 2017”, responde al efecto que tiene la posesión continua, pacífica e ininterrumpida, para afectar el derecho de propiedad del propietario, límite que debe ser ponderado respecto al *animus domini* del poseedor respecto a su intención de poseer el bien para sí; reliva el problema planteado ¿Cuál es la importancia de la legitimidad del *animus domini* para determinar la buena fe en la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio?, a fin de garantizar que la declaración de derecho a propiedad que favorezca al poseedor por prescripción adquisitiva de bien inmueble se sustente en la legitimidad de la buena fe, desestimando aquel que a sabiendas que produce afectación el derecho de propiedad, sustentado en que la propiedad es protegida en el ordenamiento jurídico nacional y supranacional.

El método de investigación utilizado es inductivo, de diseño no experimental transversal, en nivel explicativo de enfoque cualitativo. La población muestral estuvo constituida por profesionales de Derechos Reales al cual se aplica el instrumento mediante la técnica de la entrevista, que permiten la recolección de datos relativos a las categorías.

La conclusión general que, el derecho real del propietario se afecta con la declaración de prescripción adquisitiva de dominio por existir una indebida legitimidad al *animus domini* fundamentado en la supuesta buena fe del poseedor para otorgarse justo título.

### **PALABRAS CLAVE:**

Animus domini, buena fe, usucapón, Derecho de propiedad, posesión, legitimidad, poseedor.

## **ABSTRACT**

The present study entitled: "Legitimacy of the animus domini, to determine the good faith in the declaration of the acquisitive prescription of dominion, Lima. 2017 ", responds to the effect of continuous, peaceful and uninterrupted possession, to affect the property right of the owner, a limit that must be weighed against the owner's animus domini with respect to his intention to own the property for himself; relieves the problem posed What is the importance of the legitimacy of the animus domini to determine the good faith in the declaration of the acquisitive prescription of domain ?, in order to guarantee that the declaration of property right that favors the possessor by acquisitive prescription of real property is based on the legitimacy of good faith, rejecting the one that knowingly affects the property right, on the grounds that property is protected in the national and supranational legal system.

The research method used is inductive, of non-experimental transverse design, at an explanatory level of qualitative approach. The sample population was constituted by professionals of Real Rights to which the instrument is applied through the technique of the interview, which allows the collection of data related to the categories.

The general conclusion is that the real right of the owner is affected by the declaration of acquisitive prescription of ownership because there is an undue legitimacy to the animus domini based on the supposed good faith of the holder to be granted a fair title.

### **KEY WORDS:**

Animus domini, good faith, usucapion, Right of property, possession, legitimacy, possessor.

# ÍNDICE

## PÁGINA

Carátula.....	i
Asesor de Tesis.....	ii
Jurado Examinador .....	iii
Dedicatoria.....	iv
Agradecimiento.....	v
Declaratoria de Autenticidad.....	vi
Resumen.....	vi
Abstract.....	viii
Índice de Contenidos.....	ix
Generalidades.....	xi
<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>xii</b>
<b>I. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN.....</b>	<b>13</b>
1.1. Aproximación Temática	
1.1.1. Marco Teórico.....	15
1.1.1.1. Antecedentes de la Investigación.....	16
1.1.1.2. Bases Teóricas de las categorías.....	25
1.1.1.2.1. Bases Legales	
1.1.1.2.2. Bases Teóricas	
1.1.1.3. Definición de términos básicos.....	45
1.2. Formulación del problema.....	47
1.2.1. Problema General	
1.2.2. Problemas Específicos	
1.3. Justificación.....	48
1.4. Relevancia.....	49
1.5. Contribución.....	51
1.6. Objetivos de la investigación	
1.6.1. Objetivo General	
1.6.2. Objetivos Específicos.....	52
<b>II. MARCO METODOLÓGICO.....</b>	<b>53</b>
2.1. Supuestos de la investigación	

2.1.1. Supuesto principal	
2.1.2. Supuestos secundario	
2.2. Categorías.....	54
2.2.1. Categoría del supuesto principal	
2.2.2. Subcategorías de los supuestos secundarios.....	56
2.3. Tipo de estudio.....	57
2.4. Diseño.....	58
2.5. Escenario de estudio.....	59
2.6. Caracterización de los sujetos.....	60
2.7. Trayectoria Metodológica	
2.8. Población y Muestra.....	61
2.9. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	63
2.9.1. Técnicas para la obtención de información documental	
2.9.2. Técnicas para la realización de investigación de campo	
2.9.3. Métodos de análisis de datos.....	65
2.9.3.1. Técnicas métricas	
2.10. Rigor Científico	
<b>III. RESULTADOS.....</b>	<b>68</b>
3.1. Resultados	
<b>IV. DISCUSIÓN.....</b>	<b>77</b>
4.1. Análisis de la discusión de resultados	
<b>V. CONCLUSIONES.....</b>	<b>81</b>
5.1. Conclusiones	
<b>VI. RECOMENDACIONES.....</b>	<b>82</b>
6.1. Recomendaciones	
<b>VII. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....</b>	<b>83</b>
<b>VIII. ANEXOS.....</b>	<b>86</b>
Anexo 1: Matriz de consistencia.....	87
Anexo 2: Matriz de Operacionalización.....	88
Anexo 3: Cedula de Entrevistas .....	89
Anexo 4: Expediente Validación Entrevista – Experto 1.....	92
Anexo 5: Expediente Validación Entrevista – Experto 2.....	95

## **GENERALIDADES**

Título: "Legitimidad Del *Animus Domini* Para Determinar La Buena Fe En La Declaración De La Prescripción Adquisitiva De Dominio, Lima. 2017"

Autora: Bach. Hilda Roxana Luna Lipa

ASESOR: Dr. Juan Quiroz Rosas

Línea De Investigación: Derecho Civil-Reales

Localidad: Lima Cercado

## INTRODUCCIÓN

Lo que se busca en este trabajo es reconocer que la prescripción adquisitiva de dominio posee dos contenidos esenciales que se contraponen. En atención al numeral 16, del Art. 2° de nuestra Constitución política, que reconoce dentro de los derechos fundamentales a la propiedad y la inviolabilidad del derecho sobre esta, según artículo 70° de la misma norma, y otra por el contrario el código civil vigente, reconoce que la posesión con influencia de la doctrina posesoria de Ihering, sustenta que la posesión es la relación o situación de hecho por el cual una persona ejerce su poder respecto a una cosa, cuyo valor jurídico recae en la apariencia lo cual lleva a una persona a relacionarse con la cosa como propietario de esta, manifestando con ello el ánimo de dominio respecto al bien.

Los aspectos antes mencionados, serán desarrollados en el marco teórico, correspondiente al primer capítulo del presente trabajo.

En su segundo capítulo desarrollamos el enfoque metodológico a fin de señalar las herramientas e instrumentos de investigación de naturaleza jurídica y general que nos permitieron arribar a conclusiones y recomendaciones que consideramos satisfactorias.

En un tercer y cuarto capítulo mostramos las discusiones y resultados respectivamente que arribamos luego del análisis de las respuestas obtenidas por los expertos investigados que lo que hicieron fue reforzar y dar mayor convicción a nuestros supuestos

Finalmente, y como es usual en esto caso, desarrollamos la consabida bibliografía sin dejar de lado los anexos donde mostramos nuestra matriz de consistencia entre otros documentos.

# I. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

## 1.1 Aproximación temática.

La presente investigación surge de la necesidad de reconocer que la prescripción adquisitiva de dominio tiene dos contenidos esenciales que se contraponen. En atención al numeral 16, del Art. 2° de nuestra Constitución política, que reconoce dentro de los derechos fundamentales a la propiedad y la inviolabilidad del derecho sobre esta, según artículo 70° de la misma norma, por el contrario el código civil vigente, reconoce que la posesión con influencia de la doctrina posesoria de Ihering, sustenta que la posesión es la relación o situación de hecho por el cual una persona ejerce su poder respecto a una cosa, cuyo valor jurídico recae en la apariencia lo cual lleva a una persona a relacionarse con la cosa como propietario de esta, manifestando con ello el ánimo de dominio respecto al bien.

El ánimo de dominio, que se representa como una manifestación del poseedor respecto al bien, otorgando la apariencia del derecho, responde al elemento subjetivo que Savigny reconoce respecto a la posesión, que se concretiza con la voluntad o intención de tener el bien para sí, con lo cual se desprende la prescripción adquisitiva, atendiendo que el poseedor teniendo esta voluntad de poder respecto a un bien actúa sea con buena fe o mala fe, a fin de ejercer su señorío respecto al bien.

El análisis de las normas sustantivas civiles, que reconocen a la prescripción adquisitiva de dominio, como forma de adquisición de propiedad, otorgan al poseedor que cumpla con los requisitos regulados por la norma civil se declare el derecho a la propiedad respecto al bien sobre el cual ejerce señorío, mediante la posesión continua, pacífica e ininterrumpida. Como se puede apreciar lo expreso en Art. Art. 950°: “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”. Es que el actuar como propietario revela el ánimo de dominio, que se

ejercer sobre el bien mediante el señorío ininterrumpidamente, reflejando la ausencia de acción contraria, formando convicción de que es factible declarar la prescripción del derecho al propietario.

La prescripción del derecho reconocido al propietario, tiene carácter extintivo, controversia atendiendo a que la misma norma civil admite por el abandono que supere los veinte años y la norma constitucional que garantiza la inviolabilidad de la propiedad ejercida en armonía con el bien común y dentro de límites de la ley. Como se puede apreciar esta situación de abandono de la propiedad constituye elemento esencial para la existencia de la prescripción adquisitiva de dominio y la declaración de derecho a la propiedad para el poseedor, mediante la prescripción adquisitiva.

La presente investigación titulada: “Legitimidad del *animus domini*, para determinar la buena fe en la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio, Lima. 2017”, responde al efecto que tiene la posesión continua, pacífica e ininterrumpida, para afectar el derecho de propiedad del propietario, limite que debe ser ponderado respecto al *animus domini* del poseedor respecto a su intención de poseer el bien para sí.

Siendo entonces el problema general de la presente investigación ¿Cuál es la importancia de la legitimidad del *animus domini* para determinar la buena fe en la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio?, a fin de garantizar que la declaración de derecho a propiedad que favorezca al poseedor por prescripción adquisitiva de bien inmueble se sustente en la legitimidad de la buena fe, desestimando aquel que a sabiendas que produce afectación el derecho de propiedad, sustentado en que la propiedad es protegida en el ordenamiento jurídico nacional y supranacional.

La posesión es una institución de relevancia en derechos reales, considerando que esta constituye un medio de ejercerlos, de ello que la relación de hecho entre la persona y el bien inmueble, permite al poseedor ejercer sobre el bien, uno o más atributos de la propiedad, atendiendo a la figura jurídica en la

cual se da origen. De ello, el título que da origen a la posesión garantiza al poseedor ejercer su señorío en concordancia con los atributos que se le reconocen para tal. Es necesario determinar que el título es esencial para limitar la declaración de la prescripción adquisitiva, considerando que esta relación personal jurídica, por acuerdo de voluntades entre el propietario y el poseedor otorgan límites expresos a la posesión, la cual se sustenta en la buena fe de las partes, de ello la relevancia de sustentar su legitimidad para la declaración del *animus domini* y desconocer la ilegitimidad del poseedor que por mala fe busca afectar el derecho a la propiedad.

“En el mundo primitivo la posesión está constituida por las labores de apropiación (caza, pesca y recolección de frutos), y de ocupación de tierras. Siendo un poder de hecho, la posesión antecedió a la propiedad” (Ramírez Cruz, 2007, pág. 322).

Es en el contexto de la propiedad como derecho que se da origen a la controversia, considerando que la prescripción adquisitiva tiene efectos respecto a esta, siendo el efecto negativo aquel que vulnera el derecho del propietario que ante falta de acción respecto a la propiedad puede ser vulnerado en su derecho de inviolabilidad quedando despojado de esta y por otro lado el efecto negativo por representar el alcance a la propiedad es decir como una forma de adquisición a aquel que ejerce como propietario. Es entonces que es relevante que el alcance de la declaración de prescripción adquisitiva, se enmarque en la legitimidad atendiendo que para alcanzarla no debe afectarse derechos y debe estar acorde con el orden social a fin de garantizar la paz social.

### **1.1.1. Marco Teórico**

En esta etapa de la investigación pretenderemos revisar antecedentes normativos, jurisprudencia e investigaciones referidas a los Derechos Reales en cuanto a la legitimidad del *animus domini* para determinar la buena fe en la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio:

### **1.1.1.1 Antecedentes del estudio de investigación**

#### **1.1.1.1.1 Antecedentes Nacionales**

El estudio de investigación realizado por Flores, Franklin, (2016) *“Los derechos de posesión y propiedad y sus consecuencias jurídicas a partir del cuarto pleno casatorio civil en el Perú”*, Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo, Huaraz - Perú, para optar el título de Abogado cuyo objetivo general es: determinar de qué manera el cuarto pleno casatorio civil afecta el ordenamiento jurídico sobre la tutela de derechos de la posesión y de la propiedad del arrendador en el Perú, la metodología investigación científica jurídica teniendo como hipótesis: el cuarto pleno casatorio civil afecta de manera negativa la regulación jurídica sobre la tutela de derechos de la posesión y de la propiedad. El tipo de investigación básica, analiza la doctrina, legislación, investigación de expedientes, y jurisprudencia nacional e internacional, el diseño es no experimental, siendo la población de análisis las personas que han sido beneficiadas con la declaración de la prescripción extraordinaria y aquellas que no lograron beneficiarse, tomando como muestra 10 personas de este universo, a las que se aplicó como técnicas la encuesta mediante el instrumento cuestionario, teniendo como conclusiones: 1.- Que, el cuarto pleno casatorio afecta la regulación de la tutela del derecho de posesión y de propiedad, atendiendo que ambos derechos son autónomos. 2.- Que, el derecho de posesión es un derecho de propiedad, que tiene trascendencia en el patrimonio de la persona, por lo que requiere regulación cuidadosa por afectar los derechos de propiedad de quien correspondía el derecho anterior a la prescripción adquisitiva de dominio. De lo recabado en la investigación es relevante atendiendo que la propiedad es un derecho reconocido constitucionalmente, por ello es indispensable garantizar la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio a fin de que se fundamente dicho derecho respondiendo a la licitud de este.

El trabajo de investigación realizado por Bolo, Lizeth, (2016) *“Calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre prescripción adquisitiva de dominio, en el expediente 665-2012-02506-JM-CI-01, del distrito judicial del Santa – Chimbote. 2016”*, Universidad Católica de los Ángeles, Chimbote- Perú, cuyo objetivo general es: determinar calidad de las sentencias de primera y segunda instancia sobre prescripción adquisitiva de dominio, en el expediente 665-2012-02506-JM-CI-01, del distrito judicial del Santa – Chimbote. 2016, la metodología investigación científica jurídica carece de hipótesis por comprender el estudio de una variable la cual se refleja en la unidad muestral representada en un expediente. Se aplicó como técnicas el recojo de datos mediante la observación y análisis del contenido, la recolección de datos doctrinarios y jurisprudenciales, haciendo uso como instrumento cuadros descriptivos, teniendo como conclusiones: 1.- Que, respecto a la postura de las partes la congruencia de la pretensión del demandante en los fundamentos de hecho del demandante permite interpretar el caso en concreto. 2.- Que, el derecho de posesión es un derecho de propiedad, que tiene trascendencia en el patrimonio de la persona, por lo que requiere regulación cuidadosa por afectar los derechos de propiedad de quien correspondía el derecho anterior a la prescripción adquisitiva de dominio. De lo recabado en la investigación es relevante atendiendo que la propiedad es un derecho reconocido constitucionalmente, por ello es indispensable garantizar la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio a fin de que se fundamente dicho derecho respondiendo a la licitud de este.

La tesis realizada por Ferrer, Dino (2015) *“La prescripción adquisitiva de dominio y su perjuicio por gravámenes del propietario registral no poseedor”*, Universidad Privada Antenor Orrego, Trujillo - Perú, cuyo objetivo general es: Determinar 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. La metodología aplicada es descriptiva explicativa, tiene como hipótesis, Las garantías reales que haya otorgado de mala fe el propietario no

poseedor si afectan el derecho del poseedor que no inscribe su propiedad y demanda la prescripción adquisitiva de dominio. La población de análisis está comprendida por la normatividad, doctrina y jurisprudencia de la materia, por lo que la muestra está conformada por casaciones. De ello que la técnica de análisis documental, mediante el instrumento guía de análisis de contenido y fichaje. Obteniendo las siguientes conclusiones: 1.- Que, respecto a la postura de las partes la congruencia de la pretensión del demandante en los fundamentos de hecho del demandante permite interpretar el caso en concreto. 2.- Que, el derecho de posesión es un derecho de propiedad, que tiene trascendencia en el patrimonio de la persona, por lo que requiere regulación cuidadosa por afectar los derechos de propiedad de quien correspondía el derecho anterior a la prescripción adquisitiva de dominio. De lo recabado en la investigación es relevante atendiendo que la propiedad es un derecho reconocido constitucionalmente, por ello es indispensable garantizar la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio a fin de que se fundamente dicho derecho respondiendo a la licitud de este.

El presente trabajo de investigación realizado por Santamaría, Guillermo (2017) Maestría de la Universidad San Martín de Porres, *“El principio de legitimación como único fundamento de la prevalencia de un asiento de dominio trasladado respecto de un asiento de dominio anterior e incompatible en una misma partida registral”*, describe las bases del Pleno No 87 del Tribunal Registral estableciendo la primacía de asiento de dominio trasladado frente a otro asiento en dominio preexistente siendo incompatible en la respectiva partida registral. El estudio se realizó fin de la determinación del principio registral sustentado por razonabilidad de la ut supra prevalencia, también para compararlo con lo sentenciado por el Poder Judicial, que amparó la nulidad del asiento trasladado. Así, se abordó el análisis del traslado de un asiento registral a una partida -donde preexiste otro asiento de dominio-, aquí se aplican principios registrales en dos fases: primero, en el traslado del asiento, al cual, en aplicación de principios de tracto sucesivo y prioridad excluyente, dicho traslado no debió

operacionalizarse dado el límite de la existencia de un asiento de dominio anterior, pese a ello, el traslado se realizó; y segundo, en la post calificación al traslado, donde se aplica el principio registral de legitimación. En la tesis estudió la normativa registral, jurisprudencia contradictoria que expidió el Tribunal Registral, léase Acuerdo Plenario No 87, declarando la nulidad del asiento trasladado, y la jurisprudencia de la Sala Suprema sobre el principio de legitimación. Concluye que, en la calificación de traslado de asiento registral a una partida donde preexiste otro asiento de dominio anterior, prevalece el asiento trasladado en aplicación del principio de legitimación. Esto implica que, no se aplica el principio de prioridad registral preferente, cuanto sí se aplicaría al interior de la partida registral y no entre partidas diferentes, esto es, no se debe estar a un trasvase de la prioridad de una partida a otra. Tampoco se aplica el principio de oponibilidad ya que es ámbito judicial.

Gonzales Linares Nerio, en su Libro *Derecho Civil patrimonial* (editorial Palestra – 2007) hace análisis de la teoría subjetiva sustentada por Friedrich Karl von Savigny, el aporte es significativo atendiendo que permite determinar que el poder de disposición sobre el bien inmueble se materializa responde a la intensión de la persona, por lo que tanto lo subjetivo como lo material tienen una relación significativa para determinar la declaración de la prescripción adquisitiva, atendiendo que esta voluntad materializada no se interrumpe.

#### **1.1.1.1.2. Antecedentes Internacionales**

El trabajo de investigación corresponde a Quiroz, (2008) “*Discrepancia o discusión en torno al tema del título en la usucapión*”, para optar el título de abogado, Universidad de Costa Rica, Costa Rica, cuyo objetivo general es: Determinar y exponer que debe entenderse por Título como requisito de la usucapión para su aplicación en la praxis jurídica, la metodología utilizada es comparativo – deductivo teniendo como hipótesis: El título en la

usucapión debe entenderse como modo o causa que justifica la posesión, y no tomando dicha causa únicamente como sinónimo de documento. El tipo de investigación básica, a través del análisis de la doctrina, legislación, investigación de expedientes y jurisprudencia nacional e internacional, el diseño es no experimental, la población especialista en derecho civil, siendo aplicados los instrumentos en la muestra conformada por 20 abogados especialistas en derechos reales, a la que se aplicó como técnicas con el instrumento permitiendo llegar a las siguientes conclusiones: 1.- Que la ley ampara que una de las formas de adquirir la posesión es mediante la prescripción positiva. 2.- Que existe marcada diferencia entre el título traslativo de dominio el cual responde a la adquisición a *non domino* y Justo título, que fundamenta la entrada en posesión de manera originaria mediante la ocupación. La investigación tiene relevancia considerando que el análisis realizado por su autora, permite esclarecer en el contexto del derecho comparado la relevancia de la figura jurídica en análisis.

La investigación corresponde a Sarango, H. (2008) “*El debido proceso y el principio de la motivación de las resoluciones/sentencias judiciales*”, Universidad Andina Simón Bolívar. Quito Ecuador” para optar el título de abogado cuyo objetivo general es: analizar la motivación de las resoluciones judiciales, para determinar que estas son debidamente motivadas, garantizando con ello el debido proceso. La metodología es comparativo – deductivo, teniendo como hipótesis: que las resoluciones judiciales, deben cumplir con los preceptos contenidos en la constitución, reflejando para ello, la descripción de los elementos de prueba como justificante jurídico de haber admitido el fallo. El tipo de investigación básica, a través del análisis de la de expedientes y jurisprudencia nacional e internacional, con apoyo del estudio de los aportes doctrinarios, bajo el diseño no experimental, para lo cual se hace uso de la unidad maestra conformada por los expedientes analizados,, permitiendo llegar a las siguientes conclusiones: 1.- Que el debido proceso garantiza el equilibrio que evita la arbitrariedad del Estado en su ejercicio de administrar justicia,

es así que se refleja la legalidad de los procesos el cual se fundamenta en garantizar el respeto de derechos fundamentales. 2.- conforma parte esencial de la manifestación del debido proceso, la motivación de resoluciones judiciales, por se está aquella pone en conocimiento las razones qué dan origen a la decisión, con lo cual se representa el control de la actividad jurisdiccional.

El trabajo de investigación corresponde a Picoita, Cecibel, (2015) “*Exceso en el tiempo establecido en el código civil para adquirir inmuebles mediante la prescripción adquisitiva de dominio, cuando estos son para uso exclusivo de vivienda*”, Universidad Nacional de Loja, Ecuador” para optar el título de abogado cuyo objetivo general es: Evaluar el periodo de tiempo razonable para que opere la prescripción extraordinaria de dominio sobre bienes inmuebles, en concordancia con el derecho a la propiedad reconocido en la Constitución, la metodología científica sistemática, teniendo como hipótesis la siguiente: Esperar quince años ininterrumpidos para adquirir bienes inmuebles mediante prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es contradictorio con el derecho de propiedad y al acceso a vivienda digna garantizado en la Constitución de la Republica de Ecuador. El tipo de investigación básica, a través del análisis de la doctrina, legislación, investigación de expedientes, y jurisprudencia nacional e internacional, el diseño es no experimental cualitativo, la población fueron personas de Loja que se beneficiaron con el acceso a la prescripción extraordinaria y aquellas que no lograron beneficiarse tomando como muestra 10 personas de este universo, a las que se aplicó como técnicas la encuesta mediante el instrumento cuestionario, tiendo como conclusiones: 1.- Que, en reconocimiento de la función social de la propiedad, existen fines lícitos para que el poseedor adquiera el dominio del inmueble, consideran que el plazo de quince años amparado por la norma, rebasa el derecho constitucional que permite la adquisición por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. La investigación tiene relevancia considerando que el análisis realizado por su autora, identifica

la buena fe del poseedor, considerando que los fines de la posesión se sustentan en una garantía social amparada por la Constitución del país.

La investigación corresponde a Chuma, L. (2016) "*Las formas de alegar la prescripción adquisitiva de dominio en el Ecuador*", Universidad de Cuenca, Ecuador", para optar el título de abogado, cuyo objetivo general es: explicar de una manera general y clara la influencia que tiene la prescripción adquisitiva como modo de adquirir el dominio. La metodología científica sistemática, cuya hipótesis: señalar que el dominio tiene que ver con la pertenencia o titularidad sobre el dominio corporal, en cambio, el término propiedad es sinónimo de usar, disfrutar, vender y disponer de una cosa de manera absoluta. Lo que permite determinar que dominio es sinónimo de propiedad. El tipo de investigación básica, a través del análisis de la doctrina, legislación, y jurisprudencia nacional e internacional, el diseño es no experimental cuantitativa, la población fueron personas de Cuenca, que han tenido acceso a la prescripción adquisitiva, tomando como muestra 30 personas de este universo, a las que se aplicó como técnicas la encuesta mediante el instrumento cuestionario, teniendo como conclusiones: la prescripción como modo de adquirir el dominio confiere la propiedad por el simple hecho de haber poseído una cosa, durante el tiempo que señala la ley y con los requisitos que ella indica. Para la prescripción ordinaria el requisito es el Justo Título, y si se trata de prescripción extraordinaria el requisito es la tenencia de la cosa con ánimo de señor y dueño sin ser necesario que proceda de un justo título. En la actualidad la mayoría de las legislaciones aceptan y definen a la prescripción como un modo de adquirir el dominio, también es un modo de extinguir las acciones y derechos. Para que proceda la prescripción adquisitiva de dominio se requiere que una persona posea un bien durante un determinado tiempo, y su posesión sea ininterrumpida con ánimo de señor y dueño. Debo indicar que en ambas clases de prescripción son comunes e invariables los dos elementos: posesión y tiempo. Debe alegarse: Produce sus efectos no solo al cumplirse el tiempo fijado por la ley, si no cuando se hace valer en juicio. Los requisitos para que exista la prescripción adquisitiva son: Que la cosa

que se pretenda adquirir sea prescriptible, la posesión continua e ininterrumpida, la posesión pacífica, la posesión pública, y la posesión por el transcurso del tiempo señalado por la ley

El trabajo de investigación corresponde a Rodríguez, Christian, (2016) "*La prueba del animus domini en el proceso de usucapión*", Universidad Empresarial Siglo Veintiuno, Argentina " para optar el título de abogado cuyo objetivo general es: Analizar el valor jurídico de la prueba del *animus dominus* dentro del proceso de usucapión, la metodología científica sistemática teniendo como hipótesis: afirmar que la prueba del *animus domini* debe ser valorada en su conjunto por el sentenciante a fines de dilucidar la intención del usucapiente,, lo que resulta de fundamental importancia para las resultados del proceso, pudiendo a estos fines dicha prueba, exceder los supuestos enunciados por el artículo 2384 del código civil. El tipo de investigación básica cualitativa, a través del análisis de la doctrina, legislación, investigación de expedientes, y jurisprudencia nacional e internacional, el diseño es no experimental, la población fueron personas de Loja que se beneficiaron con el acceso a la prescripción extraordinaria y aquellas que no lograron beneficiarse tomando como muestra 10 personas de este universo, a las que se aplicó como técnicas la encuesta mediante el instrumento cuestionario, teniendo como conclusiones: 1.- que el *animus domini* conforma parte fundamental para otorgar al juez elementos de convicción de que el sujeto intenta usucapir, sin embargo debe objetivarse mediante la prueba documental y la testimonial, con lo cual se prueba la realidad fáctica y la voluntad en el tiempo. La investigación tiene relevancia considerando que el análisis realizado por su autora, permite dar relevancia al *animus domini*, en una concepción savigniana, a la cual haremos referencia en la investigación.

El presente artículo es de autoría de Ricardo, Miguel (1998) "*Algunas notas sobre la usucapión como modo de adquirir la propiedad y su relación la inmatriculación de bienes inmuebles en el registro público de la propiedad*", en Revista Colaboración Jurídicas, México, asume que la usucapión,

responde a una institución de relevancia para la obtención de título válido que respalde la propiedad, por ello la inscripción del registro regulada en el código civil debería amparar en el distrito Federal, que se omita el tipo de adquisición a fin de garantizar la prueba absoluta de adquisición. De lo expuesto la relevancia para la investigación, considerando que el análisis realizado por el autor, es fundamental para determinar la importancia que recae sobre la prescripción adquisitiva, es decir el otorgar un derecho real que no sea oponible a terceros y demostrar que surge legítimamente considerando que la institución jurídica en análisis conlleva a la afectación del derecho a la propiedad reconocido en nuestra Constitución.

El presente artículo es de autoría de Morales, Antonio (2000) "*La usucapión*", en repositorio de la Universidad Autónoma de Madrid, España, identifica la doble connotación de la usucapión es decir que por un lado, responde al dominio que se reconoce al poseedor y por el otro la pérdida de derecho para el propietario por la pasividad ante la posesión, de ello la relevancia para la investigación, considerando que el análisis realizado por el autor, permite identificar los elementos esenciales que permiten otorgar legitimidad al poseedor, a fin de no afectar el derecho real del propietario en amparo de que este se encuentra constitucionalmente reconocido en nuestro país.

El presente artículo es de autoría de Ramírez, Francisco, (2017) "*aplicación del Art. 1911 del código civil y comercial unificado sobre los procesos de usucapión larga en trámite*", en revista Derecho y Ciencias Sociales, Argentina, refiere que al ser la usucapión un modo excepcional de adquirir un derecho real, por su naturaleza debe alcanzar la calidad interpretativa que permitan la aplicación en el menor tiempo, el análisis realizado por el autor, es relevante en el análisis realizado para esta investigación, considerando que se identifica la no vulneración de garantías procesales y constitucionales al amparar la inmediatez de la resolución de la controversia respecto a los derechos reconocidos para determinar el

derecho a la prescripción adquisitiva de dominio y el derecho de propiedad que le ampara al propietario.

### **1.1.1.2 Bases Teóricas de las categorías**

#### **1.1.1.2.1. Bases Legales**

##### **Nacional**

Código Civil peruano:

950 C.C. Prescripción adquisitiva:

“La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y publica como propietario durante diez años.

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

##### **Internacional:**

Código Civil y comercial Argentina: Justo Título y buena Fe

1902° C.C. y C. “Justo título y buena fe. El justo título para la prescripción adquisitiva es el que tiene por finalidad transmitir un derecho real principal que se ejerce por la posesión, revestido de las formas exigidas para su validez, cuando su otorgante no es capaz o no está legitimado al efecto.”

#### **1.1.1.2.2. Bases Teóricas**

##### **1.1.1.2.2.1. Legitimidad del *animus domini***

La doctrina desde Savigny, reconoce que el elemento subjetivo de la posesión recae en el *animus domini*, de lo contrario esta sólo representaría

tenencia del bien, es así que en derecho comparado el BGB reconoce el señorío de hecho de una persona sobre un bien. El señorío en referencia representa a un poder factico que se ejerce sobre el bien, independientemente del derecho real, permitiendo se goce de aquel.

La doctrina de Ihering, reconoce la posesión como manifestación de la propiedad, pudiendo pasar de un estado de hecho a uno de derecho por ser fuente de adquirir propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio.

“La posesión, como exclusivo poder de hecho que tiene el sujeto sobre el bien, no requiere contar con algún derecho que lo sustente, pero ello no impide que produzca consecuencias jurídicas” (González Barron, 2005, págs. 266-267). De lo expuesto cabe señalar el reconocimiento legal que se le otorga a la posesión como derecho real.

Es a decir de (Cortes, 1999) respecto al *animus domini* responde a un elemento esencial en la posesión, expresa lo siguiente: “Quien tiene el corpus sin el animus, no es poseedor, sino tenedor, por más que el Derecho clásico le llame poseedor”

El *animus domini*, representa una conducta que coloca a la persona en relación con la cosa, esta relación se fundamenta en la voluntad de tener y mantener el contacto con el objeto, es decir un elemento subjetivo que se manifiesta en la realidad fáctica, dicho contacto con el bien, se fundamenta en la relación activa que se ejerce, de ello la tutela que el Estado le otorga, cuyo soporte se sustenta en la teoría absoluta.

Es preferible la explotación económica eficiente de los bienes (aunque se realice sin título), antes que una mera titularidad formal improductiva y sin contenido económico. Con la protección posesoria se hace efectiva la prohibición de que cada uno se tome la justicia por su propia mano, y se impone la necesidad d que los ciudadanos acudan a los Tribunales para

reclamar sus pretensiones sobre los bienes.40.  
(González Barrón, 2013, pág. 277)

La posesión que es análisis de esta investigación, se ejerce en elementos materiales, por lo que responde a un acto personal que no interviene en derecho de otro, el ser humano se encuentra rodeado de elementos corporales, que garantizan la satisfacción de sus necesidades, por lo tanto el uso de estas debe estar acorde con el deber de mantener la armonía de las relaciones interpersonales, de ahí es que surge el poder estatal como ente regulador de la convivencia de los seres humanos. La posesión es entonces un acto humano que recae sobre un bien en una relación de señorío que permite satisfacer a quien lo posee, el vínculo que establece la persona con el bien se sustenta en un elemento intrínseco es decir tiene carácter volitivo y se manifiesta al materializarse socialmente cuando la persona ejerce sobre el bien dicho poder. Por ello es necesario dar relevancia al *animus domini* que sustenta la relación de hecho entre la persona y el bien.

#### **1.1.1.2.2.2. Buena fe**

La buena fe, en nuestro ordenamiento jurídico surte efecto respecto al plazo requerido para declarar la prescripción adquisitiva de la propiedad del bien inmueble.

El sexto considerando de Casación N° 820 – 00/ Ica, publicada en Diario Oficial El Peruano, con fecha 2/5/2002, respecto a buena fe: La buena fe es un estado del espíritu consistente en creer o estar convencido ya sea por error que se obra conforme a ley, y que jurídicamente se toma en consideración para proteger al interesado contra las consecuencias de la irregularidad de su acto. En los derechos reales rige el principio de que la posesión ilegítima es de buena cuando el poseedor cree en su legitimidad por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título, ya que la buena fe se presume y la mala fe debe probarse. (Silva, V; Ortiz, B; Palacios, C, Walde, J; Gazzolo, V., 2001)

Es así que la buena fe, responde a un estado de ausencia de conocimiento de existencia de límites normativos para ejercer un derecho del cual se cree es legítimo.

El autor Ramírez, al respecto, define: Buena fe, estamos aludiendo a la convicción interna de la persona humana, a su capacidad de conciencia y a la firmeza de sus convicciones éticas y morales, con otras palabras, es la creencia interna y la manifestación externa del adquirente usucapiente de manera total y firme que ha obrado o procedido conforme a derecho. Es por parte del poseedor la creencia de que la calidad o identidad del sujeto transferente es la de aquel a quien la ley le confiere el derecho real de propiedad, para haberle transferido el bien, válidamente. (Ramírez Cruz, 2007, pág. 385)

Lo expuesto por Ramírez Cruz, sustenta que la persona actúa de pleno derecho y con la convicción de no alterar el orden social, lo que otorga legitimidad de acción para ejercer el derecho de propiedad respecto al bien inmueble en posesión, convicción de la persona, sustentada un proceder conforme a derecho.

Atendiendo a lo expuesto por Wachter, respecto a la buena fe: “la simple ignorancia de dañar el derecho ajeno y se consuma en una falsa creencia, determinada por cualquier error” y por su parte Bruns sostiene al respecto: “la rectitud de la conducta, el espíritu escrupuloso y franco con el cual es necesario estrechar acuerdos y comportarse en el consorcio humano” (Neme Villarreal, 2009, pág. 45). Es entonces que Wachter y Bruns, reconocen que la buena fe, se sustentan en la ausencia de conocimiento de actuación contra las normas, es decir sin intención generar lesión a derechos.

En el derecho romano la buena fe, se encontraba sustentada por el comportamiento leal ante la otra parte respecto a la relación contractual, la cual fue adaptándose en la problemática posesoria.

El estado de conciencia al que hace referencia Wachter responde al poseedor en la convicción de no dañar intereses ajenos, es decir alcanza un carácter subjetivo, siendo necesario que la actuación del sujeto se externalice. Por ello el alcance jurídico de la buena fe, que se concretiza en la creencia de no hacer mal a nadie, en actuar dentro del marco normativo. Cabe resaltar que la buena fe entonces se reconoce ante la ausencia de conocimiento de afectación a otro.

#### **A. Ausencia de conocimiento de vicio o error**

La ausencia de conocimiento respecto al animus domini, de vicio o error tiene relevancia en la doctrina italiana que concibe la buena fe alcanzando, es así que el error se sustenta en la buena fe del enajenante tal como se expresa al respecto “La buena fe consiste, por tanto, en un error en cuanto a la existencia del derecho de propiedad en la persona del enajenante” (Planiol, Marcelo; Ripert, Jorge, 1930, pág. 606)

Respecto al vicio o error, se recoge la expresión siguiente: “basta con que en el agente se haya generado la conciencia de estar obrando conforme a derecho” (Neme Villarreal, 2009, pág. 59). Lo que permite identificar que el poseedor no alcanza a tener conocimiento de que el ejercicio sobre el bien es contra derecho, o el orden social, por lo que actúa de buena fe.

#### **B. Voluntad**

La voluntad, respecto a la posesión adquirir relevancia respecto al fundamento de la teoría subjetiva sustentada por Savigny, que

reconocía la intención de la persona de establecer una relación de hecho con la cosa, es decir el ánimo de dominio manifiesto al ejercer su señorío respecto al bien, con la intención de hacerla suya, esta voluntad para Ihering no tiene relevancia respecto a la posesión, lo cual fundamenta en su teoría objetiva, la cual sustenta que el ejercicio de la posesión responde a una apariencia y a la vez una expresión de la realidad concreta. Nuestro ordenamiento jurídico tiene la influencia de la teoría objetiva de Ihering, es decir que otorga valor jurídico a la apariencia.

El análisis de ambas teorías que se cita en el IV Pleno Casatorio Civil, en considerando 33, que cita lo siguiente: las posiciones discrepantes de la teoría savigniana y la teoría de Ihering, responden a la visión de la posesión como proyección que el ejercicio de poder sobre el bien representa para adquirir valor. “No hay que partir de la posesión con una visión individualista (como voluntad preferente), sino desde una visión global que considera el derecho como generador o tutelador de apariencias significativas” (Alvarez Caperochipi, 1986, pág. 86). De lo expuesto la investigación y análisis de los presupuestos establecidos y la relación que se genera de afectación al derecho de propiedad se considera que efectivamente la teoría objetiva de Ihering, atiende al reconocimiento social, que se percibe mediante la relación que se genera entre la persona y la cosa, para que se garantice el feneamiento de un derecho reconocido por la norma constitucional, por lo que consideramos que de ahí se desprende tener atención a la necesidad de contemplar que es indispensable el reconocimiento del animus domini, como elemento que otorga legitimidad a la posesión, amparándonos que esta intención, es decir elemento intrínseco de la persona factibilidad la posesión amparada por Ihering.

La voluntad, responde a un proceso interno que supone discernimiento, por ello adquiere valor cuando esta se exterioriza

mediante la manifestación. Se considera que la voluntad a la que se refiere la teoría subjetiva savigniana, se adquiere valor jurídico que ampara en su teoría Ihering, cuando la persona revela el ánimo de dominio al establecer la relación de hecho con el bien, generando una apariencia de derecho socialmente aceptada al cumplirse los elementos constitutivos para la declaración de la prescripción adquisitiva. Por ello la voluntad del poseedor nace internamente y se exterioriza mediante la posesión del bien y el señorío sobre este, por lo que para ejercerla requiere estar acorde a derecho, es decir orientada por la buena fe, durante la formación interna y la exteriorización.

### **C. Prescripción adquisitiva ordinaria**

La prescripción adquisitiva, regulada en el segundo párrafo del artículo 950° del Código Civil, reconoce “la adquisición de propiedad inmueble por existir la relación fáctica con el bien de forma continua, pacífica y pública, ininterrumpida por tiempo de cinco años, debiendo para estar existir buena fe por parte del poseedor por mediar su señorío en justo título”. Es así que esta adquisición denominada en algunos ordenamientos jurídicos como usucapión ordinaria, que se deriva el dominio y el derecho real. En derecho comparado el artículo 447° “Sólo la posesión que se adquiere y se disfruta en concepto de dueño puede servir de título para adquirir el dominio” con lo cual se plasma el animus domini de buena fe sobre el bien.

De esto se revela el carácter relevante de la buena fe, para determinar la existencia de voluntad amparada por la teoría subjetiva sustentada por Savigny, por ser una manifestación que se concretiza con los elementos constitutivos para la declaración de la prescripción adquisitiva, atendiendo que la buena fe, no afecta el orden público y fundamenta su ejercicio por existir capacidad para ejercitar un derecho, atendiendo que existe desconocimiento de vulnerar

derechos, al no tener oposición en el tiempo en la manifestación de su señorío respecto al bien.

#### **1.1.1.2.2.3. Mala fe**

Responde a la existencia de causa, que presume el actuar contra el derecho, afectando el orden social y jurídico, es la mala fe, el conocimiento de ausencia de derecho sobre el bien sobre el cual se ejerce el señorío factico, pudiendo estar garantizado por título que se conoce es invalido, haciendo valer un derecho que puede estar acompañado de violencia.

En atención al derecho comparado se recoge de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil Bogotá al respecto: La mala fe debe ser la deducción acertada hecha sobre la plena comprobación de hechos precisos de naturaleza incompatible con la bona fides, como lo sería, en tratándose de la buena fe contractual, la demostración evidente de una visible ventaja pecuniaria en una negociación celebrada con un incapaz que mostrara un aprovechamiento inhonesto del estado de inferioridad en que concurrió una de las partes a su celebración, es decir, la prueba de que se abusó de un estado de debilidad para obtener un indebido e injusto provecho, apreciable en el desequilibrio de los valores. (Salamanca, 1999)

Es entonces que la posesión que se plasma mediante el ejercicio de la posesión a sabiendas que existe vulneración del derecho de propiedad reconocido en la norma constitucional, como también ser un acto en contra al orden público, no justifica la constitución del derecho a la prescripción adquisitiva aun en presencia del aparente derecho sustentado por la teoría objetiva de Ihering, que a pesar de permitir al poseedor ejercer señorío sobre el bien e incluso perdurar en el tiempo, por tener apariencia de la relación de hecho, contiene ilegitimidad, por estar sustentado en acto que vulnera el derecho de propiedad y el orden público.

## **A. Conocimiento de vulneración de derechos**

Conforme lo expuesto respecto a mala fe, existe conocimiento de afectar derechos, es decir quien actúa de mala fe, actúa con dolo. La relevancia de identificar la mala fe, se sustenta en que la declaración prescriptiva de dominio no surtir efecto si esta es producto de acto contrario a derecho y al orden público. El reconocimiento constitucional respecto a la propiedad, cuyo efecto erga omnes, no puede fenecer por causa contraria a derecho, es decir que el declarar fenecimiento de la propiedad, no puede ser reconocido a causa de la actitud dolosa de quien la solicita. El *animus domini*, que se considera relevante para manifestar la apariencia de valor respecto a la relación del bien, cuando se conduce con mala fe, carece de legitimidad en el ordenamiento jurídico. Es decir, la voluntad interna y su manifestación, responde al *animus domini* que se manifiesta al establecer la relación de hecho persona – cosa, que por tener nacimiento desde su fase interna en conocimiento de que afecta el derecho de propiedad y el ejercicio de medios contrarios orden social, le otorga el carácter ilegítimo, no pudiendo alcanzar la declaración del derecho de la prescripción adquisitiva de dominio.

La Corte suprema del Perú, señala: Igualmente la posesión pacífica debe ser entendida como aquella que se ejerce sin perturbación ni cuestionamiento alguno, es decir en total armonía y con la tácita aprobación y aceptación de los demás integrantes de la sociedad, que sea adquirida sin violencia alguna, es decir que no sea adquirida por vías de hecho, acompañados de violencia materiales o morales, o por amenazas de fuerza y continua mientras no sea perturbada, en los hechos y en el derecho. (2007)

## **B. Prescripción adquisitiva extraordinaria**

La prescripción adquisitiva extraordinaria no reconoce el elemento volitivo de la posesión, lo cual factibilidad el alcance a la declaración de prescripción adquisitiva de dominio y por su parte la extinción del derecho de propiedad, haciendo referencia condicionante al plazo de posesión. Hay que atender que, la norma sustantiva civil, está amparando con ello el actuar vulnerador del poseedor al ejercer un derecho que tubo nacimiento contrario al derecho y al orden social.

### **1.1.1.2.2.4. Reconocimiento de la prescripción adquisitiva de dominio**

Prescripción adquisitiva, es una figura jurídica que tiene relevancia en el orden social, por permite adquirir dominio de los bienes, su origen se remonta al derecho romano, en el cual se concebía como un modo de oponerse a la acción del propietario. En las XII Tablas, la usucapión, otorgaba propiedad de las cosas muebles y bienes inmuebles cuando existía posesión continua por un año y dos años respectivamente, esta institución no tenía alcance para extranjeros ni aplicaba a los fundos provinciales.

Dentro de las prescripciones de mayor importancia se reconoce a la *praescriptio longi temporis*, por permitir a los poseedores de los fundos repeler acciones del propietario, cuando la posesión trascurría de diez a veinte años y sustentada en la buena fe y título justo. Es importante notar que existía diferencia entre la usucapión y la *praescriptio*:

- Respecto al bien: usucapión se aplicaba para muebles y *praescriptio* para inmuebles.
- Respecto al alcance, en la usucapión se adquiere dominio y en la *praescriptio* sólo la facultad de repeler acciones.

La naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio, recae en ser un modo de adquirir la propiedad, por la cual no existe transferencia ni enajenación, es decir se adquiere por poseer (ausencia de negocio jurídico), siendo necesario que exista en esa posesión permanencia en el tiempo el cual es determinado por ley, a decir de (Hernandez Gil, 1987, pág. 408) “En otras palabras, su derecho no tiene como base o apoyo el del anterior titular”. Es decir no existe relación de causalidad.

El autor Albadejo, señala respecto a la usucapión:

El fundamento de la usucapión se halla en la idea (acerado o no acogida por nuestra ley) de que en aras de la seguridad del tráfico, es, en principio, aconsejable que, al cabo de determinado tiempo, se convierta en titular de ciertos derechos quien, aunque no le pertenezcan, los ostenta como suyos, sin contradicción del interesado. (Albaladejo García, 2004, pág. 14)

Es entonces que surge la contradicción de derechos, atendiendo que el derecho a la propiedad constitucionalmente se encuentra reconocido como uno de los derechos fundamentales de la persona (art. 2, numeral 16, CPP), de ello que la declaración constitutiva de la prescripción adquisitiva de dominio es facultad de la autoridad judicial.

La facultad de la autoridad para declarar la prescripción adquisitiva de dominio responde a la afectación de derecho que vulnera (el del propietario), que si bien es cierto actúa pasivamente respecto al bien, debe garantizarse la legitimidad del reconocimiento que se da con la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio por los efectos que produce tal así que:

- Convierte en propietario al poseedor
- Garantiza el uso definitivo de los frutos que se perciban por el inmueble.

- Se reconoce retroactivamente los derechos de propietario al primer día de posesión.

Es necesario destacar que la prescripción adquisitiva de dominio en análisis refiere a aquella que recae en los bienes inmuebles, atendiendo que nuestra legislación reconoce:

- Prescripción adquisitiva de dominio ordinaria (corta), que está sustentada en la existencia de justo título y buena fe, por lo cual el plazo legal es de cinco años (mitad de la prescripción adquisitiva extraordinaria), el término de justo título expresamente no se define en nuestro código, sin embargo haciendo referencia a la doctrina este responde a la causa de adquisición, la cual debe ser válida.
- Prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria (larga), se fundamenta en la posesión continua, pacífica y pública, en la cual el poseedor actúa como propietario durante el lapso de tiempo largo, el cual conlleva a la innecesaria muestra de buena fe o de título justo, por ende es aquí que se valora el comportamiento del titular del derecho de propiedad.

#### **1.1.1.2.2.5. Elementos constitutivos de la prescripción adquisitiva de dominio**

El alcance de la prescripción adquisitiva de dominio trasciende por conformar la vulneración del derecho de propiedad del propietario pasivo y representar el reconocimiento del derecho real de propiedad al poseedor. De ello, el ordenamiento jurídico ha previsto que el reconocimiento del derecho que posibilita la entrega de propiedad del bien inmueble al poseedor, se respalde en elementos sustanciales considerando que privilegia al poseedor y representa una sanción al propietario por abandono de su propiedad. Es entonces que una situación de hecho al estar el

poseedor en uso efectivo del bien inmueble le otorga el derecho de propiedad respondiendo factores determinantes reconocidos dentro del ordenamiento jurídico.

En Casación N° 2092-99 Lambayeque la Corte Suprema señaló en quinto considerando: La acción de prescripción adquisitiva es evidentemente declarativa, pues busca el reconocimiento de un derecho a partir de una situación de hecho determinada o un pronunciamiento de contenido probatorio que adquirirá certidumbre mediante la sentencia, de tal forma que la norma abstracta de la ley se convierte en una decisión concreta, estableciendo una relación de derecho entre las partes, limitándose la sentencia a declarar o negar la existencia de una situación jurídica, vale decir que no es susceptible de ejecución, pues la declaración judicial basta para satisfacer el interés del actor. (Vásquez; Távora; Rodríguez; Acevedo; Mac Rae, 2000)

Por su parte la norma sustantiva civil, regula la prescripción en Art. 950° Sección tercera, libro V, título II, capítulo II, Adquisición de la propiedad en los siguientes términos: “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”. De ahí se desprenden los elementos constitutivos de la prescripción adquisitiva los cuales responden al señorío factico es decir el poder sobre el bien, dentro del plazo legal, referido al tiempo transcurrido, que es público de conocimiento ante terceros y pacífico por no expresar violación de derecho a tercero.

#### **A. Señorío fáctico**

El señorío factico responde al efecto reconocido en el derecho real de posesión, por el cual se adquiere poder jurídico respecto al bien. La posesión es un derecho real principal, regulado en el artículo 896 de la norma sustantiva civil, bajo el siguiente texto “La posesión

es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”, lo cual nos permite acoger de la doctrina a Ihering, que sostiene que la posesión responde a una manifestación de la propiedad. La posesión como tenencia, goce o derecho, respecto a un bien se representa con el ejercicio del señorío factico que ejerce el poseedor sobre el bien, el cual puede ser adquirida según la norma jurídica mediante tradición o adquisición originaria establecida en ley.

Es entonces que la tradición se representa por un título posesorio y que obtiene valor al estar expreso por escrito.

Existe también la posesión ilegítima la cual se sustenta en la invalidez del título por la falta de legitimidad de este, es así que podemos encontrarnos ante dos tipos de posesión ilegítima:

- Posesión ilegítima de buena fe, responde al desconocimiento de invalidez del título sea por error o vicio. Por lo tanto la buena fe prevalece siempre que el poseedor desconozca la ilegítimidad.
- Posesión ilegítima de mala fe, respecto a la mala fe, la norma civil sustantiva no expresa su definición, por lo que en el análisis esta representa el conocimiento de ausencia de derecho respecto al bien, se ejerce el derecho de posesión, es decir el señorío factico sobre el bien.

## **B. Plazo legal de derecho**

El plazo legal establecido en la norma sea este ante la adquisición prescriptiva amparada en la mala fe o por la que se ampara en la buena fe del poseedor, responde a la continuidad por la cual el estado de hecho, representado en el uso y conservación del bien, sin variación.

El tiempo adquiere relevancia, tal es que permite demostrar la consumación de la posesión como un hecho que revela la apariencia de la relación persona – cosa, que se proyecta a terceros, es decir el ejercicio del señorío factico, es de carácter público y sin oposición a esta, otorgando legitimidad al ejercicio de la posesión por buena fe.

“Las razones que fundamentan la prescripción nacen en el orden social y económico del querer que transcurrido un cierto tiempo queden totalmente definidas las situaciones jurídicas y sobre todo exentas de todo peligro y/o amenaza que se presente” (Lafaille, 1929).

El reconcomiendo al plazo para la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio, es esencial para revelar la intensión del poseedor, la cual es reflejo de la voluntad interna y la usencia de conocimiento de impedimento para ejercer la posesión responden a la buena fe de la persona.

### **C. Publicidad**

Es el ejercicio de la posesión un hecho y no un derecho, por lo que el ejercicio es visible para la sociedad, no es posible ejercer la posesión de un bien mueble clandestinamente. Es en la publicidad que se considera la importancia de la teoría objetiva propuesta por Ihering, atendiendo a que le da supremacía a la apariencia que proyecta frente a la sociedad.

### **D. Ejercicio pacífico**

Haciendo referencia a lo expreso por la Corte Suprema en Cas N° 2092-99 – Lambayeque en su considerando sexto, al respecto: La posesión pacífica es aquella que se obtiene sin violencia alguna (nec vi), esto es que no es adquirida por vías de hecho, acompañadas de violencias materiales o morales, o por amenazas de fuerza, y continúa en esa forma mientras no sea perturbada, en los hechos y en el

derecho. (Vásquez; Távora; Rodríguez; Acevedo; Mac Rae, 2000)

La posesión pacífica, responde a un elemento que revela el abandono del propietario respecto al bien, por ello la relevancia de dicho concepto para la declaración de la prescripción adquisitiva, lo cual hace referencia a un efecto vulnerador del derecho de propiedad reconocido en la norma constitucional como derecho fundamental en artículo 2, numeral 16 y artículo 70 de la misma norma.

La posesión pacífica, responde al modo de adquisición, la cual no ha ocasionado lesión de derecho es decir sin contrariar la voluntad del anterior poseedor atendiendo que existe consentimiento por parte de esto o por ser cosa no poseída.

Caso contrario, cuando la adquisición de la posesión responde a un acto que lesiona derecho, sin alcanzar la materialización violenta, responde a la posesión no pacífica, es decir perturba el orden posesorio, reflejado por la ocupación de la cosa en contra de la voluntad de otro poseedor.

Es la posesión libre o exenta de violencia, a decir de (Ramírez Cruz, 2007) “la adquisición como la continuidad o continuación de la posesión. Deben fundarse en la no utilización de la fuerza o violencia. Se excluye a la fuerza tanto material o física como la moral. Por ello la pacificidad se entiende como lo opuesto a la violencia”.

Así también la posesión pacífica alcanza el modo de mantener la adquisición, la carencia de controversia respecto al derecho que se ejerce sobre el bien poseído, otorga el carácter pacífico.

#### **1.1.1.2.2.6. Derecho de propiedad**

La propiedad, es el poder jurídico que se reconoce a la persona respecto a un bien, tiene reconocimiento de ser un derecho real por excelencia, tal es así que conforma parte de los derechos fundamentales reconocido a la persona por lo que se garantiza el ejercicio de dicho derecho. El derecho de propiedad tiene carácter fundamental según lo expuesto por la norma constitucional artículo 2, numeral 16, protegido en artículo 70 de la misma norma, por el cual prescribe la inviolabilidad de la propiedad, ni la privación de esta, considerando como restricción a esta, por seguridad nacional y necesidad pública. Por su parte la norma sustantiva civil en artículo 924° reconoce las restricciones de necesidad y utilidad pública y el interés social.

Por su parte la norma civil reconoce como forma de adquisición de la propiedad a la prescripción adquisitiva la cual se concreta al cumplir los supuestos establecidos según el artículo 950°.

Atendiendo que el derecho de propiedad es un derecho real por el cual se establece una relación de poder (persona sobre la cosa). El artículo 896, reconoce a la propiedad como un derecho real principal que permite ejercer el poder jurídico sobre la cosa, a través de:

- i) El uso, es el contacto con el bien,
- ii) El disfrute, percepción económica,
- iii) La disposición, pasible de un acto contractual y
- iv) La reivindicación, ejercer el derecho a recuperar el bien.

De investigación realizada se recoge el aporte siguiente: “La adquisición del derecho de propiedad por prescripción es un fenómeno jurídico de configuración extrajudicial, bastando que se verifiquen todos los presupuestos legales para que una persona se convierta en propietaria de un bien por esta vía” (Bolo Villanueva, 2016). El cual responde a la

motivación de derecho en sentencia expediente N° 00665-2012-0-2506-JM-CI-01. De lo cual se puede establecer que la prescripción adquisitiva reconocida en la norma sustantiva civil, responde a un derecho que otorga beneficio al poseedor afectando o vulnerando el derecho real de propietario contradiciendo la norma constitucional.

### **A. Efecto erga omnes**

Responde al reconocimiento de la propiedad como derecho fundamental, por el cual el titular del poder jurídico que recae sobre el bien tiene libertad de servirse o abstenerse, sin que esto último signifique un derecho para otros, es decir que la propiedad es excluyente descarta el ejercicio de derechos no autorizados por el propietario, (sin desvirtuar la propiedad ejercida por varias personas copropiedad), el carácter excluyente otorga poder absoluto, al propietario para ejercer su derecho sin afectación por tercero, por ello la perpetuidad del derecho reconocido constitucionalmente, expresando la afectación a este derecho por seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley con la retribución efectiva por el perjuicio. ,

### **B. Derechos del propietario**

El derecho de propiedad se concretiza con el poder jurídico sobre el bien, el cual está representado en el dominio que permite el uso, disfrute y disposición de la riqueza que se encuentra representada en el bien de propiedad, es entonces que la propiedad responde a un derecho patrimonial por la cual se hace uso del objeto pudiendo servirse de este:

- Uso, responde a servirse de algo, en este caso del bien inmueble, ejerciendo libre autonomía respecto a él, sin afectar el orden social o contradecir la ley, en referencia a lo

expuesto “Como primera medida, este derecho permite al propietario escoger libremente el servicio que pretende procurarse de la cosa, siempre que con éste no atente contra la ley o el derecho de alguien, ni perturbe a la sociedad” (Tenera Barrios, Francisco; Mantilla Espinosa, Fabricio, 2006, pág. 124).

- Goce, poder reconocido al propietario por el cual se puede apropiarse de los frutos que el bien le proporcione, los cuales pueden ser producción de proceso natural o por acto jurídico.
- Disposición, responde a un acto material o jurídico que permite al propietario disponer físicamente del bien, cuya manifestación puede ser mediante la transformación,, consumo, destrucción e incluso respecto a actos jurídicos, siendo este último la manifestación de disposición jurídica, la cual también se manifiesta mediante la transferencia o transmisión inter vivos o por causa de muerte.

Hay que notar que la disposición puede tener alcance jurídico la cual dispone un derecho de uso y goce y la disposición materia que contempla cuando existe disposición de dominio.

La posibilidad de “disponer de los propios intereses en el ámbito de las relaciones sociales y económicas representa un elemento esencial de la libertad y constituye hoy un valor irrenunciable de nuestra civilización, es por ello que desde el primer constitucionalismo se ha reconocido a la propiedad como un derecho fundamental de la persona. (Arrulada, 2004, pág. 40).

### **C. Acción reivindicatoria**

Responde al ejercicio de uno de los poderes jurídicos del derecho real de la propiedad, por el cual se pide ante autoridad

judicial, que se reconozca el derecho real de propiedad, acompañado de la restitución del bien, es decir esta acción responde a una pretensión constitutiva de derecho, a decir de al respecto “el éxito de la reivindicación dará lugar a una sentencia de condena contra el demandado, que será obligado a restituir la cosa reclamada” (Diez-Picazo, Luis; Gullón, Antonio, 2002),

Con la acción reivindicatoria el propietario ejerce el derecho constitucionalmente reconocido a la propiedad, haciendo valer el efecto erga omnes que le permite ejercer sus derechos de propietarios amparado en el poder jurídico que tiene respecto al bien.

Es a decir de la pretensión reivindicatoria que: la pretensión reivindicatoria básicamente se fundamenta en la tutela del derecho de propiedad o en la existencia del derecho fundamental de la propiedad, con el objeto de que el uso y disfrute del bien, se reintegren al pleno dominio de su titular. (González Linares, 2007, pág. 427)

Se ha podido identificar que la norma sustantiva civil reconoce la reivindicación como un atributo de la propiedad, sin embargo hay que notar que reivindicar responde al ejercicio persecutor que posee el titular de todo derecho real.

#### **D. Ejercicio de posesión**

El ejercicio de la posesión tal como se ha manifestado tanto por la teoría subjetiva como la objetiva, responden a la externalización de la voluntad de la persona de ejercer su señorío sobre el bien, que en esta investigación refiere a los bienes inmuebles, los cuales pueden encontrarse en estado *res derelictae* (abandono) y *res private* (tiene dueño), por ello la relevancia que la relación persona cosa, se sustente en el respeto del derecho fundamental a la propiedad y el

orden público, atendiendo que la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio conlleva al fenecimiento de la propiedad.

### 1.1.1.3. Definición de términos básicos

**Adquisición:** hechos jurídicos que la ley declara idóneos para que aquella entre, como señorío general que es, en la esfera de disposición de los sujetos particulares.

***Animus dominus:*** Intención cualificada de ser propietaria

**Buena fe:** punto de partida de toda normatividad jurídica. Viene a ser un representante de las normas morales en el terreno jurídico. Toda disposición legal se encuentra bañada con una dosis de moralidad, propia del convivir humano; y es ese convivir humano y el que define y califica la moralidad o inmoralidad de una acción o un no proceder.

**Derechos fundamentales:** están relacionados a la dignidad humana, así como también a las garantías que permiten un desarrollo óptimo, por lo que se pueden percibir dos elementos objetivos. Esencia de la protección que le da el Estado, por ser elemento fundamental que garantiza la vida digna de un ser humano; subjetivo, corresponde al individuo está compuesto por necesidades imprescindibles, que permiten su desarrollo y no pueden renunciarse por ser indisponibles y inherentes al ser humano.

**Derecho de propiedad:** Es el poder directo e inmediato sobre un objeto o bien, que se encuentra protegido por el ordenamiento jurídico, permitiendo ejercer su dominio dentro de los límites de la ley. El derecho a propiedad tiene reconocimiento constitucional como derecho fundamental de la persona.

**Derechos reales:** responde a la facultad que tiene la persona respecto a las cosas, a fin de producirse un beneficio.

**Erga omnes:** del latín contra todos, es utilizado para otorgar efecto a los derechos, permitiendo que el titular del derecho no se afecte por la acción de terceros contra el derecho.

**La función social de la propiedad:** garantizar el "acceso" a la propiedad a las personas que carecen de ella o la poseen en forma insuficiente y además, la distribución equitativa de los productos, garantizando la alimentación de toda la población y una mayor justicia social en el campo.

**Poseedor:** es la persona que mediante una relación de hecho con el bien, se encuentra facultado a ejercer al uso y disfrute de un bien. El poseedor responde a una situación materializada del dominio sobre el bien. (Diccionario Jurídico, 2005)

**Posesión:** sustituto de la prueba de propiedad ante la dificultad que significa acreditar el dominio en cada momento.

**Propiedad:** Es un derecho reconocido por el Estado, que faculta a la persona a ejercer su dominio respecto al bien, la propiedad materia de investigación responde al dominio de los bienes inmuebles, otorgando exclusivo uso, goce y disposición, pudiendo recuperar en caso de pérdida, por tener la propiedad reconocimiento ante terceros. (Diccionario Jurídico, 2005)

**Propietario:** es el sujeto que ejerce poderes jurídicos sobre el bien, que le pertenece, haciendo uso, disponiendo, disfrutando de él, sin afectar la armonía social y teniendo la facultad de reivindicarlo de pleno derecho por que la cosa le pertenece.

**Res derelictae:** Es la cosa o bien, que teniendo propietario, este no asume su dominio, colocándolo en estado de abandono, pasible a ser apropiado por otro.

**Res nullius:** Es la cosa o bien, que está en estado susceptible a ser apropiado, por lo que está exento de propiedad.

**Res private:** Es la cosa o bien, sobre el cual existe dominio y es oponible a terceros.

**Usucapión,** Adquisición de un derecho mediante su ejercicio en las condiciones y durante el tiempo previsto en la ley., es decir reconocimiento que se otorga a la posesión que se ejerce sobre el bien inmueble, situación de hecho que se percibe en la sociedad, y por lo tanto tiene reconocimiento ante la falta de acción por parte del titular del derecho de propiedad.

**Voluntad:** es algo que es inmaterial, pero que sin embargo, que puede traducirse en hechos materiales.

**Vulneración:** en el espectro del derecho vulneración responde a la afectación de un derecho reconocido por el ordenamiento jurídico, generando un estado de insatisfacción en la persona sobre la cual este recae.

## 1.2 Formulación del problema

### 1.2.1 Problema General.

¿Cuál es la importancia de la legitimidad del *animus domini* para determinar la buena fe en la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio?

### 1.2.2 Problemas Específicos.

- a) ¿Cuál es el efecto jurídico del *animus domini* por buena fe, para determinar la legitimidad de los elementos constitutivos para la declaración de la prescripción adquisitiva?

- b) ¿Cuál es el efecto jurídico del *animus domini* por mala fe, para determinar la ilegitimidad de los elementos constitutivos para la declaración de la prescripción adquisitiva?
- c) ¿Cuál es ponderación de la posesión por buena fe para declarar el fenecimiento del Derecho de Propiedad al declarar la prescripción adquisitiva de dominio?
- d) ¿Cuál es ponderación de la posesión de mala fe para declarar el fenecimiento del Derecho de Propiedad para declarar la prescripción adquisitiva de dominio?

### 1.3 Justificación

Conforma parte de esta investigación el aporte teórico alcanzado del estudio realizado respecto a la legitimidad del *animus domini* de buena fe como un elemento que otorga legitimidad para declarar la prescripción adquisitiva de dominio, beneficiando al poseedor que ejerce el señorío sobre el bien inmueble, demostrando que existe por parte de este la buena fe, en atención a que no ha existido manifestación alguna por parte del propietario del bien, con lo cual se le ha permitido poseer de forma continua, pacífica y pública, acorde a lo establecido por el ordenamiento civil.

Relevante estudio que lleva a esclarecer que la posesión originaria entraña respecto a bienes inmuebles la ocupación, tal como la regula nuestro código civil vigente y por el cual se da origen a la presente investigación. Con lo que hemos permitido analizar que respecto a bienes muebles estas están pasibles dentro de: *res nullius* (sin propiedad) o *res derelictae* (abandono) y respecto a los bienes inmuebles se reconoce que sólo pueden corresponder a aquellas que conforman para de *res derelictae* (abandono) y *res private* (tiene dueño), aspectos relevantes que en concordancia con los elementos constitutivos reconocidos para la prescripción de dominio, al no alterar el estado posesorio garantizan o legitiman la buena fe del poseedor. De ello la importancia de la buena fe en el *animus domini*, en favor poseedor para alcanzar la prescripción adquisitiva atendiendo que no existen bienes muebles sin propietario.

Afirman que la mayoría de las investigaciones se efectúan con un propósito definido, pues no se hacen simplemente por capricho de una persona, y ese propósito debe ser suficientemente significativo para que se justifique su realización. Además, en muchos casos se tiene que explicar para qué es conveniente llevar a cabo la investigación y cuáles son los beneficios que se derivaran de ella. (Hernández, 2014, pág. 51)

Conforma parte de esta investigación el aporte teórico alcanzado del estudio realizado, es la determinación de la buena fe, como elemento que otorga legitimidad al *animus domini* respecto al bien inmueble afectado por la declaración de prescripción adquisitiva de dominio.

#### **1.4. Relevancia**

La relevancia, recae en que se pretende garantizar el derecho a la propiedad por tener reconocimiento en el ordenamiento jurídico nacional y supranacional, siendo necesario que para declarar el fenecimiento de dicho derecho fundamental no puede estar sustentado en acto ilegítimo, es decir debe carecer de dolo, no vulnerar derechos. “Implícitamente se formulan las interrogantes ¿Ayudan a resolver algún problema real?, ¿tiene implicaciones trascendentales para una gama de problemas prácticos?” (Hernández, 2014, pág. 52).

Permite la conceptualizar las categorías analizadas y establecer la relación que existe entre estas, permitiendo obtener respuesta a las interrogantes que surgen de la problemática investigada y determinar la factibilidad de aplicar en la realidad. Tal es que para esta investigación que refiere en el ámbito de la declaración de la prescripción adquisitiva, el cual permite al poseedor beneficiado alcanzar posteriormente la constitución del derecho a la propiedad, por ello es necesario que la vulneración al derecho del propietario goce de legítimo derecho atendiendo los plazos establecidos en la norma civil.

Este aspecto se formulan indirectamente las preguntas para el investigador ¿la investigación contribuye a la definición de un concepto, variable o

relación entre variables?, ¿pueden lograrse con ella mejoras en la forma de experimentar con una o más variables?, ¿sugiere como estudiar adecuadamente una población? Desde luego, es muy difícil que una investigación pueda responder positivamente a todas estas interrogantes; algunas veces solo cumple un criterio. (Hernández, 2014, pág. 52)

En esta investigación y respondiendo al diseño cualitativo se realiza el estudio de las Categorías inmersas en la problemática, para su formulación mediante los instrumentos aplicados a la muestra de la población en estudio, con ello garantizar la validez de los supuestos planteados.

### **Legal**

La justificación legal de la presente investigación, es garantizar que la posesión responde a un ejercicio legítimo, por el cual la persona ejerce poder sobre un bien inmueble sin oposición y con la apariencia de derecho que tiene origen intrínseco y extrínseco, es decir que conforma parte de un acto voluntario mediante la intención de tener poder sobre el bien y el reconocimiento que se otorga tácitamente al permitirse que la posesión sea continua y pacífica.

Es entonces que la voluntad interna del poseedor y la continuidad pacífica de la posesión, reflejan ausencia de intención de lesión de derecho y mala fe, otorgando legitimidad a la voluntad amparada en la teoría subjetiva formulada por Savigny.

Con la investigación, se llenará algún vacío de conocimiento?, se podrán generalizar los resultados a principios más amplios?, la información que se obtenga puede servir para revisar, desarrollar o apoyar una teoría?, ¿se podrá conocer en mayor medida el comportamiento de una o de diversas variables o Ya relación entre ellas?, ¿se ofrece la posibilidad de una exploración fructífera de algún fenómeno o ambiente?, ¿qué se espera saber con los resultados que no se conociera antes?, ¿se pueden sugerir ideas, recomendaciones o hipótesis para futuros estudios?. (Hernández, 2014, pág. 52)

Los aportes obtenidos del análisis de las categorías planteadas permiten a esta investigación establecer la importancia de justificar la inclusión del *animus domini* como factor que permite da origen al vínculo de la persona con el bien, es decir la materialización de la posesión atendiendo a un acto consiente y con conocimiento de no afectar derechos y estar acorde con el orden público.

## **1.5. Contribución**

La presente investigación, tiene trascendencia, porque determina que la existencia de mala fe en la posesión, representa frente a la vulneración del derecho de propiedad, un acto voluntario que refleja dolo y por ende no puede alterar el derecho fundamental del propietario, con la declaración de prescripción adquisitiva de dominio. Por ello, para el reconocimiento de la prescripción adquisitiva de dominio, debe sustentarse en la buena fe, como elemento que hace factible alcanzar el fenecimiento al derecho de propiedad, al constituirse la posesión continua, pacífica y pública, es decir el poseedor carece de conocimiento que vulnera derecho, con lo cual esta relación persona – cosa adquiere legitimidad.

Así dijo (Bravo, 1994, pág. 12) en comentario: se puede decir que la finalidad de la investigación social en su conjunto, es el conocimiento de la estructura e infraestructura de los fenómenos sociales, que permita explicar su funcionamiento (investigación básica) con el propósito de poder llegar a su control, reforma y transformación.

## **1.6. Objetivos de la investigación.**

### **1.6.1. General**

Demostrar la importancia de la legitimidad del *animus domini* para determinar la buena fe, en la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio.

### **1.6.2. Específicos**

- a) Analizar el efecto jurídico del animus domini por buena fe, para determinar la legitimidad de los elementos constitutivos para la declaración de la prescripción adquisitiva.
- b) Analizar el efecto jurídico del animus domini por mala fe, para determinar la ilegitimidad de los elementos constitutivos para la declaración de la prescripción adquisitiva.
- c) Analizar la ponderación de la posesión por buena fe para declarar el fenecimiento del Derecho de Propiedad al declarar la prescripción adquisitiva de dominio.
- d) Analizar la ponderación de la posesión de mala fe para declarar el fenecimiento del Derecho de Propiedad para declarar la prescripción adquisitiva de dominio.

## II. METODOLOGÍA

### 2.1. Supuestos de investigación.

#### 2.1.1 Supuesto General

El derecho real del propietario se afecta con la declaración de prescripción adquisitiva de dominio por existir una indebida legitimidad al *animus domini* fundamentado en la supuesta buena fe del poseedor para otorgarse justo título.

#### 2.1.2 Supuestos Secundarios

- a) Existe legitimidad del *animus domini* del poseedor de buena fe, permitiendo el fenecimiento del derecho del propietario, al reconocer la validez de los elementos constitutivos para declarar la prescripción adquisitiva de dominio.
- b) El *animus domini* del poseedor de mala fe, carece de resultado legítimo para afectar el derecho del propietario, con la declaración de prescripción adquisitiva de dominio.
- c) El *animus domini* por buena fe, otorga adecuadamente legitimidad a los elementos constitutivos de la posesión permitiendo alcanzar el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio.
- d) El *animus domini* por mala fe, afecta la legitimidad de los elementos constitutivos de la posesión impidiendo la declaración de prescripción adquisitiva de dominio. Determinar la ponderación de la posesión de mala fe para declarar el fenecimiento del Derecho de Propiedad para declarar la prescripción adquisitiva de dominio.

## 2.2. Categorías

### 2.2.1. Del supuesto General:

#### *Animus domini*

El *animus domini*, tiene relevancia porque da origen al ejercicio de poder que se ejerce sobre el bien, atendiendo que dicha manifestación de señorío, se sustenta en la voluntad de la persona carente de impedimento por accionar sin conocimiento de afectar derechos o ir en contra al orden público. La legitimidad del *animus domini*, responde a la voluntad interna que mediante acto consiente y ausente de dolo se manifiesta y hace público, teniendo efecto legal como resultado del ejercicio en el tiempo sin que se afecte la relación de hecho entre la persona y el bien.

La Sala de Derecho Constitucional y Social, determina que los requisitos para adquirir la propiedad de un bien inmueble por prescripción adquisitiva es haber poseído” como propietario” es decir haberse comportado como tal cumpliendo las obligaciones y ejerciendo los derechos inherentes que de tal estado se deriva, con lo cual alude al *animus domini* como elemento subjetivo de este derecho que equivale a intencionalidad de poseer como propietario. (Casación, 2004)

Considerando que la teoría objetiva de Ihering, es fundamento en el derecho posesorio, la cual no desvirtúa la existencia del *animus domini*, si no que le otorga relevancia a la apariencia de relación de hecho persona bien, es que se reconoce en ambas teorías la esencia del *animus domini*, por ser aquella que da origen a la posesión.

Cabe resaltar, que no se concretiza ejercicio si no existe voluntad, es decir para dar origen a un acto es necesario que la persona tenga voluntad. Por ello al manifestar la voluntad (*animus domini*) debe tenerse en cuenta

que la voluntad se manifiesta y esta no debe representar vulneración de derechos ni del orden social.

Si un sujeto se ha conducido como propietario, o sea, manteniéndose en la posesión de una cosa también por un término que la ley establece, sin haber sido inquietado en el uso y goce, la conveniencia colectiva fija como solución el reconocimiento del dominio, o sea, que obtenga en forma regular ese derecho que había ejercitado hasta entonces. (Lafaille, 1929, pág. 96)

### **Prescripción adquisitiva de dominio**

La prescripción adquisitiva de dominio responde a garantizar la seguridad jurídica del tráfico de bienes, otorgando el derecho respecto a un bien que no es suyo por la permanencia en el tiempo que ostentó dicho derecho. Por ello atendiendo que el fundamento de la prescripción adquisitiva de dominio, así como el de la propiedad jurídicamente recaen en la posesión, de lo cual se desprende la situación activa de quien la ejerza atendiendo que esta se sustenta en el aprovechamiento del bien, por ello en la posesión, este encarna un aprovechamiento efectivo de dicha riqueza,

Es entonces que el reconocimiento que se le otorga a la prescripción adquisitiva de dominio tiene su base en que la justicia reconoce el uso y disfrute del bien.

Por ello la pasividad del propietario frente al bien, surge como un factor fundamental para sustentar la prescripción adquisitiva de dominio, por ello importante señalar al autor Ramírez Cruz “es un modo de adquirir la propiedad por medio de la posesión continua, pacífica y pública, a título de dueño y por el plazo establecido por la ley” (Ramírez Cruz, 2007, pág. 120).

## **2.2.2. Subcategorías:**

### **2.2.2.1. Legitimidad del *animus domini***

El *animus domini*, representa un elemento interno que motiva al sujeto a tener un bien para sí, es decir actuar sobre este como si fuera el dueño de la cosa, por tanto al ser el *animus domini* un elemento de manifestación, debe garantizar que al ser externalizado no colisione con derechos y que no altere el orden social, por lo que requiere de la buena fe, para tener efecto amparado por el ordenamiento jurídico.

Espin, en cita siguiente: Tratar este mismo tema, considera que el derecho de propiedad recae sobre cosas corporales, y a estas se limita originariamente, pero el derecho moderno habla también de propiedad intelectual e industrial, por lo que ella prefiere hablar de derechos patrimoniales, de naturaleza análoga a las reales, por lo que deben ser consideradas como derecho de propiedad especiales. (Vásquez Ríos, 2008, pág. 207)

### **2.2.2.2. Reconocimiento de la prescripción adquisitiva de dominio**

La posesión es elemento esencial de la propiedad, de ello que la prescripción adquisitiva adquiere relevancia, considerando mediante la declaración de la prescripción adquisitiva, se declara el derecho para ser propietario, situación que es factible cuando se demuestra la posesión continua, pacífica y publica, lo cual representa que el propietario real, en el plazo del tiempo no ha hecho reconocer su derecho. De ello que la posesión es considerada la madre que alumbra la propiedad.

Por tales razones bien puede decirse que la prescripción adquisitiva de dominio, es el medio de convertirse en propietario por efecto de la posesión autónoma y sin dependencia de otro, que extiende por un largo periodo de tiempo, siempre que al

anterior titular no muestre una voluntad forma de contradicción. (González Barrón, 2013)

## Definición operacional

### Matriz de operacionalización de la Categoría

Categoría	Sub categorías	Indicadores	Numero itms	Escala de medición	Niveles y rangos
<b>Legitimidad del animus domini</b>	Buena fe	Ausencia de conocimiento de vicio o error	9	Nominal	Si (1) No (0)
		Voluntad			
		Prescripción adquisitiva ordinaria			
	Mala fe	9			
Conocimiento de vulneración de derechos					
<b>Reconocimiento de la prescripción adquisitiva de dominio</b>	Elementos constitutivos de la prescripción adquisitiva de dominio	Señorío factico	9		
		Plazo legal del derecho			
		Publicidad			
		Ejercicio pacifico			
	Derecho de propiedad	Efecto erga omnes	9		
		Derechos del propietario			
		Acción reivindicatoria			
		Ejercicio de posesión			

### 2.3. Tipo de estudio de la Investigación

La presente investigación es predominantemente sustantiva descriptiva porque revisa las categorías marco teórico y normativo, con el propósito de determinar la legitimidad del *animus domini* sustentado en la teoría savigniana, como elemento que revela la buena fe del poseedor que accede a solicitar la prescripción adquisitiva.

El análisis conceptual de las categorías se relacionará de tal forma que pueda encontrarse la conexión entre el *animus domini* como elemento subjetivo que se materializa al ejercer el señorío sobre el bien inmueble siendo de conocimiento para la sociedad, lo que conlleva que se ejerza la posesión y que este al cumplir con los elementos constitutivos de la prescripción adquisitiva revele la no vulneración de los derechos del propietario.

La investigación pura, posee alto nivel, por tener un fundamento que busca trascender a la utilidad, considerando que los resultados, deben alcanzar un propósito de garantizar la protección al derecho fundamental de la propiedad como derecho adquirido por el propietario y como situación de hecho que permite el acceso a la propiedad por parte de quien ejerce de buena fe, la intención de ser propietario. “Es necesario vincular las variables a este fenómeno, porque el propósito de los estudios correlacionales es conocer cómo se puede dar o comportar un concepto o variable en función al comportamiento de las variables que se hallan vinculadas o relacionadas” (Hernández, 2014, pág. 329). En esta investigación por tener enfoque cualitativo se ha analizado las categorías y sub categorías mediante el estudio de la doctrina y normas legales.

El carácter explicativo, permite comprender que existe afectación respecto al derecho a la propiedad, efecto que es producto de la ausencia de ejercicio del poder adquirido, facultando al poseedor a aspirar al derecho de propiedad por cumplir con actos que no vulneran derechos, manifestando una conducta sobre el bien inmueble que no se altera en el tiempo.

#### **2.4. Diseño de investigación**

El diseño es de corte No experimental, transversal, porque no se manipulan variables y la toma de datos será en momento dado:

En un estudio no experimental no se genera ninguna situación, sino que se observan situaciones ya existentes, no provocadas intencionalmente en la

investigación por quien la realiza. En la investigación no experimental las variables independientes ocurren y no es posible manipularlas, no se tiene control directo sobre dichas variables ni se puede influir en ellas, porque ya sucedieron, al igual que sus efectos. (Hernández Sampieri, 2014)

Esta investigación analiza los efectos que produce el elemento volitivo del sujeto poseedor sobre el bien, que se materializa de hecho y que carece de impedimento mediante la continuidad, la publicidad y sin la vulneración de derechos fundamentales, es así que adquiere relevancia el *animus domini* por ser el impulso de ejercer señorío sobre el bien inmueble, el cual es perceptible dentro de la sociedad. (Hernández, 2014, pág. 108) “Afirma los estudios descriptivos caracteriza conceptos o fenómenos o del establecimiento de relaciones entre conceptos; es decir, están dirigidos a responder por el cómo suceden los eventos y fenómenos físicos o sociales”.

## **2.5. Escenario de Estudio**

La aplicación del enfoque cualitativo, se aplica en un escenario específico, por lo que carece de universo de sujetos o elementos materia de estudio, evaluando los supuestos planteados, dentro de un ámbito delimitado tal es que la presente investigación tiene como escenario la controversia de la legitimidad para la prescripción adquisitiva de dominio.

Es así que el escenario planteado en la presente investigación se desenvuelve dentro del Derecho Real, debido a que la problemática se encuentra en reconocer la legitimidad del *animus domini*, como un supuesto de hecho que debe fundamentarse en un principio del derecho de posesión correlacionado con el de propiedad, dentro del contexto en el cual se le ubica.

## **2.6. Caracterización de los sujetos.**

Respecto a los sujetos inmersos en la presente investigación, es relevante identificar a los potenciales litigantes en proceso abreviado con legitimidad para promover la *usucapion*.

Atendiendo que el enfoque cualitativo, no determina población o universo, en la presente investigación se tiene como supuesta población a los que potencialmente promuevan la *usucapion*, pero por la dogmática del estudio de carácter teórico se resalta que la aplicación del instrumento bajo el tipo de entrevista, tiende a confirmar los supuestos de la investigación a fin de validar los resultados y reforzar las conclusiones que permitirán proponer recomendaciones.

## **2.7. Trayectoria Metodológica**

Esta tesis, se desarrolla dentro de la metodología básica, por tener el propósito de recoger información real, a fin de proponer modificación del artículo 950 del Código Civil, considerando que, se debe de considerar justamente al legítimo interés en ciernes con buena fe deviniendo en legitimidad.

Es así que en esta metodología se realiza la interpretación y argumentación del análisis doctrinario, normativo y casuístico, concretando este último con la aplicación de un instrumento tipo entrevista a especialistas en la materia, por permitir el alcance dogmático jurídico, que otorga una apreciación objetiva de la realidad analizada.

La aplicación del método inductivo en esta investigación es relevante debido a que en su aplicación se realiza la revisión y análisis de la legislación nacional e internacional, con la finalidad de dar sustento a la propuesta normativa, que tiene como fin permitir la aplicación del principio legitimidad para usucapir.

Posterior a la interpretación realizada, se sistematizara la información desarrollada en el marco teórico y las normas jurídicas que la investigación alcanza, tanto en ámbito de derecho a la propiedad adquirida por *usucapion*, permitiendo el sustento de los supuestos planteados, en la investigación.

## 2.8. Población y muestra.

La población en la que se realizará la investigación se ubica en distrito de Lima y corresponde a los especialistas en derecho reales, considerando para ello abogados, jueces y fiscales. Sobre el marco poblacional afirma: “Aquí el interés se centra en "qué o quiénes", es decir, en los sujetos, objetos, sucesos o comunidades de estudio (las unidades de análisis), de cual depende del planteamiento de la investigación” (Hernández, 2014).

Población es un conjunto definido, limitado y accesible del universo que forma el referente para la elección de la muestra. “Es el grupo al que se intenta generalizar los resultados.” (Buendía, L., Colás, P. y Hernández, F, 1997, pág. 28), por ello se ha determinado el alcance doctrinario y causal respecto a la materia de derecho real, a fin de garantizar los resultados que se reflejen al aplicar el instrumento, mediante la entrevista, doten de objetividad, evitando con ello percepciones subjetivas que suelen producirse por ser un tema de relevancia social.

**Tabla: Población**

LUGAR	POBLACIÓN
Distrito de Cercado de Lima	2 000 Especialistas en Derecho Reales

Fuente: Colegio de Abogados de Lima

## a) Muestra

En concordancia a la posición de (Hernández, 2014, pág. 277) afirman: “La muestra es, en esencia, un subgrupo de la población. Digamos que es un subconjunto de elementos que pertenecen a ese conjunto definido en sus características al que llamamos población”.

Para la muestra se ha considerado a un grupo de 5 especialistas en Derecho reales, compuesto por abogados, fiscales y jueces.

Tabla: Muestra

LUGAR	MUESTRA
Distrito de Cercado de Lima	4 especialistas en Derechos Reales

Fuente: Elaboración propia

### **Criterio de inclusión:**

En el presente estudio, el criterio de inclusión se sustenta en la capacidad que los especialistas adquiridos por el conocimiento de la doctrina y el bagaje incorporado en el trayecto del ejercicio del Derecho, por lo tanto la relevancia de la aplicación del instrumento por conformar aporte doctrinario y normativo para efectos de alcanzar la validez de los supuestos formulados.

Según (Hernández, 2014, pág. 235) “la población es el conjunto de todos los casos que concuerdan con una serie de especificaciones (....) Las poblaciones deben situarse claramente en torno a sus características de contenido, de lugar y en el tiempo”.

Para efectos de la muestra, se determinó un número delimitado de 20 especialistas en derechos reales, involucrando abogados.

La muestra es, en esencia, un subgrupo de la población. Digamos que es un subconjunto de elementos que pertenecen a ese conjunto definido en sus características al que llamamos población (...) Básicamente categorizamos las muestras en dos grandes ramas, las muestras no probabilísticas y las muestras probabilísticas. En estas últimas todos los elementos de la población tienen la misma posibilidad de ser escogidos y se obtienen definiendo las características de la población y el tamaño de la muestra (...) en las muestras no probabilísticas, la elección de los elementos no depende de la probabilidad, sino de causas relacionadas con las características de la investigación o de quien hace la muestra. Aquí el procedimiento no es mecánico, ni con base en fórmulas de probabilidad, sino depende del proceso de toma de decisiones de una persona o de un grupo de personas, y desde luego las muestras seleccionadas obedecen a otros criterios de investigación. (Hernández, 2014, pág. 235)

## **2.9. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.**

### **2.9.1. Técnicas para la obtención de información documental:**

Se utilizarán las fichas bibliográficas con el fin de analizar el material doctrinario, normas nacionales y supranacionales referidas a los derechos del niño en el ámbito de derechos fundamentales. Recopilación de información existente en fuentes bibliográficas y hemerográficas; es decir recurriendo a las fuentes originales libros, revistas, periódicos escritos, trabajos de investigaciones anteriores y otros.

### **2.9.2 Técnicas para la investigación de campo.**

La entrevista se aplica a 5 profesionales en derechos Reales que ejerzan su profesión en la ciudad de Lima, con la finalidad de recoger información de su percepción doctrinaria, legal y casuística del escenario de investigación, con lo cual el alcance subjetivo no tendrá relevancia negativa para la presente investigación.

La técnica de recolección de datos a través de la aplicación de una entrevista, aplicada a la muestra de la investigación.

A decir de (Bardales, 2009, pág. 96) nos comenta: la técnica de muestreo está determinada por la existencia de investigaciones afines a que pretendemos realizar dentro del ámbito científico, estas limitantes circulan como teorías científicas en las distintas fuentes bibliográficas, permiten tener una visión general del problema y comprender mejor las variables de investigación. La especificación y cuantificación de las teorías, es una característica de esta limitante.

En este sentido la aplicación del instrumento permite identificar las percepciones respecto a las categorías, haciendo posible la integración con los datos recogidos en el marco legal y teórico.

#### **a) Instrumentos**

Como Instrumento se ha diseñado dos cédulas de entrevistas, que serán desarrolladas mediante la reunión entre el entrevistador y el entrevistado. A través de preguntas cerradas cuya respuesta tiene como valor sí y no. Cada cédula de entrevistas permite analizar las categorías y subcategorías para lo que se ha designado 18 preguntas a cada uno.

- Legitimidad del *animus domini*.
- La buena fe en la prescripción adquisitiva de dominio.

Para realizar el recojo de información relevante y objetiva, citando a (Denzin, N. K., y Lincoln, Y. S, 2005, pág. 643) La entrevista es una conversación, es el arte de realizar preguntas y escuchar respuestas”.

Además, esta técnica está fuertemente influenciada por las características personales del entrevistador, así mismo, ha llegado a convertirse en una actividad de nuestra cultura, aunque la entrevista es un

texto negociado, donde el poder, el género, la raza, y los intereses de clases han sido de especial interés en los últimos tiempos.

### **Validación y confiabilidad del instrumento**

**Validación a través del Juicio de expertos:** Se verificó la validez de los instrumentos sobre Legitimidad del *animus domini* y Reconocimiento de la prescripción adquisitiva de dominio, mediante los siguientes pasos:

#### **Validez Interna**

Se verificó que el instrumento fue construido de la concepción técnica desglosando en categoría, así como el establecimiento de su sistema de evaluación en base al objetivo de investigación logrando medir lo que realmente se indicaba en la investigación.

#### **Validez de constructo**

Este procedimiento se efectuó en base a la teoría de Hernández (2010). Se precisa que los instrumentos sobre Legitimidad del *animus domini* y Reconocimiento de la prescripción adquisitiva de dominio, fue elaborado en base a una teoría respondiendo al objetivo de la investigación esta se operacionalizó en sub categorías.

### **2.9.3. Métodos de análisis de datos**

#### **2.9.3.1. Técnicas métricas**

La técnica para procesar la información obtenida de la aplicación del instrumento permite tras la tabulación de datos cualitativos obtenidos alcanzar resultado.

## **2.10. Rigor Científico**

El presente estudio al ser de carácter cualitativo los resultados denotan un aporte significativo en el dogma jurídico de la usucapión aras de visualizarlo en su contexto real: La buena fe, concepto que nace desde el Derecho Canónico

que, es de tomar relieve para los procesos de usucapión y no en el enfoque dogmático de la mala fe que no es de legitimidad considerar.

La necesidad social de convivencia en armonía, delega en el Estado la autoridad para establecer un ordenamiento que genere consecuencias para hechos que afecten las relaciones interpersonales, esto responde a un estado de necesidad que garantiza la existencia de la humanidad. Es entonces que las relaciones sociales atienden a preceptos a fin de lograr una convivencia pacífica.

El carácter esencial en esta investigación, surge de la necesidad del hombre por satisfacer necesidades y es la propiedad un elemento esencial para ello, de este derecho que permite a la persona establecer una relación de hecho con las cosas, a fin de hacer uso de estas, disfrutarlas o disponer de ellas, asegurando su señorío respecto a lo que es de su propiedad.

El crecimiento de las poblaciones, genera estado de necesidad por insuficiencia de poder acceder a ciertos beneficios, esta situación es visible respecto a la propiedad de bienes inmuebles, de ahí la importancia de la presente investigación.

La prescripción adquisitiva de dominio es reconocido por el ordenamiento jurídico, como un medio de alcanzar la propiedad, situación de hecho que es controversial considerando que los bienes muebles responde a dos situaciones o son propiedad de alguien o se encuentran en abandono, dicho esto el análisis es el siguiente:

La constitución de nuestro país reconoce la propiedad como un derecho fundamental de ahí la prescripción adquisitiva, considerando que es un medio de alcanzar la propiedad, pero la contradicción atendiendo que la propiedad le pertenece a alguien y esta entonces es inviolable.

Por ello es relevante garantizar que la afectación al derecho del propietario de conservar el bien entendiendo que la afectación surge del estado de

abandono o negligencia por parte del propietario, que ha permitido que otro tome posesión sobre este y se desenvuelva como propietario, garantice que el fenecimiento de su derecho se sustente en un acto que carezca de violencia y mala fe. Es entonces que la propuesta de la investigación responde a garantizar que la posesión que hace posible la prescripción adquisitiva de dominio, responda a la materialización de una voluntad interna que carece de mala fe y violencia, es decir este sustentada en la buena fe, de creerse propietario por el desconocimiento de que afecta un derecho.

### III. RESULTADOS

#### Primera entrevista estructurada sobre categorías:

<b>Legitimidad del <i>Animus Domini</i></b>	<b>SÍ</b>	<b>NO</b>
<b>1.</b> Considera que, la posesión de un bien inmueble, es un hecho que surge de la intención que tiene la persona de ejercer su dominio sobre un bien inmueble.	X	
<b>2.</b> Cree usted, que el orden social, se garantiza cuando la persona materializa sus intenciones respetando los derechos de los demás.	X	
<b>3.</b> Considera que, la buena fe, se proyecta con la conducta de la persona, al garantizar que esta se encuentra en armonía con su entorno.	X	
<b>4.</b> Considera que, el anhelo del ser humano por cubrir necesidades, genera la voluntad de satisfacerlas y se manifiestan en actos.	X	
<b>5.</b> Considera que, el poseedor que ejerce dominio ininterrumpido, tiene convicción que goza de los derechos de propietario.	X	
<b>6.</b> Considera que, la inactividad de ejercicio de los poderes sobre el bien inmueble garantiza al poseedor el derecho de propietario.	X	
<b>7.</b> Considera que, la motivación interna que se materializa ejerciendo el dominio sobre el bien inmueble, conlleva a la apariencia de propiedad manifiesta.	X	
<b>8.</b> Considera que, la ausencia de presencia del propietario garantiza al poseedor del bien inmueble que posee derecho sobre el bien inmueble.	X	
<b>9.</b> Considera que, la prescripción adquisitiva ordinaria regulada en la norma civil, debe reconocer la legitimidad del ánimo de dominio del poseedor, por ser el que motiva a ejercer el poder sobre el bien inmueble.		X
<b>10.</b> Considera que, la mala fe, puede ser elemento motivador en el ánimo de dominio y que al externalizarse sobre el bien carece de legitimidad.	X	
<b>11.</b> Considera que, la legitimidad del ánimo de dominio en el ordenamiento jurídico, debe alcanzar reconocimiento cuando no afecta derechos.	X	
<b>12.</b> Considera que, la manifestación del ánimo de dominio con dolo, carece de legitimidad para reconocer derecho sobre el bien poseído.	X	
<b>13.</b> Cree usted, que la voluntad interna del poseedor al manifestarse reconociendo que vulnera derechos, tiene efecto negativo para alcanzar legitimidad en la declaración de la prescripción adquisitiva.	X	
<b>14.</b> Considera que, el ánimo de dominio que se manifiesta conociendo la vulneración de derechos, responde a un acto que carece de legitimidad.	X	
<b>15.</b> Considera que, al existir violencia para ejercer el dominio sobre el bien inmueble se genera del ánimo de dominio sustentado en la mala fe.	X	
<b>16.</b> Cree usted, que el plazo reconocido para alcanzar la prescripción carece de validez, cuando existe mala fe en la intención de alcanzar el derecho de propiedad sobre el bien poseído.	X	
<b>17.</b> Considera que, la manifestación del propietario, en alegación del derecho, es determinante para limitar el ánimo de dominio del poseedor de mala fe.	X	
<b>18.</b> Considera que, alcanzar la posesión continua, pacífica y pública, es una manifestación de la apariencia de reconociendo de derecho carente de mala fe, por parte de quien ejerce el poder sobre el bien mueble.	X	

<b>Reconocimiento de la prescripción adquisitiva de dominio</b>	<b>SÍ</b>	<b>NO</b>
<b>19.</b> Considera que, la prescripción de dominio es una institución jurídica que vulnera el derecho del propietario, que se sustenta en el interés social al permitir el acceso a la propiedad para aquel que manifiesta la conducta de propietario, para una calificación de justo título	X	
<b>20.</b> Considera que, la continuidad, pacífica y pública son factores determinantes para declarar la prescripción adquisitiva de dominio por reflejar la buena fe de quien ejerce la posesión	X	
<b>21.</b> Considera que, la materialización del señoreo sobre el bien, es determinante para otorgar el derecho a la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio en favor del poseedor.	X	
<b>22.</b> Considera que, la buena fe del poseedor, es expresa al corroborarse el ejercicio de poder sobre el bien inmueble de forma continua, pacífica y pública.	X	
<b>23.</b> Considera que, el plazo legal para otorgar la prescripción adquisitiva de dominio garantiza que el poseedor manifiesta su ánimo de dominio garantizando ausencia de dolo.	X	
<b>24.</b> Considera que, la materialización de la voluntad de ejercer dominio respecto al bien inmueble al adquirir reconocimiento social garantiza la falta de acción por parte del propietario del bien poseído	X	
<b>25.</b> Considera que, la publicidad a la que hace referencia la norma sustantiva, es producto de la manifestación de la voluntad del sujeto que se materializa cuando ejerce su poder sobre el bien, actuando como propietario.	X	
<b>26.</b> Considera que, al ser la posesión una relación de hecho, que nace de la voluntad interna, al manifestarse adquiere supremacía y apariencia de derecho.	X	
<b>27.</b> Considera que, el valor jurídico que otorga la prescripción adquisitiva de dominio tiene fundamento en la factibilidad de ejercer el dominio sobre el bien mueble, por constituirse los elementos reconocidos para alcanzar el derecho a la declaración de prescripción adquisitiva de dominio.		X
<b>28.</b> Considera que, el derecho a la propiedad amparado por el ordenamiento constitucional tiene relevancia para ser oponible cuando exista mala fe por parte del poseedor.	X	
<b>29.</b> Considera que, la legitimidad del <i>animus domini</i> , para alcanzar el fenecimiento del derecho del propietario sobre el bien debe sustentarse en la buena fe, atendiendo que no contraría el orden social.	X	
<b>30.</b> Considera que, el <i>animus domini</i> que se ejerce con mala fe, no alcanza el fenecimiento del derecho del propietario respecto al bien inmueble.	X	
<b>31.</b> Considera que, el derecho de propiedad tiene prevalencia por estar amparado en la norma constitucional por lo que declara el fenecimiento responde a un acto que goce de legitimidad por no afectar el orden público.	X	
<b>32.</b> Considera que, afectar el derecho a la propiedad, debe tener alcance social y por lo tanto el hecho debe sustentarse en la buena fe del que ejerce la posesión del bien inmueble ajeno.	X	
<b>33.</b> Considera que, la acción reivindicatoria pierde eficacia ante la declaración prescriptiva de dominio, por lo que el fenecimiento del derecho a propiedad, tiene sustento en que el Estado garantiza acceso a la propiedad.	X	
<b>34.</b> Al ser la propiedad un derecho reconocido por la norma constitucional, el acceso a esta debe garantizar que la declaración prescriptiva de dominio se respalde en la función protectora del Estado para aquel que tiene interés legítimo de poseer sin afectar el orden público.	X	
<b>35.</b> Considera que, el ejercicio de la posesión es una manifestación del propietario por lo que el derecho subsiste ante la materialización de los poderes de uso, disfrute, disposición y reivindicación.	X	
<b>36.</b> Considera que, la posesión continua, pacífica y pública sin justo título, revela ausencia de ejercicio de la posesión por parte del propietario	X	

**INTERPRETACIÓN:** De acuerdo a la aplicación de las dos cédulas de entrevistas, al primer especialista, se confirma la posición de la tesista, por cuanto El derecho real del propietario se afecta con la declaración de prescripción adquisitiva de dominio por existir una indebida legitimidad al *animus domini* fundamentado en la supuesta buena fe del poseedor para otorgarse justo título.

**Segunda entrevista estructurada sobre categorías:**

<b>Legitimidad del <i>Animus Domini</i></b>	<b>SÍ</b>	<b>NO</b>
37. Considera que, la posesión de un bien inmueble, es un hecho que surge de la intención que tiene la persona de ejercer su dominio sobre un bien inmueble.	X	
38. Cree usted, que el orden social, se garantiza cuando la persona materializa sus intenciones respetando los derechos de los demás.	X	
39. Considera que, la buena fe, se proyecta con la conducta de la persona, al garantizar que esta se encuentra en armonía con su entorno.	X	
40. Considera que, el anhelo del ser humano por cubrir necesidades, genera la voluntad de satisfacerlas y se manifiestan en actos.	X	
41. Considera que, el poseedor que ejerce dominio ininterrumpido, tiene convicción que goza de los derechos de propietario.	X	
42. Considera que, la inactividad de ejercicio de los poderes sobre el bien inmueble garantiza al poseedor el derecho de propietario.	X	
43. Considera que, la motivación interna que se materializa ejerciendo el dominio sobre el bien inmueble, conlleva a la apariencia de propiedad manifiesta.	X	
44. Considera que, la ausencia de presencia del propietario garantiza al poseedor del bien inmueble que posee derecho sobre el bien inmueble.	X	
45. Considera que, la prescripción adquisitiva ordinaria regulada en la norma civil, debe reconocer la legitimidad del ánimo de dominio del poseedor, por ser el que motiva a ejercer el poder sobre el bien inmueble.	X	
46. Considera que, la mala fe, puede ser elemento motivador en el ánimo de dominio y que al externalizarse sobre el bien carece de legitimidad.	X	
47. Considera que, la legitimidad del ánimo de dominio en el ordenamiento jurídico, debe alcanzar reconocimiento cuando no afecta derechos.	X	
48. Considera que, la manifestación del ánimo de dominio con dolo, carece de legitimidad para reconocer derecho sobre el bien poseído.	X	
49. Cree usted, que la voluntad interna del poseedor al manifestarse reconociendo que vulnera derechos, tiene efecto negativo para alcanzar legitimidad en la declaración de la prescripción adquisitiva.	X	
50. Considera que, el ánimo de dominio que se manifiesta conociendo la vulneración de derechos, responde a un acto que carece de legitimidad.	X	
51. Considera que, al existir violencia para ejercer el dominio sobre el bien inmueble se genera del ánimo de dominio sustentado en la mala fe.	X	
52. Cree usted, que el plazo reconocido para alcanzar la prescripción carece de validez, cuando existe mala fe en la intención de alcanzar el derecho de propiedad sobre el bien poseído.	X	
53. Considera que, la manifestación del propietario, en alegación del derecho, es determinante para limitar el ánimo de dominio del poseedor de mala fe.	X	
54. Considera que, alcanzar la posesión continua, pacífica y pública, es una manifestación de la apariencia de reconcomiendo de derecho carente de mala fe, por parte de quien ejerce el poder sobre el bien mueble.	X	

<b>Reconocimiento de la prescripción adquisitiva de dominio</b>	<b>SÍ</b>	<b>NO</b>
<b>55.</b> Considera que, la prescripción de dominio es una institución jurídica que vulnera el derecho del propietario, que se sustenta en el interés social al permitir el acceso a la propiedad para aquel que manifiesta la conducta de propietario, para una calificación de justo título	X	
<b>56.</b> Considera que, la continuidad, pacífica y pública son factores determinantes para declarar la prescripción adquisitiva de dominio por reflejar la buena fe de quien ejerce la posesión	X	
<b>57.</b> Considera que, la materialización del señoreo sobre el bien, es determinante para otorgar el derecho a la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio en favor del poseedor.	X	
<b>58.</b> Considera que, la buena fe del poseedor, es expresa al corroborarse el ejercicio de poder sobre el bien inmueble de forma continua, pacífica y publica.	X	
<b>59.</b> Considera que, el plazo legal para otorgar la prescripción adquisitiva de dominio garantiza que el poseedor manifiesta su ánimo de dominio garantizando ausencia de dolo.	X	
<b>60.</b> Considera que, la materialización de la voluntad de ejercer dominio respecto al bien inmueble al adquirir reconocimiento social garantiza la falta de acción por parte del propietario del bien poseído	X	
<b>61.</b> Considera que, la publicidad a la que hace referencia la norma sustantiva, es producto de la manifestación de la voluntad del sujeto que se materializa cuando ejerce su poder sobre el bien, actuando como propietario.	X	
<b>62.</b> Considera que, al ser la posesión una relación de hecho, que nace de la voluntad interna, al manifestarse adquiere supremacía y apariencia de derecho.	X	
<b>63.</b> Considera que, el valor jurídico que otorga la prescripción adquisitiva de dominio tiene fundamento en la factibilidad de ejercer el dominio sobre el bien mueble, por constituirse los elementos reconocidos para alcanzar el derecho a la declaración de prescripción adquisitiva de dominio.	X	
<b>64.</b> Considera que, el derecho a la propiedad amparado por el ordenamiento constitucional tiene relevancia para ser oponible cuando exista mala fe por parte del poseedor.	X	
<b>65.</b> Considera que, la legitimidad del <i>animus domini</i> , para alcanzar el fenecimiento del derecho del propietario sobre el bien debe sustentarse en la buena fe, atendiendo que no contraria el orden social.	X	
<b>66.</b> Considera que, el <i>animus domini</i> que se ejerce con mala fe, no alcanza el fenecimiento del derecho del propietario respecto al bien inmueble.	X	
<b>67.</b> Considera que, el derecho de propiedad tiene prevalencia por estar amparado en la norma constitucional por lo que declara el fenecimiento responde a un acto que goce de legitimidad por no afectar el orden público.	X	
<b>68.</b> Considera que, afectar el derecho a la propiedad, debe tener alcance social y por lo tanto el hecho debe sustentarse en la buena fe del que ejerce la posesión del bien inmueble ajeno.	X	
<b>69.</b> Considera que, la acción reivindicatoria pierde eficacia ante la declaración prescriptiva de dominio, por lo que el fenecimiento del derecho a propiedad, tiene sustento en que el Estado garantiza acceso a la propiedad.	X	
<b>70.</b> Al ser la propiedad un derecho reconocido por la norma constitucional, el acceso a esta debe garantizar que la declaración prescriptiva de dominio se respalde en la función protectora del Estado para aquel que tiene interés legítimo de poseer sin afectar el orden público.	X	
<b>71.</b> Considera que, el ejercicio de la posesión es una manifestación del propietario por lo que el derecho subsiste ante la materialización de los poderes de uso, disfrute, disposición y reivindicación.	X	
<b>72.</b> Considera que, la posesión continua, pacífica y pública sin justo título, revela ausencia de ejercicio de la posesión por parte del propietario	X	

**INTERPRETACIÓN:** De acuerdo a la aplicación de las dos cédulas de entrevistas, a la segunda especialista, se confirma la posición de la tesista, por cuanto El derecho real del propietario se afecta con la declaración de prescripción adquisitiva de dominio por existir una indebida legitimidad al *animus domini* fundamentado en la supuesta buena fe del poseedor para otorgarse justo título.

**Tercera entrevista estructurada sobre categorías:**

<b>Legitimidad del <i>Animus Domini</i></b>	<b>SÍ</b>	<b>NO</b>
<b>73.</b> Considera que, la posesión de un bien inmueble, es un hecho que surge de la intención que tiene la persona de ejercer su dominio sobre un bien inmueble.	X	
<b>74.</b> Cree usted, que el orden social, se garantiza cuando la persona materializa sus intenciones respetando los derechos de los demás.	X	
<b>75.</b> Considera que, la buena fe, se proyecta con la conducta de la persona, al garantizar que esta se encuentra en armonía con su entorno.	X	
<b>76.</b> Considera que, el anhelo del ser humano por cubrir necesidades, genera la voluntad de satisfacerlas y se manifiestan en actos.		X
<b>77.</b> Considera que, el poseedor que ejerce dominio ininterrumpido, tiene convicción que goza de los derechos de propietario.	X	
<b>78.</b> Considera que, la inactividad de ejercicio de los poderes sobre el bien inmueble garantiza al poseedor el derecho de propietario.	X	
<b>79.</b> Considera que, la motivación interna que se materializa ejerciendo el dominio sobre el bien inmueble, conlleva a la apariencia de propiedad manifiesta.	X	
<b>80.</b> Considera que, la ausencia de presencia del propietario garantiza al poseedor del bien inmueble que posee derecho sobre el bien inmueble.	X	
<b>81.</b> Considera que, la prescripción adquisitiva ordinaria regulada en la norma civil, debe reconocer la legitimidad del ánimo de dominio del poseedor, por ser el que motiva a ejercer el poder sobre el bien inmueble.	X	
<b>82.</b> Considera que, la mala fe, puede ser elemento motivador en el ánimo de dominio y que al externalizarse sobre el bien carece de legitimidad.	X	
<b>83.</b> Considera que, la legitimidad del ánimo de dominio en el ordenamiento jurídico, debe alcanzar reconocimiento cuando no afecta derechos.	X	
<b>84.</b> Considera que, la manifestación del ánimo de dominio con dolo, carece de legitimidad para reconocer derecho sobre el bien poseído.	X	
<b>85.</b> Cree usted, que la voluntad interna del poseedor al manifestarse reconociendo que vulnera derechos, tiene efecto negativo para alcanzar legitimidad en la declaración de la prescripción adquisitiva.	X	
<b>86.</b> Considera que, el ánimo de dominio que se manifiesta conociendo la vulneración de derechos, responde a un acto que carece de legitimidad.	X	
<b>87.</b> Considera que, al existir violencia para ejercer el dominio sobre el bien inmueble se genera del ánimo de dominio sustentado en la mala fe.	X	
<b>88.</b> Cree usted, que el plazo reconocido para alcanzar la prescripción carece de validez, cuando existe mala fe en la intención de alcanzar el derecho de propiedad sobre el bien poseído.	X	

<b>89.</b> Considera que, la manifestación del propietario, en alegación del derecho, es determinante para limitar el ánimo de dominio del poseedor de mala fe.	X	
<b>90.</b> Considera que, alcanzar la posesión continua, pacífica y publica, es una manifestación de la apariencia de reconcomiendo de derecho carente de mala fe, por parte de quien ejerce el poder sobre el bien mueble.	X	

<b>Reconocimiento de la prescripción adquisitiva de dominio</b>	<b>SÍ</b>	<b>NO</b>
<b>91.</b> Considera que, la prescripción de dominio es una institución jurídica que vulnera el derecho del propietario, que se sustenta en el interés social al permitir el acceso a la propiedad para aquel que manifiesta la conducta de propietario, para una calificación de justo título	X	
<b>92.</b> Considera que, la continuidad, pacífica y pública son factores determinantes para declarar la prescripción adquisitiva de dominio por reflejar la buena fe de quien ejerce la posesión	X	
<b>93.</b> Considera que, la materialización del señoreo sobre el bien, es determinante para otorgar el derecho a la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio en favor del poseedor.	X	
<b>94.</b> Considera que, la buena fe del poseedor, es expresa al corroborarse el ejercicio de poder sobre el bien inmueble de forma continua, pacífica y publica.	X	
<b>95.</b> Considera que, el plazo legal para otorgar la prescripción adquisitiva de dominio garantiza que el poseedor manifiesta su ánimo de dominio garantizando ausencia de dolo.	X	
<b>96.</b> Considera que, la materialización de la voluntad de ejercer dominio respecto al bien inmueble al adquirir reconocimiento social garantiza la falta de acción por parte del propietario del bien poseído	X	
<b>97.</b> Considera que, la publicidad a la que hace referencia la norma sustantiva, es producto de la manifestación de la voluntad del sujeto que se materializa cuando ejerce su poder sobre el bien, actuando como propietario.	X	
<b>98.</b> Considera que, al ser la posesión una relación de hecho, que nace de la voluntad interna, al manifestarse adquiere supremacía y apariencia de derecho.	X	
<b>99.</b> Considera que, el valor jurídico que otorga la prescripción adquisitiva de dominio tiene fundamento en la factibilidad de ejercer el dominio sobre el bien mueble, por constituirse los elementos reconocidos para alcanzar el derecho a la declaración de prescripción adquisitiva de dominio.	X	
<b>100.</b> Considera que, el derecho a la propiedad amparado por el ordenamiento constitución tiene relevancia para ser oponible cuando exista mala fe por parte del poseedor.		X
<b>101.</b> Considera que, la legitimidad del <i>animus domini</i> , para alcanzar el fenecimiento del derecho del propietario sobre el bien debe sustentarse en la buena fe, atendiendo que no contraria el orden social.	X	
<b>102.</b> Considera que, el <i>animus domini</i> que se ejerce con mala fe, no alcanza el fenecimiento del derecho del propietario respecto al bien inmueble.	X	
<b>103.</b> Considera que, el derecho de propiedad tiene prevalencia por estar amparado en la norma constitucional por lo que declara el fenecimiento responde a un acto que goce de legitimidad por no afectar el orden público.	X	
<b>104.</b> Considera que, afectar el derecho a la propiedad, debe tener alcance social y por lo tanto el hecho debe sustentarse en la buena fe del que ejerce la posesión del bien inmueble ajeno.	X	
<b>105.</b> Considera que, la acción reivindicatoria pierde eficacia ante la declaración prescriptiva de dominio, por lo que el fenecimiento del derecho a propiedad, tiene sustento en que el Estado garantiza acceso a la propiedad.	X	
<b>106.</b> Al ser la propiedad un derecho reconocido por la norma constitucional, el acceso a esta debe garantizar que la declaración prescriptiva de dominio se respalde en la función protectora del Estado para aquel que tiene interés legítimo de poseer sin afectar el orden público.	X	

<b>107.</b> Considera que, el ejercicio de la posesión es una manifestación del propietario por lo que el derecho subsiste ante la materialización de los poderes de uso, disfrute, disposición y reivindicación.	X	
<b>108.</b> Considera que, la posesión continua, pacífica y pública sin justo título, revela ausencia de ejercicio de la posesión por parte del propietario	X	

**INTERPRETACIÓN:** De acuerdo a la aplicación de las dos cédulas de entrevistas, al tercer especialista, se confirma la posición de la tesista, por cuanto El derecho real del propietario se afecta con la declaración de prescripción adquisitiva de dominio por existir una indebida legitimidad al *animus domini* fundamentado en la supuesta buena fe del poseedor para otorgarse justo título.

#### Cuarta entrevista estructurada sobre categorías:

<b>Legitimidad del <i>Animus Domini</i></b>	<b>SÍ</b>	<b>NO</b>
<b>109.</b> Considera que, la posesión de un bien inmueble, es un hecho que surge de la intención que tiene la persona de ejercer su dominio sobre un bien inmueble.	X	
<b>110.</b> Cree usted, que el orden social, se garantiza cuando la persona materializa sus intenciones respetando los derechos de los demás.		X
<b>111.</b> Considera que, la buena fe, se proyecta con la conducta de la persona, al garantizar que esta se encuentra en armonía con su entorno.	X	
<b>112.</b> Considera que, el anhelo del ser humano por cubrir necesidades, genera la voluntad de satisfacerlas y se manifiestan en actos.	X	
<b>113.</b> Considera que, el poseedor que ejerce dominio ininterrumpido, tiene convicción que goza de los derechos de propietario.	X	
<b>114.</b> Considera que, la inactividad de ejercicio de los poderes sobre el bien inmueble garantiza al poseedor el derecho de propietario.	X	
<b>115.</b> Considera que, la motivación interna que se materializa ejerciendo el dominio sobre el bien inmueble, conlleva a la apariencia de propiedad manifiesta.	X	
<b>116.</b> Considera que, la ausencia de presencia del propietario garantiza al poseedor del bien inmueble que posee derecho sobre el bien inmueble.	X	
<b>117.</b> Considera que, la prescripción adquisitiva ordinaria regulada en la norma civil, debe reconocer la legitimidad del ánimo de dominio del poseedor, por ser el que motiva a ejercer el poder sobre el bien inmueble.	X	
<b>118.</b> Considera que, la mala fe, puede ser elemento motivador en el ánimo de dominio y que al externalizarse sobre el bien carece de legitimidad.	X	
<b>119.</b> Considera que, la legitimidad del ánimo de dominio en el ordenamiento jurídico, debe alcanzar reconocimiento cuando no afecta derechos.	X	
<b>120.</b> Considera que, la manifestación del ánimo de dominio con dolo, carece de legitimidad para reconocer derecho sobre el bien poseído.	X	
<b>121.</b> Cree usted, que la voluntad interna del poseedor al manifestarse reconociendo que vulnera derechos, tiene efecto negativo para alcanzar legitimidad en la declaración de la prescripción adquisitiva.	X	

<b>122.</b> Considera que, el ánimo de dominio que se manifiesta conociendo la vulneración de derechos, responde a un acto que carece de legitimidad.	X	
<b>123.</b> Considera que, al existir violencia para ejercer el dominio sobre el bien inmueble se genera del ánimo de dominio sustentado en la mala fe.	X	
<b>124.</b> Cree usted, que el plazo reconocido para alcanzar la prescripción carece de validez, cuando existe mala fe en la intención de alcanzar el derecho de propiedad sobre el bien poseído.	X	
<b>125.</b> Considera que, la manifestación del propietario, en alegación del derecho, es determinante para limitar el ánimo de dominio del poseedor de mala fe.	X	
<b>126.</b> Considera que, alcanzar la posesión continua, pacífica y pública, es una manifestación de la apariencia de reconcomiendo de derecho carente de mala fe, por parte de quien ejerce el poder sobre el bien mueble.	X	

<b>Reconocimiento de la prescripción adquisitiva de dominio</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
<b>127.</b> Considera que, la prescripción de dominio es una institución jurídica que vulnera el derecho del propietario, que se sustenta en el interés social al permitir el acceso a la propiedad para aquel que manifiesta la conducta de propietario, para una calificación de justo título	X	
<b>128.</b> Considera que, la continuidad, pacífica y pública son factores determinantes para declarar la prescripción adquisitiva de dominio por reflejar la buena fe de quien ejerce la posesión	X	
<b>129.</b> Considera que, la materialización del señoreo sobre el bien, es determinante para otorgar el derecho a la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio en favor del poseedor.	X	
<b>130.</b> Considera que, la buena fe del poseedor, es expresa al corroborarse el ejercicio de poder sobre el bien inmueble de forma continua, pacífica y pública.	X	
<b>131.</b> Considera que, el plazo legal para otorgar la prescripción adquisitiva de dominio garantiza que el poseedor manifiesta su ánimo de dominio garantizando ausencia de dolo.	X	
<b>132.</b> Considera que, la materialización de la voluntad de ejercer dominio respecto al bien inmueble al adquirir reconocimiento social garantiza la falta de acción por parte del propietario del bien poseído	X	
<b>133.</b> Considera que, la publicidad a la que hace referencia la norma sustantiva, es producto de la manifestación de la voluntad del sujeto que se materializa cuando ejerce su poder sobre el bien, actuando como propietario.	X	
<b>134.</b> Considera que, al ser la posesión una relación de hecho, que nace de la voluntad interna, al manifestarse adquiere supremacía y apariencia de derecho.	X	
<b>135.</b> Considera que, el valor jurídico que otorga la prescripción adquisitiva de dominio tiene fundamento en la factibilidad de ejercer el dominio sobre el bien mueble, por constituirse los elementos reconocidos para alcanzar el derecho a la declaración de prescripción adquisitiva de dominio.	X	
<b>136.</b> Considera que, el derecho a la propiedad amparado por el ordenamiento constitución tiene relevancia para ser oponible cuando exista mala fe por parte del poseedor.	X	
<b>137.</b> Considera que, la legitimidad del <i>animus domini</i> , para alcanzar el fenecimiento del derecho del propietario sobre el bien debe sustentarse en la buena fe, atendiendo que no contraria el orden social.	X	
<b>138.</b> Considera que, el <i>animus domini</i> que se ejerce con mala fe, no alcanza el fenecimiento del derecho del propietario respecto al bien inmueble.	X	
<b>139.</b> Considera que, el derecho de propiedad tiene prevalencia por estar amparado en la norma constitucional por lo que declara el fenecimiento responde a un acto que goce de legitimidad por no afectar el orden público.	X	

<b>140.</b> Considera que, afectar el derecho a la propiedad, debe tener alcance social y por lo tanto el hecho debe sustentarse en la buena fe del que ejerce la posesión del bien inmueble ajeno.	X	
<b>141.</b> Considera que, la acción reivindicatoria pierde eficacia ante la declaración prescriptiva de dominio, por lo que el fenecimiento del derecho a propiedad, tiene sustento en que el Estado garantiza acceso a la propiedad.	X	
<b>142.</b> Al ser la propiedad un derecho reconocido por la norma constitucional, el acceso a esta debe garantizar que la declaración prescriptiva de dominio se respalde en la función protectora del Estado para aquel que tiene interés legítimo de poseer sin afectar el orden público.	X	
<b>143.</b> Considera que, el ejercicio de la posesión es una manifestación del propietario por lo que el derecho subsiste ante la materialización de los poderes de uso, disfrute, disposición y reivindicación.	X	
<b>144.</b> Considera que, la posesión continua, pacífica y pública sin justo título, revela ausencia de ejercicio de la posesión por parte del propietario	X	

**INTERPRETACIÓN:** De acuerdo a la aplicación de las dos cédulas de entrevistas, al cuarto especialista, se confirma la posición de la tesista, por cuanto El derecho real del propietario se afecta con la declaración de prescripción adquisitiva de dominio por existir una indebida legitimidad al *animus domini* fundamentado en la supuesta buena fe del poseedor para otorgarse justo título.

## IV. DISCUSIÓN

### 4.1. Análisis de discusión de resultados

el aporte teórico alcanzado del estudio realizado respecto a la legitimidad del *animus domini* de buena fe como un elemento que otorga legitimidad para declarar la prescripción adquisitiva de dominio, beneficiando al poseedor que ejerce el señorío sobre el bien inmueble, demostrando que existe por parte de este la buena fe, en atención a que no ha existido manifestación alguna por parte del propietario del bien, con lo cual se le ha permitido poseer de forma continua, pacífica y pública, acorde a lo establecido por el ordenamiento civil.

Relevante estudio que lleva a esclarecer que la posesión originaria entraña respecto a bienes inmuebles la ocupación, tal como la regula nuestro código civil vigente y por el cual se da origen a la presente investigación. Con lo que hemos permitido analizar que respecto a bienes muebles estas están pasibles dentro de: *res nullius* (sin propiedad) o *res derelictae* (abandono) y respecto a los bienes inmuebles se reconoce que sólo pueden corresponder a aquellas que conforman para de *res derelictae* (abandono) y *res private* (tiene dueño), aspectos relevantes que en concordancia con los elementos constitutivos reconocidos para la prescripción de dominio, al no alterar el estado posesorio garantizan o legitimizan la buena fe del poseedor. De ello la importancia de la buena fe en el *animus domini*, en favor poseedor para alcanzar la prescripción adquisitiva atendiendo que no existen bienes muebles sin propietario.

Afirman que la mayoría de las investigaciones se efectúan con un propósito definido, pues no se hacen simplemente por capricho de una persona, y ese propósito debe ser suficientemente significativo para que se justifique su realización. Además, en muchos casos se tiene que explicar para qué es conveniente llevar a cabo la investigación y cuáles son los beneficios que se derivaran de ella. (Hernández, 2014, pág. 51)

Conforma parte de esta investigación el aporte teórico alcanzado del estudio realizado, es la determinación de la buena fe, como elemento que otorga legitimidad al *animus domini* respecto al bien inmueble afectado por la declaración de prescripción adquisitiva de dominio.

La relevancia, recae en que se pretende garantizar el derecho a la propiedad por tener reconocimiento en el ordenamiento jurídico nacional y supranacional, siendo necesario que para declarar el fenecimiento de dicho derecho fundamental no puede estar sustentado en acto ilegítimo, es decir debe carecer de dolo, no vulnerar derechos. “Implícitamente se formulan las interrogantes ¿Ayudan a resolver algún problema real?, ¿tiene implicaciones trascendentales para una gama de problemas prácticos?” (Hernández, 2014, pág. 52).

Permite la conceptualizar las categorías analizadas y establecer la relación que existe entre estas, permitiendo obtener respuesta a las interrogantes que surgen de la problemática investigada y determinar la factibilidad de aplicar en la realidad. Tal es que para esta investigación que refiere en el ámbito de la declaración de la prescripción adquisitiva, el cual permite al poseedor beneficiado alcanzar posteriormente la constitución del derecho a la propiedad, por ello es necesario que la vulneración al derecho del propietario goce de legítimo derecho atendiendo los plazos establecidos en la norma civil.

Este aspecto se formulan indirectamente las preguntas para el investigador ¿la investigación contribuye a la definición de un concepto, variable o relación entre variables?, ¿pueden lograrse con ella mejoras en la forma de experimentar con una o más variables?, ¿sugiere como estudiar adecuadamente una población? Desde luego, es muy difícil que una investigación pueda responder positivamente a todas estas interrogantes; algunas veces solo cumple un criterio. (Hernández, 2014, pág. 52)

En esta investigación y respondiendo al diseño cualitativo se realiza el estudio de las Categorías inmersas en la problemática, para su formulación

mediante los instrumentos aplicados a la muestra de la población en estudio, con ello garantizar la validez de los supuestos planteados.

La presente investigación, garantizaría que la posesión responde a un ejercicio legítimo, por el cual la persona ejerce poder sobre un bien inmueble sin oposición y con la apariencia de derecho que tiene origen intrínseco y extrínseco, es decir que conforma parte de un acto voluntario mediante la intención de tener poder sobre el bien y el reconocimiento que se otorga tácitamente al permitirse que la posesión sea continua y pacífica.

Es entonces que la voluntad interna del poseedor y la continuidad pacífica de la posesión, reflejan ausencia de intención de lesión de derecho y mala fe, otorgando legitimidad a la voluntad amparada en la teoría subjetiva formulada por Savigny.

Con la investigación, se llenará algún vacío de conocimiento?, se podrán generalizar los resultados a principios más amplios?, la información que se obtenga puede servir para revisar, desarrollar o apoyar una teoría?, ¿se podrá conocer en mayor medida el comportamiento de una o de diversas variables o Ya relación entre ellas?, ¿se ofrece la posibilidad de una exploración fructífera de algún fenómeno o ambiente?, ¿qué se espera saber con los resultados que no se conociera antes?, ¿se pueden sugerir ideas, recomendaciones o hipótesis para futuros estudios?. (Hernández, 2014, pág. 52)

Los aportes obtenidos del análisis de las categorías planteadas permiten a esta investigación establecer la importancia de justificar la inclusión del *animus domini* como factor que permite da origen al vínculo de la persona con el bien, es decir la materialización de la posesión atendiendo a un acto consiente y con conocimiento de no afectar derechos y estar acorde con el orden público.

La presente investigación, tiene trascendencia, porque determina que la existencia de mala fe en la posesión, representa frente a la vulneración del derecho de propiedad, un acto voluntario que refleja dolo y por ende no puede

alterar el derecho fundamental del propietario, con la declaración de prescripción adquisitiva de dominio. Por ello, para el reconocimiento de la prescripción adquisitiva de dominio, debe sustentarse en la buena fe, como elemento que hace factible alcanzar el fenecimiento al derecho de propiedad, al constituirse la posesión continua, pacífica y pública, es decir el poseedor carece de conocimiento que vulnera derecho, con lo cual esta relación persona – cosa adquiere legitimidad.

Así dijo (Bravo, 1994, pág. 12) en comentario: se puede decir que la finalidad de la investigación social en su conjunto, es el conocimiento de la estructura e infraestructura de los fenómenos sociales, que permita explicar su funcionamiento (investigación básica) con el propósito de poder llegar a su control, reforma y transformación.

#### **4.2. APOORTE DE LA INVESTIGACIÓN:**

**DICE** :Artículo 950º.- Prescripción adquisitiva

La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y publica como propietario durante diez años.

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

**DEBE DECIR** :Artículo 950º.- Prescripción adquisitiva

La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y publica como propietario durante cinco años cuando median justo título y buena fe.

**DICE:** Artículo 951º.- Requisitos de la prescripción adquisitiva de bien mueble

La adquisición por prescripción de un bien mueble requiere la posesión continua, pacífica y publica como propietario durante dos años si hay buena fe, y por cuatro si no la hay.

**DEBE DECIR** : Artículo 951º.- Requisitos de la prescripción adquisitiva de bien mueble. La adquisición por prescripción de un bien mueble requiere la posesión continua, pacífica y publica como propietario durante dos años si hay buena fe.

## V. CONCLUSIONES

### 5.1 Conclusiones

**Primera.-** Se confirma el supuesto general, el derecho real del propietario se afecta con la declaración de prescripción adquisitiva de dominio por existir una indebida legitimidad al *animus domini* fundamentado en la supuesta buena fe del poseedor para otorgarse justo título.

**Segunda.-** Se confirma el primer supuesto específico, existe legitimidad del *animus domini* del poseedor de buena fe, permitiendo el fenecimiento del derecho del propietario, al reconocer la validez de los elementos constitutivos para declarar la prescripción adquisitiva de dominio.

**Tercera.-** Se confirma el segundo supuesto específico, el *animus domini* del poseedor de mala fe, carece de resultado legítimo para afectar el derecho del propietario, con la declaración de prescripción adquisitiva de dominio.

**Cuarta.-** Se confirma el tercer supuesto específico, el *animus domini* por buena fe, otorga inadecuadamente legitimidad a los elementos constitutivos de la posesión permitiendo alcanzar el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio.

Se confirma el cuarto supuesto específico, el *animus domini* por mala fe, afecta la legitimidad de los elementos constitutivos de la posesión impidiendo la declaración de prescripción adquisitiva de dominio Determinar la ponderación de la posesión de mala fe para declarar el fenecimiento del Derecho de Propiedad para declarar la prescripción adquisitiva de dominio.

## VI. RECOMENDACIONES

### 6.1 Recomendaciones

**Primera.-** Se recomienda que, en atención al derecho real del propietario es afectado con la declaración de prescripción adquisitiva de dominio por existir una indebida legitimidad al *animus domini* fundamentado en la supuesta buena fe del poseedor para otorgarse justo título, se modifique el artículo 950 y 951 del Código Civil.

**Segunda.-** Se recomienda que, al existir legitimidad del *animus domini* del poseedor de buena fe, permitiendo el fenecimiento del derecho del propietario, al reconocer la validez de los elementos constitutivos para declarar la prescripción adquisitiva de dominio, sea modificada la usucapión conforme al extremo de exceptuarse la mala fe.

**Tercera.-** Se recomienda que, tomar en cuenta el *animus domini* del poseedor de mala fe, carece de resultado legítimo para afectar el derecho del propietario, con la declaración de prescripción adquisitiva de dominio.

**Cuarta.-** Se sugiere que, en las capacitaciones de magistrados y auxiliares, se tenga a bien el *animus domini* por buena fe, otorga al contrario a la mala fe inadecuadamente legitimidad a los elementos constitutivos de la posesión permitiendo alcanzar el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio.

Se recomienda legislar a que, el *animus domini* por mala fe, afecta la legitimidad de los elementos constitutivos de la posesión impidiendo la declaración de prescripción adquisitiva de dominio Determinar la ponderación de la posesión de mala fe para declarar el fenecimiento del Derecho de Propiedad para declarar la prescripción adquisitiva de dominio

## VII. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Albaladejo García, M. (2004). *La usucapión, Colegio de Registradores de la Propiedad Mercantiles y de Bienes Muebles de España*. (Madrid, Ed.) Madrid, España.
- Alisana, H. (1956). *Tratado Teórico Practico de Derecho Procesal Civil y Comercial* (Vol. I). Buenos Aires, Argentina.
- Alvarez Caperochipi, J. A. (1986). *Curso de derechos reales. Propiedad y posesion*. (Vol. I). Madrid, España: Civitas.
- Arrulada, B. (2004). *Sistemas de titulación de la propiedad* (1era ed.). Lima, Perú: Palestra Editores.
- Bardales, T. C. (2009). *Metodología de la Investigacion Científica*. Lima, Perú: Universidad Nacional Mayor de San Marcos.
- Bolo Villanueva, L. V. (2016). Calidad de las Sentencias de Primera y Segunda Instancia Sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, en el Expediente N° 665-2012-02506 JM-CI-01, del Distrito Judicial del Santa Chimbote. 2016. (U. C.-F. Política, Recopilador) Chimbote, Perú.
- Bravo, R. S. (1994). *Técnicas de Investigaion Social*. Madrid, España: Paraninfo.
- Briones, R. (1994). *Metodología de la investigación cuantitativa en las ciencias sociales*. Bogotá , Colombia: Arfo.
- Buendía, L., Colás, P. y Hernández, F. (1997). *Métodos de investigación en Psicopedagogía*. Madrid: McGraw-Hill
- Código Bustamante. (20 de Febrero de 1928). *Sexta Conferencia*.
- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ. (1993). LIMA - PERÚ.
- Casación Civil,, Sentencia T-827/99 (Corte Suprema de Justicia 1999).
- CAS. N° 2092-99 LAMBAYEQUE (13 de enero de 2000).
- Casación N° 820 – 00/ Ica, CAS. N° 820-00/ICA (Sala Permanente de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de la Republica 14 de diciembre de 2001).
- Casación, 1907 (Sala de Derecho Constitucional y Social 2004).
- Casación, 3133 (Corte suprema 2007).
- Cabanellas, G. (2003). *Diccionario Enciclopédico de Derecho usual*. Buenos Aires, Argentina: Heliasta.

CÓDIGO CIVIL . (s.f.).

Cortes, M. (1999). *La posesión* (4ta ed.). Santa Fe, Colombia: Temis.

Diccionario Jurídico, E. (2005). *Diccionario Jurídico Enciclopédico*. Honduras: Consultorio Jurídico Digital de Honduras.

Diez- Picazo, Luis; Gullón, Antonio. (2002). *Sistema del Derecho Civil- Derecho de Cosas y Derecho Inmobiliario Registra* (2da. ed., Vol. III). Madrid, España: Tecnos.

Diniz, M. H. (2002). *Curso de Derecho civil brasileiro*. (17 ed., Vol. 5). Sao Paulo, Brasil: Saraiva.

Enciclopedia-juridica. (s.f.).

Galán Amador, M. (25 de Marzo de 2008). *Metodología de la Investigación*. Recuperado el 2016, de <http://manuelgalan.blogspot.pe/2008/05/guia-metodologica-para-diseos-de.html>

González Barron, G. (2005). *Derechos Reales* (2da ed.). Lima, Perú: Juristas Editores.

González Barrón, G. (2013). *Tratado de Derechos Reales* (3ra. ed., Vol. I). Lima, Perú: Juristas Editores.

González Linares, N. (2007). *Derecho Civil Patrimonial- Derechos Reales*. Lima, Perú: Palestra.

Gutierrez Camacho, W. (2005). *La Constitucion Comentada. Analisis articulo por articulo* (Vol. I). Lima, Perú: Gaceta Jurídica.

Hernandez Gil, A. (1987). *La Posesión* (Vol. II). Madrid, España: Espasa Calpe.

Hernández, S. R. (2014). *Metodologia de la Investigacion Cientifica*. Mexico: Editorial Mc Graw Hill.

Kerlinger, F; Lee, H. (2002). *Investigación del comportamiento. Métodos de investigación en ciencias sociales*. México: McGraw-Hill.

Lafaille. (1929).

Madrid, U. A. (Ed.). (2000). *repositorio.uam.es*. Obtenido de <https://repositorio.uam.es/discover>

Mejorada C., M. (2013). La Posesión en el Código Civil Peruano. (PUCP, Ed.) *Derecho y Sociedad*(48), 251-256.

- MINISTERIO PÚBLICO-FISCALÍA DE LA NACIÓN. (2006). *Manual de Procedimientos de las Fiscalías de Familia*. Lima, Perú: Ebra.
- Neme Villarreal, M. L. (Juliio de 2009). Buena Fe Subjetiva y Buena Fe Objetiva. Equívocos a los que Conduce la Falta de claridad en la Distinción de tales Conceptos. (U. E. Colombia, Ed.) *Derecho Privado Externado*(17), 45-79.
- Ossorio, M. (s.f.). *Diccionario de Ciencias Jurídicas Políticas y Sociales*. Guatemala: Datascan S.A.
- Planiol, Marcelo; Ripert, Jorge. (1930). *Tratado práctico de derecho Civil Francés. Los bienes* (Vol. III). (J. Buxo, Ed.) La Habana, Cuba.
- Ramírez Cruz, E. (2007). *Tratado de Derechos Reales* (2da ed., Vol. I). Lima, Perú: RODHAS.
- Ramirez Cruz, E. M. (2007). *Tratado de los derechos reales* (3ra. ed., Vol. II). Lima: Rodhas.
- SANCHEZ, C; REYES, C. (2006). *Metodología y Diseños en la Investigación*. Lima, Perú: Visión Universitaria.
- Savino, C. (1992). *El proceso de Investigación*. Caracas, Venezuela: Panapo.
- Tamayo y Tamayo. (2003). *El proceso de investigación científica*. Mexico: Limusa.
- Tenera Barrios, Francisco; Mantilla Espinosa, Fabricio. (junio de 2006). El concepto de derechos reales. (redalyc.org, Ed.) *Revista de Derecho Privado*(36), 117-139.
- Tulard, Jean y otros . (1989). *Historia y Diccionario de la Revolución Francesa*. Madrid: Cátedra SA.
- Vásquez Ríos, A. (2008). *Derechos Reales- La Propiedad* (3ra ed., Vol. II). Lima, Perú: San Marcos.

## **VIII. ANEXOS**

## ANEXO 1: Matriz de consistencia

UNIVERSIDAD PRIVADA TELESUP					
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO CORPORATIVO					
MATRIZ DE CONSISTENCIA					
TÍTULO	PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	SUPUESTOS	CATEGORÍAS	DISEÑO METODOLÓGICO
Legitimidad del <i>animus domini</i> , para determinar la buena fe en la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio , Lima. 2017	¿Cuál es la importancia de la legitimidad del <i>animus domini</i> , para determinar la buena fe en la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio?	Demostrar la importancia de la legitimidad del <i>animus domini</i> para determinar la buena fe, en la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio.	El derecho real del propietario se afecta con la declaración de prescripción adquisitiva de dominio por existir una indebida legitimidad al <i>animus domini</i> fundamentado en la supuesta buena fe del poseedor para otorgarse justo título.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Legitimidad del <i>animus domini</i>.</li> <li>• Reconocimiento de la prescripción adquisitiva de dominio.</li> </ul>	<p><b>Enfoque:</b> Cualitativo, se busca analizar cómo es y cómo se manifiesta un fenómeno y sus componentes. Puntualmente se procuró que la legitimidad del <i>animus domini</i> se sustenta con la buena fe para declarar la prescripción adquisitiva de dominio, mediante el análisis documental y la realización de entrevistas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Diseño:</b> No experimental</li> <li>• <b>Tipo:</b> Básica.</li> <li>• <b>Técnica:</b></li> </ul> <p>1.- Entrevistas, a través del uso de una Guía de entrevistas. 2.- Análisis documental, consulta de fondos bibliográficos y hemerográficos de las universidades de la ciudad de Lima, páginas y bibliotecas jurídicas de distintas universidades del mundo desde el acceso a internet y jurisprudencia relacionada a la materia.</p> <p><b>Método:</b> Inductivo, porque pretende realizar una revisión y análisis de la prescripción adquisitiva de dominio.</p>
	<b>PROBLEMAS ESPECÍFICO</b> ¿Cuál es el efecto jurídico del <i>animus domini</i> por buena fe, para determinar la legitimidad de los elementos constitutivos para la declaración de la prescripción adquisitiva?	<b>OBJETIVOS ESPECÍFICO</b> Analizar el efecto jurídico del <i>animus domini</i> por buena fe, para determinar la legitimidad de los elementos constitutivos para la declaración de la prescripción adquisitiva.	<b>SUPUESTOS ESPECÍFICO</b> Existe legitimidad del <i>animus domini</i> del poseedor de buena fe, permitiendo el fenecimiento del derecho del propietario, al reconocer la validez de los elementos constitutivos para declarar la prescripción adquisitiva de dominio.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buena fe</li> <li>• Mala fe</li> <li>• Elementos constitutivos de la prescripción adquisitiva de dominio</li> <li>• Derecho de propiedad</li> </ul>	
	¿Cuál es el efecto jurídico del <i>animus domini</i> por mala fe, para determinar la ilegitimidad de los elementos constitutivos para la declaración de la prescripción adquisitiva?	Analizar el efecto jurídico del <i>animus domini</i> por mala fe, para determinar la ilegitimidad de los elementos constitutivos para la declaración de la prescripción adquisitiva.	El <i>animus domini</i> del poseedor de mala fe, carece de resultado legítimo para afectar el derecho del propietario, con la declaración de prescripción adquisitiva de dominio.		
	¿Cuál es el efecto jurídico del <i>animus domini</i> por mala fe, para determinar la ilegitimidad de los elementos constitutivos para la declaración de la prescripción adquisitiva?	Determinar la ponderación de la posesión por buena fe para declarar el fenecimiento del Derecho de Propiedad al declarar la prescripción adquisitiva de dominio.	El <i>animus domini</i> por buena fe, otorga adecuadamente legitimidad a los elementos constitutivos de la posesión permitiendo alcanzar el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio.		
	¿Cuál es ponderación de la posesión de mala fe para declarar el fenecimiento del Derecho de Propiedad para declarar la prescripción adquisitiva de dominio?	Determinar la ponderación de la posesión de mala fe para declarar el fenecimiento del Derecho de Propiedad para declarar la prescripción adquisitiva de dominio.	El <i>animus domini</i> por mala fe, afecta la legitimidad de los elementos constitutivos de la posesión impidiendo la declaración de prescripción adquisitiva de dominio.		

## ANEXO 2: Matriz de operacionalización

<b>Objetivo General:</b> ¿Cuál es la importancia de la legitimidad del <i>animus domini</i> , para determinar la buena fe en la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio?					
<b>Objetivos Específicos</b>	<b>Categorías</b>	<b>Sub-categorías</b>	<b>Técnica</b>	<b>Instrumento</b>	<b>Ítems</b>
<b>1.</b> ¿Cuál es el efecto jurídico del <i>animus domini</i> por buena fe, para determinar la legitimidad de los elementos constitutivos para la declaración de la prescripción adquisitiva?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Legitimidad del <i>animus dominius</i>.</li> <li>• Reconocimiento de la prescripción adquisitiva de dominio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buena fe</li> <li>• Elementos constitutivos de la prescripción adquisitiva de dominio</li> </ul>	Entrevista	Guía de entrevista	Ítems: 1-9
<b>2.</b> ¿Cuál es el efecto jurídico del <i>animus domini</i> por mala fe, para determinar la ilegitimidad de los elementos constitutivos para la declaración de la prescripción adquisitiva?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Legitimidad del <i>animus dominius</i>.</li> <li>• Reconocimiento de la prescripción adquisitiva de dominio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mala fe</li> <li>• Elementos constitutivos de la prescripción adquisitiva de dominio</li> </ul>	Entrevista	Guía de entrevista	Ítems: 10-18
<b>3.</b> ¿Cuál es ponderación de la posesión por buena fe para declarar el fenecimiento del Derecho de Propiedad al declarar la prescripción adquisitiva de dominio?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Legitimidad del <i>animus dominius</i>.</li> <li>• Reconocimiento de la prescripción adquisitiva de dominio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buena fe</li> <li>• Derecho de propiedad</li> </ul>	Entrevista	Guía de entrevista	Ítems: 1-9
<b>4.</b> ¿Cuál es ponderación de la posesión de mala fe para declarar el fenecimiento del Derecho de Propiedad para declarar la prescripción adquisitiva de dominio?	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Legitimidad del <i>animus dominius</i>.</li> <li>• Reconocimiento de la prescripción adquisitiva de dominio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mala fe</li> <li>• Derecho de propiedad</li> </ul>	Entrevista	Guía de entrevista	Ítems: 10-18

### ANEXO 3: CEDULA DE ENTREVISTAS

“Legitimidad del *Animus Domini*, para Determinar la Buena Fe en la Declaración de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, Lima. 2017”

Fecha \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_ Lugar: \_\_\_\_\_  
Entrevistador \_\_\_\_\_  
Entrevistado \_\_\_\_\_

Estimado Doctor: Agradecemos su gentil participación en la presente investigación para obtener información sobre **Reconocimiento de la prescripción adquisitiva de dominio**.

La entrevista no es anónima, por favor responda con libremente, indicándole que se sistematizarán sus respuestas.

1. Considera que la prescripción de dominio es una institución jurídica que vulnera el derecho del propietario, que se sustenta en el interés social al permitir el acceso a la propiedad para aquel que manifiesta la conducta de propietario.
2. Considera que la continuidad, pacífica y pública son factores determinantes para declarar la prescripción adquisitiva de dominio por reflejar la buena fe de quien ejerce la posesión para una calificación de justo título.
3. Considera que la materialización del señoreo sobre el bien, es determinante para otorgar el derecho a la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio en favor del poseedor.

4. Considera que la buena fe del poseedor, es expresa al corroborarse el ejercicio de poder sobre el bien inmueble de forma continua, pacífica y pública.
5. Considera que el plazo legal para otorgar la prescripción adquisitiva de dominio garantiza que el poseedor manifiesta su ánimo de dominio garantizando ausencia de dolo.
6. Considera que la materialización de la voluntad de ejercer dominio respecto al bien inmueble al adquirir reconocimiento social garantiza la falta de acción por parte del propietario del bien poseído.
7. Considera que la publicidad a la que hace referencia la norma sustantiva, es producto de la manifestación de la voluntad del sujeto que se materializa cuando ejerce su poder sobre el bien, actuando como propietario.
8. Considera que al ser la posesión una relación de hecho, que nace de la voluntad interna, al manifestarse adquiere supremacía y apariencia de derecho.
9. Considera que el valor jurídico que otorga la prescripción adquisitiva de dominio tiene fundamento en la factibilidad de ejercer el dominio sobre el bien mueble, por constituirse los elementos reconocidos para alcanzar el derecho a la declaración de prescripción adquisitiva de dominio.
10. Considera que el derecho a la propiedad amparado por el ordenamiento constitucional tiene relevancia para ser oponible cuando exista mala fe por parte del poseedor.
11. Considera que la legitimidad del animus domini, para alcanzar el fincamento del derecho del propietario sobre el bien debe sustentarse en la buena fe, atendiendo que no contraría el orden social.

12. Considera que el animus domini que se ejerce con mala fe, no alcanza el fenecimiento del derecho del propietario respecto al bien inmueble.
13. Considera que el derecho de propiedad tiene prevalencia por estar amparado en la norma constitucional por lo que declara el fenecimiento responde a un acto que goce de legitimidad por no afectar el orden público.
14. Considera que afectar el derecho a la propiedad, debe tener alcance social y por lo tanto el hecho debe sustentarse en la buen fe del que ejerce la posesión del bien inmueble ajeno.
15. Considera que la acción reivindicatoria pierde eficacia ante la declaración prescriptiva de dominio, por lo que el fenecimiento del derecho a propiedad, tiene sustento en que el Estado garantiza acceso a la propiedad.
16. Al ser la propiedad un derecho reconocido por la norma constitucional, el acceso a esta debe garantizar que la declaración prescriptiva de dominio se respalde en la función protectora del Estado para aquel que tiene interés legítimo de poseer sin afectar el orden público.
17. Considera que el ejercicio de la posesión es una manifestación del propietario por lo que el derecho subsiste ante la materialización de los poderes de uso, disfrute, disposición y reivindicación.
18. Considera que la posesión continua, pacífica y pública sin justo título, revelan ausencia de ejercicio de la posesión por parte del propietario

## ANEXO 4: Expediente de Validación de Entrevistas - Experto 1

### CERTIFICADO DE VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS INSTRUMENTOS DE LA INVESTIGACIÓN

ITEM	CONTENIDO	PERTINENCIA			RELEVANCIA			CLARIDAD			SUFICIENCIA		
		Si	No	Corregir	Si	No	Corregir	Si	No	Corregir	Si	No	Corregir
	<b>Preguntas de las entrevistas / encuestas a aplicarse</b>												
1	Considera que, la posesión de un bien inmueble, es un hecho que surge de la intención que tiene la persona de ejercer su dominio sobre un bien inmueble.	/			/			/			/		
2	Cree usted, que el orden social, se garantiza cuando la persona materializa sus intenciones respetando los derechos de los demás.	/			/			/			/		
3	Considera que, la buena fe, se proyecta con la conducta de la persona, al garantizar que esta se encuentra en armonía con su entorno.	/			/			/			/		
4	Considera que, el anhelo del ser humano por cubrir necesidades, genera la voluntad de satisfacerlas y se manifiestan en actos.	/			/			/			/		
5	Considera que, el poseedor que ejerce dominio ininterrumpido, tiene convicción que goza de los derechos de propietario.	/			/			/			/		

6	Considera que, la inactividad de ejercicio de los poderes sobre el bien inmueble garantiza al poseedor el derecho de propietario.	/	/	/	/	/	/	/
7	Considera que, la motivación interna que se materializa ejerciendo el dominio sobre el bien inmueble, conlleva a la apariencia de propiedad manifiesta.	/	/	/	/	/	/	/
8	Considera que, la ausencia de presencia del propietario garantiza al poseedor del bien inmueble que posee derecho sobre el bien inmueble.	/	/	/	/	/	/	/
9	Considera que, la prescripción adquisitiva ordinaria regulada en la norma civil, debe reconocer la legitimidad del ánimo de dominio del poseedor, por ser el que motiva a ejercer el poder sobre el bien inmueble.	/	/	/	/	/	/	/
10	Considera que, la mala fe, puede ser elemento motivador en el ánimo de dominio y que al externalizarse sobre el bien carece de legitimidad.	/	/	/	/	/	/	/

11	Considera que, la legitimidad del ánimo de dominio en el ordenamiento jurídico, debe alcanzar reconocimiento cuando no afecta derechos.	/	/	/	/	/	/	/
12	Considera que, la manifestación del ánimo de dominio con dolo, carece de legitimidad para reconocer derecho sobre el bien poseído.	/	/	/	/	/	/	/

Observaciones generales:

<i>aplicable</i>	Aplicable	Aplicable después de corregir	No Aplicable
Opinión de aplicabilidad	X		

Apellidos y Nombres del Validador experto	<i>Dra. Nuria Escobar Delgado</i>
DNI	<i>10507264</i>
Especialidad	<i>Derecho</i>
Firma	<i>[Firma manuscrita]</i>

**Elementos considerativos para la evaluación**

**Pertinencia:** El ítem corresponde al contexto de la investigación

**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar el componente evaluado de la investigación

**Claridad:** El enunciado se comprende sin mayor dificultad, es conciso, exacto y directo

**Suficiencia:** El ítem evaluado tiene los elementos necesarios para cumplir su objetivo

## ANEXO 5: Expediente de Validación de Entrevistas - Experto 2

### CERTIFICADO DE VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS INSTRUMENTOS DE LA INVESTIGACIÓN

ITEM	CONTENIDO	PERTINENCIA			RELEVANCIA			CLARIDAD			SUFICIENCIA		
		Si	No	Corregir	Si	No	Corregir	Si	No	Corregir	Si	No	Corregir
	<b>Preguntas de las entrevistas / encuestas a aplicarse</b>												
1	Considera que, la posesión de un bien inmueble, es un hecho que surge de la intención que tiene la persona de ejercer su dominio sobre un bien inmueble.	/			/			/			/		
2	Cree usted, que el orden social, se garantiza cuando la persona materializa sus intenciones respetando los derechos de los demás.	/			/			/			/		
3	Considera que, la buena fe, se proyecta con la conducta de la persona, al garantizar que esta se encuentra en armonía con su entorno.	/			/			/			/		
4	Considera que, el anhelo del ser humano por cubrir necesidades, genera la voluntad de satisfacerlas y se manifiestan en actos.	/			/			/			/		
5	Considera que, el poseedor que ejerce dominio ininterrumpido, tiene convicción que goza de los derechos de propietario.	/			/			/			/		

6	Considera que, la inactividad de ejercicio de los poderes sobre el bien inmueble garantiza al poseedor el derecho de propietario.	/	/	/	/	/	/	/
7	Considera que, la motivación interna que se materializa ejerciendo el dominio sobre el bien inmueble, conlleva a la apariencia de propiedad manifiesta.	/	/	/	/	/	/	/
8	Considera que, la ausencia de presencia del propietario garantiza al poseedor del bien inmueble que posee derecho sobre el bien inmueble.	/	/	/	/	/	/	/
9	Considera que, la prescripción adquisitiva ordinaria regulada en la norma civil, debe reconocer la legitimidad del ánimo de dominio del poseedor, por ser el que motiva a ejercer el poder sobre el bien inmueble.	/	/	/	/	/	/	/
10	Considera que, la mala fe, puede ser elemento motivador en el ánimo de dominio y que al externalizarse sobre el bien carece de legitimidad.	/	/	/	/	/	/	/

11	Considera que, la legitimidad del ánimo de dominio en el ordenamiento jurídico, debe alcanzar reconocimiento cuando no afecta derechos.	✓		✓		✓		✓	
12	Considera que, la manifestación del ánimo de dominio con dolo, carece de legitimidad para reconocer derecho sobre el bien poseído.	✓		✓		✓		✓	

Observaciones generales:

<i>Aplicable</i>	Aplicable	Aplicable después de corregir	No Aplicable
Opinión de aplicabilidad	X		

Apellidos y Nombres del Validador experto	<i>Hijar Hernández Víctor Daniel</i>
DNI	<i>09461497</i>
Especialidad	<i>Neurología</i>
Firma	 Mg. Daniel Hijar Hernández

**Elementos considerativos para la evaluación**

**Pertinencia.** El ítem corresponde al contexto de la investigación

**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar el componente evaluado de la investigación

**Claridad:** El enunciado se comprende sin mayor dificultad, es conciso, exacto y directo

**Suficiencia:** El ítem evaluado tiene los elementos necesarios para cumplir su objetivo