



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

**TESIS**

**“LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y SU VULNERACIÓN  
AL DERECHO DE PROPIEDAD, JUZGADO DE  
ALZAMORA 2019”**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE:**

**ABOGADO**

**AUTOR:**

**Bach. ROOMY ALBERTO GRANDA MONTES**

**LIMA - PERÚ**

**2019**

## **ASESORES DE TESIS**

---

**Mg. ODALIS NAYLET SOLF DELFIN**

---

**Mg. ARTURO WALTER NÚÑEZ ZULUETA**

**JURADO EXAMINADOR**

---

**Dr. WALTER MAURICIO ROBLES ROSALES**  
**Presidente**

---

**Dr. JUAN HUMBERTO QUIROZ ROSAS**  
**Secretario**

---

**Dr. VICTOR RAUL VIVAR DIAZ**  
**Vocal**

## **DEDICATORIA**

A Esther, mi madre, por ser la tenaz luchadora contra la adversa vida y ser la caminante incansable entre tanta desidia.

## **AGRADECIMIENTO**

A dios y todos los que hicieron posible mi formación espiritual, académica y Social.

## RESUMEN

El presente estudio titulado: “La prescripción Adquisitiva y su vulneración al derecho de propiedad, Juzgado de Alzamora 2019”, responde al efecto jurídico que tiene la Figura de prescripción adquisitiva de dominio sobre el derecho de propiedad, el mismo que es reconocida por nuestra constitución política del Perú como derecho fundamental, pero que sin embargo es vulnerado por la figura de prescripción adquisitiva, ya que la misma al reconocer como propietario al posesionario que mediante ciertos requisitos de ley haya ejercido posesión sobre la cosa por un tiempo prolongado, publico, continuo y pacífico, se declara nuevo propietario, prescribiendo el derecho de propiedad del que se descuidó de su inmueble, pero ello no acaba con la vulneración del derecho de propiedad del propietario negligente, ya que esta falta de coherencia entre la normativa civil y la constitucional viola los principios constitucionales, la misma que el estado debiera proteger, por ende ello deriva en inconstitucional, es así que el presente trabajo de investigación plantea como solución a la tesis derogar el Artículo 950 de la normativa civil, a fin de garantizar el respeto de los principios constitucionales, los mismo que han sido transgredidos al haber dos normas de distintos niveles en contraposición.

El método de investigación utilizado es cualitativo, no experimental, de diseño narrativo fundamentada, en nivel explicativo de enfoque cualitativo. La población muestral estuvo constituida por abogados especialistas en derecho civil, a los cuales se aplica el instrumento mediante la técnica de la entrevista, que permiten la recolección de datos para la investigación.

La conclusión general que, el derecho a la propiedad se afecta con la declaración de prescripción adquisitiva de dominio, por existir dos normas contrapuestas.

## ABSTRACT

The present study entitled: "The Acquisitive prescription and its violation of the right to property, Alzamora Court 2019", responds to the legal effect of the Figure of ownership of ownership over the right of ownership, which is recognized by our constitution Peru's policy as a fundamental right, but which nevertheless is violated by the figure of purchasing prescription, since it by recognizing as owner the owner who through certain requirements of law has exercised possession over the thing for a long time, public, continuous and peaceful, a new owner is declared, prescribing the property right of the one who neglected his property, but that does not end with the violation of the property right of the negligent owner, since this lack of coherence between the civil regulations and the constitutional violates the constitutional principles of unity and constitutional control, the same as the The state should protect, therefore, it is unconstitutional, so that this research work proposes as a solution to the thesis repealing Article 950 of civil regulations, in order to guarantee respect for constitutional principles, which have been violated by having two standards of different levels in contrast.

The research method used is inductive, of a non-experimental transversal design, at an explanatory level of qualitative approach. The sample population was made up of Real Rights professionals to whom the instrument is applied through the interview technique, which allow the collection of data related to the categories.

The general conclusion that, the real right of the owner is affected with the declaration of acquisitive prescription of dominance in bad faith, because there are two conflicting rules.

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

CARATULA .....	i
ASESORES DE TESIS .....	ii
JURADO EXAMINADOR.....	iii
DEDICATORIA .....	iv
AGRADECIMIENTO .....	v
RESUMEN .....	vi
ABSTRACT.....	vii
ÍNDICE DE CONTENIDOS .....	viii
INTRODUCCIÓN .....	x
<b>I. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN .....</b>	<b>11</b>
1.1. Aproximación Temática .....	11
1.1.1. Marco Teórico .....	12
1.2. Formulación del Problema de la Investigación .....	43
1.2.1. Problema General .....	43
1.2.2. Problemas Específicos.....	43
1.3. Justificación.....	43
1.4. Relevancia.....	44
1.5. Contribución .....	44
1.6. Objetivos de la Investigación.....	45
1.6.1. Objetivo General .....	45
1.6.2. Objetivos Específicos .....	45
<b>II. MARCO METODOLÓGICO.....</b>	<b>46</b>
2.1. Hipótesis de la investigación .....	46
2.1.1. Supuestos de la Investigación.....	46
2.1.2. Categorías de la investigación .....	46
2.2. Tipo de Estudio.....	46
2.3. Diseño .....	47
2.4. Escenario de Estudio.....	47
2.5. Caracterización de Sujetos.....	47
2.6. Plan de Análisis o trayectorias metodológicas .....	48



2.7. Técnicas e instrumentos de recolección de datos .....	49
2.8. Rigor Científico .....	49
2.9. Aspectos Éticos .....	49
<b>III. RESULTADOS .....</b>	<b>50</b>
3.1. Resultados .....	50
<b>IV. DISCUSIÓN .....</b>	<b>53</b>
4.1. Discusión de resultados .....	53
<b>V. CONCLUSIONES .....</b>	<b>55</b>
<b>VI. RECOMENDACIONES.....</b>	<b>56</b>
<b>REFERENCIA BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>57</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>59</b>
Anexo 1: Matriz de Consistencia.....	60
Anexo 2: Instrumento.....	61
Anexo 3: Validación de documentos.....	63

## INTRODUCCIÓN

Lo que se busca en el presente trabajo de investigación es reconocer que la figura de prescripción adquisitiva de dominio vulnera el derecho de propiedad, la que es regulada en el numeral 16, del Art. 2° de nuestra Constitución política, la misma que reconoce como uno de los derechos fundamentales a la propiedad y prohíbe su vulneración, según artículo 70° de la misma norma y que a su vez se contraponen a artículo 950 de la normativa civil, ya que esta dicta que mediante una posesión prolongada pública, continua y pacífica el posesionario podrá adquirir la propiedad prescribiendo el derecho del que antes era el propietario.

Los aspectos ya mencionados, serán desarrollados en el marco teórico y legal, asimismo la relevancia y los objetivos correspondiente al primer capítulo del presente trabajo de investigación.

En el segundo capítulo desarrollaremos el enfoque metodológico con la finalidad de señalar las herramientas e instrumentos de investigación de naturaleza jurídica y general que nos permitieron arribar a conclusiones y recomendaciones que consideramos satisfactorias.

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

En el quinto y sexto arribamos a las conclusiones a la que llegamos seguido de las recomendaciones.

Por último, y como es usual en estos tipos de trabajos, desarrollaremos la bibliografía y los anexos donde mostramos nuestra matriz de consistencia entre otros documentos.

## **I. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN**

### **1.1. Aproximación Temática**

El presente trabajo de investigación surge de la reflexión legislativa de reconocer que la prescripción adquisitiva de dominio vulnera el derecho de propiedad reconocido en la constitución política del Perú como derecho fundamental, asimismo la incompatibilidad en la legislación (norma constitucional y civil), defecto en la norma que genera la vulneración del derecho de propiedad. Siendo estas el Art, 70 de la Constitución Política del Perú el cual considera que el derecho de propiedad solo puede ser privada de manera excepcional mediante la expropiación previa indemnización al dueño del inmueble afectado, además de ello reconoce al estado como el obligado a proteger este derecho, por otro lado, el Art. 950 del código civil vigente y demás, nos plantean una segunda forma de privar o violar el derecho de propiedad ya que de estas se infieren que la persona que haga posesión sobre un bien mueble o inmueble ajeno por un cierto periodo, teniendo el ánimo de dominio, será reconocido como el nuevo propietario privando del derecho de propiedad hasta al que en ese momento era considerado como propietario.

El derecho de propiedad es uno de los bienes jurídicos, al cual el estado está obligado a protegerla y garantizar que se respete, sin embargo, se ha podido notar que la prescripción adquisitiva de dominio daña el bien jurídico de propiedad. El análisis de las normas sustantivas civiles, que reconocen a la prescripción adquisitiva de dominio, como forma de adquisición de propiedad, otorgan al poseedor que cumpla con los requisitos regulados por la norma civil se declare el derecho a la propiedad respecto al bien sobre el cual ejerce señorío, mediante la posesión continua, pacífica e ininterrumpida. Como se puede apreciar lo expreso en Art. Art. 950°: “La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe”. Es actuar como propietario revela el ánimo de dominio, que se ejercer sobre el bien mediante el señorío ininterrumpidamente, reflejando la ausencia de acción contraria, formando

convicción de que es factible declarar la prescripción del derecho al propietario. La prescripción del derecho reconocido al propietario, tiene carácter extintivo, controversia atendiendo a que la misma norma faculta a que una persona pueda adquirir de buena o mala fe una propiedad violando el derecho que pertenecía a otro y la norma constitucional que garantiza la inviolabilidad de la propiedad ejercida en armonía con el bien común y dentro de límites de la ley.

### **1.1.1. Marco Teórico**

En esta etapa de la investigación pretenderemos revisar antecedentes normativos, jurisprudencia e investigaciones referidas a los Derechos Reales en cuanto a la vulneración del derecho de propiedad en la figura de prescripción adquisitiva de dominio:

#### **1.1.1.1. Antecedentes**

##### *1.1.1.1.1. Antecedentes Nacionales*

Hilda L. (2018), Legitimidad del Animus Domini para determinar la buena fe en la declaración de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, Lima. 2017. (Tesis de pregrado), Universidad Privada Telesup, Lima - Perú, cuyo objetivo general es: Demostrar la importancia de la legitimidad del animus domini para determinar la buena fe, en la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio, la metodología de investigación es descriptiva, carece de hipótesis. El tipo de investigación es cualitativa, el diseño es no experimental, siendo la población de análisis profesionales de Derechos Reales y la muestra 3 magistrados, a las que se aplicó como técnicas la entrevista mediante el instrumento de cuestionario, la metodología es descriptiva, teniendo como conclusiones: 1.- Se confirma el supuesto general, el derecho real del propietario se afecta con la declaración de prescripción adquisitiva de dominio por existir una indebida legitimidad al animus domini fundamentado en la supuesta buena fe del poseedor para otorgarse justo título. 2.- Se confirma el primer supuesto específico, existe legitimidad del animus domini del poseedor de buena fe, permitiendo el fenecimiento del derecho del propietario, al reconocer la validez de los elementos constitutivos para declarar la prescripción adquisitiva de dominio. 3.- Se confirma el segundo supuesto específico, el animus domini del poseedor de mala fe, carece de resultado legítimo

para afectar el derecho del propietario, con la declaración de prescripción adquisitiva de dominio. 4.- Se confirma el tercer supuesto específico, el animus domini por buena fe, otorga inadecuadamente legitimidad a los elementos constitutivos de la posesión permitiendo alcanzar el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio.

Parvina L. (2017). La interpretación de la buena fe en la Prescripción Adquisitiva de Dominio ordinaria en sentencias de Órganos Jurisdiccionales del año 2010 al 2015. (Tesis de postgrado), Universidad Inca Garcilaso de la Vega, Lima – Perú, cuyo objetivo general es: Determinar la influencia de la interpretación del requisito de la Buena Fe en la Adquisición de un Bien mediante la Prescripción Adquisitiva de Dominio, la metodología investigación es descriptivo, el tipo de investigación Cualitativo, el diseño es no experimental, la metodología es descriptiva, siendo la población sentencias obtenidas del año 2010 al 2015 de Órganos Jurisdiccionales en las que hubo referencia a la Prescripción Adquisitiva de Dominio, el instrumento es la entrevista, teniendo como conclusiones: a) Existen dos posiciones respecto a la interpretación del requisito de la Buena Fe en la Prescripción Adquisitiva de Dominio corta u ordinaria. La primera posición señala que la publicidad registral puede ser vencida por la Prescripción Adquisitiva de Dominio, siendo necesaria solo la Buena Fe de tipo subjetiva. Mientras que la segunda posición sustenta que se requiere contar con una Buena Fe de tipo Objetivo, ya que la aplicación de los principios registrales, conlleva a limitar la aplicación de la Prescripción contra quien tiene inscrito su Derecho en Registros Públicos. b) Para adquirir un Bien mediante la Prescripción Adquisitiva de Dominio corta u ordinaria, se deberá requerir y exigir en el prescribiente haber contado con una Buena Fe de tipo Objetivo. c) La Buena Fe Subjetiva consiste en la confianza en el actuar honesto de la persona que está adquiriendo el Bien, mientras que la Buena Fe Objetiva consiste en acreditar la diligencia con la que actúa el prescribiente. d) La Buena Fe no puede fundarse en un error inexcusable, pues existe un deber social de actuar diligentemente. La Buena Fe no solo implica creer que el título es legítimo, sino que además debe haber actuado en el acto de adquisición con una diligencia que esté de acuerdo con las circunstancias, es decir, acreditar haber actuado de Buena Fe en su modo objetivo.

Berrocal V. (2017). *Prescripción Adquisitiva de Dominio y sus efectos jurídicos en el Derecho de Propiedad en el Código Civil peruano en el Distrito Judicial de Lima Norte -2016*. (Tesis de pregrado), Universidad de Huánuco, Lima- Perú, cuyo objetivo general es: Determinar la relación entre la prescripción adquisitiva de dominio y el derecho de propiedad en el Código Civil Peruano en el distrito judicial de Lima - Norte, 2016, la metodología de investigación es descriptivo, teniendo como hipótesis: Existe relación entre la prescripción adquisitiva de dominio y el derecho de propiedad en el Código Civil Peruano en el distrito judicial de Lima – 2016. El tipo de investigación Cualitativo, el diseño es descriptivo- dogmático e inductivo, siendo la población de análisis especialistas en derecho y peritos del Distrito Judicial de Lima Norte, el instrumento la entrevista, tomando como muestra ochenta (80) elementos conformados por jueces, abogados, funcionarios judiciales y peritos, teniendo como conclusiones: 1.- A través de los resultados obtenidos se concluye que la variable prescripción adquisitiva de dominio está relacionada directa y positivamente con la variable derecho de propiedad, según la correlación de Spearman de 0.477 representado este resultado como moderado con una significancia estadística de  $p=0.000$  siendo menor que el 0.01. Por lo tanto, se acepta la hipótesis alterna y se rechaza la hipótesis nula. 2.- A través de los resultados obtenidos se concluye que la función del notario está relacionada directa y positivamente con la variable derecho de propiedad, según la correlación de Spearman de 0.422 representado este resultado como moderado con una significancia estadística de  $p=0.000$  siendo menor que el 0.01. Por lo tanto, se acepta la hipótesis específica 1 y se rechaza la hipótesis nula.

Huamán L. (2017). *Inexistencia de supuestos válidos de constitución o declaración de la Propiedad que hagan viable la Acción de mejor Derecho a la Propiedad, años 2011-2012, Juzgados Civiles de Chicla*, (Tesis de postgrado), Universidad Pedro Ruiz Gallo, Lambayeque- Perú, cuyo objetivo general es: Determinar si existen supuestos legales válidos de constitución o declaración de propiedad de bienes que hagan oficiosa la pretensión procesal de Mejor derecho a la propiedad, a partir de casos judicializados en los juzgados civiles de Chiclayo, años 2013-2014, la metodología de investigación es descriptiva, teniendo como hipótesis: Si no existen supuestos válidos de constitución o declaración de

propiedad de bienes, entonces en todos los casos la pretensión procesal de Mejor derecho a la propiedad resulta ser inoficiosa como pretensión "autónoma", a partir de casos judicializados en los juzgados civiles de Chiclayo, años 2013-2014, tipo de investigación Cualitativo, el diseño es descriptivo, la técnica es la entrevista, siendo la población el total de expediente que expresan casos sobre mejor derecho a la propiedad, tomando como muestra veinte (20) expedientes, teniendo como conclusiones: 1. Las pretensiones de Mejor derecho a la propiedad analizada, en su mayoría sólo consideran exclusivamente dicha pretensión, sin que acompañen pretensión alguna que permita ejecutar la sentencia favorable que podrían obtener en un proceso contencioso. 2.- Bajo el criterio de que conjuntamente con la pretensión de Mejor derecho a la propiedad el accionante pretende se le considere como único propietario de un bien cuya titularidad demanda, se puede advertir que lo que persigue en el caso concreto es ser declarado como único y exclusivo propietario del bien que reclama, de tal forma que desvirtúe por falta fundamento legal cualquier declaración o documento en favor de otro sujeto. 3-. Esto por cuanto el derecho a la propiedad en el Perú no es constitutivo a nivel de los pronunciamientos judiciales, esto es, que los jueces civiles en los procesos contenciosos no establecen ni constituyen derechos de propiedad a favor del demandante o demandado. Al ser la transmisión de la propiedad un acto netamente consensual, queda consumado desde el momento en el que las partes acuerdan transferir y adquirir un bien. 4.- Es posible esbozar supuestos legales válidos que permitan al juez civil pronunciarse por la Declaración del Mejor derecho de la propiedad como parte de la labor argumentativa concerniente a Pretensiones postuladas expresamente en la demanda (como, por ejemplo: Nulidad de acto jurídico, Reivindicación, Desalojo, Cierre o Cancelación de Partida Registral, etc.), y No como Pretensión de "Existencia Autónoma".

López J. (2017). *El Sistema de Transferencia de Propiedad Inmueble en el Perú y la Seguridad jurídica*. (Tesis de pregrado), Universidad Andina del Cuzco, Cuzco- Perú, cuyo objetivo general es: Determinar de qué manera el sistema de transferencia de propiedad inmueble en el Perú influye en la seguridad jurídica del comprador, la metodología investigación descriptivo, teniendo como hipótesis: El sistema de transferencia de propiedad inmueble adoptado en el Perú, basado en el

solo consentimiento para que la transferencia inmobiliaria se perfeccione, ofrece menos garantías que otros sistemas, generando inseguridad jurídica, tipo de investigación Cualitativo, analiza la doctrina, legislación, investigación de expedientes, y jurisprudencia nacional e internacional, el tipo de estudio es cualitativo, el diseño es descriptivo, teniendo como conclusiones: 1.- Habiendo realizado el análisis referente al sistema de transferencia de propiedad inmueble en el Código Civil Peruano, se ha determinado que la regulación de esta figura no otorga seguridad jurídica al comprador por haber adoptado un sistema que no exige la publicidad del derecho y por lo tanto no es eficiente con su relación del registro viendo claramente las inconsistencias con la concurrencia de acreedores. 2.- El artículo 949 del Código Civil Peruano, denota un problema en la falta de publicidad para la adquisición del bien inmueble, por tanto, no existe seguridad frente a terceros (potencialmente compradores) que podrían perturbar la propiedad al desconocer el derecho del que han sido excluidos. 3.- El sistema de transferencia de propiedad inmueble grafica una propiedad relativa, ya que por el sistema que opto el legislador de 1984 en el Código Civil, solo es necesaria la voluntad de las partes para que esta se perfeccione, pues no permite excluir a todos, esto se observa cuando un adquirente posterior que inscribe su derecho no podrá ser excluido, en definitiva, nadie es auténtico propietario al celebrar un simple contrato. 4.- Respecto a la función que la propiedad debe desarrollar, el solo consentimiento para transmitir la propiedad, es incoherente, ya que el contrato es un acto que, al ser privado, queda oculto al conocimiento de terceras personas, sin tener un signo de certeza e información sobre quien efectivamente es el titular del derecho para poder realizar la transferencia de la propiedad. La disfuncionalidad y pocas garantías que ofrece este sistema serian evidentes.

Flores Franklin (2016). *Los derechos de posesión y propiedad y sus consecuencias jurídicas a partir del cuarto pleno casatorio civil en el Perú*. (Tesis de pregrado), Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo, Huaraz - Perú, cuyo objetivo general es: determinar de qué manera el cuarto pleno casatorio civil afecta el ordenamiento jurídico sobre la tutela de derechos de la posesión y de la propiedad del arrendador en el Perú, la metodología investigación científica jurídica teniendo como hipótesis: el cuarto pleno casatorio civil afecta de manera negativa



la regulación jurídica sobre la tutela de derechos de la posesión y de la propiedad. El tipo de investigación es cualitativa, el diseño es no experimental, siendo la población de análisis las personas que han sido beneficiadas con la declaración de la prescripción extraordinaria y aquellas que no lograron beneficiarse, tomando como muestra 10 personas de este universo, a las que se aplicó como técnicas la encuesta mediante el instrumento cuestionario, teniendo como conclusiones: 1.- Que, el cuarto pleno casatorio afecta la regulación de la tutela del derecho de posesión y de propiedad, atendiendo que ambos derechos son autónomos. 2.- Que, el derecho de posesión es un derecho de propiedad, que tiene trascendencia en el patrimonio de la persona, por lo que requiere regulación cuidadosa por afectar los derechos de propiedad de quien correspondía el derecho anterior a la prescripción adquisitiva de dominio. De lo recabado en la investigación es relevante atendiendo que la propiedad es un derecho reconocido constitucionalmente, por ello es indispensable garantizar la declaración de la prescripción adquisitiva de dominio a fin de que se fundamente dicho derecho respondiendo a la licitud de este.

#### *1.1.1.1.2. Antecedentes Internacionales*

Cunalata F. (2016). *La Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio de bienes inmuebles y su incidencia en los Derechos Patrimoniales de las personas, en el juzgado segundo de lo civil y mercantil de Riobamba durante el año 2013.* (Tesis de pregrado), Universidad de Chimborazo, Riobamba- Ecuador cuyo objetivo general es: realizar un estudio jurídico, crítico y doctrinario de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de bienes inmuebles y su incidencia en los derechos patrimoniales de las personas, en el Juzgado Segundo de lo Civil y Mercantil de Riobamba durante el año 2013. La metodología es descriptiva – explicativa, carece de hipótesis. El tipo de investigación es cualitativa, descriptiva, bajo el diseño no experimental, la población está conformada por profesionales en derecho entre los cuales se encuentran jueces con una muestra de 1, servidores judiciales con muestra de 5, abogados con muestra de 30 y juicios de prescripción adquisitiva con muestra de 100 a la que se aplicó como técnica la entrevista, llegando las siguientes conclusiones: 1. La sentencia que declare la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces y la inexistencia del título escriturario

inscritos sobre bienes inmuebles, ubicados en el sector urbano; y al no existir el cumplimiento de normativa jurídica que reconozca este derecho, si vulnera los derechos patrimoniales de las personas y el derecho a la propiedad en todas sus formas. 2. La sociedad ecuatoriana fundamentalmente en las áreas urbanas de la ciudad de Riobamba, para adquirir un bien raíz, en el cual no se posee título escriturario inscrito de un bien inmueble que está posesionado por más de quince años están sujetos a la imposición de manera taxativa a las normas legales por parte de los jueces que dictan sentencias, muchas veces rechazando la pretensiones justas y de los demandantes sin tomar en consideración los aspectos de la necesidad humana e imperiosa, violentando la verdadera aplicación de la justicia. 3. El Juicio de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, es seguido por ciudadanos de bajos recursos económicos y quienes no tiene títulos de propiedad inscritos, que garantice una vivienda digna en el Sector urbano.

Quiroz,G. (2015). *Discrepancia o discusión en torno al tema del título en la usucapión*. (Tesis de pregrado), Universidad de Costa Rica, cuyo objetivo general es: Determinar y exponer que debe entenderse por Título como requisito de la usucapión para su aplicación en la praxis jurídica, la metodología utilizada es comparativo – deductivo teniendo como hipótesis: El título en la usucapión debe entenderse como modo o causa que justifica la posesión, y no tomando dicha causa únicamente como sinónimo de documento. El tipo de investigación es cualitativa, el diseño es no experimental, la población especialista en derecho civil, aplicando la técnica de entrevista, en la muestra conformada por 20 abogados especialistas en derechos reales, permitiendo llegar a las siguientes conclusiones:1.- Que la ley ampara que una de las formas de adquirir la posesión es mediante la prescripción positiva. 2.- Que existe marcada diferencia entre el título traslativo de dominio el cual responde a la adquisición a non domino y Justo título, que fundamenta la entrada en posesión de manera originaria mediante la ocupación. La investigación tiene relevancia considerando que el análisis realizado por su autora, permite esclarecer en el contexto del derecho comparado la relevancia de la figura jurídica en análisis.

Pacheco,W. (2015).*Regulación del Derecho de Propiedad en Venezuela y gobernabilidad del estado a partir de la Constitución Nacional de 1999*.(Tesis de

doctorado), Universidad Nacional de Educación a Distancia –Venezuela, cuyo objetivo general es: proponer una revisión de la base legal que ha regulado el Derecho de Propiedad en nuestro país y la potestad expropiatoria del Estado Venezolano, antes y después de la Constitución Nacional sancionada en 1999, con la finalidad de evaluar las acciones del Gobierno Nacional en afectación de la propiedad privada y sus efectos en la Gobernabilidad del país a partir de la vigencia de la misma, para proponer una iniciativa legislativa que propenda a la regularización del Derecho de la Propiedad en Venezuela. La metodología es deductivo-inductivo, carece de hipótesis. El tipo de investigación analítico-interpretativo, a la que se aplicó como técnica la entrevista, siendo la población profesionales en derecho y la muestra 3 magistrados, las siguientes conclusiones:

1. El Derecho de Propiedad ha evolucionado desde su reconocimiento social como Derecho Natural, anterior a la aparición de los Estados organizados con base en la ley, pasando por las diferentes modalidades de las sociedades políticas hasta llegar a su concepción moderna, la cual reconoce su limitación en función de la utilidad pública o social. Es así como a partir de dicha visión, históricamente los gobiernos hayan respondido a las necesidades de seguridad nacional, desarrollo de infraestructura pública, el urbanismo, y la construcción de viviendas, entre otros aspectos de su competencia. No obstante, según cual sea la orientación ideológico-política del Estado, sus funciones y sus fines, se presentan variaciones en cuanto a la percepción de la función social de la propiedad y la manera como los gobiernos, para el cumplimiento de sus objetivos socio-políticos, deben atenderla.
2. En Venezuela la regulación de la propiedad es un derecho con rango constitucional, pero también se plasma en la Carta Magna el carácter social de la misma, configurándose así el divorcio con la concepción clásica, o absolutista, bajo cuyo enfoque la propiedad se consideraba inviolable. Al respecto Gustavo Linares Benzo (2003), ya comentado anteriormente, introduce un interesante análisis sobre lo que califica como la bipolaridad constitucional, en donde destaca que ese concepto adquiere rango constitucional en nuestro derecho, por el hecho de garantizarse el derecho a la propiedad en el artículo 115, y a su vez en el mismo artículo permitirse la expropiación por causa de utilidad pública, previo el cumplimiento de ciertas garantías.
- 3.- Desde los tiempos de La Conquista, pasando por La Colonia, La República, y hasta nuestros días, la distribución de la

propiedad de la tierra se ha caracterizado por una ausencia de democratización en su distribución. Lo cual ha mantenido vivo un caldo de cultivo para la protesta histórica y el reclamo de justos derechos por parte de los sectores históricamente excluidos del reparto mayoritario de la riqueza nacional.

Castillo, J. (2017). Análisis Jurídico, Doctrinario y de campo de la prescripción adquisitiva de dominio contenida en el título XL del código civil. (Tesis de pregrado), Universidad Nacional de Loja– Ecuador, cuyo objetivo general es: Analizar jurídicamente la propiedad y las formas de adquirir la propiedad dentro de la constitución de la República del Ecuador, el Código, para armonizar la normativa en relación al modo de adquirir el dominio por medio de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a efectos de no violentar el derecho de las personas a adquirir la propiedad. La metodología es deductivo-inductivo, la hipótesis es: La prescripción como modo de adquirir el dominio, confiere la propiedad por el simple hecho de haber poseído una cosa durante el tiempo que señala la ley y con los requisitos que ella indica, no se requiere, pues, en todos los casos de prescripción adquisitiva de dominio, de una sentencia judicial que declare tal prescripción en favor del prescribiente, fallo que solo será necesario obtener cuando se promueva un juicio contra dicho prescribiente, o cuando este se vea precisado a plantear litigio judicial contra alguien que enerva su posesión o desconoce su derecho. El tipo de investigación analítico-interpretativo, a la que se aplicó como técnica la encuesta y fichajes, siendo la población profesional en derecho, las siguientes conclusiones son: 1 Que, si bien la norma constitucional reconoce el derecho de propiedad en cualquiera de sus formas, existen normas legales que no permiten su reconocimiento en forma legal. 2 Que la prescripción adquisitiva de dominio constituye un derecho adquirido, al igual que los otros modos de adquirir la propiedad, puesto que confieren el dominio por el mero hecho de que ocurran los presupuestos que señala la ley, sin que se exija la declaración de un juez o de una autoridad para que surja la propiedad por lo tanto no es necesario el reconocimiento judicial para que exista el dominio o propiedad adquirido por esta forma de adquirir el dominio. de. 3. Que en ningún caso las normas de menor jerarquía pueden estar en contraposición con la norma constitucional, como sucede con la norma contenida en el título XL del código civil que se contrapone a la norma

contenida en el artículo 11 y 66 de la constitución de la republica del ecuador. 4. Que se hace necesario reformar la norma contenido en el título XL del código civil, a efectos de no menoscabar el derecho a adquirir la propiedad por medio de la prescripción adquisitiva de dominio.

Vargas, M. (2014). *Perspectiva socio Jurídica del régimen de propiedad privada en el estado plurinacional*. (Tesis de pregrado), Universidad Mayor de San Andres– Bolivia, cuyo objetivo general es: ser de mucha utilidad para legisladores e investigadores del Derecho, que pueden encontrar en este trabajo elementos analíticos importantes que permitan elaborar una norma, en este caso, Código civil que desarrolle de forma adecuada el tema. La metodología es teleológica, hipótesis es: La normativa nacional vigente en el Estado Plurinacional de Bolivia referente a la propiedad privada respecto de la Constitución Política del Estado vigente desde el 2009, genera contradicciones de la relación, concepto y categorización de la mencionada propiedad privada con relación a la ley civil vigente. El tipo de investigación analítico-interpretativo, a la que se aplicó como técnica la entrevista, observación investigación documental, siendo la población profesionales en derecho y magistrados, las siguientes conclusiones: 1.El objetivo de esta investigación fue establecer la incoherencia o no conexión del Código civil y otras normas con espíritu de la Constitución Política del Estado Plurinacional. La constitución reconoce la propiedad privada, colectiva y comunitaria, y regula el contenido sociológico y jurídico de las mismas, a través del reconocimiento del pluralismo cultural, jurídico, económico y político, en otras palabras, busca no homogeneizar la sociedad sino establecer y reconocer el carácter multicultural. Al contrario el Derecho civil, por sus precedentes ancestrales en el Derecho romano y liberal busca la homogenización de la sociedad y los derechos de propiedad, de ahí que únicamente regula la propiedad privada en el artículo 105, misma que no está de acuerdo con el nuevo espíritu de la constitución y la nueva regulación constitucional sobre la propiedad. 2. Por otra parte, se ha establecido que el reconocimiento de la propiedad comunitaria en la constitución ha llevado a establecer mecanismos de acceso y tutela de tales derechos a través de medios diferentes; aspecto no contemplado en el código civil por ser norma precedente a la constitución y que por la exigencia de las necesidades ha llevado a la elaboración

de diferentes normas regulatorias que lo único que hicieron fueron crear una contradicción normativa de difícil comprensión y acceso de los ciudadanos a los mismos e incluso ha llevado a un desconocimiento normativo por los jueces. 3. Se ha establecido las diferencias conceptuales en la Constitución y el Código civil sobre la propiedad y por la misma nace la necesidad de crear una guía normativa acorde al espíritu de la constitución que permita una interpretación coherente y de fácil aplicación de modo que beneficie a la ciudadanía o los titulares de tales derechos. 4. La investigación al menos en teoría conforme se ha analizado en los capítulos de esta tesis se ha evidenciado que se ha demostrado la hipótesis de la existencia de una contradicción de lo previsto en el Código civil y otras normas frente a lo previsto y constitucionalizado en la constitución, en especial, en el reconocimiento 119 del derecho comunitario y un nuevo perfil del derecho de propiedad respecto de la prevista en el Código civil.

#### **1.1.1.2. Bases Legales**

##### **Código Civil peruano:**

##### **950 C.C. Prescripción adquisitiva de bien inmueble:**

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

##### **951 C.C Prescripción adquisitiva de bien mueble**

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

##### **Constitución Política del Perú:**

##### **Art. 70 Propiedad y Expropiación**

El derecho de propiedad es inviolable. El estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley. A nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o

necesidad pública, declarado por ley y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio.

### **1.1.1.3. Bases Teóricas**

#### *1.1.1.3.1. Prescripción Adquisitiva de Dominio*

##### *1.1.1.3.1.1. Antecedentes Históricos de la Prescripción Adquisitiva*

La prescripción adquisitiva de dominio o también conocida como usucapión proviene del latín "usus" que significa usar una cosa y de "capere" que significa tomar. En el Derecho Romano la institución de la usucapión era utilizada para la adquisición del dominio por la posesión durante un cierto tiempo, la misma que fue evolucionando pasando por tres etapas:

#### **a) Usucapión en el Derecho Romano clásica**

En la época clásica cuando se quería adquirir una cosa mancipi se tenía que estar en posesión del inmueble por dos años y un año por un mueble de manera prolongada y pública, con causa justa y buena fe.

#### **b) Prescriptio Longis Temporis**

Era un medio de defensa al peregrino que no podía adquirir los bienes por usucapión, de manera que ejercían posesión durante un largo tiempo en fundos provinciales aplicándose los mismas condiciones de la usucapión, pero el término de la posesión fue 10 años entre los ausentes y 20 años entre los presentes.

#### **c) Usucapión en el Derecho Justiniano**

Justiniano consideraba a todos los individuos del imperio con la cualidad de ciudadano y no hacía diferencia entre los fundos itálicos pertenecientes a los romanos y los fundos provinciales perteneciente a los peregrinos, de la misma manera une las reglas de la Usucapión y la Prescriptio Longis Temporis en una sola legislación, en la que se plantea nuevas reglas para usucapir, como la mala fe para poseer y que se dé por un periodo de diez años de posesión entre ausentes y 20 años entre presentes para cosa inmuebles, y para cosas muebles un término de tres años.

#### *1.1.1.3.1.2. Concepto de Prescripción Adquisitiva de dominio*

La Prescripción Adquisitiva o Usucapión es la institución civil por el cual se puede adquirir la propiedad mediante una posesión pública, pacífica y continua comportándose como propietario por un periodo de diez años, y por un periodo de cinco años cuando medie justo título y buena fe. Álvarez (2017) señala:

La Usucapión es un medio de identificación (de adquisición y de prueba) de la propiedad y de los derechos reales por concurrencia de dos elementos, la posesión y el tiempo. Solo se adquiere por usucapión la propiedad sobre la cosa (res extensa) y sobre los derechos reales posibles. (p. 134).

La prescripción adquisitiva de dominio según lo precisado por Alvarez Caperochini tiene dos fundamentos; el primero de ellos que toma a la prescripción como una manera de probar la propiedad y la segunda como una forma de adquirir la propiedad, para lo cual debe concurrir dos elementos: la posesión y el tiempo.

El autor Ramírez (2016), sostiene que la usucapión (o prescripción Adquisitiva) es la adquisición de dominio u otro derecho real posible, por la posesión continuada del mismo durante el tiempo y la condición que fija la ley.

#### *1.1.1.3.1.3. Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de dominio*

Para los juristas romanos el fundamento de la prescripción adquisitiva radicaba en la necesidad de brindar seguridad a la propiedad, fundamentos que hasta la actualidad algunos juristas siguen manejando. Ramírez (2016) afirma lo siguiente:

Consideramos que el fundamento es social, siendo esta la utilidad y el provecho que los bienes brindan no solo a una persona sino a la colectividad toda. Si un poseedor hace que los bienes rindan utilidad, la ley premia su actividad y le concede la titularidad del derecho sobre ese bien. (p. 84)

La Prescripción adquisitiva en la actualidad aún sigue manejando el mismo fundamento que se manejaba en la época romana, la de ser una forma de brindar seguridad a la propiedad, sin embargo, algunos autores como Ramírez consideran



al aprovechamiento y la utilidad que los bienes brindan a las personas como el fundamento de la prescripción adquisitiva.

La prescripción adquisitiva brinda seguridad jurídica a la propiedad, fundamento que nace como una cuestión de practicidad y racionalidad que pone limite a los derechos de transmisión de una propiedad. Avendaño (2016) señala que en la prescripción adquisitiva el interés protegido no es solamente individual, sino social, pues la prescripción actúa en el ámbito de la seguridad. Esto se aprecia fácilmente por la función que cumple la prescripción adquisitiva, si bien mediante ella el poseedor ilegítimo se convierte en propietario, a través de la prescripción se prueba o se acredita la propiedad.

Para algunos autores o juristas de la actualidad la prescripción adquisitiva de dominio se basa en la prueba del hecho adquisitivo, esto consiste en llegar a la Génesis del título que dio origen

#### *1.1.1.3.1.4. Clases de Prescripción Adquisitiva de dominio*

La doctrina se ha puesto de acuerdo respecto a los elementos de la prescripción adquisitiva, siendo principalmente estos: el tiempo y la posesión, este último, esencial para la prescripción adquisitiva, el cual presenta tres requisitos con lo que se constituye como posesión, siendo estas, una posesión pública, continua y pacífica.

El código Civil en el Artículo 950 y 951 es claro en diferenciar dos tipos de prescripción, una ordinaria (corta) y la extraordinaria (larga). Se necesita en ambos casos posesión continua, pacífica y pública. En la prescripción adquisitiva ordinaria de bien inmueble se plantea una posesión por cinco años mediando justo título y buena fe, en la de bien mueble dos años, en cuanto a la prescripción adquisitiva extraordinaria de bienes inmuebles se necesita una posesión pública, pacífica y continua por un periodo de diez años y en bienes muebles cuatro años si no hay buena fe.

#### *1.1.1.3.1.5. Prescripción Adquisitiva Ordinaria o Corta*

Conforme lo señala el Código Civil en el segundo párrafo del Artículo 950, para que se configure la prescripción ordinaria se necesita de una posesión pacífica continua y pública por un periodo de cinco años mediando justo título y buena fe.

#### *1.1.1.3.1.6. Prescripción Adquisitiva Extraordinaria o Larga*

El código Civil en el primer párrafo del Artículo 950 precisa que para que pueda configurarse la prescripción adquisitiva extraordinaria, se necesitara de una posesión pacífica, continua y pública por un periodo de diez años de mala fe.

#### *1.1.1.3.1.7. Requisitos de la Prescripción Adquisitiva*

La prescripción adquisitiva es una de las formas de adquirir la propiedad, pero para que se configure la prescripción adquisitiva como tal, necesita cumplir con los siguientes requisitos:

##### **a) Posesión Continua**

Implica que la posesión sea de manera continua sin interrupciones en el tiempo, esta afirmación no debe interpretarse de manera literal.

La posesión será continua cuando la interrupción sea dada en menos de un año que es el plazo que el artículo 921 del código civil exige para que el poseedor pueda rechazar los interdictos que se interpongan ante él. Cuando la interrupción de la posesión se dé por más de un año se considerará que la posesión ya no es continua y por tanto el interdicto ya no tendrá efecto.

##### **b) Posesión Pacífica**

Es decir que la posesión será de manera pacífica, exenta de todo tipo de violencia, sin que esta sea perturbada tanto en el hecho como en el derecho.

Una posesión pacífica implica que ni la adquisición ni en lo que dure el tiempo de posesión deben presentarse algún tipo de violencia ya sea física o moral. Este requisito contrasta con el artículo 920 del Código Civil Peruano el cual faculta al poseedor repeler la fuerza que se emplee contra él para desposeerlo, evidentemente quien hace uso de esta facultad no cumple con este requisito.

### **c) Posesión Pública**

La posesión debe darse de manera pública, es decir debe ser expuesta y tomada en conocimiento por toda la sociedad como quien detenta un legítimo derecho y no de manera subrepticia.

La posesión no puede ocultarse ya que esto daría lugar a pensar que la posesión se estaría llevando de mala fe, peor aún se perdería el requisito para la prescripción del derecho. Por ello es importante que la posesión sea pública, ya que ello es la prueba para adquirir la propiedad.

### **d) Comportarse como Propietario**

Esta es el último requisito para adquirir el bien por prescripción adquisitiva de dominio, la cual el código civil es clara en señalar que el posesionario además de llevar una posesión continua pacífica y publica, debe comportarse como propietario, es decir que tendrá que presentar todos los atributos de la propiedad tales como el de usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien.

#### *1.1.1.3.2. Posesión*

##### *1.1.1.3.2.1. Etimología*

El termino posesión deriva de la palabra latina posesión, que a la vez proviene de possidere, palabra compuesta del verbo sedere y del prefijo pos, que significa poder sentarse o fijarse en una cosa, tal como los romanos entendieron la posesión.

##### *1.1.1.3.2.2. La posesión en tiempos primitivo*

En los tiempos primitivos, cuando el ser humano comenzaba a descubrir e interactuar con las cosas que lo rodeaban alrededor, de las cuales se apropiaba y en ocasiones transformaba fabricando herramientas que le fueran útil en su vida cotidiana como las lanzas y las redes, las misma que utilizaba para la caza y la pesca, también se dedicaban a la recolección de frutos, cereales y ocuparon espacios de tierras para establecerse. Los seres humanos primitivos se apropiaron de todo lo que le era necesario para su alimentación, también se apropiaron y crearon herramientas que les servía a su vez para apropiarse de los alimentos,

asimismo se apropiaron de un espacio físico de tierra para su establecimiento, sin embargo, no podemos aun hablar en este estadio de la evolución humana de posesión tal como hoy lo conocemos, ni siquiera podríamos hablar de cuál era la diferencia entre propiedad y posesión ya que aparentemente eran lo mismo.

Ramírez (2017) señala que en el mundo primitivo la posesión estaba constituida por las labores de apropiación (caza, pesca y recolección de frutos) y de ocupación de tierras que, para su manutención, hace de la naturaleza que se le ofrece libremente, asimismo indica que en esta etapa no podría existir diferencia entre posesión y propiedad.

#### *1.1.1.3.2.3. La posesión en el derecho romano*

En la antigua roma para los romanos la posesión significaba la tierra en que alguien está “asentado”, sin embargo, no había una definición clara respecto a si era una situación de hecho o derecho, para algunos juristas de la época como “Papiniano” decía que la posesión era una situación de hecho fundamentado en la usucapión ya que la primera condición para adquirir la propiedad por usucapión es que este debía ejercer posesión. Otro jurista romano de la época de nombre “Javoleno” decía que cuando nos constituimos como herederos, al darse la herencia pasan a nosotros todos los derechos sin embargo la posesión no pasa como herencia.

El jurista romano “Paulo” señalaba que la posesión es un derecho fundamentado en que cualquier poseedor, por el hecho de serlo, ya tiene más derecho que el que el que no posee.

En la antigua roma había muchas clases de posesión entre las cuales se encontraban: a) Pösesion Naturalis; esta no constituía una verdadera posesión, ya que no había la intención de quedarse con la cosa, solo tenerla. b) Posesion Naturalis Civilis .- es la posesión que está garantizada por medio de buena fe y está acompañada de un título. C) Possessiolusta e Iniusta.- es la posesión que se obtiene sin violencia ni clandestinidad ni precariedad. La possessio iniustla era todo lo contrario, etc.

#### *1.1.1.3.2.4. Concepto de Posesión para el código civil peruano*

La posesión es definida en el Artículo 896 de nuestra normativa civil, de manera muy parca como el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, sin embargo, también podemos definirla como el elemento de hecho esencial para la adquisición de la propiedad, a la misma vez que esta refleja el sentido de propiedad. Villanueva (2018) señala:

“La posesión es el más antiguo de todos los derechos reales, su origen histórico, pudo haber sido la aprehensión en los bienes muebles y la ocupación en los bienes inmuebles adquiridos por la fuerza: ambos constituyeron desde entonces un derecho”. (p. 99)

Ramírez (2016) Señala:

La idea más general y universal de la posesión es la de entenderla como un poder o señorío de hecho. Esta constatación prescinde de la consideración de si se ejercita con derecho o sin él. Es, pues, poseedor, el que tiene señorío o dominación exclusiva y efectiva del bien. (p. 60)

Sin embargo, queda claro que la posesión hoy en día es definida tanto por la jurisprudencia como por la doctrina como una forma de probar la propiedad o la situación de hecho mediante la cual se expresa la propiedad.

#### *1.1.1.3.2.5. La Posesión para Savigny y Hering*

En el siglo XIX surgió la polémica de definir a la posesión, la misma que fue sostenida por dos grandes juristas alemanes de nombres Savigny y Ihering. Para Savigny la posesión tenía que estar compuesta por dos elementos: el corpus (la relación del sujeto con el objeto) y el animus (la intención), para Ihering también la posesión tenía que estar compuesta por los mismos elementos, sin embargo, él pensaba que no era suficiente el animus desde un punto de vista subjetivo, sino que este debería ser fáctica.

#### *1.1.1.3.2.6. Posesión de Mala fe*

La mala fe es el comportamiento que tiene una persona de haber adquirido el dominio, posesión, mera tenencia o ventaja sobre una cosa o un derecho de

manera ilícita, deshonesta, fraudulenta, clandestina o violenta, afectando el derecho y el orden jurídico y social.

Nuestra normativa civil no define a la posesión de mala fe, pero se puede interpretar como todo lo contrario a la buena fe.

Del primer párrafo del Artículo 950 podemos deducir que el poseedor de mala fe, que ejerce posesión de un inmueble por 10 años de manera pacífica, continua y publica además de comportarse como propietario adquiere la propiedad. Lama (2007) Señala: “El poseedor ilegítimo de mala fe es el que ejerce posesión de un bien conociendo perfectamente que no le asiste derecho alguno, y que ejerce un poder de hecho sobre dicho bien, en claro perjuicio de su titular” (p. 61). El poseedor de mala fe ejerce posesión a sabiendas que el derecho le corresponde a otro.

Vásquez (2009) señala: “La posesión de mala fe existe cuando el poseedor es consciente de que su posesión es ilegítima como también cuando el poseedor, no conociendo que su posesión es ilegítima, pero procediera con negligencia culpable, estaría actuando de mala fe” (p. 61).

#### *1.1.1.3.2.7. Efectos de la Posesión de Mala Fe*

El poseedor de mala fe se hace responsable de la pérdida o detrimento del bien aun en caso fortuito o por fuerza mayor, así lo señala la normativa civil en el artículo 909.

El artículo 910 de nuestro código civil prescribe que el poseedor de mala fe está obligado a entregar los frutos percibidos, y si no existieran, a pagar el valor que se estimaba en el tiempo que los adquirió.

Del artículo 921 se puede inferir que tanto el poseedor de buena fe como de mala fe pueden interponer las acciones posesorias o interdictos; asimismo si la posesión es de más de un año puede rechazar los interdictos que se opongan contra él.

#### *1.1.1.3.2.8. Posesión de Buena fe*

Nuestra normativa civil señala que la posesión es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título.

En la posesión de buena fe el poseedor cree en la legitimidad de su posesión sobre el inmueble, teniendo una falsa apreciación de la realidad o idea equivocada de la ley generada por desconocimiento o ignorancia, asimismo quien posee de buena fe hace suyos los frutos obtenidos por la persona.

La buena fe dura mientras las circunstancias permitan al poseedor creer que posee legítimamente o en todo caso, hasta que sea citado en juicio, esto es si la demanda resulta fundada (Art. 907 del CC).

#### *1.1.1.3.2.9. Poder de hecho*

El poder de hecho sobre la posesión es puesto en muchos casos en debate, por ello es considerado como un elemento muy importante en la posesión, asimismo nuestro código civil lo reconoce como ejercicio de hecho en el artículo 896. El poder de hecho es la sujeción del bien a la persona.

Gonzales (2014) señala que elemento más evidente de la posesión es el poder de hecho sobre un bien, por poder de hecho se entiende la sujeción del bien a la persona y el correspondiente señorío hacia el bien y que el mismo tiene dos elementos, las cuales son la injerencia y la omisión de los terceros, el primero de ellos es el elemento más visible y que domina en el ámbito de los bienes muebles, en este se necesita un acto concreto de posesión, en cuanto al segundo elemento es un requisito meramente negativo por lo que los terceros se abstienen de toda interferencia; este aspecto domina en el caso de los predios.

#### *1.1.1.3.2.10. Modos de adquisición de la posesión*

Para la adquisición de la posesión se requiere un acto de injerencia del sujeto sobre el bien, siendo estos actos de adquisición originaria y derivativa ambos reconocidos en el artículo 900 del código civil.

#### *1.1.1.3.2.11. Adquisición Originaria*

La adquisición originaria se funda en el acto de voluntad unilateral del adquirente, esta se realiza mediante un acto de aprehensión unilateral.

Gonzales (2014) señala que la adquisición originaria normalmente se realiza mediante un acto de aprehensión unilateral, si el bien no es poseído por nadie, entonces estamos ante una ocupación; en cambio si la aprehensión material se realiza en contra de la voluntad del precedente poseedor, estamos ante un despojo. En cualquier caso, estaremos ante una conducta de injerencia sobre la cosa o un comportamiento comisivo, pero nunca puede reducirse a una cuestión meramente psicológica.

#### *1.1.1.3.2.12. Adquisición Derivativa o tradición*

La adquisición será derivativa cuando se produzca una doble actuación la del precedente poseedor, quien voluntariamente cede el poder de hecho al nuevo poseedor y la del nuevo poseedor quien adquiere el poder de hecho sobre el bien.

Gonzales (2014) señala que la tradición o entrega es el acto bilateral mediante el cual el poseedor precedente (transferente) introduce en el poder factico al poseedor sucesivo (adquirente). Esta es la hipótesis normal para la adquisición de la posesión; así como el contrato(causal) es el modo normal para la circulación de la propiedad, la entrega es el modo normal para la circulación de la posesión. Esta constatación de preponderancia se advierte claramente de la literalidad del artículo 900 de nuestro código civil.

#### *1.1.1.3.2.13. Clases de Posesión*

##### **a) Posesión inmediata**

Nuestra normativa civil en el artículo 905 lo define como el poseedor temporal en virtud de un título, es decir, es aquel que hace posesión de un bien comportándose como subposeedor o mediador posesorio, quien lo posee en virtud de un título que se le fue conferido, tal es el caso del arrendatario respecto al arrendador. Asimismo, esa posesión es temporal, es decir, limitada en el tiempo.



Vásquez (2009) Señala que la posesión inmediata es aquella que se ejerce actual y temporalmente, mediante un acto derivativo que le atribuye al poseedor inmediato una determinada condición jurídica, mientras que la posesión mediante es aquella relación “espiritualizada”, que se revela en el acto derivativo en virtud del cual, el poseedor mediato confiere al poseedor inmediato una condición jurídica expresada en un título (por ejemplo, el contrato de arrendamiento).

#### **b) Posesión mediata**

Nuestra normativa civil en el artículo 905 lo define como aquel que confiere el título, es decir, es aquel poseedor que entrega el título a otro, tal es el caso del arrendador frente al arrendatario.

Albaladejo (2004) señala que la posesión mediata es siempre una posesión de derecho, nunca de hecho. A diferencia de la posesión inmediata la medida es susceptible de grado y pone como ejemplo el dueño de una casa dada en usufructo por un lado y el usufructuario que la arrienda (subarrienda) y el subarrendatario. Todos menos el último, poseen medianamente.

Vásquez (2010) señala que la posesión mediata es aquella relación “espiritualizada” que se revela en el acto derivativo en virtud del cual el poseedor mediato confiere al poseedor inmediato, una condición jurídica expresada en un título.

#### **c) Posesión legítima**

El código civil peruano no regula este tipo de posesión, sin embargo, se logra inferir en el artículo 906, del mismo cuerpo normativo. La posesión es legítima cuando el poseedor tiene un título válido que acredite la legalidad de su posesión. Solo este tipo de posesión es la que logra una transferencia válida.

Villanueva (2018) refiere que la posesión legítima es aquella que hace el propietario que el código civil no puede definirla por razones tautológicas.

Vásquez (2010) señala que la posesión es legítima cuando existe correspondencia neta (unívoca o sea no equívoca) entre el poder ejercitado y el derecho alegado; será ilegítima cuando se rompa dicha correspondencia, el poder

de hecho se ejerce independientemente, protegida por la ley con abstracción del título.

#### **d) Posesión ilegítima**

Nuestra normativa civil define a la posesión ilegítima como aquella que carece de título válido, o la que habiéndolo tenido ha fenecido o caducado, asimismo será ilegítima, quien ha obtenido de quien, no tenía derecho, por ejemplo, del usurpador que desee transferirlo.

Villanueva (2018) señala que la posesión ilegítima es la que se sustenta en un título bueno o malo, pero título al fin. Es decir, la persona compra ignorando aquellos vicios que afectan la validez del acto jurídico producto de un error de hecho o de derecho; obviamente no adquiere el dominio, pero si toma posesión del bien, con este título se convierte en poseedor de buena fe.

#### **e) Posesión precaria**

Nuestra normativa civil en el artículo 911 plantea a la posesión precaria como aquella que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. Es decir, aquella en la que se ejerce una posesión sin contar con un documento legítimo que autorice su posesión o el que ejerce la posesión con un título o documento vencido, el mismo que da lugar a la autorización para poseer.

Villanueva (2018) señala que no solo es aquella que se ejerce sin título alguno, sino también que se da cuando el poseedor inmediato pierde el título que tenía, por el que se encontraba temporalmente poseyendo un bien, y se niega a devolverlo.

Vásquez (2010) señala que la doctrina se puede inferir que la posesión precaria es aquel que detenta una cosa, es decir aquel que tiene una cosa en nombre de otro.

##### *1.1.1.3.2.14. Coposesión*

El código civil peruano en el artículo 899 define a la coposesión como el conjunto de personas que poseen el mismo bien. Además de ello nos dice que cada poseedor puede ejercer sobre el bien actos posesorios, con tal que no signifique la

exclusión de los demás, es decir, todos los poseedores podrán ejercer posesión sobre el bien con la condición de que esto no genere la exclusión de los demás.

#### *1.1.1.3.2.15. Adición del plazo posesorio*

Nuestra normativa civil en el artículo 898 nos plantea que todo poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente su bien.

La posesión no es transmisible por herencia, sin embargo los herederos de los poseedores primigenios cuentan con un derecho a poseer que solo beneficia a los que ejercen la posesión del predio pudiendo adicionar a su plazo posesorio el de sus causantes, conforme a las normas de adquisición y sucesión de la posesión y transmisión sucesoria.

#### *1.1.1.3.2.16. Defensa posesoria*

La defensa posesoria son las herramientas legales que la normativa civil ofrece al poseedor, para que este pueda conservar y defender su posesión, en situaciones en que el vínculo posesorio se vea amenazada por otra persona que trate de usurpar o realizar actos en contra de dicha relación.

El código civil peruano en la actualidad reconoce dos formas de ejercer la defensa a la posesión:

##### **a) Defensa posesoria extrajudicial**

El artículo 920 de la normativa civil señala que el poseedor puede repeler la fuerza que se emplee contra él o el bien y recobrarlo si fuera desposeído. Asimismo, indica que la acción se realizara dentro de los 15 días de siguiente a que tome conocimiento de la desposesión y en cualquier caso debe abstenerse por razones no justificadas. La Policía Nacional del Perú, así como las municipalidades, en el marco de sus competencias, deben prestar el apoyo necesario a efectos de garantizar el estricto cumplimiento de la ley.

El artículo del cual hemos mencionado autoriza al poseedor a que haga uso de la fuerza para la defensa de su posesión en la misma medida que pueda hacer uso de su derecho a la legítima defensa, de esta manera el poseedor que es

despojado podrá actuar legítimamente recobrando lo que por derecho le pertenecía.

Villanueva (2018) señala que cuando el despojo es violento será necesario dar cuenta a las unidades de la policía y dentro de las 24 horas de que se produjo el despojo para que la policía nos preste apoyo y lograr con su ayuda el despojo extrajudicial y recuperar la posesión.

Vasquez señala (2010) que el ejercicio de la fuerza no se realiza indiscriminadamente, requiere de ciertos condicionamientos como: 1) debe tener las mismas características que se exigen para configurar la legítima defensa de los derechos; y en consecuencia debe presentarse el peligro de despojo o de perturbación en forma inminente, que justifique las acciones de autoridad propia, que reaccionan de inmediatamente, sin intervalo de tiempo contra aquellos hechos ilícitos; y 2) la fuerza empleada debe tener proporcionalidad con las circunstancias.

#### **b) Defensa posesoria Judicial**

El artículo 921 del código civil señala que todo poseedor de muebles inscritos y de inmuebles puede utilizar las acciones posesorias y los interdictos. Si su posesión es de más de un año puede rechazar los interdictos que se promuevan contra él.

Las acciones posesorias lo podrán realizar todos los poseedores y será en virtud de que tengan un título o sean dueños y su propiedad se encuentre inscrito en registros públicos, esto se dará mediante el proceso de desalojo por ocupante precario, esta acción no prescribe ya que se realiza desde la perspectiva de un derecho derivado de la propiedad, sin embargo, ello no quiere decir que aquel que no sea propietario no pueda hacer uso de las acciones posesoria o interdictos.

Vásquez (2010) indica que la norma tiene dos vías legales para ejercer la defensa posesoria: 1) los interdictos los cuales tiene la finalidad de defender al poseedor actual y lo que se resuelve en ello es provisional, ya que puede ser contradicho en la vía ordinaria, asimismo en estas acciones interdictales se defiende indistintamente, tanto al poseedor de buena fe como al poseedor de mala fe. 2) las acciones posesorias en la cual no se podría prescindir de la valorización

del título de poseedor; sin embargo, también es verdad que estas clases de acciones se ejercitan para demostrar un mejor derecho frente a terceros, y en tal sentido el punto de partida es la situación incuestionablemente superior en que se encuentra quien posee la cosa cuando dos contienden en un litigio acerca del disfrute de dicha cosa.

#### *1.1.1.3.2.17. Extinción de la posesión*

Nuestra normativa civil regula las causales de extinción de la posesión en el artículo 922, las cuales son las siguientes:

##### **a) Tradición**

Esta es una causal de extinción que hace que se pierda la posesión al ser transmitida, quien pierde la posesión es quien la transfiere.

Vásquez (2010) señala que se pierde la posesión para quien la transmite. En efecto el transmitente puede perder su posesión, ya sea transfiriendo la propiedad del bien, o solo la posesión inmediata a título de comodato, locación usufructo o deposito.

##### **b) Abandono**

El abandono es una causal de extinción de la posesión, dado que aquel que abandona su posesión durante un tiempo determinado, está dejando de ejercer su dominio sobre el bien.

Vásquez (2010) señala que el abandono es una típica causal de extinción de la posesión, por cuanto para su configuración se requiere que el poseedor deje de ejercitar actos de dominio sin solución de continuidad durante un tiempo determinado.

##### **c) Ejecución de resolución judicial**

Cuando el juez ordena mediante resolución judicial la entrega de un bien a una persona, también está extinguiendo la posesión de la persona a quien no se le entrega ese bien.

Vásquez (2010) señala que el juez al entregar la entrega de un bien a favor del victorioso que resulte de la litis está configurando en su resolución, a la vez que una forma legal de adquirir la posesión, también una causal de extinción para el perdedor en juicio, quien se ve privado de su posesión, por ejemplo en la diligencia de ejecución de sentencia; o por otro lado, mediante la misma causal bajo comentario se puede operar la pérdida temporal de la posesión cuando se traba embargo sobre los bienes del deudor.

#### **d) Destrucción total o pérdida del bien**

Vásquez (2010) define esta causal como el aniquilamiento o completa desaparición del bien que hace imposible seguir poseyéndolo; no obstante, puede darse el caso de la destrucción parcia, lo cual implicaría que el poseedor puede seguir conservando su posesión sobre la parte n afectada del bien.

##### *1.1.1.3.3. Propiedad*

##### *1.1.1.3.3.1. Antecedentes Históricos de la Propiedad*

La existencia de la propiedad es tan antigua como la misma humanidad, la existencia del derecho de propiedad ha sido parte importante de la misma. Las sociedades antiguas solían compartir ciertos derechos de propiedad, como el derecho a cazar y pescar en determinados lugares. Aunque existían algunas propiedades que eran de uso personal como las armas y los utensilios de cocina. La tierra no empezó a considerarse propiedad privada si no hasta después de la edad media ya que, bajo el sistema feudal, la tierra solo se podía ocupar, tan solo los monarcas y la iglesia poseían la tierra por ello no faltaban los problemas sociales.

A la llegada de la burguesía y terminad la época feudal se fue afectando paulatinamente a la importancia relativa de la propiedad, la propiedad personal comenzó a tomar la misma importancia que la propiedad real, la tierra se convirtió como en un bien que podía comprarse y venderse como cualquier otro bien.

#### *1.1.1.3.3.2. La propiedad en el Derecho Romano*

Los romanos usaron diferentes términos para referirse al derecho real de propiedad, el más conocido era *mancipium*.

El derecho romano reglamentó la propiedad privada, otorgándole facultades muy amplias al propietario, pero también y en atención al interés social puso limitaciones a esas facultades, entre esas limitaciones encontramos las siguientes: prohibiciones de enterrar o quemar cadáveres dentro de la ciudad, obligación de los vecinos de permitir a otros el paso hacia su fundo cuando la vía pública se hubiera visto estropeada, asimismo si el dueño de un fundo se encontraba una mina, un tercero también tenía derecho a extraer sobre esa mina siempre que pagara una cantidad al fisco y al propietario.

El derecho romano conoció una doble reglamentación de la propiedad; la propiedad *quiritaria* y la propiedad *bonitaria*, la primera exigía para su constitución que el sujeto sea ciudadano romano, que la cosa estuviera en el comercio, que el objeto inmueble debería estar situado en el suelo *itálico* y que su transmisión debería realizarse por medios solemnes del derecho civil, en cuanto al segundo se constituía cuando faltaba uno de los requisitos ya nombrados, pero con el paso del tiempo mediante la figura de *usucapión* podía pasar a ser *quiritaria*.

#### *1.1.1.3.3.3. Definición de Propiedad*

El código civil peruano es claro en definir a la propiedad como el poder jurídico que permite usar, disfrutar y reivindicar un bien, además señala que esta debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley. Villanueva (2018) lo define como: “La propiedad es el derecho civil patrimonial más importante y en el cual reviste una serie de garantías de su protección y su transferencia, así la propiedad es un poder jurídico sobre un bien” (p. 132). La propiedad es el derecho real por excelencia la que cuenta con varias atribuciones antes mencionadas por ley, asimismo este derecho alude a una relación directa que el titular guarda con el bien para su dominio.

#### *1.1.1.3.3.4. La Propiedad en la Constitución Política del Perú*

La propiedad es el derecho inherente a toda persona a disponer de un bien propio garantizado sobre ella los derechos que la ley faculta, solo es posible anular a alguien su derecho a propiedad, por causa de seguridad nacional o necesidad pública.

En el artículo 2 del inciso 16 de la constitución política del Perú se regula el derecho fundamental de la propiedad

#### *1.1.1.3.3.5. Características del derecho de propiedad*

La propiedad tiene algunas características que la hacen configurarse como propiedad, las cuales son:

##### **a) Derecho real**

Es un derecho real porque establece una relación directa entre el titular y el objeto o bien. El propietario ejerce sus atributos sin mediación de alguna otra persona, ejerce sus atributos erga omnes, es decir contra todos (Villanueva, 2018). El derecho de propiedad es oponible a todos y se ejerce de manera directa.

##### **b) Derecho absoluto**

Es un derecho absoluto porque cuenta con todas las facultades, las mismas que son la de usar, disfrutar y la de, disponer del bien, estas la hacen un derecho pleno (Villanueva, 2018). Es un derecho de propiedad cuenta con todas sus facultades las que la hacen un derecho absoluto.

##### **c) Derecho Exclusivo**

Es un derecho exclusivo porque elimina o descarta cualquier otro derecho sobre el bien, excepto que el propietario lo autorice (Villanueva, 2018). Un adecuado uso exclusivo del derecho de propiedad debe garantizar la posibilidad de excluir a los demás del uso y disfrute.



**d) Derecho perpetuo**

Este derecho quiere decir que es duradero y no se interrumpe ni se extingue si no se hace uso. El propietario puede dejar de poseer la propiedad, pero esto no hace que pierda el derecho, ya que para que se pierda el derecho otro quien no es propietario adquiere dicho derecho por prescripción (Villanueva, 2018). Este derecho no se extingue por no usarlo o poseerlo, solo tiene una excepción, la cual es la usucapión, la misma que para que se logre configurar y prescriba el derecho de propiedad tiene cumplir ciertos requisitos de ley además del tiempo transcurrido.

**e) Derecho inviolable**

El derecho de propiedad es un derecho fundamental de la persona que nadie lo debe cuestionar ni desconocer; es decir que el propietario no debe ser privado de este derecho salvo que sea por una disposición judicial (Villanueva, 2018). Este derecho no puede ser menoscaba por particulares ni desprotegido por el estado, este derecho fundamental, menciona la constitución que el estado no debe privar de este derecho a los titulares.

**f) Derecho Universal**

Este derecho refiere que todos los recursos deben ser poseídos por alguien, para que quede más claro, esto quiere decir que todos los recursos reales deben quedar bajo un derecho de propiedad (Villanueva, 2018). El derecho de propiedad se entiende como tal cuando a una persona se le asigna alguna cosa para que lo use, esto le da valor.

*1.1.1.3.3.6. Causales de extinción de la propiedad*

La normativa civil en el artículo 968 regula las causales de extinción de la propiedad, las cuales se dan por:

**a) Adquisición del bien por otra persona**

La propiedad se extingue en la persona que pierde su propiedad por adquirir otra persona el bien, ya sea este por prescripción adquisitiva, transferencia de la propiedad o por sucesión.

**b) Destrucción o pérdida total o consumo del bien**

Esta causal implica el aniquilamiento o desaparición total de bien por las causas que fueran.

**c) Expropiación**

Esta causal de expropiación extingue el derecho de propiedad y se encuentra regulada en el artículo 70 de nuestra carta magna, este artículo define a la expropiación como la manera excepcional de privación de la propiedad que realiza el estado previo pago en efectivo y justipreciado al perjudicado. Se extingue la propiedad del perjudicado.

**d) Abandono del bien durante veinte años, en cuyo caso pasa el predio a dominio del estado**

Esta causal de extinción regulada en el código civil complementa el artículo 88 de la constitución política del Perú, segundo párrafo, en el cual el estado se apropia de la propiedad en situación de abandono, así de esta manera se extingue el derecho de propiedad de quien abandono su propiedad.

*1.1.1.3.3.7. Copropiedad*

El código civil peruano regula la definición de copropiedad en el artículo 969 como el bien que pertenece en cuotas ideales a más o dos personas. Estas cuotas se presumen iguales, salvo prueba en contrario.

Es el régimen en el cual participan varias personas que tienen legítimo derecho sobre el mismo bien, a cada quien le corresponde una representatividad de lo que le corresponde sobre dicho bien en acciones y derechos.

*1.1.1.3.3.8. Acción reivindicatoria*

La acción reivindicatoria se encuentra regulada en nuestra normativa civil en el artículo 927, la misma que no guarda una definición de la misma, sin embargo, la doctrina la define como la facultad o el derecho que tiene el propietario para recurrir a la justicia reclamando el objeto de su propiedad.

La acción reivindicatoria la interpone el propietario que no es poseedor contra el poseedor que no es propietario, en dicho proceso también se puede discutir el mejor derecho de propiedad solo en caso de que el poseedor no propietario alegue ser el titular del bien.

En la acción reivindicatoria el propietario pretende recuperar no solo no solo la propiedad sino también la posesión, por ello es considerado la acción real por excelencia.

La acción reivindicatoria es imprescriptible, es decir, esta acción no prescribe por el paso del tiempo, pudiendo imponerla en cualquier momento, sin embargo, no procede contra los que hayan adquirido el bien por prescripción adquisitiva.

## **1.2. Formulación del Problema de la Investigación**

### **1.2.1. Problema General**

- ¿Cómo repercute la Prescripción Adquisitiva en el Derecho de Propiedad?

### **1.2.2. Problemas Específicos**

- ¿Cuál es efecto jurídico de la Prescripción Adquisitiva en el Derecho de Propiedad?
- ¿Cuál es la relación existente entre la Prescripción Adquisitiva y el Derecho de Propiedad?

## **1.3. Justificación**

Mediante la presente investigación se busca ampliar el conocimiento de una problemática existente en nuestro país y quizá desapercibida, ya que no existen muchos estudios que hablen sobre la contradicción de las normas respecto a la propiedad, esto es, el artículo 70 de nuestra constitución política del Perú y el artículo 950 de nuestra normativa civil y demás, las cuales se contradicen, generando el quebrantamiento el principio de supremacía constitucional; ya que el artículo 950 y demás nos plantea una privación de la propiedad justificada por el abandono o descuido durante 5 o 10 años, la cual se adquiere por una posesión, sea de buena fe o mala fe por el mismo tiempo en que el propietario se descuidó.

Asimismo, la justificación de nuestro trabajo busca profundizar sobre la vulneración del derecho de propiedad en la figura de prescripción adquisitiva de dominio.

De esta manera nuestro objetivo es el de contribuir con una sólida y adecuada protección del derecho de propiedad, para lo cual se deberá derogar el artículo 950 y demás de la normativa civil, de manera tal que se logre respetar el principio de supremacía constitucional, pilar fundamental de nuestra carta magna.

#### **1.4. Relevancia**

En base a la justificación expuesta anteriormente, este trabajo de investigación tiene particular relevancia, ya que afecta el derecho fundamental e inherente de toda persona y además revela la falta de compatibilidad que debiera existir entre todas las leyes ya sean de igual o de diferente nivel, asimismo hace ver que la constitución no prevalece sobre las normas de rango inferior (principio de control constitucional), todo en relación al derecho de propiedad.

Es por ello de la necesidad de poder derogar el artículo 950 de nuestra normativa civil ya que este artículo no es compatible con el artículo 70 de la constitución política del 1993.

#### **1.5. Contribución**

La presente investigación, tiene trascendencia, porque determina la falta de compatibilidad entre la norma constitucional y la norma civil, asimismo no respeta el principio de supremacía constitucional, el que indica que las normas de rango inferior deben sujetarse y no contradecir la norma constitucional. Esta contradicción en las normas genera la vulneración del derecho de propiedad, por ende, no puede alterar el derecho fundamental del propietario, con la declaración de prescripción adquisitiva de dominio. Por ello, para evitar la violación del derecho de propiedad debe derogarse dicha norma, ya que, al vulnerar el principio de control constitucional, esta pasa a ser una norma inconstitucional.

## **1.6. Objetivos de la Investigación**

Los objetivos son aquellos fines que tenemos pensado alcanzar a través de la investigación que venimos realizando.

### **1.6.1. Objetivo General**

- Analizar como repercute la prescripción adquisitiva en el derecho de propiedad.

### **1.6.2. Objetivos Específicos**

- Analizar cuál es el efecto jurídico de la prescripción adquisitiva en el derecho de propiedad.
- Analizar cuál es la relación existente entre la prescripción adquisitiva y el derecho de propiedad.

## **II. MARCO METODOLÓGICO**

### **2.1. Hipótesis de la investigación**

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

##### ***2.1.1.1. Supuestos Principal***

- La prescripción adquisitiva vulnera el derecho de propiedad.

##### ***2.1.1.2. Supuesto Secundario***

- Existe efecto jurídico de la prescripción adquisitiva en el derecho de propiedad.
- La prescripción adquisitiva se relaciona significativamente con el derecho de propiedad.

#### **2.1.2. Categorías de la investigación**

##### ***2.1.2.1. Categoría Principal***

- Vulneración del derecho de propiedad.
- Prescripción adquisitiva.

##### ***2.1.2.2. Categoría Secundaria***

- Efecto jurídico del derecho de propiedad.

### **2.2. Tipo de Estudio**

El enfoque cualitativo, como indica su propia denominación, este enfoque tiene como objetivo la descripción de las cualidades de un fenómeno. Busca un concepto que pueda abarcar una parte de la realidad. No se trata de probar o medir en que grado una cierta cualidad se encuentra en un cierto acontecimiento dado, sino de descubrir tantas cualidades como sea posible. (Salinas,2007)

La definición clásica de investigación básica es “la investigación cuyos resultados no resuelven un problema de inmediato, pero ayudan a resolverlo”. Se

le llama básica porque tiene una orientación a la solución de problemas específicos, sin llegar a resolverlos directa e inmediatamente. Se basa sobre los descubrimientos, hallazgos y soluciones encontrados por la investigación básica. (Salinas, 2007)

La investigación no experimental se caracteriza porque no hay manipulación de la variable independiente, no se asignan al azar grupos. Solo se observan los cambios que ocurren. (Salinas, 2007)

### **2.3. Diseño**

El diseño empleado en el presente trabajo de investigación es el de teoría fundamentada y narrativo.

#### **Teoría fundamentada:**

Según Creswell (como se citó en Salgado, 2007) la teoría fundamentada es especialmente útil cuando las teorías disponibles no explican el fenómeno o planteamiento del problema, o bien, cuando no cubren a los participantes o muestra de interés.

### **2.4. Escenario de Estudio**

En el presente caso, el escenario donde se realiza la presente investigación será en el Juzgado de Alzamora.

### **2.5. Caracterización de Sujetos**

Por el enfoque cualitativo que estamos utilizando en nuestra investigación, compete definir sucintamente la caracterización de sujetos, que son aquellas personas que intervienen en el desarrollo de la investigación, colaborando de alguna manera a su elaboración, y los principales a considerarse en esta parte son los abogados especialistas en derecho civil del juzgado de Alzamora, es decir los entrevistados, expertos que proporcionarán información a través de opiniones especializadas.

## **2.6. Plan de Análisis o trayectorias metodológicas**

En la presente investigación desarrollamos un tipo de metodología básica no experimental ya que tiene como propósito el recoger información de la realidad y proponer, en este caso la vulneración del derecho en la prescripción adquisitiva de Dominio.

Para ello haremos uso de la interpretación y la argumentación, sumado al análisis de los antecedentes doctrinarios y jurisprudenciales de la normativa estudiada para lograr explicar y mejorar el enunciado jurídico materia de la investigación con el fin de proponer una mejora de ley.

Asimismo, este tipo de investigación representativa del derecho viene siendo utilizada en la elaboración de diferentes trabajos de investigación de carácter jurídico, lo que refuerza la naturaleza eminentemente analítico-doctrinaria que posee esta ciencia social.

En el presente trabajo de investigación realizamos un trabajo teórico-doctrinario e igualmente propositivo, es decir, luego de revisar la normativa relacionada a nuestra investigación, procederemos a proponer recomendaciones en torno a la problemática de la vulneración del derecho constitucional a la propiedad.

Para el desarrollo de esta tesis se usa el método inductivo, es decir elabora conclusiones generales de las observaciones particulares, de lo particular a lo general. Es por ello que, para alcanzar este objetivo, se han consultado fondos bibliográficos, páginas y bibliotecas jurídicas desde el acceso a internet, además se consultó jurisprudencia relacionada a la materia.

Se procedió a sistematizar toda la información obtenida en el Marco Teórico, con el fin de tener el marco normativo doctrinario, jurídico y de leyes vigentes sobre la materia. Posteriormente, se procedió al análisis en cada parte del marco teórico, realizando una lectura de la documentación obtenida, evaluando su pertinencia, se procedió a comparar dicha información con otros supuestos, todo lo anterior basados en la lógica y el razonamiento jurídico como herramientas adecuadas para ese tipo de investigación.



En general, se buscó toda la información referida a la vulneración del derecho de propiedad en la prescripción adquisitiva de dominio, haciéndose énfasis en dicha problemática. Luego, hemos procedido mediante el análisis de dicha información, a argumentar y redactar las recomendaciones que permitan dar claridad y precisión a este trabajo de investigación.

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

**Técnica: encuesta**

**Instrumento: entrevista**

Para la presente investigación se ha utilizado como técnica la encuesta, la misma que consta de 9 preguntas donde el entrevistado podrá responder las preguntas de manera abierta, siendo el instrumento la entrevista.

## **2.8. Rigor Científico**

El presente trabajo de investigación cualitativa se ha desarrollado en base a criterios de fiabilidad, confortabilidad y consistencia, los mismos que permiten la calidad de la investigación, asimismo la veracidad de la misma en una idea solida e irrevocable.

## **2.9. Aspectos Éticos**

La presente investigación se sujeta a normas morales y éticos respetando los derechos de autor, asimismo respeta lo establecido en las normas APA, para la correcta realización del trabajo de investigación. La presente investigación se halla dentro del marco cualitativo, considerando las indicaciones proporcionadas por la asesora.

### III. RESULTADOS

#### 3.1. Resultados

De la entrevista realizada a varios abogados especialista en la materia se muestran los siguientes resultados:

**Primera pregunta de la entrevista: ¿Considera que el artículo 950 del código civil el cual nos habla sobre la prescripción adquisitiva de dominio se contrapone al artículo 70 de la constitución política del Perú, el cual nos habla sobre la protección al derecho a la propiedad?**

En esta pregunta el 75% de los entrevistados consideran que la usucapión si se contrapone al artículo 70 de la constitución que nos habla sobre la protección al derecho de propiedad.

**Segunda pregunta de la entrevista ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio es una institución jurídica que vulnera el derecho del propietario, que se sustenta en el interés social al permitir el acceso a la propiedad para el posesionario que manifiesta la conducta de propietario?**

En esta pregunta el 75% de entrevistados si consideran que la prescripción adquisitiva es una institución jurídica que vulnera el derecho del propietario.

**Tercera pregunta de la entrevista: ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio vulnera los principios constitucionales de unidad y de control constitucional?**

En esta pregunta el 100% de los entrevistados coinciden en que no se estaría vulnerando el principio de control constitucional, más si el de unidad constitucional.

**Cuarta pregunta de la entrevista: ¿Considera que la figura de prescripción adquisitiva de dominio vulnera el derecho de propiedad y por lo cual deriva en inconstitucional?**

En esta pregunta el 75% de los entrevistados consideran que la vulneración al derecho de propiedad si derivan en inconstitucional.

**Quinta pregunta de la entrevista: ¿Considera que el fundamento de la prescripción adquisitiva de dominio radica en el interés social al permitir el acceso a la propiedad para el posesionario que manifiesta la conducta de propietario?**

En esta pregunta el 100% de los entrevistados consideran que el fundamento de la prescripción adquisitiva de dominio es el interés social.

**Sexta pregunta de la entrevista: ¿Considera que el derecho de propiedad tiene prevalencia sobre otras normas de rango inferior por estar amparado en la norma constitucional?**

En esta pregunta el 100% de los entrevistados si consideran que el derecho de propiedad tiene prevalencia constitucional.

**Séptima de la entrevista: ¿Al ser la figura de prescripción adquisitiva una institución jurídica que vulnera el derecho de propiedad, considera usted que esta deba ser derogada del código civil?**

En esta pregunta el 50 % de los entrevistados consideran que la prescripción adquisitiva de dominio deba ser derogada.

**Octava pregunta de la entrevista: ¿Considera Usted que en la figura de prescripción adquisitiva de dominio, se impone el hecho ante el derecho?**

En esta pregunta el 75 % de entrevistados consideran que en la figura de prescripción adquisitiva se contraponen el hecho ante el derecho.

**Novena pregunta de la entrevista ¿Considera usted que el Estado peruano cumple el rol de garantizar el derecho de propiedad del propietario que prescribió su derecho por descuido o abandono del mismo?**

En esta pregunta el 75 % de los entrevistados consideran que el estado no cumple su rol proteccionista del derecho de propiedad.

## **IV. DISCUSIÓN**

### **4.1. Discusión de resultados**

En relación a los resultados obtenidos podemos señalar lo siguiente con respecto a la información obtenida en cada pregunta.

#### **Pregunta 1**

En esta pregunta la mayoría de entrevistados coinciden sustentando de distintas formas que la prescripción adquisitiva de dominio, si se contrapone al derecho de propiedad; sin embargo, existe una minoría que refiere no contraponerse por considerarla lícita.

#### **Pregunta 2**

En esta pregunta la mayoría de los entrevistados coinciden en que la prescripción adquisitiva de dominio vulnera el derecho del propietario, existiendo solo un 25 % que considera que no contraviene el derecho del propietario.

#### **Pregunta 3**

En esta pregunta la gran parte de entrevistados consideran que no se vulnera el principio de control constitucional, sin embargo, hay una minoría que considera que si bien es cierto no se vulnera el principio de control constitucional, pero sí el principio de control de unidad.

#### **Pregunta 4**

En esta pregunta más de la mitad de los entrevistados coinciden en que la usucapión deviene en inconstitucional ya que vulnera el derecho de propiedad y el porcentaje restante no están de acuerdo en que sea inconstitucional por considerar que no existe derechos absolutos.

### **Pregunta 5**

En esta pregunta todos los entrevistados concuerdan en que el fundamento de la prescripción adquisitiva se funda en el interés social.

### **Pregunta 6**

En esta pregunta todos los entrevistados sin excepción consideran que el derecho de propiedad tiene prevalencia constitucional.

### **Pregunta 7**

En esta pregunta la mitad de los entrevistados consideran, que la usucapión debiera debe ser derogado del código civil, por otro lado, la otra mitad de los entrevistados consideran que si deben ser derogados ya que esta contraviene el derecho de propiedad reconocida en la constitución política del Perú.

### **Pregunta 8**

En esta pregunta la mayoría de entrevistados concuerdan que en la figura de prescripción adquisitiva se antepone el hecho ante el derecho, lo cual es absurdo ya que no puede sopesar más un hecho ante un derecho, por otro lado, una minoría considera que no se trata de anteponer el hecho ante el derecho, se trata de un trance de hecho a derecho.

### **Pregunta 9**

En esta última pregunta la mayoría de los entrevistados consideran que el estado no cumple con su rol de proteger el derecho de propiedad tomando como punto de partida que la prescripción adquisitiva vulnera el derecho de propiedad y el estado no garantiza su protección.

## **V. CONCLUSIONES**

- 1) La prescripción adquisitiva de dominio es una figura jurídica que vulnera el derecho del propietario y deviene en inconstitucional.
- 2) La figura de prescripción adquisitiva se fundamenta en el interés social.
- 3) La prescripción adquisitiva de dominio es un derecho fundamental que tiene prevalencia constitucional.
- 4) En la figura de prescripción adquisitiva de dominio se ha podido notar que se antepone el hecho ante el derecho.
- 5) El estado no cumple con su rol de proteger el derecho de propiedad.
- 6) La prescripción adquisitiva de dominio se relaciona considerablemente con el derecho de propiedad, teniendo un efecto negativo en el derecho de los propietarios.

## **VI. RECOMENDACIONES**

- 1) El Tribunal Constitucional deberá ejercer control constitucional revisando estas normas que se contraponen, es decir la norma de prescripción adquisitiva de dominio y la de derecho de propiedad a fin de que se pueda respetar los principios constitucionales.
- 2) La institución jurídica de prescripción adquisitiva debe ser derogada del código civil, de esta manera se podrá respetar el principio de supremacía constitucional, la misma que refiere la garantía de subordinación de todo ordenamiento jurídico, porque las normas posteriores están siempre subordinadas a la constitución.



## REFERENCIA BIBLIOGRÁFICAS

- Albaladejo M. (2004). La usucapión, Colegio de Registradores de la Propiedad Mercantiles y de Bienes Muebles de España. (Madrid, Ed.) Madrid, España.
- Álvarez C. (2017) Derecho Reales (Primera Edición) Lima, Perú: Pacifico Editores SAC.
- Álvarez J. (2017) Derechos Reales (Primera Edición). Lima, Perú: Pacifico Editores SAC.
- Avendaño F. (2016). Prescripción Adquisitiva Según la Corte Suprema. Lima, Perú: Editorial El Búho.
- Berrocal V. (2017). Prescripción Adquisitiva de Dominio y sus efectos jurídicos en el Derecho de Propiedad en el Código Civil peruano en el Distrito Judicial de Lima Norte - **2016**, Universidad de Huánuco, Lima- Perú
- Cunalat F. (2016) La Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio de bienes inmuebles y su incidencia en los Derechos Patrimoniales de las personas, en el juzgado segundo de lo civil y mercantil de Riobamba durante el año 2013, Universidad de Chimborazo, Riobamba- Ecuador.
- Castillo, J. (2017). Análisis Jurídico, Doctrinario y de campo de la prescripción adquisitiva de dominio contenida en el título XL del código civil, Universidad Nacional de Loja– Ecuador.
- Flores, Franklin (2016). Los derechos de posesión y propiedad y sus consecuencias jurídicas a partir del cuarto pleno casatorio civil en el Perú, Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo, Huaraz – Perú.
- Gonzales G. (2011). Derechos Reales (Primera Edición) Lima, Perú: Editorial San Marcos.
- Hilda L. (2018), Legitimidad del Animus Domini para determinar la buena fe en la declaración de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, lima. 2017, (tesis de pregrado), Universidad Privada Telesup, Lima – Perú.
- Huamán, L. (2017). Inexistencia de supuestos válidos de constitución o declaración de la Propiedad que hagan viable la Acción de mejor Derecho a la Propiedad, años 2011-2012, Juzgados Civiles de Chiclayo, Universidad Pedro Ruiz Gallo, Lambayeque- Perú.
- Lama H, Mejorada M, Vargas R., Balarezo E., Pozo J., Wong J., Abanto J. (2015). Defensa de la posesión (Primera Edición) Lima, Perú: Pacifico Editores SAC.
- López, J , (2017). El Sistema de Transferencia de Propiedad Inmueble en el Perú y la Seguridad jurídica, Universidad Andina del Cuzco, Cuzco- Perú.
- Pacheco W. (2015). Regulación del Derecho de Propiedad en Venezuela y gobernabilidad del estado a partir de la Constitución Nacional de 1999, Universidad Nacional de Educación a Distancia – Venezuela.

- Parvina, L. (2017). La interpretación de la buena fe en la Prescripción Adquisitiva de Dominio ordinaria en sentencias de Órganos Jurisdiccionales del año 2010 al 2015. Universidad Inca Garcilazo de la Vega, Lima – Perú,
- Quiroz G. (2015) Discrepancia o discusión en torno al tema del título en la usucapión, Universidad de Costa Rica.
- Ramírez E. (2016). Prescripción Adquisitiva de Dominio (Primera Edición). Lima, Perú: Editorial Rodhas SAC.
- Salgado, A. (2007). Investigación cualitativa: diseños, evaluación del rigor metodológico y retos. Recuperado de [http://www.scielo.org.pe/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1729-48272007000100009&lng=es&tlng=es](http://www.scielo.org.pe/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1729-48272007000100009&lng=es&tlng=es).
- Salinas P. (2007). Iniciación práctica a la Metodología de la Investigación Científica. Venezuela.
- Vásquez A. (2009). Derechos Reales (Tercera Edición) Lima, Perú: Editorial San Marcos.
- Villanueva N. (2018). Manual Práctico de Derechos Reales (Primera Edición). Lima, Perú: Editorial Lex y Iuris.
- Vargas, M. (2014). Perspectiva socio Jurídica del régimen de propiedad privada en el estado plurinacional. Universidad Mayor de San Andrés– Bolivia.

## **ANEXOS**

Anexo 1: Matriz de Consistencia

Título: “La prescripción adquisitiva y su vulneración al derecho de propiedad, Juzgado de Alzamora 2019”

Tema	Problemas	Objetivos	Hipótesis	Categorías	Metodología	Diseño de Investigación	Instrumento
<p><b>La prescripción adquisitiva y su vulneración al derecho de propiedad , Juzgado de Alzamora 2019</b></p>	<p><b>Problema General</b></p> <p>¿Cómo repercute la prescripción adquisitiva en el derecho de propiedad?</p> <p><b>Problemas Específicos</b></p> <p>1. ¿Cuál es efecto jurídico de la prescripción adquisitiva en el derecho de propiedad?</p> <p>2. ¿Cuál es la relación existente entre la prescripción adquisitiva y el derecho de propiedad?</p>	<p><b>Objetivo General</b></p> <p>Analizar como repercute la prescripción adquisitiva en el derecho de propiedad.</p> <p><b>Objetivos Específicos</b></p> <p>1. Analizar cual es el efecto jurídico de la Prescripción Adquisitiva en el Derecho de Propiedad.</p> <p>2. Analizar cuál es la relación existente entre la prescripción adquisitiva y el derecho de propiedad.</p>	<p><b>Supuesto Principal</b></p> <p>La prescripción adquisitiva vulnera el derecho de propiedad.</p> <p><b>Supuesto Secundario</b></p> <p>1. Existe efecto jurídico de la prescripción adquisitiva en el derecho de propiedad.</p> <p>2. La prescripción adquisitiva se relaciona significativamente con el derecho de propiedad.</p>	<p><b>Categoría Primaria</b></p> <p>-Vulneración del derecho de propiedad.</p> <p>-Prescripción adquisitiva</p> <p><b>Categoría Secundaria</b></p> <p>- Efecto jurídico del derecho de propiedad.</p>	<p><b>Tipo:</b> Básica no Experimental.</p> <p><b>Técnica:</b> Entrevista.</p>	<p>Fundamentada-Narrativa.</p>	<p>Guía de entrevista.</p>

## Anexo 2: Instrumento

### ENTREVISTA DIRIGIDA ABOGADOS ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL

“La Prescripción Adquisitiva y su Vulneración al Derecho de Propiedad, Juzgado de Alzamora 2019”

Fecha:\_\_\_\_\_ Hora:\_\_\_\_\_ Lugar:\_\_\_\_\_

Entrevistador : Roomy Alberto Granda Montes

Entrevistado :

Estimado abogado especialista en derecho civil, agradecemos su gentil participación en la presente investigación para obtener información sobre el reconocimiento de la vulneración al derecho de propiedad en la figura de prescripción adquisitiva de dominio. La entrevista no es anónima, por favor responda libremente, indicándole que se sistematizarán sus respuestas.

- 1) ¿Considera que el artículo 950 del código civil el cual nos habla sobre la prescripción adquisitiva de dominio se contrapone al artículo 70 de la constitución política del Perú, el cual nos habla sobre la protección al derecho a la propiedad?
- 2) ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio es una institución jurídica que vulnera el derecho del propietario, que se sustenta en el interés social al permitir el acceso a la propiedad para el posesionario que manifiesta la conducta de propietario?
- 3) ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio vulnera los principios constitucionales de unidad y de control constitucional?

- 4) ¿Considera que la figura de prescripción adquisitiva de dominio vulnera el derecho de propiedad y por lo cual deriva en inconstitucional?
- 5) ¿Considera que el fundamento de la prescripción adquisitiva de dominio radica en el interés social al permitir el acceso a la propiedad para el posesionario que manifiesta la conducta de propietario?
- 6) Considera que el derecho de propiedad tiene prevalencia sobre otras normas de rango inferior por estar amparado en la norma constitucional?
- 7) Al ser la figura de prescripción adquisitiva una institución jurídica que vulnera el derecho de propiedad, considera usted que esta deba ser derogada del código civil?
- 8) Considera Usted que en la figura de prescripción adquisitiva de dominio, se impone el hecho ante el derecho?
- 9) ¿Considera usted que el Estado peruano cumple el rol de garantizar el derecho de propiedad del propietario que prescribió su derecho por descuido o abandono del mismo?

### **Anexo 3: Validación de documentos**



## FORMATO A

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

TESIS: LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y SU VULNERACIÓN AL DERECHO DE PROPIEDAD, JUZGADO DE ALZAMORA 2019

Investigador: Roomy Alberto Granda Montes

Indicación: Señor certificador, se le pide su colaboración para luego de un riguroso análisis de los ítems de la entrevista 1 respecto a la “La prescripción adquisitiva y su vulneración al derecho de propiedad, Juzgado de Alzamora 2019” que se le muestra, marque con una aspa el casillero que crea conveniente de acuerdo con los requisitos mínimos de formación para su posterior aplicación.

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

1= Totalmente en desacuerdo	2= Desacuerdo	3= Indiferente	4=De acuerdo	5= Totalmente de acuerdo
--------------------------------------	------------------	----------------	-----------------	--------------------------------





**TESIS: LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y SU VULNERACIÓN AL  
DERECHO DE PROPIEDAD JUZGADO DE ALZAMORA 2019.**

**PROMEDIO DE VALORACIÓN**

<b>ENTREVISTA 1 :DIRIGIDA A ABOGADOS ESPECIALISTAS EN DERCHO CIVIL DEL JUZGADO DE ALZAMORA</b>		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
1	¿Considera que el artículo 950 del código civil el cual nos habla sobre la prescripción adquisitiva de dominio se contrapone al artículo 70 de la constitución política del Perú, el cual nos habla sobre la protección al derecho a la propiedad?					
2	¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio es una institución jurídica que vulnera el derecho del propietario, que se sustenta en el interés social al permitir el acceso a la propiedad para el posesionario que manifiesta la conducta de propietario?					
3	¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio vulnera los principios constitucionales de unidad y de control constitucional?					
4	¿Considera que la figura de prescripción adquisitiva de dominio vulnera el derecho de propiedad y por lo cual deriva en inconstitucional?					
5	¿Considera que el fundamento de la prescripción adquisitiva de dominio radica en el interés social al permitir el acceso a la propiedad para el posesionario que manifiesta la conducta de propietario?					
6	¿Considera que el derecho de propiedad tiene prevalencia sobre otras normas de rango inferior por estar amparado en la norma constitucional?					
7	¿Al ser la figura de prescripción adquisitiva una institución jurídica que vulnera el derecho de propiedad, considera usted que esta deba ser derogada del código civil?					
8	¿Considera Usted que en la figura de prescripción adquisitiva de dominio, se impone el hecho ante el derecho?					
9	¿Considera usted que el Estado peruano cumple el rol de garantizar el derecho de propiedad del propietario que prescribió su derecho por descuido o abandono del mismo?					



90% Bueno

**OPINIÓN DE APLICABILIDAD**

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

Nombres y Apellidos: Adalis Naylet Solf Delpin Alvarado  
DNI N°: 41863788      Teléfono/Celular: 962225882  
Dirección domiciliaria: San Borja  
Título Profesional: Cirujano Dentista  
Grado Académico: Magister  
Mención: Maestría en Investigación y Docencia Universitaria

Adalis Solf  
Firma

Lugar y fecha: 22/12/2019



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

### FORMATO B

#### I. DATOS GENERALES

1.1 Título de la Investigación: La prescripción adquisitiva y su vulneración al derecho de propiedad, Juzgado de Alzamora 2019

1.2 Nombre del Instrumento: Entrevista dirigida a los abogados especialistas en derecho civil del Juzgado de Alzamora.

#### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

Indicadores	Criterios	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100		
		1. Claridad	Está formulado con lenguaje apropiado.																			X	
2. Objetividad	Esta expresado en conductas observables																				X		
3. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia pedagógica																				X		
4. Organización	Existe una organización lógica																				X		
5. Suficiencia	Comprende los aspectos en calidad y cantidad																				X		
6. Intencionalidad	Adecuado para valorar los instrumentos de investigación																				X		
7. Consistencia	Basado en aspectos teóricos científicos.																				X		
8. Coherencia	Entre los índices e indicadores																				X		
9. Metodología	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.																				X		
10. Pertinencia	Es útil y adecuado para la investigación																				X		

	Baja
	Regular
	Buena
	Muy buena

PROMEDIO DE VALORACIÓN OPINIÓN DE APLICABILIDAD
--



OPINIÓN DE APLICABILIDAD

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

Nombres y Apellidos: Odalis Naylet Salf Delpin

DNI N°: 41863788      Teléfono/Celular: 962225882

Dirección domiciliaria: San Borja

Título Profesional: Cirujano Dentista

Grado Académico: Magister

Mención: Maestría en Investigación y Docencia Universitaria

Odalis Salf

Firma



## FORMATO A

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

TESIS: LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y SU VULNERACIÓN AL DERECHO DE PROPIEDAD, JUZGADO DE ALZAMORA 2019

Investigador: Roomy Alberto Granda Montes

Indicación: Señor certificador, se le pide su colaboración para luego de un riguroso análisis de los ítems de la entrevista 1 respecto a la “La prescripción adquisitiva y su vulneración al derecho de propiedad, Juzgado de Alzamora 2019” que se le muestra, marque con una aspa el casillero que crea conveniente de acuerdo con los requisitos mínimos de formación para su posterior aplicación.

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

1= Totalmente en desacuerdo	2= Desacuerdo	3= Indiferente	4=De acuerdo	5= Totalmente de acuerdo
--------------------------------------	------------------	----------------	-----------------	--------------------------------



**TESIS: LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y SU VULNERACIÓN AL  
DERECHO DE PROPIEDAD JUZGADO DE ALZAMORA 2019.**

**PROMEDIO DE VALORACIÓN**

<b>ENTREVISTA 1 :DIRIGIDA A ABOGADOS ESPECIALISTAS EN DERCHO CIVIL DEL JUZGADO DE ALZAMORA</b>		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
1	¿Considera que el artículo 950 del código civil el cual nos habla sobre la prescripción adquisitiva de dominio se contrapone al artículo 70 de la constitución política del Perú, el cual nos habla sobre la protección al derecho a la propiedad?					
2	¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio es una institución jurídica que vulnera el derecho del propietario, que se sustenta en el interés social al permitir el acceso a la propiedad para el poseionario que manifiesta la conducta de propietario?					
3	¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio vulnera los principios constitucionales de unidad y de control constitucional?					
4	¿Considera que la figura de prescripción adquisitiva de dominio vulnera el derecho de propiedad y por lo cual deriva en inconstitucional?					
5	¿Considera que el fundamento de la prescripción adquisitiva de dominio radica en el interés social al permitir el acceso a la propiedad para el poseionario que manifiesta la conducta de propietario?					
6	¿Considera que el derecho de propiedad tiene prevalencia sobre otras normas de rango inferior por estar amparado en la norma constitucional?					
7	¿Al ser la figura de prescripción adquisitiva una institución jurídica que vulnera el derecho de propiedad, considera usted que esta deba ser derogada del código civil?					
8	¿Considera Usted que en la figura de prescripción adquisitiva de dominio, se impone el hecho ante el derecho?					
9	¿Considera usted que el Estado peruano cumple el rol de garantizar el derecho de propiedad del propietario que prescribió su derecho por descuido o abandono del mismo?					



90% Buena

**OPINIÓN DE APLICABILIDAD**

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

Nombres y Apellidos: Arturo Walter Nuñez Zulueta


DNI N°: 76691279      Teléfono/Celular: 943057310

Dirección domiciliaria: Chorrillos

Título Profesional: Abogado

Grado Académico: Magister

Mención: Magister en Derechos del niño y Políticas Públicas

  
Firma

Lugar y fecha: 22/11/2019



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

### FORMATO B

#### I. DATOS GENERALES

1.1 Título de la Investigación: La prescripción adquisitiva y su vulneración al derecho de propiedad, Juzgado de Alzamora 2019

1.2 Nombre del Instrumento: Entrevista dirigida a los abogados especialistas en derecho civil del Juzgado de Alzamora.

#### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

Indicadores	Criterios	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
		1. Claridad	Está formulado con lenguaje apropiado.																		X
2. Objetividad	Esta expresado en conductas observables																		X		
3. Actualidad	Adecuado al avance de la ciencia pedagógica																		X		
4. Organización	Existe una organización lógica																		X		
5. Suficiencia	Comprende los aspectos en calidad y cantidad																		X		
6. Intencionalidad	Adecuado para valorar los instrumentos de investigación																		X		
7. Consistencia	Basado en aspectos teóricos científicos.																		X		
8. Coherencia	Entre los índices e indicadores																		X		
9. Metodología	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.																		X		
10. Pertinencia	Es útil y adecuado para la investigación																		X		

	Baja
	Regular
	Buena
	Muy buena

PROMEDIO DE VALORACIÓN  
OPINIÓN DE APLICABILIDAD





OPINIÓN DE APLICABILIDAD

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

Nombres y Apellidos: Arturo Walter Núñez Zubreda

DNI N°: 16.691.279      Teléfono/Celular: 943.057.310

Dirección domiciliaria: Chorrillos

Título Profesional: Abogado

Grado Académico: Magister

Mención: Magister en Derecho del niño y Políticas Públicas

  
Firma

ENTREVISTA DIRIGIDA ABOGADOS ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL

“LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y SU VULNERACIÓN AL DERECHO DE PROPIEDAD, JUZGADO DE ALZAMORA 2019”

Fecha: 14/11/19 Hora: 1:30 pm Lugar: Cerro de Lima

Entrevistador : Roomy Alberto Granda Montes

Entrevistado :

Estimado abogado especialista en derecho civil, agradecemos su gentil participación en la presente investigación para obtener información sobre el reconocimiento de la vulneración al derecho de propiedad en la figura de prescripción adquisitiva de dominio. La entrevista es anónima, por favor responda libremente, indicándole que se sistematizarán sus respuestas.

1. ¿Considera que el artículo 950 del código civil el cual nos habla sobre la prescripción adquisitiva de dominio se contrapone al artículo 70 de la constitución política del Perú, el cual nos habla sobre la protección al derecho a la propiedad?

Si se Contrapone Cuando la posesión que se ejerce sobre la cosa, es con la intención de apropiarse de mala fe.

2. ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio es una institución jurídica que vulnera el derecho del propietario, que se sustenta en el interés social al permitir el acceso a la propiedad para el posesionario que manifiesta la conducta de propietario?

Si vulnera el derecho del propietario cuando se actúa de mala fe, porque lo hace a sabiendas de que esa propiedad tiene dueño.

3. ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio vulnera los principios constitucionales de unidad y de control constitucional?

La Usucapion ó prescripción adquisitiva de dominio no vulnera el principio de Control Constitucional porque ya se encuentra regulado en la norma.

4. ¿Considera que la figura de prescripción adquisitiva de dominio vulnera el derecho de propiedad y por lo cual deriva en inconstitucional?

Si la Considera inconstitucional por vulnerar el derecho del propietario, cuando se actúa de mala fé, con el fin de apropiarse del bien.

5. Considera que el fundamento de la prescripción adquisitiva de dominio radica en el interés social al permitir el acceso a la propiedad para el posesionario que manifiesta la conducta de propietario?

Claro que si.

6. Considera que el derecho de propiedad tiene prevalencia sobre otras normas de rango inferior por estar amparado en la norma constitucional?

Claro que si.

7. Al ser la figura de prescripción adquisitiva una institución jurídica que vulnera el derecho de propiedad, considera usted que esta deba ser derogada del código civil?

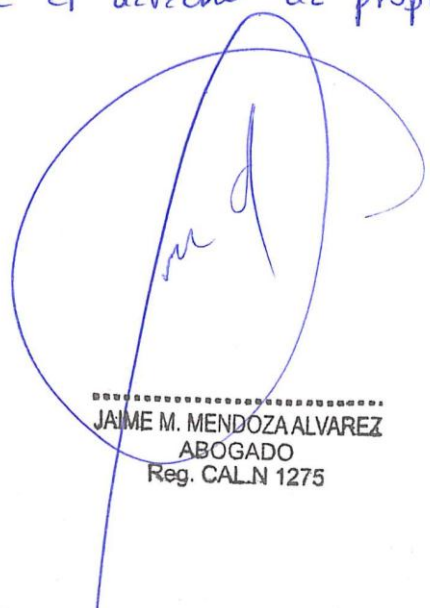
Por todo lo dicho anteriormente, Considero que si debiera ser derogada.

8. Considera Usted que en la figura de prescripción adquisitiva de dominio, se impone el hecho ante el derecho?

Pues es claro que si se impone el hecho ante el derecho en la figura de prescripción adquisitiva, por ello me parece que es inconstitucional, ya que no podría ser mas relevante el hecho ante el derecho.

9. ¿Considera usted que el Estado peruano cumple el rol de garantizar el derecho de propiedad del propietario que prescribió su derecho por descuido o abandono del mismo?

La usucapion es la excepción donde el estado no protege el derecho de propiedad, si no todo lo contrario.



.....  
JAIME M. MENDOZA ALVAREZ  
ABOGADO  
Reg. CALN 1275

ENTREVISTA DIRIGIDA ABOGADOS ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL

“LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y SU VULNERACIÓN AL DERECHO DE PROPIEDAD, JUZGADO DE ALZAMORA 2019”

Fecha: 15/11/19 Hora: 2:00 Pm Lugar: Cercado de Lima

Entrevistador : Roomy Alberto Granda Montes

Entrevistado :

Estimado abogado especialista en derecho civil, agradecemos su gentil participación en la presente investigación para obtener información sobre el reconocimiento de la vulneración al derecho de propiedad en la figura de prescripción adquisitiva de dominio. La entrevista no es anónima, por favor responda libremente, indicándole que se sistematizarán sus respuestas.

1. ¿Considera que el artículo 950 del código civil el cual nos habla sobre la prescripción adquisitiva de dominio se contrapone al artículo 70 de la constitución política del Perú, el cual nos habla sobre la protección al derecho a la propiedad?

Si se contrapone ya que la constitución política del Perú en el artículo 70, plantea a la expropiación como la única forma para poder privar el derecho a la propiedad, no dando lugar a la propia Carta magna a otra forma de privación de la propiedad como la que se genera de la usucapción "al perder la propiedad por descuido del mismo".

2. ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio es una institución jurídica que vulnera el derecho del propietario, que se sustenta en el interés social al permitir el acceso a la propiedad para el posesionario que manifiesta la conducta de propietario?

Basado en lo usucapción, contraviene el derecho de propiedad, considero que si vulnera el derecho del propietario a quien se le costigo extinguiéndosele su derecho.

3. ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio vulnera los principios constitucionales de unidad y de control constitucional?

No Considero que exactamente se esté vulnerando el principio de Control Constitucional, pero sí, se podría decir que la usucapión no es compatible con el artículo 70 de la Constitución política del Perú, por lo cual el principio que sí se podría estar vulnerando es el de Unidad.

4. ¿Considera que la figura de prescripción adquisitiva de dominio vulnera el derecho de propiedad y por lo cual deriva en inconstitucional?

Sí la Considero inconstitucional y también que vulnera el derecho de propiedad por lo ya dicho anteriormente.

5. Considera que el fundamento de la prescripción adquisitiva de dominio radica en el interés social al permitir el acceso a la propiedad para el posesionario que manifiesta la conducta de propietario?

Doctrinalmente Considero que sí, personalmente me parece que no debiera aplicarse el interés social como fundamento.

6. Considera que el derecho de propiedad tiene prevalencia sobre otras normas de rango inferior por estar amparado en la norma constitucional?

Considero que sí.

7. Al ser la figura de prescripción adquisitiva una institución jurídica que vulnera el derecho de propiedad, considera usted que esta deba ser derogada del código civil?

Considero que si debe ser derogada.

8. Considera Usted que en la figura de prescripción adquisitiva de dominio, se impone el hecho ante el derecho?

Inicialmente si, ya que este es un requisito para poder obtener la propiedad.

9. ¿Considera usted que el Estado peruano cumple el rol de garantizar el derecho de propiedad del propietario que prescribió su derecho por descuido o abandono del mismo?

Si tomamos como punto de partida que la usucapión es inconstitucional y vulnera el derecho de propiedad, entonces no protege el derecho del propietario.



*Luis Antonio Muñoz De La Cruz*  
ABOGADO  
C.A.I. N° 5173

ENTREVISTA DIRIGIDA ABOGADOS ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL

“LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y SU VULNERACIÓN AL DERECHO DE PROPIEDAD, JUZGADO DE ALZAMORA 2019”

Fecha: 19/11/19 Hora: 3:10 pm Lugar: Cercado de Lima

Entrevistador : Roomy Alberto Granda Montes

Entrevistado :

Estimado abogado especialista en derecho civil, agradecemos su gentil participación en la presente investigación para obtener información sobre el reconocimiento de la vulneración al derecho de propiedad en la figura de prescripción adquisitiva de dominio. La entrevista no es anónima, por favor responda libremente, indicándole que se sistematizarán sus respuestas.

1. ¿Considera que el artículo 950 del código civil el cual nos habla sobre la prescripción adquisitiva de dominio se contrapone al artículo 70 de la constitución política del Perú, el cual nos habla sobre la protección al derecho a la propiedad?

No, si partimos de la teoría que ningún derecho es absoluto.

2. ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio es una institución jurídica que vulnera el derecho del propietario, que se sustenta en el interés social al permitir el acceso a la propiedad para el posesionario que manifiesta la conducta de propietario?

En mi opinión no la vulnera porque como bien se afirma, la propiedad ha evolucionado en la historia de la propiedad de todos hasta la propiedad privada. La prescripción adquisitiva de alguna forma equilibra eso.



3. ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio vulnera los principios constitucionales de unidad y de control constitucional?

En el Perú el Control Constitucional se realiza por el TC, el cual hasta la fecha no ha considerado el procedimiento de prescripción como violatorio de la Constitución, aunque ha sido materia de reflexión.

4. ¿Considera que la figura de prescripción adquisitiva de dominio vulnera el derecho de propiedad y por lo cual deriva en inconstitucional?

Considero que no lo vulnera, porque no existe el derecho absoluto.

5. Considera que el fundamento de la prescripción adquisitiva de dominio radica en el interés social al permitir el acceso a la propiedad para el posesionario que manifiesta la conducta de propietario?

Si considero que la usucapción tiene como fundamento el interés social.

6. Considera que el derecho de propiedad tiene prevalencia sobre otras normas de rango inferior por estar amparado en la norma constitucional?

La norma Constitucional en su artículo segundo declara los derechos y entre ellos a la propiedad. No disuelve la jerarquía de la Constitución, pero debe entenderse justo a ese nivel que no son derechos absolutos.

7. Al ser la figura de prescripción adquisitiva una institución jurídica que vulnera el derecho de propiedad, considera usted que esta deba ser derogada del código civil?

Considero que no la vulnera, regula mas bien sus formas de adquisición, por tanto no debiera derogarse.

8. Considera Usted que en la figura de prescripción adquisitiva de dominio, se impone el hecho ante el derecho?

Si se impone el hecho ante el derecho, pero el aspecto practico es un elemento de toda legitimación del derecho.

9. ¿Considera usted que el Estado peruano cumple el rol de garantizar el derecho de propiedad del propietario que prescribió su derecho por descuido o abandono del mismo?

Creo que no, sin perjuicio de lo que he respondido Considero que el Estado no esta garantizando el derecho de propiedad. La experiencia de los empadronamientos de los años noventa nos dejo mucho que desear.

  
Walter A. Galvan de la Cruz  
ABOGADO  
CAL: 72784

ENTREVISTA DIRIGIDA ABOGADOS ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL

“LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y SU VULNERACIÓN AL DERECHO DE PROPIEDAD, JUZGADO DE ALZAMORA 2019”

Fecha: 20/11/2019 Hora: 3:15 Lugar: Cercado de Lima

Entrevistador : Roomy Alberto Granda Montes

Entrevistado :

Estimado abogado especialista en derecho civil, agradecemos su gentil participación en la presente investigación para obtener información sobre el reconocimiento de la vulneración al derecho de propiedad en la figura de prescripción adquisitiva de dominio. La entrevista no es anónima, por favor responda libremente, indicándole que se sistematizarán sus respuestas.

1. ¿Considera que el artículo 950 del código civil el cual nos habla sobre la prescripción adquisitiva de dominio se contrapone al artículo 70 de la constitución política del Perú, el cual nos habla sobre la protección al derecho a la propiedad?

La posesión nace como un poder de hecho, es un derecho provisional, donde existen actos posesorios mediante el cual se busca apropiarse de manera ilegítima de algo, lo mismo se contrapone con la propiedad, el cual es un poder directo e inmediato que ejerce una persona sobre un bien u objeto, teniendo el propietario el poder de disponer dentro de los límites legales

2. ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio es una institución jurídica que vulnera el derecho del propietario, que se sustenta en el interés social al permitir el acceso a la propiedad para el posesionario que manifiesta la conducta de propietario?

La prescripción adquisitiva es un instituto jurídico que a través del tiempo produce el efecto de consolidar las situaciones de hecho, permitiendo las extinciones de los derechos y posterior adquisición de las cosas ajenas, vulnerando de esta manera el derecho del propietario.

3. ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio vulnera los principios constitucionales de unidad y de control constitucional?

El principio de Unidad de Constitución exige que la interpretación de la Constitución debe estar orientada a considerarla como un todo armónico y sistemático, a partir del cual se organiza el sistema jurídico en su conjunto; y en cuanto al Control Constitucional se realiza un procedimiento de revisión de los actos de autoridad incluyendo normas generales, y en caso de contradicción con la Constitución se procede a la invalidación de la norma de rango inferior, por lo que se considera que la prescripción de dominio no vulnera los principios de Unidad y Control.

4. ¿Considera que la figura de prescripción adquisitiva de dominio vulnera el derecho de propiedad y por lo cual deriva en inconstitucional?

La prescripción adquisitiva de dominio al ser una institución jurídica vulnera el derecho de propiedad, permitiendo la extinción de los derechos y posterior adquisición de las cosas ajenas, la misma que deviene en inconstitucional, pero que a su vez puede ser revisado en el proceso Constitucional de amparo.

5. Considera que el fundamento de la prescripción adquisitiva de dominio radica en el interés social al permitir el acceso a la propiedad para el poseionario que manifiesta la conducta de propietario?

Por supuesto que si. La prescripción adquisitiva radica indudablemente en el interés social.

6. Considera que el derecho de propiedad tiene prevalencia sobre otras normas de rango inferior por estar amparado en la norma constitucional?

Claro que si.

7. Al ser la figura de prescripción adquisitiva una institución jurídica que vulnera el derecho de propiedad, considera usted que esta deba ser derogada del código civil?

Considero que la prescripción adquisitiva de dominio no puede derogarse, al ser esta una institución jurídica que el estado también protege.

8. Considera Usted que en la figura de prescripción adquisitiva de dominio, se impone el hecho ante el derecho?

No Considero que en la figura de prescripción adquisitiva se anteponga el hecho ante el derecho, lo que si logro comprender es que necesariamente antes de pasar a ser un derecho tendría que ser una situación de hecho, no se trata de una imposición del hecho ante el derecho, sino de una mutación de hecho a derecho.

9. ¿Considera usted que el Estado peruano cumple el rol de garantizar el derecho de propiedad del propietario que prescribió su derecho por descuido o abandono del mismo?

Considero que si cumple con su rol protectorista de los derechos, así también el derecho de propiedad.

  
LUIS ALBERTO JIMÉNEZ CAICHIHUA  
ABOGADO  
REG. CAL. 52354