



UNIVERSIDAD PRIVADA TELESUP

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

CORPORATIVO

TESIS

**DELITO DE ESTAFA EN EL PROCESO DE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN EL
DISTRITO JUDICIAL DE LIMA SUR EN EL AÑO 2017**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE:

ABOGADO

AUTORA:

Bach. THALIA CRUZ ATALAYA

LIMA – PERÚ

2018

ASESOR DE TESIS

Dra. LUISA ESCOBAR DELGADO

JURADO EXAMINADOR

.....
Dr. PERALES SANCHEZ, ANAXIMANDRO ODILO

Presidente

.....
Dr. QUIROZ ROSAS JUAN HUMBERTO

Secretario

.....
MG. FERNANDEZ MEDINA, JUBENAL

Vocal

DEDICATORIA

Dedicado a mi padre Tarcilo Cruz y a mi querida madre Grimaldina Atalaya, por su entereza y el apoyo en este camino dificultoso pero apacible en busca de ser un mejor profesión

La autora.

AGRADECIMIENTO

A mi alma Mater la Universidad Privada Telesup y a las autoridades de la misma por haberme facilitado culminar satisfactoriamente mis estudios de pregrado; a los señores catedráticos, por sus sabias lecciones, y a mis compañeros de clase por su aliento constante.

La autora.

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Yo, Thalia Cruz Atalaya, identificada con número de D.N.I: 76428429, de la Escuela Profesional de Derecho y ciencias sociales, autora de la Tesis titulada:

“Delito de Estafa en el Proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio en El Distrito Judicial de Lima Sur en el Año 2017”

DECLARO QUE:

El tema desarrollado en la presente tesis es totalmente autentico, siendo producto de mi trabajo personal, el cual no se ha copiado ni se ha utilizado ideas de otros trabajos o tesis de investigación, etc.; (en versión digital o impresa), sin mencionar de forma clara y exacta su origen o autor, tanto en el cuerpo del texto, figuras, cuadros, tablas u otros que tengan derechos de autor.

Asimismo, soy consciente de que el no respetar los derechos de autor y hacer plagio, son objeto de sanciones universitarias y/o legales.

Lima, 28 de febrero del año 2018.

Firma

D.N.I 76428429

RESUMEN

A lo largo del tiempo el hombre siempre ha buscado un lugar donde vivir, donde poseer y porque no, sentir con un documento de fecha cierta que son los propietarios, lamentablemente así como avanza el desarrollo en ciertas urbes, existiendo de esa manera personas inescrupulosas que se aprovechan muchas veces de esta desinformación por parte de los usuarios y haciéndoles firmar documentación falsificada y totalmente irregular les estafan no solo quitándoles jugosas cantidades de dinero sino aún más bien muchas veces quitándoles su posesión y aprovechándose de sus conocimientos jurídicos terminando poniendo a su nombre dichas propiedades las cuales enriquecen ilícitamente a estos delincuentes, por mucho tiempo se tuvo en silencio este tipo de estafas y timos que hacían muchos delincuentes como los que conformaban este tipo de redes, pero desde que se destapo la red Orellana que aun hasta la fecha se encuentra en proceso, es que las personas humildes han comenzado a levantar su voz de protesta denunciando dichos actos abusivos y delictivos que hay en contra de sus personas y más aún contra sus bienes o supuestos bienes en el caso que aún no se concrete por desconocimiento la prescripción adquisitiva de dominio.

En conclusión, los objetivos planteados en la investigación han sido alcanzados en su totalidad, como también los datos encontrados en el estudio facilitaron el logro de los mismos, además del esquema planteado en cada uno de los capítulos, hizo didáctica la presentación de la investigación, como también se comprendiera a cabalidad los alcances de esta investigación.

PALABRAS CLAVES: Delito de estafa, prescripción adquisitiva de dominio, Juez, Notario

ABSTRACT

Throughout time, man has always looked for a place to live, where he sits and does not sit, sits down with a book of the same date as the owner of the house, unfortunately as well as with the development in everyday life , existing in this way unscrupulous people who often disinformation by the users and making them sign falsified and totally irregular, which are not only taking them off, they are not alone, they are often taking away their possession and taking advantage of their legal knowledge, ending putting in their name those properties which illicitly enrich these criminals, for a long time they have been silent in this type of scams and scams that have been many criminals like those that make up this type of networks, but since then the red Orellana that even to this day is in process, is that humble people have begun to raise their voice of protest enunciating the abusive and criminal acts that they have against their persons and even more against their property or supposed assets in the case that has not yet materialized due to ignorance of the prescription of acquisition of ownership.

In conclusion, the objectives set out in the research have been achieved in their entirety, also the data found in the scenario of the realization of the same, in addition to the scheme proposed in each of the chapters, made the presentation of the academic research, as The scope of this investigation is also fully understood.

KEY WORDS: Scam offense, acquisitive domain prescription, Judge, Notary.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

CARATULA.....	
ASESOR DE TESIS	ii
JURADO EXAMINADOR	iii
DEDICATORIA	iv
AGRADECIMIENTO	v
RESUMEN	vii
ABSTRACT	viii
ÍNDICE DE CONTENIDOS	ix
INTRODUCCIÓN	xi
I. PROBLEMA DE INVESTIGACION	13
1.1 Planteamiento del Problema.....	13
1.2 Formulación del Problema.....	13
1.2.1 Problema General.....	14
1.2.2 Problemas Específicos.....	14
1.3 Justificación, relevancia y aportes del estudio.....	15
1.4 Objetivos de la investigación.....	16
1.4.1 Objetivo general.....	16
1.4.2 Objetivos específicos.....	16
II. MARCO TEÓRICO	17
2.1 Antecedentes.....	17
2.2 Bases teóricas de las variables.....	25
2.3 Definición de términos básicos.....	37
III. METODOS Y MATERIALES	40
3.1 Hipótesis de la investigación - Supuestos Teóricos.....	40
3.1.1 Hipótesis general - Supuestos Teóricos.....	40
3.1.2 Hipótesis específicas- Supuestos Teóricos.....	40
3.2 Variable de estudio.....	40
3.2.1 Identificación de las variables.....	40
3.3 Nivel de investigación.....	43
3.4 Diseño de Investigación.....	44
3.5 Población, muestra de estudio.....	44
3.5.1 Población.....	44
3.5.2 Muestra.....	44
3.6 Técnicas y muestreo de recolección de datos.....	44

3.7	Validación y Confiabilidad de documento	45
3.8	Método de análisis de datos General.....	45
3.9	Desarrollo de la propuesta de valor	46
3.10	Aspectos Deontológicos	47
IV.	RESULTADOS	48
4.1	Resultados	48
V.	DISCUSION	60
5.1	Discusión.....	60
VI.	CONCLUSIÓN	62
6.1	Conclusiones	62
VII.	RECOMENDACIONES	64
7.1.	Recomendaciones	64
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	65
	ANEXOS:	67
	ANEXO 1: MATRIZ DE CONSISTENCIA	67
	ANEXO 2: MATRIZ DE OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLE.....	68
	ANEXO 3: ENTREVISTA	69
	ANEXO 4: CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DE LOS INSTRUMENTOS.....	79

INTRODUCCIÓN

La falta de información en los usuarios que llevan ejerciendo su derecho de posesión es un factor de suma importancia para que sujetos inescrupulosos en ciertos lugares del país los cuales se aprovechan de estas circunstancias para poder estafar y quedarse con las propiedades de los poseionarios, dándose esta problemática mayormente en pueblos jóvenes y asociaciones y tanto del cono norte como cono sur.

En el capítulo I, problema de la investigación, desarrollaremos el planteamiento de la investigación, desarrollando planteamiento del problema, formulación del problema, justificación y aportes y objetivos de la investigación.

En el capítulo II, marco teórico se trabajará antecedentes de la investigación y bases teóricas de las variables.

En el capítulo III, métodos y materiales, comprendiendo hipótesis de la investigación, variables de estudio, nivel de investigación, diseño de investigación, población y muestra del estudio, técnicas e instrumentos de recolección de datos, validación y confiabilidad del instrumento, método de análisis de datos, desarrollo de la propuesta de valor y aspectos deontológicos.

En el capítulo IV, los resultados que han sido materia primordial y necesaria y sin las cuales no se hubiera podido terminar el presente plan de tesis por su importancia para con mi conocimiento y en el desarrollo del presente trabajo.

En el capítulo V, se fijó la discusión del análisis de los resultados

En el capítulo VI la conclusión a las cuales hemos podido llegar posterior a la exhaustiva investigación y por último en el VII la recomendación que sirve para mejorar la validez interna y externa de la tesis.

Tengo la esperanza de que esta tesis ayude con respecto a cómo devolverle al notario y a la función notarial esa credibilidad que existía en otros tiempos pasado.

I. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1 Planteamiento del Problema

A lo largo del tiempo el hombre siempre ha buscado un lugar donde vivir, donde posesionar y porque no, sentir con un documento de fecha cierta que son los propietarios, lamentablemente así como avanza el desarrollo en ciertas urbes, existiendo de esa manera personas inescrupulosas que se aprovechan muchas veces de esta desinformación por parte de los usuarios y haciéndoles firmar documentación falsificada y totalmente irregular les engañan no solo quitándoles jugosas cantidades de dinero sino aún más bien muchas veces quitándoles su posesión y aprovechándose de sus conocimientos jurídicos terminando poniendo a su nombre dichas propiedades las cuales enriquecen ilícitamente a estos delincuentes, por mucho tiempo se tuvo en silencio este tipo de estafas y timos que hacían muchos delincuentes como los que conformaban este tipo de redes, pero desde que se destapo la red Orellana que aun hasta la fecha se encuentra en proceso, es que las personas humildes han comenzado a levantar su voz de protesta denunciando dichos actos abusivos y delictivos que hay en contra de sus personas y más aún contra sus bienes o supuestos bienes en el caso que aún no se concrete por desconocimiento la prescripción adquisitiva de dominio.

1.2 Formulación del Problema

En la actualidad es sumamente preocupante el querer hacer algún trámite por vía notarial, ya que a raíz del caso Orellana y un sinfín de problemas judiciales en los cuales están inmersos los notarios, la población y los usuarios en general se han visto afectados con respecto a tener o no tener credibilidad en este funcionario privado por los diversos maleficios de estafas y fraudes que se cometen a diario.

Teniendo en cuenta que redes como la red Orellana o no tendrían éxito sin funcionarios corruptos o descuidados que legalicen sus estafas. A veces acuden a provincias, donde encuentran notarios que no detectan suplantaciones y alegan en su defensa no tener Internet o acceso al Reniec para evitarlo.

El mayor problema se suscita ya que el notario es la única salida para el usuario en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble si quiere evitarse los largos procesos judiciales que duran a veces hasta 12 años, en los cuales los usuarios gastan tiempo y dinero y el cual a futuro no lo sienten retribuable después de que pasan tantos años.

Siendo de esta manera ganados por el apuro y a desesperación y confiando en personas inescrupulosas que con artimañas y engaños llegan a desposeerlos del lugar donde viven y a sacarles grandes cantidades de dinero.

1.2.1 Problema General

¿De qué manera el delito de estafa tiene efectos jurídicos en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio en el Distrito Judicial de Lima Sur en el Año 2017?

1.2.2 Problemas Específicos

¿De qué manera la alteración de condiciones de un contrato influye en la acción de posesión pacífica por parte del demandante?

¿De qué manera el abuso de firma en blanco puede influir en la acción de posesión continua?

¿De qué la alteración de precios podría influir en la posesión pacífica por parte del demandante?

¿De qué manera la venta de inmueble litigioso como si fuera libre influye en el justo título y la buena fe del prescribiente?

¿De qué manera el uso de engaño y error para ejecutar la estafa influye en la presentación de testigos para la prescripción adquisitiva?

1.3 Justificación, relevancia y aportes del estudio

El trabajo de investigación llevado a cabo sobre esta problemática, respondió a la preocupación profesional, por establecer cuáles son los efectos que tiene la estafa en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio en el Distrito Judicial de Lima Sur en el Año 2017.

Relevancia

En la presente tesis podemos entender como relevancia, la preeminencia de demostrar de qué manera el delito de estafa influye en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, teniendo en cuenta que en nuestra realidad existe un alto índice de informalismo y que la mayoría de personas que viven dentro de nuestro país o no tienen documento real que acredite su adquisición o de lo contrario solo tienen un documento de fecha cierta pero no saben cómo hacer para formalizar este instrumento en algo más formal como un título o mejor aún tener un título de propiedad y llegar a tener protección como propietario llegando a inscribir su predio en Registros Públicos, aprovechándose de este informalismo personas sin escrúpulos y con arduo conocimiento en derecho las cuales arman redes de corrupción y se apropian ilícitamente de posesiones y propiedades de terceros, los cuales con un poco de ayuda profesional hubieran podido obtener un título real el cual asegure su propiedad para con ellos.

Aportes

Tengo la confianza que cuando la investigación esté culminada, sea de aporte relevante para nuestra sociedad, teniendo en cuenta que la mayoría de personas en nuestro país no tiene una formalización en cuanto a la adquisición de un terreno o predio y esta desinformación es usada por delincuentes y mafias para apoderarse de lo poco que tiene estas personas, además espero coadyuve a los estudiosos del derecho que busquen al igual que yo aportar con un granito de arena con este problema tan grande como lo es la informalidad del posesionario.

1.4 Objetivos de la investigación

1.4.1 Objetivo general

Determinar si el delito de estafa tiene efectos jurídicos en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio en el Distrito Judicial de Lima Sur en el Año 2017.

1.4.2 Objetivos específicos

Determinar la alteración de condiciones de un contrato influye en la acción de posesión pacífica por parte del demandante

Determinar si el abuso de firma en blanco influye en la posesión continua del demandante

Determinar si la alteración de precios influye en la posesión pacífica por parte del demandante

Determinar la venta de inmueble litigioso como si fuera libre influye en el justo título y la buena fe del prescribiente

Determinar si el uso de engaño y error para ejecutar la estafa influye en la presentación de testigos para la prescripción adquisitiva.

II. MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes

Delito De Estafa

El delito de estafa se tipifica como la conducta engañosa, con ánimo de lucro, propio o ajeno, que determinando un error en una o varias personas o mantener en error al agraviado, induciéndoles a realizar un acto de disposición consecuencia del cual se da un perjuicio en su patrimonio o de un tercero,

Prescripción adquisitiva de dominio

La prescripción adquisitiva de dominio está tipificada en el artículo 950 en la cual se define la usucapión del bien inmueble.

La prescripción en su doble modalidad adquisitiva o extintiva consiste en la transformación, reconocida por la ley, de un estado de hecho en un estado de derecho, como consecuencia del transcurso del tiempo. Esta transformación puede derivar en la constitución o en la extinción de derecho, lo cual determina que se denomine prescripción adquisitiva (para ser más precisos: Usucapión) o prescripción adquisitiva de dominio.

2.1.1. Antecedentes nacionales

Tesis para optar al título de abogado de **Antonio Ferrer Sama**, en la Universidad Privada Antenor Orrego con el título de **“La estafa procesal en el Perú”**, en el cual el autor dirime que dentro de la complejidad de figuras que todos los Códigos penales contienen, dedicados a la tipificación de los atentados al patrimonio, es incuestionable que la estafa ofrece un acusado interés, tanto desde el punto de vista técnico jurídico, como del puramente práctico, lo cual es explicable por las particularidades que esta infracción presenta en orden a la imposibilidad de imaginar de antemano la inagotable variedad de formas en que dicho delito puede ser perpetrado. A ello obedece el hecho de que, aun en aquellos Códigos que intentan la enunciación de una serie de supuestos, definiendo determinadas hipótesis de estafa, encontramos luego una fórmula

genérica, en la cual tratan de encuadrarse los casos de engaño fraudulento que no se encuentren específicamente señalados. Tal ha sido el criterio seguido por el legislador español. Mas tampoco esas fórmulas que con carácter genérico definen el delito de estafa suelen ser lo suficientemente expresivas y claras, habiendo sido la jurisprudencia y la doctrina las que han venido concretando los caracteres o elementos integrantes de este delito. Al no tener este breve trabajo por objeto el estudio de la estafa en general, sino, tan solo, el de una de las muchas hipótesis un tanto dudosas -al menos hasta el día, no hemos de extendernos en más o en menos amplias consideraciones en torno a los tres elementos, que va de manera indiscutida se vienen considerando como esenciales, bastando, como punto de partida, la sola enunciación de los mismos, siendo realmente innecesario advertir que nos referimos al ánimo de lucro, al perjuicio patrimonial y al engaño fraudulento. De esos tres elementos, el Ánimo de lucro y el perjuicio patrimonial resultan comunes a la estafa y a otras infracciones contra el patrimonio, tales como el hurto, el robo, la apropiación indebida y, en general, a todos los atentados, de naturaleza fraudulenta.

Tesis para optar al título de abogado de **Karina Elizabeth Gómez Andrade**, en la Universidad de Las Américas con el título de **“LA ESTAFA EN TRIANGULO: ANÁLISIS EN SUS ELEMENTOS ESENCIALES, LA PROBLEMÁTICA EN CUANTO SU TIPIFICACIÓN EN LA LEGISLACIÓN SUSTANTIVA PENAL EN ECUADOR Y LOS EFECTOS QUE DE ESTAS SE DERIVAN”** en la cual la autora señala que la estafa triangulo, esto es , de aquella en que el sujeto engañado y disponente, aunque sin ser titular de determinado patrimonio, realiza a base de engaños y por error una disposición patrimonial lesiva, que afecta en definitiva a un sujeto diferente, quien es realmente el dueño del patrimonio agredido.

Específicamente se realiza una comparación entre los componentes de la estafa tradicional y los componentes de la estafa tradicional y los componentes de la estafa en triangular en la legislación peruana, se examina y se determina los elementos que deben darse para que se constituya el injusto en cuestión.

Al efecto se sostiene que en la legislación peruana para que pueda concluir la tipificación de esta estafa en triangulo y se la pueda sancionar como un delito.

Tesis para optar al título de abogado de **Yoruanys Suárez Tejera**, en la Universidad Peruana Los Andes con el título de **“VALORACIONES TEÓRICO JURÍDICAS EN TORNO AL DELITO DE ESTAFA POR OMISIÓN.”** en la cual el autor nos señala que tuvo como objetivo determinar la acción y la omisión constituyen modalidades del actuar de un sujeto toda vez que están orientadas a un fin determinado y sometida por la voluntad dirigente. Se distinguen en el ámbito jurídico-penal por su relación con el perjuicio del bien jurídico protegido en la ley penal. La comisión daña al bien jurídico mediante una actividad corporal perceptible en el mundo exterior y la omisión a través de una inactividad corporal. El delito de Estafa, a pesar de que sus elementos distintivos exigen del sujeto activo un hacer, existe parte de la doctrina que estima que el mismo puede darse por omisión. No existe un consenso en relación al tema, por ello la investigación responde la problemática planteada.

Tesis para optar al título de abogada de **Diana Leonor Alas Rojas**, en la Universidad Peruana del norte de título **“LA ESTAFA EN LAS PRESTACIONES ILÍCITAS FUNDAMENTOS PARA SU ATIPICIDAD”** en la cual la autora nos señala que no todas las conductas que reúnan aparentemente los elementos objetivos del delito de Estafa, es decir engaño, error, disposición y el consecuente perjuicio patrimonial, pueden considerarse conductas típicas del mismo, tal como ocurre en los supuestos de “estafa en las prestaciones ilícitas”, en donde la víctima dispone arriesgadamente de su patrimonio con el fin de que se realice en su favor una conducta ilícita o contraria a Derecho, siendo que dicha problemática es abordada también por la teoría de la Imputación Objetiva, específicamente en criterio de Ámbito de Protección de la Norma.

Tesis para optar al título de abogado de **Dino Eduardo ferre Mantilla**, en la Universidad Privada Antenor Orrego con el título **“LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SU PERJUICIO POR GRAVÁMENES DEL PROPIETARIO REGISTRAL NO POSEEDOR»**, en la cual el autor indica lo

señalado expresamente en los artículos 950 y 951 del código civil peruano sobre prescripción adquisitiva de dominio.

Es un modo de adquirir la propiedad porque se produce en base a la transformación del poseedor en propietario de un bien a través del transcurso del tiempo, mediante la prescripción adquisitiva de dominio lo que se busca es reconocer como propietario de un inmueble a aquel que lo tuvo, utilizándolo como si fuera real dueño, durante el plazo que la ley indica.

En los hechos, antes de que el prescribiente inicie el proceso de prescripción adquisitiva, el propietario no poseedor del bien puede afectar en cualquier momento o anticiparse a la inscripción de la demanda en registros públicos para afectar el bien con garantías reales como es la hipoteca, los que afectarán directamente al poseedor prescribiente.

Si bien es cierto la seguridad jurídica puede verse afectada al admitirse que los asientos registrales se presumen válidos sobre los cuales recaería a la vez válidamente un gravamen, al existir fácticamente una realidad extra registral que la contradice. Al hablar sobre un gravamen de hipoteca que recae sobre una propiedad inmueble adquirida por prescripción adquisitiva puede extrapolarse las conclusiones a los que la doctrina se orienta cuando hablan de un acreedor diligente, que puede traducirse en la verificación o comprobación de que no solo se trata del propietario y titular registral quien ofrece en garantía el inmueble sino que además tenga la certidumbre de que la posesión actual al momento de su constitución se trate de un poseedor no prescribiente en este caso.

Tesis de **Victor Hugo De la Cruz Cusquisivan** alumno de la Universidad Nacional de Cajamarca, para obtener el grado de abogado de título: "**LA PROPIEDAD ADQUIRIDA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y SU DEFENSA A TRAVÉS DE LA RECONVENCIÓN EN UN PROCESO DE REIVINDICACIÓN**" en la cual el autor nos indica que busca explicar que existen fundamentos jurídicos que justifican y permiten al Juzgador en resolución motivada admitir a trámite la reconvención interpuesta por el usucapiente y no generar una vulneración al debido proceso y, principalmente dichos fundamentos servirán al usucapiente a efecto de que en el proceso judicial de reivindicación

oponga su derecho mediante la reconvención de su propia pretensión sin necesidad de antes haber recurrido al proceso judicial de declaración de prescripción adquisitiva como lo vienen exigiendo en reiteradas jurisprudencias la Corte Suprema, máxime si dicha institución jurídica la reconvención- encuentra en el principio de economía procesal su principal fundamento para ser admitido y, junto al argumento ab maioris ad minus entre otros que desarrollamos no harían otra cosa que proteger el derecho al debido proceso, contrario sensu, la no admisión de la reconvención restringiría el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, en estricto el acceso a la justicia que tiene todo justiciable.

Tesis de **Moreno Gupioc Paula Marilyn y Valverde Ultrilla Betsy Katherine**, alumnas de la Universidad Nacional de Trujillo, para obtener el grado de abogado de título: **"EFECTOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO FRENTE A LA GARANTÍA HIPOTECARIA INSCRITA"**, en la cual las autoras nos señalan que debido al alto contenido de orden público de la usucapión, el legislador desde tiempos remotos, tiende a garantizar que sus fines socioeconómicos y políticos se cumplan con la institución. Por ello, ante las dudas que despierta una realidad fáctica extendida en el tiempo que no corresponde con la realidad del derecho, concluye alumbrado una nueva situación jurídica en cabeza del usucapiente, para reestablecer la deseable coincidencia entre los hechos y el derecho.

Pero surge una problemática la cual se enfatiza regulado en vía administrativa, ya que por D.S N° 0005-2005-JUS, en su artículo 77.6 contempla las posibilidades de cancelar las cargas, circunstancias u otros obstáculos registrales que afecte el dominio del propietario y es ahí que nos hacemos la siguiente interrogante, ¿es legal mediante un decreto supremo se regulen las situaciones jurídicas no contempladas en la ley, norma de mayor jerarquía?.

2.1.2. Antecedentes internacionales

Tesis para optar al título de abogado de **José Francisco Leyton Jiménez** en la Universidad Autónoma de Santiago de Chile con el título de **"LOS ELEMENTOS TÍPICOS DEL DELITO DE ESTAFA EN LA DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA CONTEMPORÁNEAS"**, en la cual el autor señala que el delito de estafa, definido

como un delito de autolesión contra el patrimonio, ha sido fruto de intensas discusiones tanto en la doctrina como en la jurisprudencia de los últimos años. Si bien no hay muchas dudas en torno a la permanencia de sus elementos típicos tradicionales, esto es, engaño, error, disposición patrimonial y perjuicio, las últimas tendencias que experimenta el Derecho Penal en torno a la mayor o menor influencia de la víctima en la comisión delictiva y, desde allí, en la imputación, le han cambiado su fisonomía y cariz, renaciendo interesantes discusiones al respecto. En la presente investigación se estudia la estafa en la legislación nacional, su bien jurídico protegido y los ya referidos elementos del tipo, mostrando cómo la jurisprudencia más moderna de nuestros tribunales penales recibe estas importantes influencias.

Tesis para optar grado de maestro de **Gustavo Balmaceda Hoyos**, en la Universidad de los Andes de Chile con el título de **“EL DELITO DE ESTAFA: UNA NECESARIA NORMATIVIZACIÓN DE SUS ELEMENTOS TÍPICOS”**, en la cual el autor señala En este trabajo, se somete a examen el rendimiento de la tesis “tradicional” (naturalística) del delito de estafa frente a las necesidades político-criminales del presente. Para este sistema, entre sus diferentes elementos típicos se exige una relación de causalidad. Al día de hoy, cabría preguntarse si esta solución es conveniente, es decir, si responde eficientemente a los supuestos problemáticos que plantea la realidad de los negocios contemporánea.

Tesis para optar al título de abogado de **José Manuel Gómez Benítez**, en la Universidad Complutense de España con el título de **“FUNCIÓN Y CONTENIDO DEL ERROR EN EL TIPO DE ESTAFA”**, en la cual el autor señala que pocas veces una deducción dogmática de los elementos generales de un delito ha conseguido tan rápida y generalizada aceptación doctrinal y jurisprudencial como la propuesta por Anton Oneca en 1958 sobre la estafa. Su armonía interna se pone de manifiesto, sobre todo, en esa explicitada exigencia de interrelación de causalidad entre los distintos elementos objetivos y generales que componen el concepto dogmático: conducta engañosa, error, acto de disposición y perjuicio. Además, el delito de estafa se caracterizó desde un principio por una doble supra-determinación en el ánimo del sujeto activo: junto al dolo, necesario en estos delitos, ha de concurrir también el ánimo de lucro o enriquecimiento injusto, propio

o ajeno, que tradicionalmente viene caracterizándose como elemento subjetivo complementario del dolo, por lo que se concluye en la imposibilidad de comisión imprudente de la estafa. Y, si bien antes de la aparición de ese estudio de Anton Oneca, el Tribunal Supremo venía construyendo el delito de estafa solo apoyado sobre los elementos del engaño y el perjuicio, a los que se unan a veces explícitamente la relación de causalidad entre uno y otro y aunque con menor frecuencia- el Ánimo de lucro, actualmente, sin embargo, aunque el tenor de las Sentencias sigue refiriéndose fundamentalmente al engaño y al a perjuicio, pueden considerarse jurisprudencialmente consolidados también los elementos del error y el «acto de disposición», como elementos generales autónomos de la tipicidad de estafa.

Tesis para optar al título de abogado de **Valeria Elizabeth Arboleda Lascano**, en la Universidad Técnica Particular de Loja de Ecuador con el título de **“POLÍTICAS DE PREVENCIÓN CONTRA EL DELITO DE ESTAFA EN ECUADOR DE ACUERDO AL ARTICULO 563 DEL CÓDIGO PENAL”**, en la cual el autor señala que tiene como finalidad investigar a fondo al delito de estafa, desde un punto doctrinario donde se abordan aspectos teóricos y desde un punto legal en donde se exponen los aspectos jurídicos, dentro de la misma se realiza una comparación con otras legislaciones, con el fin de darnos cuenta en que parte se lo ubica al delito de estafa dentro de los Códigos Penales, cuáles son las acciones que se toman frente a dicho delito, cuáles son las penas que se imponen para que los índices delincuenciales respecto de este delito sean menores, sobre todo si tienen relación con nuestro Código Penal y si las penas que se imponen son más rigurosas que las nuestras, seguido de esto se da una propuesta de política de prevención de dicho delito, el mismo que afecta el patrimonio de las personas, es por esto que para prevenir la delincuencia y combatir el delito se necesita de la participación de la ciudadanía y finalmente se culmina con las conclusiones y recomendaciones que se han sacado del análisis de este trabajo de investigación.

Tesis para optar al título de abogado de **Jorge Lezcano Osero**, en la Universidad Central de Venezuela con el título de **“LA ALTA INCIDENCIA DE ESTAFA EN EL ESTADO DE CARABOBO”**, en la cual el autor señala que tomando en consideración la alta incidencia en el estado de Carabobo del delito de estafa, el

cual consiste en que el sujeto activo del delito (delincuente), efectuó una serie de operaciones engañosas que en forma intencional haga incurrir a su víctima en un error que genere un perjuicio en su patrimonio en beneficio del referido sujeto activo.

La estafa es un delito muy especial porque en ella no se utiliza la violencia, el delincuente se vale del engaño, la manipulación, el ardid, para hacer incurrir a su víctima en un error que genere un perjuicio en su patrimonio en beneficio del referido sujeto activo.

Motivado a la importancia que toma los elementos que configuran la estafa por su alta incidencia, ya que esta afecta a personas de diferentes estratos sociales y económicos, además de existir un alto índice de cifras negras (casos no denunciados), en muchos casos por desconocimiento por parte de las personas afectadas por este delito, no saben ante que organismo deben interponer dichas denuncias y en algunos casos las personas no son conscientes de ser objeto de dicho delito o simplemente por vergüenza no denuncian.

Tesis de **Pablo Maria Corna**, alumno de la Universidad Católica de Argentina, para obtener el grado de Doctor de título: **“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO”**.

En esta Tesis el autor hace una remembranza de la prescripción adquisitiva a lo largo del tiempo tomando como fuente principal para desarrollar su tesis el Código civil Francés, en el artículo 2219 del mismo Código, define a la prescripción como un medio de adquirir la propiedad, libertarse por un cierto lapso como un medio de adquirir la propiedad o libertarse por un cierto lapso de tiempo.

Podemos decir entonces de manera distintiva que la usucapión se refiere y se aplica a los derechos reales que se ejercen por la posesión con exclusivas de los de garantía. La prescripción liberatoria se aplica a la extinción de ciertas acciones que no son las reales, las que perduran mientras subsista el derecho al cual protegen.

En cuanto los efectos de la prescripción liberatoria, funciona “odio negligentiae” mientras que la usucapión “favore possessionis”.

2.2 Bases teóricas de las variables

2.2.1. Delito de estafa

Desde una perspectiva histórica, la respuesta es que las economías son capaces de recuperarse y avanzar, aun después de orillar la devastación causada no sólo por guerras (como es el caso de Alemania y Japón después de la Segunda Guerra Mundial), sino por el fraude económico con las grandes estafas, que no es nada nuevo bajo el sol.

Cuando las burbujas explotan y lesionan el crecimiento económico, la consiguiente pérdida de ingreso estimula el esfuerzo por mantener e incrementar el ingreso, tanto por caminos honestos como corruptos.

Ya desde el 1600 con la creación en Inglaterra de la Compañía de las Indias Orientales, seguida dos años después por su par holandesa, los europeos supieron cómo enriquecerse fabulosamente con el Lejano Oriente.

Warren Hastings, primer gobernador general de la India, y Robert Clive, funcionario de la Compañía de Indias británica conocido como "el conquistador de la India", fueron quizás los primeros directivos de empresas que se hicieron estrafalariamente ricos. Hastings acumuló 200.000 libras en la India y las transfirió a Inglaterra en el siglo XVIII; Clive transfirió 280.000.

Edmund Burke, estadista inglés del siglo XVIII, sostuvo que Clive debía ser separado de su cargo. Pero Lord North, el primer ministro, alegó que 200.000 libras no era una suma excesiva.

Cientos de empleados de menor rango de la Compañía de Indias también hicieron dinero. Por sobre sus sueldos, escribientes, cadetes, cirujanos, capitanes, todos encontraron formas de enriquecerse.

La naturaleza humana no cambió. Andrew Fastow quien, cuando era director financiero de Enron, también manejaba sociedades creadas por Enron para sacar deuda de los libros— tiene 78 cargos por fraude, lavado, conspiración y

obstrucción de justicia. Los empleados la Compañía de Indias contrabandeaban productos a Europa y traficaban opio con China. El puesto de comandante de barco se compraba y se vendía por lo general por entre 2.000 y 5.000 libras, pero a veces hasta por 10.000 libras, y en una ocasión, 20.000.

Según un historiador económico alemán, Jacob van Klaveren, la corrupción empresarial comenzó con las Compañías de Indias.

Para el siglo XIX, la corrupción en los negocios era algo tan común que se convirtió en un tema infaltable en las obras de los novelistas europeos. Entre ellos, Honoré de Balzac en *La comedia humana*; Charles Dickens en *La pequeña Dorrit*; William Thackeray en *Los recién llegados*; Gustav Freytag en *Deber y Haber*; Alexandre Dumas en *El tulipán negro*, y Emile Zola en *El dinero*.

Y como muchas otras modas europeas, la estafa encontró su lugar en EE.UU. en el siglo XIX, cuando Mark Twain y Theodore Dreiser la incluyeron en las tramas de sus libros. Boston vio nacer a Charles Ponzi, cuyo nombre se convirtió para siempre en sinónimo de un tipo de fraude, las llamadas "pirámides de Ponzi".

Los escritores tuvieron muchos modelos de inspiración, como Eugene Bontoux, fundador de Union Générale, un banco francés que se derrumbó en 1882, y Daniel Drew, James Fisk Jr. y Jay Gould todos ellos en EE.UU. quienes manipularon las acciones del Erie Railroad.

También durante el siglo XX hubo incontables escándalos financieros a ambos lados del Atlántico, empezando por el Teapot Dome en EE.UU., durante el gobierno del presidente Warren Harding. Teapot Dome fue el nombre popular que recibió una investigación del Senado, que en 1924 descubrió que el gobierno había arrendado secretamente a petroleras privadas una reserva de crudo. El secretario de Interior Albert Fall, fue a prisión en el caso, que implicó a varios ministros del ejecutivo y contribuyó a destruir la confianza en los políticos republicanos de la época.

El sueco Ivar Kreuger, dueño de la principal fábrica de fósforos de su país, armó un imperio de empresas y se convirtió en prestamista privado de gobiernos; pero su imperio se derrumbó, salió a la luz su contabilidad fraudulenta y Kreuger se suicidó en París en 1932.

Casos más recientes fueron los Robert Vesco, que saqueó el Investors Overseas Services (imperio suizo de fondos comunes); y el de Michele Sindona, el financista del Franklin National Bank de Nueva York y la Banca Ambrosiana de Milán. En 1995, Nicholas Leeson, un trader aventurero, hizo quebrar al Banco Barings.

Dos famosos estafadores del siglo XVIII acaban de tener, en cierto modo, su réplica: Sir John Blunt, presidente de la South Sea Trading Company, y John Law, un escocés que convenció al gobierno francés en 1716 de que le permitiera abrir en Louisiana un banco emisor.

La manipulación de acciones de Sir John condujo a lo que se conoció como la Burbuja de los Mares del Sur y derrumbó la bolsa de Londres. La emisión de papel moneda de Law se usó para hacer subir acciones que luego se derrumbaron, en un episodio conocido como la Burbuja de Mississippi.

Antes de que las burbujas se pincharan, cada uno de ellos obtuvo enormes ganancias e invirtió en inmuebles. En 1720, cuando quebraron la Banque Royale y la Compagnie d'Occident, Law era dueño en París de una sexta parte de la Place Vendome. (NEW YORK TIMES, 2018)

A lo largo de la historia se ha podido comprobar que el delito de estafa ha sido combatido de distintas maneras con la finalidad de extinguirlo, pero podemos notar también que, así como se ha combatido para eliminarlo los nuevos estafadores encuentran nuevas maneras y formas de ejercerlo hasta de manera informática y usando la tecnología que, así como nos trae el avance tecnológico también nos trae nuevas formas de peligro de estafa.

En el derecho romano, el delito de **estafa** nació bajo la denominación de **STELLIONATUS**, término con el que se designaba al estelión, es decir a aquella persona que comedia uno o varios delitos contra el patrimonio de un tercero. Asimismo estos delitos se relacionaban con la falsedad y el fraude.

En el derecho romano los juristas no lograron definir completamente el delito de estelionato pues consideraban imposible enumerar los casos particulares, por lo que quedaba a criterio y decisión del pretor calificar un hecho como delito el cual debía ser reprimido penalmente.

Tengamos claro que en el delito de estafa no se usa ningún tipo de coacción amenaza o violencia, sobre el sujeto agraviado para poder apoderarse de su patrimonio de otro, pues el agente actúa con total inteligencia engañosa a través de medios fraudulentos logrando que la víctima entregue de forma voluntaria el bien obteniendo de esa manera un provecho o beneficio ilícito en contra de la víctima o un tercero.

En ese sentido, analizaremos el *inter criminis* del delito de estafa, desde el momento que el agente induce en error a su víctima hasta el aprovechamiento indebido o ilícito del bien. Es así que para q este delito pueda configurarse será necesario que el agente actúe de manera secuencial y cumpliendo todas las etapas pues de lo contrario no estaríamos frente a un delito de estafa sino ante una tentativa el cual tiene una sanción menor.

FASES DEL DELITO DE ESTAFA



Como lo indique previamente, para que el delito de estafa se configure este debe ejecutarse de manera secuencial, en el orden que se señala en el cuadro sobre las fases del delito de estafa.

El delito de estafa se encuentra tipificado en el artículo 196 del Código Penal y podemos definirlo como aquel delito que se ejecuta a través de actos fraudulentos tales como:

- Astucia
- Engaño
- Ardid
- Artimaña

Estos actos fraudulentos tienen por finalidad inducir en error a la víctima, manipulando ciertas situaciones, creando así una falsa verdad. Una vez creada esta situación el agente se aprovechara ilícitamente del patrimonio del agraviado, para beneficio propio o de un tercero.

Medios fraudulentos necesarios para ejecutar el delito de estafa

Los medios fraudulentos son el puente para la configuración del delito de estafa, para ello deben darse de manera secuencial de modo tal que la víctima no perciba el perjuicio provocado maliciosamente, con la única finalidad de lograr una beneficio patrimonial para beneficio propio o de un tercero. Tomando en cuenta lo anterior, el operador jurídico deberá evaluar estos elementos y determinar si efectivamente se ejecutó el delito de estafa; pues si se verifica que el agraviado tuvo la oportunidad de acceder a algún tipo de información que le permitiera determinar que está siendo víctima de una posible estafa o agravio y aun así continúa con dicha acción ya vendría a ser responsabilidad del mismo.

El delito de estafa se entiende consumado cuando el sujeto pasivo, al ser inducido o mantenido en error por el sujeto activo, realiza el acto de disposición patrimonial que provoca el daño en el patrimonio, esto es, se consuma con el perjuicio a partir del cual el desvalor de resultado adquiere su plenitud. (ALVA, 2003, pág. 257)

Engaño

El engaño es dar apariencia a una situación falsa como verdadera por parte del sujeto activo el cual debe tener la aptitud suficiente para inducir al error a otro logrando que el agraviado entregue su patrimonio de manera voluntaria sin el uso de algún tipo de violencia. Por otro el engaño deberá ser anterior al error y a la disposición patrimonial ilícita, pues si esta se ejecuta antes no se estaría ejecutando la estafa.

Astucia

Es una de las habilidades del agente, el cual la utiliza para evitar que la víctima perciba el engaño o la inducción en error

Ardid

Son tretas o timos utilizados por el agente para engañar a su víctima. Intentando provocar confusión en otra persona para que malinterprete la situación y afirme o niegue un hecho que puede perjudicar su patrimonio.

Inducir o mantener en error

El este caso el agente utilizara su capacidad engañosa para lograr la victima haga lo que él quiere, es decir entregarle su patrimonio de manera voluntaria apoderándose ilícitamente del bien. Ahora bien, el operador del derecho deberá verificar si la victima realmente creyó en los timos del agente o si simplemente pretendía sacar un provecho adicional de esta situación.

Por ejemplo, es el caso del estafador que decide engañar a una persona, utilizando una caja de play station pero que en el interior tiene un objeto de igual peso, sin embargo la persona antes de desprenderse de su patrimonio logra darse cuenta que del engaño. En ese caso no existiría estafa debido a que no hubo un desprendimiento del patrimonio del agraviado en favor del agente

Disposición patrimonial

La disposición patrimonial vendría a ser titularidad o posesión que tiene el agraviado sobre el patrimonio, es decir debe tener el derecho de poder transmitir, enajenar o disponer del bien, de acuerdo a lo establecido en el artículo 201, inciso 1, del código procesal penal.

Aprovechamiento indebido

En el delito de estafa se debe tener en consideración que lo que se reprocha al agente es conseguir que el propio agraviado le traslade a su esfera de dominio su propio patrimonio; es decir, el aspecto objetivo de este delito requiere que el agente obtenga un provecho ilícito, para lo cual debe mantener en error al agraviado por medio del engaño, astucia o ardid; en el caso *sub judice*, se ha acreditado que los procesados han satisfecho los momentos secuenciales que este ilícito en su aspecto objetivo requiere: en decir, mantener o inducir en error al agraviado, mediante astucia u otra forma fraudulenta, lo que se ha verificado, debido a que al momento de realizar el contrato los procesados le ocultaron al agraviado que el dinero que recibirían de la mutual de la vivienda los destinaria a satisfacer sus anteriores obligaciones, mientras que para que este firme el contrato le prometieron que el mismo sería destinado a capital de trabajo (tal como se aprecia de una de las cláusulas del contrato), además de haberle entregado como garantía de la operación comercial un cheque que tenía la cuenta cancelada: fruto de este contrato, el agraviado desplazo por error a los procesados su patrimonio representado por el título del inmueble, el mismo que fue vendido, causándole perjuicio. (Sumario Jurisprudencia Penal Procesos, 1999)

En el delito de estafa siempre debe existir un beneficio ilícito para el estafador o para un tercero y en caso de que no se llegue a dar el provecho indebido o ilícito por parte del estafador, el delito de estafa solo podría quedar en grado de tentativa.

En ese aspecto Edgardo Donna , dice: «este provecho es el fin último que busca el agente al desarrollar su conducta engañosa, al punto que si no logra tal

provecho para sí o para un tercero, la estafa no se consuma, quedándose en grado de tentativa» (DONNA, 2011)

2.2.2. Prescripción adquisitiva de dominio

Desde los primeros tiempos se ha buscado entablar una justicia que opere, actúe y responda a los embates de la criminalidad, esta debe apoyarse en los ciudadanos que, en forma activa y responsable, muestren su interés en colaborar con la administración de justicia denunciando a los presuntos responsables de las conductas punibles que flagelan a la sociedad.

LA POSESIÓN ADVERSA EN EL DERECHO ANGLOSAJON

En el derecho anglosajón hay una figura jurídica similar a la de la prescripción adquisitiva de dominio, conocida como posesión adversa, el cual al igual que la prescripción adquisitiva de dominio tiene como finalidad obtener la propiedad de un bien a través de la posesión por un tiempo determinado y bajo el cumplimiento de ciertos requisitos.

Es así que el poseedor podrá reclamar la propiedad del bien y se le podría reconocer como tal siempre y cuando cumpla el plazo señalado por ley y que anterior propietario no la reclame.

Por lo que el poseedor deberá comportarse como dueño del bien contraponiéndose al verdadero dueño; esta figura es similar a la del sistema jurídico francés y al nuestro, en el cual se requiere que poseedor actúe con animus domini y el animus possidendi sobre el bien. En cuanto al propietario original (no poseedor) del bien, no debe protestar o ejercer acción legal sobre el bien en cuestión.

Como se señaló en el párrafo anterior, la figura jurídica de la posesión adversa en el derecho anglosajón es similar a la prescripción adquisitiva de dominio con respecto al transcurso de tiempo, la actitud que el poseedor tiene sobre el bien, comportándose como dueño, y también al hecho de que el dueño original del bien no reclame la propiedad del bien; otra característica que se puede verificar y que es similar a la de nuestro sistema jurídico, es que elimina el hecho de tener que

remontarnos al propietario anterior para determinar la propiedad del poseedor debido al transcurso del tiempo, puesto que al estar el bien improductivo por parte su propietario titular por un largo periodo, le estaría dando la posibilidad a otro usuario de que le arrebate el bien para darle un uso productivo.

EN LA LEGISLACIÓN PERUANA

En el sistema jurídico peruano, la prescripción adquisitiva de dominio tiene como finalidad reconocer la propiedad a aquel que se ha comportado como dueño de un bien durante un plazo establecido por ley. Siendo la posesión la prueba del derecho de propiedad. Asimismo tenemos al II Pleno Casatorio del 2008, respecto a la prescripción adquisitiva de dominio, el cual indica entre otros puntos, que la usucapión es la realidad misma de la propiedad, es el medio por el cual se consolida una situación de hecho. Sin embargo en dicho Pleno Casatorio se relega la función probatoria que tiene la posesión para adquirir la propiedad a través de la prescripción.

Código Civil de 1852

En el código civil de 1852, la Prescripción adquisitiva de dominio se encontraba estipulada en la sección tercera del título I artículo 526.

Dicho artículo estipulaba que por la prescripción adquisitiva de dominio se podría adquirir la propiedad de una cosa ajena, ó de libertarse de una obligación, mediante el transcurso de un tiempo determinado, y bajo las condiciones señaladas por en el código. Asimismo en el artículo 527 indicaba que el poseedor que tenía la capacidad para enajenar, podía renunciar a la prescripción ya adquirida, pero no al derecho de prescripción. Como podemos ver no solo regula la Prescripción Adquisitiva De Dominio sino también la prescripción de la acción, a diferencia del código civil actual, en el cual ambas figuras se encuentran reguladas en artículos distintos.

El artículo 532 nos indica cuales son las condiciones necesarias para adquirir la propiedad de un bien:

Posesión;

Justo título;

Buena fe; y

Transcurso del tiempo señalado por este código.

Respecto al plazo para prescribir, establecía 10 años entre presente y 20 años entre ausente en caso de bienes inmuebles, y en caso de bienes muebles se lograba la prescripción con Tres años entre presentes ó ausentes.

Sin embargo cuando el poseedor no cuente con justo título ni buena fe bastaba con poseer el bien por 40 años.

Código Civil de 1936.

En el Código Civil de 1936, la prescripción adquisitiva de dominio se encontraba estipulada en la sección tercera, título III artículo 871, el cual establecía que el poseedor podía adquirir la propiedad del bien que posee durante 10 años, siempre y cuando cumpla con justo título y buena fe.

Sin embargo, si no cumplía con dichos requisitos podía irse por la prescripción larga, para el cual no era necesario el justo título ni la buena sino tan solo poseer el bien por un plazo de 30 años.

Como podemos apreciar, en este Código Civil se redujo el plazo de la prescripción larga de 40 años a 30 años.

En este código civil es que se da el gran cambio legislativo, pues se incluye en la sección de derechos reales, Los registros públicos, el cual genero una gran confusión entre el usucapiente, quien adquiriría por posesión continua la propiedad del bien, y el tercero de buena fe quien vendría ser el que adquiere el bien como consecuencia de una compra venta de alguien que quizá fue propietario pero que no ha estado en posesión del bien, y es aquí donde se genera la controversia por determinar quién tiene mayor derecho, si es el que adquiere el bien por prescripción cancelando el título del anterior dueño o el tercero de buena fe que no tenía conocimiento y confiándose del registro adquirió el bien. Esta

controversia aún sigue en pie pues la legislación se contradice en su forma de regular.

El artículo 1052, equivalente al actual 2014, por su parte, manifestaba que aquél que adquiriera derecho confiándose de la información de los Registros públicos, conservara su derecho aunque se anulare el derecho del enajenante por título anterior no inscrito o por inexactitud imperceptible de la información registral.

El problema, el cual se desarrollara a detalle más adelante, es quién deberá mantener la propiedad cuando se genera un conflicto entre un tercero adquirente de buena fe con derecho inscrito en el Registro y aquel que adquiere por prescripción y solicita que se inscriba su derecho, cancelándose el título del anterior propietario. Parecería que el que debe primar, solo por aplicación normativa, es el que adquiere por prescripción, pues el artículo 872 da la facultad de cancelar el derecho de los antiguos propietarios. Como veremos en el siguiente apartado.

A continuación pasaremos a señalar los requisitos necesarios para poder adquirir la propiedad inmueble por prescripción adquisitiva de dominio siempre y cuando no exista justo título y buena fe:

Poseción continúa por diez años: en este requisito no necesariamente implica que el poseedor deba mantenerse inmóvil de la posesión del bien durante este periodo, pues puede surgir situaciones fortuitas el cual hagan que la poseedor se aleje de la posesión por determinado periodo. Para ello tenemos el artículo 904 del nuestro código civil peruano, el cual la posesión se conserva aunque su ejercicio esté impedido por hechos pasajeros. Asimismo, el artículo 915 del Código Civil establece que la prueba de la posesión actual y la de un momento anterior genera que se presuma, *iuris tantum*, que durante ese lapso existió posesión

De otro lado, de acuerdo al artículo 953 de Código Civil, se interrumpirá el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, a menos que la interrupción sea menor a un año o que se restituya por sentencia. Esta

interrupción puede producirse por dos vías, una natural y otra civil. Existirá interrupción natural cuando se abandone el bien o se pierda la posesión por intervención de un tercero (la interrupción contemplada en el artículo 953 antes citado) y, por su parte, existirá interrupción civil cuando la posesión del inmueble sea reclamada jurídicamente (aplicación analógica del artículo 1996 del Código Civil).

Posesión pacífica: Este requisito se refiere a que la posesión debe ser libre o exenta de violencia mientras se encuentre dentro del plazo para prescribir. En caso la posesión se haya obtenido de forma violenta, el plazo para invocar la prescripción adquisitiva se contabilizará desde el momento en que cese el estado de violencia o el conflicto.

Sin embargo, el Pleno Jurisdiccional Civil desarrollado el 27 de marzo de 2010 ha establecido que, para que este reclamo judicial interrumpa la pacificidad y, por tanto, el plazo de prescripción, debe darse antes de haber transcurrido el plazo exigido para la adquisición de la propiedad por medio de la prescripción adquisitiva.

Posesión pública: Es aquella posesión conocida socialmente. Es decir el poseedor debe conducir su posesión de forma tal que sea conocida por todos y, además, debe conducirse con la naturalidad que le daría tener un derecho legítimo. Esta publicidad es necesaria para que el verdadero propietario del bien pueda darse cuenta de que el tercero está ejerciendo sobre él un acto de propiedad y ejercer oposición.

Como propietario: Hablar de posesión como propietario significa que debe ser en nombre propio y a título de dueño, el poseedor conserva el bien solo en interés propio. No es necesario que posea en virtud de un título que lo legitime.

El poseedor mediato, como un arrendador no propietario, y el poseedor pleno, como un invasor, pueden prescribir legítimamente un bien; sin embargo, el poseedor inmediato, como un arrendatario, y el servidor de la posesión, por ejemplo el guardián, no lo pueden hacer. Ello en virtud de lo señalado en los artículos 897 y 905 del Código Civil. De esta manera aquellos que posean como

arrendatarios, comodatarios, depositarios, etc. no podrán adquirir la propiedad por prescripción, puesto que no tienen *animus domini*.

Por otro lado, el Código Civil de 1984 recoge el artículo 952 sobre la sentencia de prescripción que, como se indicó, recoge casi el mismo texto que el artículo 872 del Código Civil de 1936. Lo mismo se puede decir respecto del artículo 2014, sobre tercero adquirente de buena fe, en relación al artículo 1052 del Código Civil de 1936. En el caso del 2014, el cambio se dio en una redacción más clara del supuesto de hecho y una mención expresa a la necesidad de tener también buena fe subjetiva (no conocer la inexactitud del registro)

2.3 Definición de términos básicos

Delito de estafa

El delito de estafa se enmarca en el Código Penal y en la actualidad atenta contra los bienes y patrimonios de los agraviados, en este delito no existe violencia o amenaza sino más bien astucia, ardid y engaño.

Lila Arenas, nos enseña que “El delito de estafa por la modalidad de falsificación de documentos es de peligro, basta para su consumación la sola conducta falsaria idónea y capaz de engañar; de tal manera que no es necesaria la acusación de un perjuicio objetivo para la perfección de este delito.

Peña Cabrera, que en el delito de estafa se consuma cuando existe un perjuicio patrimonial para la víctima, y, no así, cuando el agente obtiene el provecho ilícito.

Mezger, explica que la estafa se consuma cuando se ha producido el daño en un patrimonio ajeno, sin que para tal efecto sea necesario que la ventaja patrimonial a la que aspiraba el actor haya sido obtenida, por tratarse de una tendencia interna trascendente.

José Luis Medina, la estafa puede ser definida como un delito que se ejecuta contra el patrimonio o la propiedad y que se perpetra por medio de un engaño. El estafador se encarga de que la víctima crea en algo que no tiene existencia real.

Otra opción es engañar al estafado respecto a las condiciones de una operación comercial.

Según la **ejecutoria suprema de 14/09/2004, R.N. N° 3344-2003-AYACUCHO**, El delito de estafa se entiende consumado cuando el sujeto pasivo al ser inducido o mantenido en error por el sujeto activo; realiza el acto de disposición patrimonial que provoca el daño en el patrimonio; esto es, se consuma con el perjuicio a partir del cual es desvalor del resultado adquiere su plenitud.

Prescripción adquisitiva de dominio

Es la posesión pública y pacífica y de buena fe de un bien inmueble y si el poseedor cumple con los requisitos estipulados en el código Civil, pues entonces puede convertirse en propietario.

Teniendo en cuenta las definiciones que nos ilustran los diversos juristas al respecto podemos citar a:

Gonzales Barrón un representante contemporáneo e importante de nuestro país con respecto al derecho Registral y Notarial nos ilustra: “La prescripción no solo cumple una relevante función de seguridad jurídica sino que hace posible un fin, tan importante como lo es incentivar los actos de inversión y de explotación económica del bien, pues la producción y el trabajo finalmente son objeto de reconocimiento legal. El propietario abstencionista, que se cruza de brazos, termina despojado por el poseedor que pone trabajo y capital. La usucapión es una consecuencia beneficiosa para el sujeto que usa y disfruta de los bienes, pues el dominio se justifica en el esfuerzo; mientras que el propietario inactivo es castigado, en tanto su omisión perjudica a la economía en general, pues deja que la riqueza se mantenga improductiva”. (GONZALES BARRON G. , 2017, pág. 95).

Por tanto la prescripción adquisitiva se explica, no solo por la seguridad jurídica, sino, también, y fundamentalmente, por la racionalidad económica.

Pasco Arauco enseña que “La idea de cambio y de transcurso del tiempo son las claves para definir esta situación. Sin embargo, en la prescripción adquisitiva

se le unirá como característica determinante la posesión, de forma tal que “el núcleo o la esencia del instituto de la usucapión se encuentra indisolublemente ligado con la disciplina de la posesión”. (PASCO ARAUCO, 2017, pág. 29).

Rubio Bernuy, Notario de Trujillo nos enseña: la prescripción adquisitiva cumple dos funciones fundamentales:

- a) Es un modo originario de adquirir la propiedad, por cuanto la propiedad obtenida no deviene del propietario anterior, por el contrario el poseedor es un contradictor del dominio, pues posee y realiza actos posesorios como propietario, es decir, podría hasta haberlos dado en arrendamiento antes de ser declarado como propietario; y
- b) Servir de medio de prueba de la propiedad, por cuanto debería ser su verdadera naturaleza ya que al no existir res nullius predial en el Perú la prescripción sirve para probar el derecho de propiedad de los predios. (RUBIO BERNUY , 2017)

Messineo, citado por Gonzales Barrón en su obra “La Usucapión” fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio nos ilustra que: “desde muy antiguo se advirtió que la determinación de la propiedad es un tema de gran complejidad, en tanto la adquisición a título derivativo exige la investigación preliminar sobre la titularidad del enajenante, pues, en este ámbito, rige el principio “nadie puede transmitir más derecho del que tiene.

Avendaño Valdez citado por Gonzales Barrón enseña que: “En efecto, la doctrina clásica concibió la prescripción como un modo de adquirir la propiedades decir, de convertir al poseedor ilegítimo en propietario.

III. MÉTODOS Y MATERIALES

3.1 Hipótesis de la investigación - Supuestos Teóricos

Una hipótesis de investigación es una afirmación que realizan los investigadores cuando especulan sobre el resultado de una investigación o experimento.

3.1.1 Hipótesis general - Supuestos Teóricos

El delito de estafa tiene efectos jurídicos en el proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima sur en el año 2017.

3.1.2 Hipótesis específicas- Supuestos Teóricos

La alteración de condiciones de un contrato influye en la acción de posesión pacífica por parte del demandante.

El abuso de firma en blanco influye en la posesión continua del demandante

La alteración de precios influye en la posesión pacífica del demandante

La venta de un inmueble litigioso como si fuera libre influye en el justo título y la buena fe del prescribiente

El uso de engaño y error para ejecutar la estafa influye en la presentación de testigos para la prescripción adquisitiva.

3.2 Variable de estudio

En la presente tesis se establecen dos variables de estudio, Prescripción Adquisitiva De Dominio como variable independiente y El Delito De Estafa como variable dependiente

3.2.1 Identificación de las variables

Variable Independiente (V.I)

Prescripción adquisitiva de dominio

Variable Dependiente (V.D)

Delito de estafa

Definición conceptual

La prescripción adquisitiva de dominio:

Constituye un mecanismo legal que permite al poseedor de un bien adquirir la propiedad de este, siempre y cuando haya cumplido con desarrollar una conducta establecida por ley y en un período determinado. (CABANELLAS DE TORRES , 2008, pág. 35).

El delito de estafa:

Por la modalidad de falsificación de documentos es de peligro, basta para su consumación la sola conducta falsaria idónea y capaz de engañar; de tal manera que no es necesaria la acusación de un perjuicio objetivo para la perfección de este delito. (ARENAS, Lila, 20).

3.3 Nivel de investigación

El nivel de investigación utilizada en la presente tesis es la cualitativa - descriptiva, debido a que en este tipo de investigación indaga es decir construye conocimiento mientras y al mismo tiempo que evita caer en ambigüedades, complejidad, la singularidad, la flexibilidad y la singularidad y la pluralidad, lo contingente, lo histórico, lo contradictorio y lo afectivo, entre otras condiciones propias de la subjetividad. Dichas condiciones son características del objeto de estudio a la luz del enfoque cualitativo, al mismo tiempo que son también valores cultivados durante la investigación. Lo son porque en una buena medida la riqueza de la investigación cualitativa depende de qué tan bien hemos captado y descrito dichas condiciones en la búsqueda de los significados.

Respecto a la investigación descriptiva, esta consiste en analizar las propiedades o características del objeto o hecho de estudio, en seleccionar una serie de características susceptibles a medir o conjeturar.

Puede realizarse mediante “los estudios de campo” o “los estudios de tendencia”:

- El estudio de campo puede ser mediante las Técnicas de: Entrevistas, Observación, Encuestas, etc. Depende del método, tiene por finalidad investigar la sistematicidad de las prácticas, conductas, actitudes y características.
- El estudio de tendencia tiene por finalidad comprobar los cambios que se dan en los fenómenos sociales que se dan en el tiempo.

Según Polit, “las investigaciones tienen por finalidad obtener información acerca del estado actual de los fenómenos de interés”. (POLIT, 1987, pág. 56)

El investigador de manera independiente podrá interesarse en describir dos o más variables.

3.4 Diseño de Investigación

El diseño de investigación será no experimental, es decir no manipula ninguna variable.

El diseño específico es el siguiente:

$$\boxed{M - O_{x r y}}$$

Donde:

M = muestra

O = Observación

x = delito de estafa

y = proceso de prescripción adquisitiva de dominio

r = en razón de

3.5 Población, muestra de estudio

3.5.1 Población

La población objeto de estudio estará conformada por funcionarios del distrito judicial de lima sur con grados académicos como maestría o doctorado.

3.5.2 Muestra

En la presente tesis se extraerán 2 entrevistas de dos abogados con grados de maestría o doctorado.

3.6 Técnicas y muestreo de recolección de datos

Como técnica utilizada para la recolección de información es la entrevista el cual está conformada por preguntas en su modalidad abiertas.

3.7 Validación y Confiabilidad de documento

Para procesar esta información se utilizó el instrumento siguiente: Una entrevista de preguntas abiertas que permiten establecer la situación actual y alternativas de solución a la problemática que se establece en la presente investigación.

La entrevista es “una conversación, es el arte de realizar preguntas y escuchar respuestas”. Como técnica de recogida de datos, está fuertemente influenciada por las características personales del entrevistador. (DENZIN Y LINCOLN 2005, p. 643, tomado de VARGAS, 2012)

Esta definición, demasiado genérica y poco operativa, incluye cualquier encuentro entre dos personas, un investigador y su entrevistado, en el que el investigador hace preguntas que pueden ir desde las encuestas de opinión o los cuestionarios, es decir, instrumentos altamente estructurados, y las entrevistas abiertas donde es posible, incluso, que el investigador sea preguntado e interpelado por el informante.

En investigación cualitativa la entrevista no se basará en entrevistas altamente estructurados, aunque se puedan utilizar, sino en entrevistas más abiertas cuya máxima expresión es la entrevista cualitativa en profundidad, donde no sólo se mantiene una conversación con un informante, sino que los encuentros se repiten hasta que el investigador, revisada cada entrevista, ha aclarado todos los temas. Un investigador que hace un abordaje desde la perspectiva cualitativa utilizará la entrevista en sus distintas formas de presentarse, pero sus preferencias irán orientadas hacia la entrevista en la que el entrevistado habla de forma abierta.

3.8 Método de análisis de datos General

En el campo de la investigación, generalmente existen diferentes tipos de métodos de análisis entre los cuales tenemos.

Analítico-Sintético: este método permite que la investigación sea descompuesta para poder ser estudiada de manera individual, para luego unir esas partes mediante la síntesis.

Inductivo-Deductivo: para ello será necesario el uso del razonamiento mental del investigador, de esa manera podrá establecer las particularidades de la problemática.

Histórico y Dialéctico: Permitirá elaborar una línea histórica de los institutos forenses en estudio, la disposición de preventiva prisión y el derecho de presumirse de la inocencia, así como identificar su avance y cambios con el devenir del tiempo.

Método Comparativo: Este método Permitirá determinar similitudes y diferencias de la regulación jurídica existente de los estudios jurídicos en exposición con otras legislaciones del mundo.

Específicos.

En la presente labor de tesis se utilizarán el método

- a) Inductivo y deductivo, que fue utilizado para obtener los reportes de la muestra de estudio que permita elaborar las conclusiones de las investigaciones.
- b) Hermenéutico- jurídico, para facilitar la interpretación de datos relacionados con la normativa y doctrina que tuvo que ver con la investigación.
- c) El analítico- sintético, para la toma de datos, presentación de resultados y análisis de los mismos que permitieron llegar a inferencias jurídicas.

3.9 Desarrollo de la propuesta de valor

La propuesta de valor desarrollada en la presente tesis abarca las ramas del derecho penal, en el caso del delito de estafa, y la rama del derecho civil, en el caso de la prescripción adquisitiva de dominio. Asimismo, la solución que le daría a esta problemática sería el crear una norma no solo remedio como las modificaciones a la ley del notariado, sino más bien una norma que verdaderamente solucione las problemáticas y desconfianzas de los administrados, como una ley que restrinja las escrituras públicas de las compras y ventas en otra jurisdicción que no es la suya, o el uso e implementación obligatoria del biométrico al momento de hacer cualquier tipo de documento protocolar en las notarías, además de ofrecer una orientación a conciencia y real a los administrados y clientes de las notarías.

3.10 Aspectos Deontológicos

La investigación cualitativa y la investigación convencional, comparten muchas similitudes en los aspectos éticos el cual se ajusta a ambas investigaciones. Sin embargo en la investigación cualitativa se plantean conflictos adicionales en la comunicación, los métodos, los problemas y la divulgación.

- a) Logramos estudiar los aspectos éticos de la investigación cualitativa desde algunos puntos. Veremos los valores específicos que tiene, algunos de los principales enfoques éticos para discutirla y la evaluación ética de la investigación.
- b) Este tipo de investigación tiene características distintas a las otros tipos de investigación. La investigación cualitativa construye conocimiento y al mismo tiempo que evita caer en reduccionismos la complejidad, la ambigüedad, la flexibilidad, la singularidad y la pluralidad, lo contingente, lo histórico, lo contradictorio y lo afectivo, entre otras condiciones propias de la subjetividad del ser humano y su carácter social.
- c) Una mención especial merece el diálogo. A partir de un enfoque cualitativo, aceptamos que el objeto de la investigación es un sujeto interactivo, motivado e intencional, quien asume una posición frente a las tareas que enfrenta. Por esa razón, la investigación no puede ignorar que es un proceso de comunicación entre investigador e investigado, un diálogo que toma diferentes formas. La ética comunicativa estudia muchas facetas e implicaciones de la dignidad del ser humano como interlocutor. Indica que la categoría de persona, central en el ámbito ético, se expresa como interlocutor válido, cuyos derechos a la réplica y la argumentación tienen que ser pragmáticamente reconocidos. Y ese reconocimiento recíproco básico es el elemento vital sin el que una persona no podrá llegar al conocimiento de la verdad de las proposiciones y la corrección de las normas. A partir de aquí construye una teoría de los derechos humanos y una teoría de la democracia participativa. Además, perfila una noción de autonomía sumamente productiva en varios campos de la vida social

IV. RESULTADOS

4.1 Resultados

VARIABLE 1: DELITO DE ESTAFA

1. ¿QUÉ EFECTOS JURÍDICOS TIENE EL DELITO DE ESTAFA EN EL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO?

Respuestas de entrevistados:

JUAN H. QUIROZ ROSAS

Doctor en Derecho Penal

En base a los últimos casos de estafa inmobiliaria considero que los efectos jurídicos que la estafa provoca en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio sería el que le otorgue la titularidad del bien a quien no poseyó el bien.

DANTE PIMENTEL CRUZADO

Magister en derecho Penal

Fiscal provincial

Debido a que en el Perú hay mucha informalidad, especialmente en el caso de terrenos que no están inscritos, muchos sujetos inescrupulosos falsifican una serie de documentos tales como constancia posesión, incluso entra en posesión de ese inmueble e inician una serie de acciones judiciales como es el caso de la prescripción adquisitiva de dominio, como consecuencia de ello logran inscribirlo en registros en públicos, para posteriormente apropiarse de ello, y en efecto ahí se da una modalidad de estafa en el cual utilizando documentos falsos logran inducir en error incluso a los registros públicos para posteriormente procurarse un provecho patrimonial ilícito en perjuicio de muchas personas.

INTERPRETACIÓN

En esta pregunta ambos abogados indican que la estafa tendría como consecuencia jurídica que se le otorgue la titularidad del bien a la persona que no poseyó, pero aun peor, influye en ello la informalidad y la falta de conocimiento de los usuarios de las notarías, además el Mg, Pimentel indica que sería bueno que luego de la prescripción el usuario inscriba su propiedad en los registros públicos ya que con ello asegurara su propiedad.

2. CONSIDERA UD. ¿QUE EL USO DEL ENGAÑO Y ERROR PARA EJECUTAR LA ESTAFA, INFLUYE EN LA PRESENTACIÓN DE TESTIGOS EN EL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO?

Respuestas de entrevistados:

JUAN H. QUIROZ ROSAS

Doctor en Derecho Penal

No, el engaño sería directamente al poseedor del bien materia de prescripción quien confiando en la buena fe del sujeto activo induce a sus testigos a declarar a su favor; sin embargo, este vendría a ser el delito de fraude procesal.

DANTE PIMENTEL CRUZADO

Magister en derecho Penal

Fiscal provincial

Si se presenta a testigos con la finalidad que estos engañen o induzcan a error, no sería estafa sino sería Fraude Procesal

INTERPRETACIÓN

Ambos abogados indican que sería estafa si se tratará del engaño a la víctima específicamente ya que si en algún momento se usa a terceras personas sería un tipo de fraude procesal.

3. SEGÚN LA ÚLTIMA MODIFICACIÓN EN LA LEY NOTARIAL ¿QUÉ MEDIDAS SE ESTÁ TOMANDO PARA EVITAR QUE TERCEROS INESCRUPULOSOS SE HAGAN PASAR POR EL VERDADERO POSEEDOR PRESCRIBIENTE?

Respuestas de entrevistados:

JUAN H. QUIROZ ROSAS

Doctor en Derecho Penal

Según las últimas modificaciones a la ley notarial lo que se ha implementado es sistema biométrico en todas las notarías para poder detectar que quien acude a solicitar un acto jurídico sea realmente esa persona evitándose así suplantaciones, esto a raíz del caso de la mafia Orellana quienes acudían a las notarías haciéndose pasar por poseedores de un bien inmueble para solicitar proceso de prescripción adquisitiva notarial.

DANTE PIMENTEL CRUZADO

Magister en derecho Penal

Fiscal provincial

Considero que usar la tecnología, como es el sistema biométrico implementado por las notarías el cual permite establecer la identidad plena de las personas que acuden a las notarías para suscribir distintos actos jurídicos es valioso, y cada vez se debería implementar la tecnología para evitar este tipo de fraude.

INTERPRETACIÓN

Ambos abogados indican que las nuevas tecnologías están cumpliendo un rol sumamente importante, ya que con el biométrico se evita suplantación de personas y con ello también se lucha positivamente para tratar de erradicar la estafa.

4. ¿DE QUÉ MANERA SE PODRÍA EVITAR QUE LOS DOCUMENTOS FALSIFICADOS OBTENGAN EFECTOS JURÍDICOS FAVORABLES?

Respuestas de entrevistados:

JUAN H. QUIROZ ROSAS

Doctor en Derecho Penal

La falsificación de documentos constituye un delito contra la fe pública, sin embargo se podría decir que es un tipo de estafa especial puesto se logra engañar al notario o juez que tiene a cargo en proceso de prescripción adquisitiva. La única forma de evitar la falsificación de documentos, es que la notarias o instituciones públicas donde se presentan estos documentos tengan un sistema que logre identificar si un documento es real o falsificado.

DANTE PIMENTEL CRUZADO

Magister en derecho Penal

Fiscal provincial

La falsificación de documentos no corresponde al delito de estafa, este vendría hacer un delito contra la fe pública. No se puede hacer nada, porque siempre existe gente inescrupulosa ¿Cómo podría evitar que las personas falsifiquen documentos? Educándolos, formándolos en valores, y creer en ellos, eso es imposible, se supone que el sistema no espera que las personas fallen, sino que adecuen sus conductas a las normas.

INTERPRETACIÓN

En el presente caso el Dr. Quiroz indica que debería existir ciertos instrumentos tecnológicos que puedan corroborar si la documentación que se presenta a una prescripción es real o falsa, por su parte el Mg. Pimentel indica que se debería crear una cultura de respeto para que así de manera preventiva se pueda evitar la falsificación, ya que en la actualidad siempre existirán personas inescrupulosas las cuales seguirán delinquiendo.

5. CREE UD. QUE LA PENA PREVISTA POR LA LEY, EN EL DELITO DE ESTAFA, ¿ES SUFICIENTE PARA QUE ESTAS ORGANIZACIONES CRIMINALES DEJEN DE DELINQUIR?

Respuestas de entrevistados:

JUAN H. QUIROZ ROSAS

Doctor en Derecho Penal

Si, sin embargo, esto no asegura que los estafadores no vuelvan a delinquir y a seguir perjudicando a personas que creen en su buena fe.

DANTE PIMENTEL CRUZADO

Magister en derecho Penal

Fiscal provincial

La pena en el delito de Estafa se encuentra destinada a sancionar a una persona en particular, ahora bien, si existe una pluralidad de víctimas en ese caso procede una de las agravantes del delito; pero si hablamos del delito de estafa cometido por organizaciones criminales, entonces hablaríamos de un concurso siendo la pena mayor de la Organización Criminal, no sólo estafa.

INTERPRETACIÓN

Para ambos abogados la pena privativa de libertad está tipificada de manera correcta, lo importante son los elementos de convicción que tenga el fiscal para acusar y el juez para emitir justicia, además el Mg. Pimentel nos ilustra que si existieran pluralidad de víctimas pues entonces no se tratará de estafa sino más bien de agravantes a la cual debe imponérsele una pena mayor.

6. ¿QUÉ RECOMENDACIONES DARÍA UD. PARA EVITAR SER VÍCTIMAS DE ESTAFA?

RESPUESTAS DE ENTREVISTADOS:

JUAN H. QUIROZ ROSAS

Doctor en Derecho Penal

Que se debe investigar bien a la persona con la cual se realice algún trato o algún se celebre un acto jurídico. Para después no verse sorprendido

DANTE PIMENTEL CRUZADO

Magister en derecho Penal

Fiscal provincial

Alonso Raúl Peña Cabrera –clases de Maestría en Derecho U.N.M.S.M- existe un Principio del Derecho Penal “el derecho penal no protege a los tontos”, si una persona actúa conforme a las normas y no se deja traicionar por su ambición y ganas de sacar provecho injustificado, es muy poco probable que uno sea víctima de estafa.

INTERPRETACIÓN

En este caso ambos abogados tienen criterios diferentes, ya que uno de ellos, el Dr. Quiroz insiste en conocer y averiguar bien sobre la persona con lo cual hacemos el negocio jurídico, a diferencia del Mg. Pimentel que nos indica que mucha gente es estafada por su falta de conocimiento o peor aún por su ambición y viveza.

VARIABLE 2: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

1. ¿CONSIDERA UD. QUE LA EXISTENCIA DE UN DOCUMENTO PRIVADO ES DE AYUDA PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD?

Respuestas de entrevistados:

JUAN H. QUIROZ ROSAS

Doctor en Derecho Penal

Si, por que este ayudara al juzgador o notario que este encargado del proceso de prescripción adquisitiva de dominio, a determinar a partir de que momento se tiene la posesión del bien y si se cumplen con los plazos establecidos por ley para lograr obtener la titularidad de un bien por medio de la usucapión.

DANTE PIMENTEL CRUZADO

Magister en derecho Penal

Fiscal provincial

Un documento privado, es una forma valida de adquirir la propiedad, no existiendo una obligación para validar la adquisición de la propiedad el que se deje constancia de ello en Registros Públicos, puesto que este sólo tiene fines de publicidad.

INTERPRETACIÓN

Ambos abogados coinciden que un documento privado, es una forma correcta de adquirir la propiedad, no existiendo una obligación para validar la adquisición de la propiedad el que se deje constancia de ello en Registros Públicos, puesto que este sólo tiene fines de publicidad.

2. ¿EN SU OPINIÓN, ES CORRECTO QUE EN EL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN, LOS TESTIGOS SEAN PROPUESTOS POR LA PARTE DEMANDANTE?

Respuestas de entrevistados:

JUAN H. QUIROZ ROSAS

Doctor en Derecho Penal

Si, puesto que va ser mediante su declaración que se podrá demostrar que el poseedor a estado en posesión del bien de manera pública, pacífica y continua.

DANTE PIMENTEL CRUZADO

Magister en derecho Penal

Fiscal provincial

Se entiende que tanto el demandante como el demandado pueden presentar a los testigos que estimen pertinentes para fundamentar su pretensión, no se puede recortar su derecho, de acuerdo a ley es correcto.

INTERPRETACIÓN

Ambos abogados están de acuerdo con que el demandante proponga sus testigos, pero el Mg. Pimentel nos dio el alcance de que en una demanda de prescripción que cualquiera de las partes tanto el demandante como el demandado pueden presentar sus testigos.

3. ¿CONSIDERA UD. QUE LA POSESIÓN PACIFICA POR PARTE DEL DEMANDANTE INFLUYE POSITIVAMENTE EN UNA SENTENCIA FAVORABLE AL PRESCRIBIENTE?

Respuestas de entrevistados:

JUAN H. QUIROZ ROSAS

Doctor en Derecho Penal

Es un criterio que debe de ser valorado.

DANTE PIMENTEL CRUZADO

Magister en derecho Penal

Fiscal provincial

Es un criterio que debe ser valorado por el juzgador, puesto que son distintas las opiniones respecto a lo que es realmente la posesión pacífica, para esto tomo en consideración La Sentencia De Pleno Casatorio que aparentemente había cerrado el debate, considerando que la posesión pacífica se refiere únicamente a la falta de violencia actual en la ocupación del bien no teniendo nada que ver con la discusión judicial de los derechos.

INTERPRETACIÓN

Ambos abogados coinciden en que ello debe ser valorado por el juzgador o el notario con el cual se va a llevar la prescripción adquisitiva de dominio.

4. ¿EL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, REALMENTE OTORGA SEGURIDAD JURÍDICA AL USUCAPIENTE?

Respuestas de entrevistados:

JUAN H. QUIROZ ROSAS

Doctor en Derecho Penal

Si, puesto que protege al poseedor que tiene bajo su dominio el bien inmueble por el plazo establecido por ley, otorgándole el derecho de propiedad como incentivo por la como valiosa logrando así el bienestar colectivo; es decir se premia la actividad del poseedor que incorpora un bien al circuito económico, posee y explota crea riqueza y genera un beneficio general

DANTE PIMENTEL CRUZADO

Magister en derecho Penal

Fiscal provincial

NO SE ENTIENDE

INTERPRETACIÓN

En esta pregunta el Dr. Quiroz es el único que dio una respuesta indicando que si es muy importante que el poseedor proceda por medio de un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, ya que asegura de manera contundente su posesión convirtiéndolo en propiedad, el Mg. Pimentel alego que el solo ve casos peales y que no entiende la pregunta.

5. SEGÚN SU EXPERIENCIA, QUE TIPO DE PRESCRIPCIÓN ES MÁS RECOMENDABLE, ¿LA ORDINARIA (VÍA NOTARIAL) O EXTRAORDINARIA (VÍA JUDICIAL)?

Respuestas de entrevistados:

JUAN H. QUIROZ ROSAS

Doctor en Derecho Penal

Considero que la más recomendable es la judicial puesto que se valoran varias pruebas, distinto al notarial en el cual puede presentarse alguna contingencia durante el proceso el cual lo paraliza y lo manda a vía judicial generándose en muchas ocasiones doble gasto.

DANTE PIMENTEL CRUZADO

Magister en derecho Penal

Fiscal provincial No veo temas de prescripción, que corresponden al ámbito civil.

INTERPRETACIÓN

Para el Dr. Quiroz el tipo de prescripción adquisitiva de dominio más recomendable sería la judicial ya que en este tipo de prescripción en la cual se piden más pruebas y es menos probable que se perpetre una estafa en este tipo de prescripción.

6. ¿LA POSESIÓN CONTINUA INFLUYE EN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO?

Respuestas de entrevistados:

JUAN H. QUIROZ ROSAS

Doctor en Derecho Penal

Es un criterio que deberá ser valorado por el juzgador, de acuerdo a los medios probatorios aportados por el accionante durante el proceso, puesto que en ningún

caso se presume la posesión es el interesado quien debe probar el poder de hecho actual y el poder de hecho anterior así como la causa de la posesión.

DANTE PIMENTEL CRUZADO

Magister en derecho Penal

Fiscal provincial

Siendo uno de los requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio, el estar en posesión del bien inmueble de forma pacífica, pública y continua, se supone que debe de ser valorado por el juez.

INTERPRETACIÓN

Ambos abogados coinciden que con respecto a la posesión publica y pacifica debidamente valorado con el juez o el notario que vea el caso, es muy relativo para generalizar una respuesta en este sentido.

V. DISCUSIÓN

5.1 Discusión

Existen otras tesis nacionales que tratan sobre el delito de estafa y otras sobre la prescripción adquisitiva de dominio, pero no existe casi ninguna tesis ni nacional ni internacional que contenga el mismo esquema de mi tesis a excepción de una, la cual es mucho más amplia y engloba la estafa pero en ámbitos generales teniendo dentro de ella también los medios de estafa con respecto a las propiedades.

Esta tesis es de Antonio Ferrer Sama, en la Universidad Privada Antenor Orrego y tiene el título de **“La estafa procesal en el Perú”**, en el cual el autor dirime que dentro de la complejidad de figuras que todos los Códigos penales contienen, dedicados a la tipificación de los atentados al patrimonio, es incuestionable que la estafa ofrece un acusado interés, tanto desde el punto de vista técnico jurídico, como del puramente práctico, lo cual es explicable por las particularidades que esta infracción presenta en orden a la imposibilidad de imaginar de antemano la inagotable variedad de formas en que dicho delito puede ser perpetrado. Al no tener este trabajo por objeto el estudio de la estafa en general, sino, tan solo, el de una de las muchas hipótesis un tanto dudosas -al menos hasta el día, no hemos de extendernos en más o en menos amplias consideraciones en torno a los tres elementos, que va de manera indiscutida se vienen considerando como esenciales, bastando, como punto de partida, la sola enunciación de los mismos, siendo realmente innecesario advertir que nos referimos al ánimo de lucro, al perjuicio patrimonial y al engaño fraudulento. De esos tres elementos, el Ánimo de lucro y el perjuicio patrimonial resultan comunes a la estafa y a otras infracciones contra el patrimonio, tales como el hurto, el robo, la apropiación indebida y, en general, a todos los atentados, de naturaleza fraudulenta. A diferencia de la tesis antes mencionada, mi tesis se basa específicamente en el delito de estafa pero de manera influyente en el campo de la prescripción adquisitiva de dominio, ya que es un caso muy sonado al respecto de los diferentes delitos que cometió la red Orellana con personas las cuales no tenían ni el más mínimo conocimiento de como

prescribir su inmueble y finalmente terminaban entregando grandes cantidades de dinero o perdiendo la posesión que tenían.

VI. CONCLUSIÓN

6.1 Conclusiones

Con respecto a la hipótesis principal:

- El delito de estafa tiene efectos jurídicos en el proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio en el distrito judicial de Lima sur en el año 2017.

Se corrobora con esta investigación que si tiene indudablemente efectos jurídicos ya que el desconocimiento o la ambición como ya lo dijo el Mg. Pimentel pueden llevar a perderlo todo tanto el derecho que tiene el poseedor para prescribir, dinero o lamentablemente hasta la misma propiedad.

Con respecto a las hipótesis específicas:

- La alteración de condiciones de un contrato influye en la acción de posesión pacífica por parte del demandante.

Con respecto a esta hipótesis la respuesta es afirmativa ya que si el representante del acto delictivo altera la documentación del contrato sin que el agraviado lo perciba lo más probable es que se vea inmerso en la estafa y pierda dinero y hasta la posesión que ostenta.

- La existencia de la certeza de la adquisición de una propiedad influye en los testigos propuestos por la parte demandante, esta apreciación es correcta ya que sin certeza de que tiene todas las posibilidades de prescribir esa propiedad entonces no la obtendría o no accionaria sabiendo que hará un gasto banal, además es de suma importancia que los testigos participen ya que sin la ayuda de estas personas fundamentales de ninguna manera se podría culminar la prescripción adquisitiva de dominio ya que son piezas claves en este proceso ya sea notarial como judicial.
- Se ha podido determinar también que nivel legalización de firmas en documento privado a nivel notarial influye en la posesión pacífica por parte del demandante ya que el poseedor se siente con la seguridad que con el pasar del tiempo y cumpliendo todos los requisitos que estipula el Código Civil podrá prescribir y por fin llegara ser propietario.
- Con respecto a la venta de un inmueble litigioso como si fuera libre es relativa la influencia en el justo título y la buena fe del prescribiente ya que se resume que si el poseedor sabe sobre esta problemática perdería su buena fe y sería

complejo el determinar si podrá prescribir o no, eso es muy relativo y tan solo quedaría a criterio jurisdiccional el poder discernir si se le dará o no la prescripción adquisitiva de dominio.

- El uso de engaño y error para ejecutar la estafa influye en la presentación de testigos para la prescripción adquisitiva, con respecto a esta premisa es de suma importancia el poder discernir ya que si se usan testigos y otras personas ya se trataría o de fraude o de el delito de estafa pero agravante lo cual de hecho repercutiría si no es descubierto a tiempo para con el agraviado y sus familiares.

VII. RECOMENDACIONES

7.1.Recomendaciones

- a) A mi parecer se debería implementar una página web policial en la cual se encuentren las caras y los DNI de los estafadores que existen en nuestro país, además hacerlo popular en asentamientos humanos, asociaciones, y lugares vulnerables en los cuales no existan medios de comunicación como el internet para que estén alertas ante cualquier tipo de estafa.
- b) Informar a la opinión pública sobre la amplitud, la gravedad y los rasgos particulares de los delitos de estafa cuales son los más comunes tipos y cuáles son las medidas preventivas que deben utilizar para evitar ser víctima de este tipo de delincuentes.
- c) Realizar campañas de información para enseñarle a la población más vulnerable cuales son los pasos correctos y las notarías correctas para poder prescribir de manera óptima y sin tener ningún tipo de infortunio en el proceso.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALVA, C. (. (s.f.).

ALVA, C. (2003). AYACUCHO.

AVILA ALVAREZ , P. (1990). *Derecho notarial*. Barcelona: Casa editorial Barcelona.

AVILA ALVAREZ, P. (. (s.f.).

CABANELLAS DE TORRES , G. (2008). Diccionario enciclopedico de derecho usual. Buenos Aires, Argentina: Heliasta.

CABANELLAS DE TORRES, G. (. (s.f.).

CACERES J, R. &. (s.f.).

clarin., N. Y. (s.f.).

CREUS, C. (. (s.f.).

Decreto Legislativo N° 957, N° 957 (Gaceta Juridica 2010).

Decreto Legislativo N° 957, N. 9. (s.f.).

DERECHO EN RED. (03 de Agosto de 2012). *Derecho Romano*. Obtenido de <http://www.derechoromano.es/2012/08/usucapion.html>

DIEZ RIPOLLES, J. L. (s.f.).

GONZALES BARRON , G. H. (2006). *Derecho Notarial*. Lima: Punto & grafia.S.R.L.

GONZALES BARRON, G. (-P. (s.f.).

GONZALES BARRON, G. (2017). *La usucapion fundamentos de la prescripcion adquisitiva de dominio*. Lima - Perú: Gaceta Juridica S.A.

GONZALES BARRON, G. H. (s.f.).

htm), O. -G. (s.f.).

<http://www.derechoromano.es/2012/08/usucapion.html>, D. E. (s.f.).

<http://www.derechoromano.es/2012/08/usucapion.html>, D. E. (s.f.).

https://www.nytimes.com/subscription/innyt/lp8U87X.html?campaignId=6KXFL&gclid=CjwKCAiAqvXTBRBuEiwAE54dcC8H7gkij1xhU43QEdrUhSBFycd_xRJRbqusDPXI6ymHz_ykbNFf5BoC4nQQAuD_BwE&dclid=CN_r8pfkmtkCFU0fhwod8swHhA, N. Y. (s.f.).

NEW YORK TIMES. (2018). *Edant. clarin*. Obtenido de <https://www.nytimes.com/subscription/innyt/lp8U87X.html?campaignId=6KXFL&gclid=CjwKCAiAqvXTBRBuEiwAE54dcC8H7gkij1xhU43QEdrUhSBFycd>

_xRJRbqusDPXI6ymHz_ykbNFf5BoC4nQQAxD_BwE&dclid=CN_r8pfkmtk
CFU0fhwod8swHhA

OEI., O. D. (s.f.).

ORGANIZACION DE LOS ESTADOS AMERICANOS . (2013). *OEI*. Obtenido de
www.oei.es: <http://www.oei.es/historico/salactsi/mgonzalez5.htm>

PASCO ARAUCO, A. (2017). *gaceta juridica*.

PASCO ARAUCO, A. (2017). *Derechos Reales analisis de la jurisprudencia de la
Corte Suprema*. Lima: Gaceta Juridica.

PEÑA CABRERA, A. R. (s.f.).

Romano., D. E. (s.f.).

RUBIO BERNUY , D. (2017). Aspectos catastrales, registrales, notariales y
tributarios de la prescripcion adquisitiva predial en sede notarial. *Gaceta
Civil & Procesal Civil - Registral y Notarial*, 295.

RUBIO BERNUY, D. (-R. (s.f.).

ANEXOS:

ANEXO 1: MATRIZ DE CONSISTENCIA

TITULO: DELITO DE ESTAFA EN EL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN EL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA SUR 2017

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLES E INDICADORES	MUESTRA	DISEÑO	INSTRUMENTOS	ESTADISTICA
PREGUNTA GENERAL ¿De qué manera las medidas de protección favorecen a la víctima menores de edad en los delitos contra la libertad sexual en el Distrito Judicial de Ventanilla en el año 2017?	OBJETIVO GENERAL Determinar las medidas de protección a favor de la víctima menores de edad en los delitos contra la libertad sexual en el Distrito Judicial de Ventanilla en el año 2017	HIPOTESIS GENERAL Si existe las Medidas de protección a favor de la víctima menores de edad en los delitos contra la libertad sexual en el Distrito Judicial de Ventanilla en el año 2017	VARIABLE 1 X. MEDIDAS DE PROTECCIÓN INDICADORES X1.- Existencia de la protección policial para con el agraviado	POBLACIÓN La población objeto de estudio estará conformada por aproximadamente 1500 funcionarios del Distrito Judicial de Ventanilla en el año 2017. MUESTRA N = 200 funcionarios públicos de Distrito Judicial de Ventanilla en el año 2017.	TIPO DE INVESTIGACION: Cualitativo Descriptivo *Puede realizarse mediante "los estudios de campo" o "los estudios de tendencia" *El estudio de campo puede ser mediante las Técnicas de: Observación, Encuestas, Entrevistas, etc. Depende del método. *Según POLIT (1987) las investigaciones tienen por finalidad obtener información acerca del estado actual de los fenómenos de interés. El investigador puede interesarse en describir dos o más variables, de manera independiente.	*Entrevista	*Se utilizaron gráficos
1. PREGUNTAS ESPECIFICAS En qué medida la protección policial para con el agraviado influye en los delitos contra la libertad sexual en las víctimas menores de edad en los delitos contra la libertad sexual en el Distrito Judicial de Ventanilla en el año 2017?	1. OBJETIVOS ESPECIFICOS Determinar si la protección policial para con el agraviado influye en los delitos contra la libertad sexual en las víctimas menores de edad en el Distrito Judicial de Ventanilla en el año 2017.	1. HIPOTESIS ESPECIFICAS Si existe la relación, la protección policial para con el agraviado influye en los delitos contra la libertad sexual en las víctimas menores de edad en el Distrito Judicial de Ventanilla en el año 2017.	X2. Existencia del cambio de residencia del agraviado. X3.- Existencia de la utilización de procedimientos tecnológicos protegiendo al agraviado.				
2. PREGUNTAS ESPECIFICAS ¿En qué medida el cambio de residencia del agraviado influye en los delitos contra la libertad sexual en las víctimas influenciadas bajo autoridad o vigilancia de su imputado en el Distrito Judicial de Ventanilla en el año 2017?	2. OBJETIVOS ESPECIFICOS Determinar en qué medida el cambio de residencia del agraviado influye en los delitos contra la libertad sexual en las víctimas influenciadas bajo autoridad o vigilancia de su imputado en el Distrito Judicial de Ventanilla en el año 2017	2. HIPOTESIS ESPECIFICAS Si existe el cambio de residencia del agraviado influye positivamente en los delitos contra la libertad sexual en las víctimas influenciadas bajo autoridad o vigilancia de su imputado en el Distrito Judicial de Ventanilla en el año 2017.	X4.- Existencia de la ocultación del paradero del agraviado VARIABLE 2 Y. DELITOS CONTRA LA LIBERTAD SEXUAL				
3. PREGUNTAS ESPECIFICAS ¿En qué medida la utilización de procedimientos tecnológicos influye en los delitos contra la libertad sexual en las víctimas en estado de incapacidad en el Distrito Judicial de Ventanilla en el año 2017?	3. OBJETIVOS ESPECIFICOS De qué manera la utilización de procedimientos tecnológicos influye en los delitos contra la libertad sexual en las víctimas en estado de incapacidad en el Distrito Judicial de Ventanilla en el año 2017	3. HIPOTESIS ESPECIFICAS Si existe a utilización de procedimientos tecnológicos influye en los delitos contra la libertad sexual en las víctimas en estado de incapacidad en el Distrito Judicial de Ventanilla en el año 2017.	INDICADORES Y1.- víctima tiene entre 14 y menos de 18 años de edad. Y2.- víctimas influenciadas bajo autoridad o vigilancia. Y3.- víctima en estado de incapacidad. Y4.- víctima en estado de inconciencia				
4. PREGUNTAS ESPECIFICAS ¿En qué medida la ocultación del paradero del agraviado influye en los delitos contra la libertad sexual en la víctima en estado de inconciencia Segundo Juzgado Penal de Ventanilla en el año 2017?	4. OBJETIVOS ESPECIFICOS Establecer si la ocultación del paradero del agraviado influye en los delitos contra la libertad sexual en la víctima en estado de inconciencia en el Segundo Juzgado Penal de Ventanilla en el año 2017.	4. HIPOTESIS ESPECIFICAS La ocultación del paradero del agraviado influye en los delitos contra la libertad sexual en la víctima en estado de inconciencia en el Segundo Juzgado Penal de Ventanilla en el año 2017.					

ANEXO 2: MATRIZ DE OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLE

CONCEPTUALIZACIÓN	DIMENSIONES	INDICADORES	ÍTEMS	FUENTES	INSTRUMENTOS
DELITO DE ESTAFA Código Penal Título V Delitos contra el patrimonio Capítulo V estafa y otras defraudaciones Art 196 y 197	Modalidades de estafa	<ul style="list-style-type: none"> Abuso de firma en blanco Simulación de empleo de otro fraude procesal Alteración de precios Alteración de de condiciones de contratos Venta de inmuebles litigiosos como si fueran libres 	<p>¿Se ve constantemente en nuestro entorno social el abuso de firma en blanco como modalidad de estafa?</p> <p>¿Se ve constantemente en nuestro entorno social la simulación de empleo de otro fraude procesal como modalidad de estafa?</p> <p>¿Se ve constantemente en nuestro entorno social la alteración de precios como modalidad de estafa?</p> <p>¿Se ve constantemente en nuestro entorno social la alteración de condiciones de contrato como modalidad de estafa?</p> <p>¿Se ve constantemente en nuestro entorno social la venta de inmuebles litigiosos como si fueran libres como modalidad de estafa?</p>	JUZGADOS DEL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA SUR	Cuestionario
	Acción típica	<ul style="list-style-type: none"> Engaño Error acto de disposición patrimonial perjuicio 	<p>¿Se enfatiza realmente en la acción típica el engaño para la configuración de la estafa?</p> <p>¿Se enfatiza realmente en la acción típica el error para la configuración de la estafa?</p> <p>¿El agraviado sigue cediendo aun en la actualidad su disposición patrimonial?</p> <p>¿El agraviado recibe respuesta inmediata por parte de la policía nacional del Perú al enterarse del perjuicio patrimonial?</p>		
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Código Civil Art 950	Plazos	<ul style="list-style-type: none"> Cinco años Diez años 	<p>¿Teniendo cinco años de poseer el bien inmueble procede la prescripción adquisitiva de dominio?</p> <p>¿Teniendo diez años de poseer el bien inmueble procede la prescripción adquisitiva de dominio?</p>	Juzgados del Distrito Judicial de Lima Sur	Cuestionario
	Requisitos	<ul style="list-style-type: none"> Posesión Publica Posesión Continua Posesión Pacífica Justo título 	<p>¿La posesión pública influye en la prescripción adquisitiva de dominio?</p> <p>¿La posesión continua influye en la prescripción adquisitiva de dominio?</p> <p>¿La posesión pacífica influye en la prescripción adquisitiva de dominio?</p> <p>¿El justo título influye en la prescripción adquisitiva de dominio?</p>		

ANEXO 3:

ENTREVISTA

La siguiente entrevista se realizará con el objetivo de determinar La Repercusión Del Delito De Estafa En El Proceso De Prescripción Adquisitiva De Dominio En El Distrito Judicial De Lima Sur En El Año 2017

La Metodología empleada es: **La Cualitativa** el cual se plantea para descubrir o plantear preguntas que ayuden a reconstruir la realidad tal como la observan los sujetos de un sistema social definido (Sampieri Y Cols, 2003).

ENTREVISTADO: Mg. JUAN QUIROZ ROSAS

VARIABLE 1: DELITO DE ESTAFA

1. ¿QUÉ EFECTOS JURÍDICOS TIENE EL DELITO DE ESTAFA EN EL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO?

En base a los últimos casos de estafa inmobiliaria considero que los efectos jurídicos que la estafa provoca en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio sería el que le otorgue la titularidad del bien a quien no poseyó el bien.

2. ¿CONSIDERA UD. QUE EL USO DEL ENGAÑO Y ERROR PARA EJECUTAR LA ESTAFA, INFLUYE EN LA PRESENTACIÓN DE TESTIGOS EN EL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO?

No, el engaño sería directamente al poseedor del bien materia de prescripción quien confiando en la buena fe del sujeto activo induce a sus testigos a declarar a su favor; sin embargo este vendría a ser el delito de fraude procesal.

3. SEGÚN LA ÚLTIMA MODIFICACIÓN EN LA LEY NOTARIAL ¿QUÉ MEDIDAS SE ESTÁ TOMANDO PARA EVITAR QUE TERCEROS INESCRUPULOSOS SE HAGAN PASAR POR EL VERDADERO POSEEDOR PRESCRIBIENTE?

Según las últimas modificaciones a la ley notarial lo que se ha implementado es sistema biométrico en todas las notarías para poder detectar que quien acude a solicitar un acto jurídico sea realmente esa persona evitándose así suplantaciones, esto a raíz del caso de la mafia Orellana quienes acudían a las notarías haciéndose pasar por poseedores de un bien inmueble para solicitar proceso de prescripción adquisitiva notarial.

4. ¿DE QUÉ MANERA SE PODRÍA EVITAR QUE LOS DOCUMENTOS FALSIFICADOS OBTENGAN EFECTOS JURÍDICOS FAVORABLES?

La falsificación de documentos constituye un delito contra la fe pública, sin embargo se podría decir que es un tipo de estafa especial puesto se logra engañar al notario o juez que tiene a cargo en proceso de prescripción adquisitiva. La única forma de evitar la falsificación de documentos, es que la notarías o instituciones públicas donde se presentan estos documentos tengan un sistema que logre identificar si un documento es real o falsificado.

5. ¿CREE UD. QUE LA PENA PREVISTA POR LA LEY, EN EL DELITO DE ESTAFA, ES SUFICIENTE PARA QUE ESTAS ORGANIZACIONES CRIMINALES DEJEN DE DELINQUIR?

Si, sin embargo esto no asegura que los estafadores no vuelvan a delinquir y a seguir perjudicando a personas que creen en su buena fe

6. ¿QUÉ RECOMENDACIONES DARÍA UD. PARA EVITAR SER VÍCTIMAS DE ESTAFA?

Que se debe investigar bien a la persona con la cual se realice algún trato o algún se celebre un acto jurídico. Para después no verse sorprendido

VARIABLE 2: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

7. ¿CONSIDERA UD. QUE LA EXISTENCIA DE UN DOCUMENTO PRIVADO ES DE AYUDA PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD?

Si, por que este ayudara al juzgador o notario que este encargado del proceso de prescripción adquisitiva de dominio, a determinar a partir de que momento se tiene la posesión del bien y si se cumplen con los plazos establecidos por ley para lograr obtener la titularidad de un bien por medio de la usucapión.

8. ¿EN SU OPINIÓN, ES CORRECTO QUE EN EL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN, LOS TESTIGOS SEAN PROPUESTOS POR LA PARTE DEMANDANTE?

Si, puesto que va ser mediante su declaración que se podrá demostrar que el poseedor a estado en posesión del bien de manera pública, pacífica y continua.

9. ¿CONSIDERA UD. QUE LA POSESIÓN PACIFICA POR PARTE DEL DEMANDANTE INFLUYE POSITIVAMENTE EN UNA SENTENCIA FAVORABLE AL PRESCRIBIENTE?

Es un criterio que debe ser valorado por el juzgador, puesto que son distintas las opiniones respecto a lo que es realmente la posesión pacifica, para esto tomo en consideración La Sentencia De Pleno Casatorio que aparentemente había cerrado el debate, considerando que la posesión pacifica se refiere únicamente a la falta de violencia actual en la ocupación del bien no teniendo nada que ver con la discusión judicial de los derechos.

10. ¿EL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, REALMENTE OTORGA SEGURIDAD JURÍDICA AL USUCAPIENTE?

Si, puesto que protege al poseedor que tiene bajo su dominio el bien inmueble por el plazo establecido por ley, otorgándole el derecho de propiedad como incentivo por la como valiosa logrando así el bienestar colectivo; es decir se premia la actividad del poseedor que incorpora un bien al circuito económico, posee y explota crea riqueza y genera un beneficio general.

11. ¿SEGÚN SU EXPERIENCIA, QUE TIPO DE PRESCRIPCIÓN ES MÁS RECOMENDABLE, LA ORDINARIA (VÍA NOTARIAL) O EXTRAORDINARIA (VÍA JUDICIAL)?

Considero que la más recomendable es la judicial puesto que se valoran varias pruebas, distinto al notarial en el cual puede presentarse alguna contingencia durante el proceso el cual lo paraliza y lo manda a vía judicial generándose en muchas ocasiones doble gasto.

12. ¿LA POSESIÓN CONTINUA INFLUYE EN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO?

Es un criterio que deberá ser valorado por el juzgador, de acuerdo a los medios probatorios aportados por el accionante durante el proceso, puesto que en ningún caso se presume la posesión es el interesado quien debe probar el poder de hecho actual y el poder de hecho anterior así como la causa de la posesión.

Mag. Juan Quiroz Rosas

ENTREVISTADO

ENTREVISTA

La siguiente entrevista se realizará con el objetivo de determinar La Repercusión Del Delito De Estafa En El Proceso De Prescripción Adquisitiva De Dominio En El Distrito Judicial De Lima Sur En El Año 2017

La Metodología empleada es: **La Cualitativa** el cual se plantea para descubrir o plantear preguntas que ayuden a reconstruir la realidad tal como la observan los sujetos de un sistema social definido (Sampieri Y Cols, 2003).

ENTREVISTADO: Mg. DANTE PIMENTEL

VARIABLE 1: DELITO DE ESTAFA

1. ¿QUÉ EFECTOS JURÍDICOS TIENE EL DELITO DE ESTAFA EN EL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO?

Debido a que en el Perú hay mucha informalidad, especialmente en el caso de terrenos que no están inscritos, muchos sujetos inescrupulosos falsifican una serie de documentos tales como constancia posesión, incluso entra en posesión de ese inmueble e inician una serie de acciones judiciales como es el caso de la prescripción adquisitiva de dominio, como consecuencia de ello logran inscribirlo en registros en públicos, para posteriormente apropiarse de ello, y en efecto ahí se da una modalidad de estafa en el cual utilizando documentos falsos logran inducir en error incluso a los registros públicos para posteriormente procurarse un provecho patrimonial ilícito en perjuicio de muchas personas.

2. ¿CONSIDERA UD. QUE EL USO DEL ENGAÑO Y ERROR PARA EJECUTAR LA ESTAFA, INFLUYE EN LA PRESENTACIÓN DE TESTIGOS EN EL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO?

Si se presenta a testigos con la finalidad que estos engañen o induzcan a error, no sería estafa sino sería Fraude Procesal

3. SEGÚN LA ÚLTIMA MODIFICACIÓN EN LA LEY NOTARIAL ¿QUÉ MEDIDAS SE ESTÁ TOMANDO PARA EVITAR QUE TERCEROS INESCRUPULOSOS SE HAGAN PASAR POR EL VERDADERO POSEEDOR PRESCRIBIENTE?

Considero que usar la tecnología, como es el sistema biométrico implementado por las notarías el cual permite establecer la identidad plena de las personas que acuden a las notarías para suscribir distintos actos jurídicos es valioso, y cada vez se debería implementar la tecnología para evitar este tipo de fraude.

4. ¿DE QUÉ MANERA SE PODRÍA EVITAR QUE LOS DOCUMENTOS FALSIFICADOS OBTENGAN EFECTOS JURÍDICOS FAVORABLES?

La falsificación de documentos no corresponde al delito de estafa, este vendría hacer un delito contra la fe pública. No se puede hacer nada, porque siempre existe gente inescrupulosa ¿Cómo podría evitar que las personas falsifiquen documentos? Educándolos, formándolos en valores, y creer en ellos, eso es imposible, se supone que el sistema no espera que las personas fallen sino que adecuen sus conductas a las normas.

5. ¿CREE UD. QUE LA PENA PREVISTA POR LA LEY, EN EL DELITO DE ESTAFA, ES SUFICIENTE PARA QUE ESTAS ORGANIZACIONES CRIMINALES DEJEN DE DELINQUIR?

La pena en el delito de Estafa se encuentra destinada a sancionar a una persona en particular, ahora bien si existe una pluralidad de víctimas en ese caso procede una de las agravantes del delito; pero si hablamos del delito de estafa cometido por organizaciones criminales, entonces hablaríamos de un concurso siendo la pena mayor de la Organización Criminal, no sólo estafa.

6. ¿QUÉ RECOMENDACIONES DARÍA UD. PARA EVITAR SER VÍCTIMAS DE ESTAFA?

Alonso Raúl Peña Cabrera –clases de Maestría en Derecho U.N.M.S.M- existe un Principio del Derecho Penal “el derecho penal no protege a los tontos”, si una persona actúa conforme a las normas y no se deja traicionar por su

ambición y ganas de sacar provecho injustificado, es muy poco probable que uno sea víctima de estafa.

VARIABLE 2: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

7. ¿CONSIDERA UD. QUE LA EXISTENCIA DE UN DOCUMENTO PRIVADO ES DE AYUDA PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD?

Un documento privado, es una forma valida de adquirir la propiedad, no existiendo una obligación para validar la adquisición de la propiedad el que se deje constancia de ello en Registros Públicos, puesto que este sólo tiene fines de publicidad.

8. ¿EN SU OPINIÓN, ES CORRECTO QUE EN EL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN, LOS TESTIGOS SEAN PROPUESTOS POR LA PARTE DEMANDANTE?

Se entiende que tanto el demandante como el demandado pueden presentar a los testigos que estimen pertinentes para fundamentar su pretensión, no se puede recortar su derecho, de acuerdo a ley es correcto.

9. ¿CONSIDERA UD. QUE LA POSESIÓN PACIFICA POR PARTE DEL DEMANDANTE INFLUYE POSITIVAMENTE EN UNA SENTENCIA FAVORABLE AL PRESCRIBIENTE?

Es un criterio que debe de ser valorado.

10. ¿EL PROCESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, REALMENTE OTORGA SEGURIDAD JURÍDICA AL USUCAPIENTE?

NO SE ENTIENDE

11. SEGÚN SU EXPERIENCIA, QUE TIPO DE PRESCRIPCIÓN ES MÁS RECOMENDABLE, LA ORDINARIA (VIA NOTARIAL) O EXTRAORDINARIA (VIA JUDICIAL)?

No veo temas de prescripción, que corresponden al ámbito civil.

12. ¿LA POSESIÓN CONTINUA INFLUYE EN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO?

Siendo uno de los requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio, el estar en posesión del bien inmueble de forma pacífica, pública y continua, se supone que debe de ser valorado por el juez.

Mag. Dante Pimentel Cruzado

ENTREVISTA

CÓDIGO CIVIL

DECRETO LEGISLATIVO N° 2951

(Publicado el 25 de julio de 1984)

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

Que la Ley N° 23403 creó la Comisión Revisora del Proyecto de Código Civil preparado por la Comisión establecida mediante Decreto Supremo N° 95 de 1 de marzo de 1965, y, al mismo tiempo, facultó al Poder Ejecutivo para que, dentro del presente período constitucional y mediante Decreto Legislativo, promulgue el nuevo Código Civil, con cargo de fijar la fecha en que éste debe entrar en vigencia;

Que el Artículo 2° de la Ley N° 23756 dispuso, con la finalidad expresada en su Artículo 1°, que el nuevo Código Civil podrá ampliar, modificar o derogar disposiciones de códigos u otras leyes diferentes al Código Civil de 1936, en los términos del Proyecto que apruebe la Comisión Revisora creada por la Ley N° 23403;

Que la mencionada Comisión Revisora ha presentado, para su promulgación, el Proyecto del nuevo CÓDIGO CIVIL, aprobado por ella de conformidad con la Ley N° 23403 y el Artículo 2° de la Ley N° 23756;

De conformidad con los Artículos 188° y 211°, inciso 10, de la Constitución Política del Perú;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y,

Con cargo de dar cuenta al Congreso;

Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

Artículo 1º.- Promúlgase el CÓDIGO CIVIL aprobado por la Comisión Revisora creada por la Ley N° 23403, según el texto adjunto, que consta de 2,132 artículos distribuidos en doce partes, como sigue:

TÍTULO PRELIMINAR : Artículo I a X; LIBRO I : Derechos de las Personas: Artículos de 1º al 139º; LIBRO II : Acto Jurídico: Artículos 140º a 232º; LIBRO III : Derecho de Familia: Artículos 233º a 659º; LIBRO IV : Derecho de Sucesiones: Artículos 660º a 880º; LIBRO V : Derechos Reales: Artículos 881º a 1131º; LIBRO VI : Las Obligaciones: Artículos 1132º a 1350º; LIBRO VII : Fuente de las Obligaciones: Artículos 1351º a 1988º; LIBRO VIII : Prescripción y Caducidad: Artículos 1989º a 2007º; LIBRO IX : Registros Públicos: Artículos 2008º a 2045º; LIBRO X : Derecho Internacional Privado: Artículos 2046º a 2111º; TÍTULO FINAL : Artículos 2112º a 2122º.

Artículo 2º.- El nuevo Código Civil entrará en vigencia el 14 de noviembre de 1984.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla y se dé cuenta al Congreso.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinticuatro días del mes de julio de 1984.

FERNANDO BELAÚNDE TERRY

Presidente Constitucional de la República

MAX ARIAS SCHREIBER PEZET

Ministro de Justicia

ANEXO 4: CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DE LOS INSTRUMENTOS

N°	Dimensiones / Ítems	Pertinencia		Relevancia		Claridad		Sugerencias
	I. MODALIDADES DE ESTAFA	Sí	No	Sí	No	Sí	No	
1	¿Se Ve Constantemente En Nuestro Entorno Social El Abuso De Firma En Blanco Como Modalidad De Estafa?							
2	¿Se Ve Constantemente En Nuestro Entorno Social La Simulación De Empleo De Otro Fraude Procesal Como Modalidad De Estafa?							
3	¿Se Ve Constantemente En Nuestro Entorno Social La Alteración De Precios Como Modalidad De Estafa?							
4	¿Se Ve Constantemente En Nuestro Entorno Social La Alteración De Condiciones De Contrato Como Modalidad De Estafa?							
5	¿Se Ve Constantemente En Nuestro Entorno Social La Venta De Inmuebles Litigiosos Como Si Fueran Libres Como Modalidad De Estafa?							
	II. ACCIÓN TÍPICA							
1	¿Se Enfatiza Realmente En La Acción Típica El Engaño Para La Configuración De La Estafa?							
2	¿Se Enfatiza Realmente En La Acción Típica El Error Para La Configuración De La Estafa?							
3	¿El Agravado Sigue Cediendo Aun En La Actualidad Su Disposición Patrimonial?							
4	¿El Agravado Recibe Respuesta Inmediata Por Parte De La Policía Nacional Del Perú Al Enterarse Del Perjuicio Patrimonial?							
	III. PLAZOS							
1	¿Teniendo Cinco Años De Poseer El Bien Inmueble Procede La Prescripción Adquisitiva De Dominio?							

2	¿Teniendo Diez Años De Poseer El Bien Inmueble Procede La Prescripción Adquisitiva De Dominio?							
IV. REQUISITOS								
1	¿La Posesión Pública Influye En La Prescripción Adquisitiva De Dominio?							
2	¿La Posesión Continua Influye En La Prescripción Adquisitiva De Dominio?							
3	¿La Posesión Pacífica Influye En La Prescripción Adquisitiva De Dominio?							
4	¿El Justo Título Influye En La Prescripción Adquisitiva De Dominio?							

Observaciones (precisar si hay suficiencia): _____

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [] Aplicable después de corregir []
No aplicable []

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg:
Peralta Sanchez Maximiliano Odilo
 DNI: *10359525*
 Especialidad del validador: *Educación* 

¹Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DE LOS INSTRUMENTOS

N°	Dimensiones / Items	Pertinencia		Relevancia		Claridad		Sugerencias
	V. MODALIDADES DE ESTAFA	Si	No	Si	No	Si	No	
1	¿Se Ve Constantemente En Nuestro Entorno Social El Abuso De Firma En Blanco Como Modalidad De Estafa?							
2	¿Se Ve Constantemente En Nuestro Entorno Social La Simulación De Empleo De Otro Fraude Procesal Como Modalidad De Estafa?							
3	¿Se Ve Constantemente En Nuestro Entorno Social La Alteración De Precios Como Modalidad De Estafa?							
4	¿Se Ve Constantemente En Nuestro Entorno Social La Alteración De Condiciones De Contrato Como Modalidad De Estafa?							
5	¿Se Ve Constantemente En Nuestro Entorno Social La Venta De Inmuebles Litigiosos Como Si Fueran Libres Como Modalidad De Estafa?							
	VI. ACCIÓN TÍPICA							
1	¿Se Enfatiza Realmente En La Acción Típica El Engaño Para La Configuración De La Estafa?							
2	¿Se Enfatiza Realmente En La Acción Típica El Error Para La Configuración De La Estafa?							
3	¿El Agraviado Sigue Cediendo Aun En La Actualidad Su Disposición Patrimonial?							
4	¿El Agraviado Recibe Respuesta Inmediata Por Parte De La Policía Nacional Del Perú Al Enterarse Del Perjuicio Patrimonial?							
	VII. PLAZOS							
1	¿Teniendo Cinco Años De Poseer El Bien Inmueble Procede La Prescripción Adquisitiva De Dominio?							
2	¿Teniendo Diez Años De Poseer El Bien Inmueble Procede La Prescripción Adquisitiva De Dominio?							

VIII. REQUISITOS								
1	¿La Posesión Pública Influye En La Prescripción Adquisitiva De Dominio?							
2	¿La Posesión Continua Influye En La Prescripción Adquisitiva De Dominio?							
3	¿La Posesión Pacífica Influye En La Prescripción Adquisitiva De Dominio?							
4	¿El Justo Título Influye En La Prescripción Adquisitiva De Dominio?							

Observaciones (precisar si hay suficiencia): _____

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [] Aplicable después de corregir []
 No aplicable []

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg:
 Dr. Rosas Juan Humberto
 DNI: 09458835
 Especialidad del validador: Dr. en Derecho



¹Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
²Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
³Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión