



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
Escuela Profesional de Derecho

TESIS

**“LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO POR
POSESIÓN DE BUENA FE Y EL DERECHO A LA
PROPIEDAD LIMA, 2016”.**

PRESENTADO POR:

Bach. MARCO ANTONIO, ROJAS MORENO

ASESORES:

DR. EDWIN BARRIOS VALER

MG. CARLOS RODOLFO BULNES TARAZONA

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

LIMA, PERÚ

2020

Dedicatoria

Quiero dedicarle este trabajo
A Dios que me ha dado la vida y
fortaleza

Para terminar este proyecto de
investigación, a mi familia que me
enseñó a tener principios valores y
por su estímulo constante, además
de su apoyo incondicional a lo largo
de mis estudios.

AGRADECIMIENTO

A Dios, por darme la paciencia y sabiduría para culminar esta etapa académica de mi vida.

A mi familia, por su comprensión y estímulo constante, además de su apoyo incondicional a lo largo de mis estudios.

A mis asesores: Toda mi gratitud y apoyo por su infinita paciencia y profesionalidad. Su labor quedará grabada para siempre en mi memoria en especial por su orientación metodológica y por su continuo estímulo durante el proceso hasta la culminación del mismo, por su enfoque teórico en el pensamiento crítico lo cual fundamentó el marco teórico de esta investigación.

Y a todos quienes colaboraron directa o indirectamente en la ejecución de esta investigación.

RECONOCIMIENTO

A nuestra Alma Máter la Universidad Alas Peruanas

INDICE

	Pág.
Caratula	i
Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento	iii
Reconocimiento	iv
Índice	v
Resumen	viii
Abstract.....	ix
Introducción	x

Capítulo I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 Descripción de la Realidad Problemática	11
1.2 Delimitación de la investigación	12
1.2.1 Delimitación Social	12
1.2.2 Delimitación Espacial	12
1.2.3 Delimitación Temporal.....	12
1.2.4 Delimitación Conceptual.....	13
1.3 Problema de investigación	13
1.3.1 Problema General	13
1.3.2 Problemas Secundarios	13
1.4 Objetivos de la investigación.....	13
1.4.1 Objetivo General.....	13
1.4.2 Objetivos Específicos	14
1.5 Supuesto y Categoría de la investigación.....	14
1.5.1 Supuesto	14
1.5.2 Categoría.....	14
1.5.3 Sub categoría	14

1.6 Metodología de la Investigación.....	15
1.6.1 Tipo y Nivel de la Investigación	15
1.6.2 Método y Diseño de la Investigación	16
1.6.3 Población y Muestra de la Investigación	17
1.6.4 Técnica e Instrumento de Recolección de Datos	18
1.6.5 Justificación, Importancia y Limitaciones de la Investigación	19

Capítulo II: MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes de la investigación.....	21
1.2.1 Antecedentes Internacionales	21
1.2.2 Antecedentes Nacionales	25
2.2 Bases Legales	28
2.3 Bases Teóricas	35
2.3.1 La Prescripción Adquisitiva.....	35
2.3.2 La Prescripción Adquisitiva o Usucapión.....	35
2.3.3 La Prescripción En El Derecho Civil Peruano.....	37
2.3.4 Fundamento e Importancia De La Prescripción	38
2.3.5 Los Tipos De Prescripción.....	40
2.3.5.1 Prescripción Larga	40
2.3.5.2 Prescripción Corta	43
2.3.6 La Prescripción Extintiva o Liberatoria	44
2.3.7 Definición De Posesión.....	45
2.3.8 Posesión Legítima	49
2.3.9 Posesión Ilegítima	49
2.3.10 Posesión De Buena Fe.....	50
2.3.11 Posesión De Mala Fe	52
2.3.12 Definición De Propiedad.....	53
2.4 Antecedentes de la investigación.....	54

Capítulo III: PRESENTACION, ANALISIS E INTERPRETACION DE RESULTADOS

3.1 Análisis de tablas y resultados.....	58
3.2 Discusión de resultados.....	67
3.3 Conclusiones	69
3.4 Recomendaciones	70
3.5 Fuentes de información	71
Anexos.....	74

RESUMEN

La prescripción adquisitiva es uno de los modos por el cual una persona adquiere la propiedad este tiene sus bases en el transcurso del tiempo, en esta investigación veremos como el Código Civil desarrolla el tema en los artículos 950 y 951, y basado en esto se reconoce como propietario al poseedor del bien por el transcurso del tiempo tal como lo estipula la ley.

En la presente investigación, se hizo la recopilación de información acerca de la prescripción Adquisitiva de dominio y las diferentes formas de posesión del bien, tratando también el derecho a la propiedad que está protegido por la Constitución con respecto a las variables: Prescripción Adquisitiva de Dominio y derecho a la propiedad que se trabajó a nivel de los Juzgados en lo Civil, para lo cual fue necesario la ayuda de estos investigadores en el tema.

El tipo de estudio es básica, con diseño no experimental- transversal en el enfoque cualitativo de nivel descriptivo, la población está constituida por 06 Abogados de Derecho especialistas en derecho inmobiliario del método de determinación de la muestra es No Probabilística compuestos por 03 Abogados penalistas especialistas en el sector inmobiliario. La técnica de recolección de información es la entrevista con preguntas abiertas, lo que permite al entrevistado poder brindar su opinión respecto a la Prescripción Adquisitiva de dominio frente a la propiedad, Lima 2016.

Finalmente, la última parte de la investigación concluye con los aportes que se dan como resultados de la investigación, los mismos que servirán como un instrumento de apoyo, además de ofrecer herramientas concretas a los Jueces en su gestión para que su evaluación sea eficaz y eficiente.

Palabras Claves: *Prescripción Adquisitiva, propiedad posesión, buena fe, posesión pacífica, justo título, Usucapión.*

ABSTRACT

Acquisition prescription is one of the ways in which a person acquires property has its bases in the course of time, in this investigation we will see how the Civil Code develops the subject in articles 950 and 951, and based on this is recognized As owner to the possessor of the property for the course of time stipulated by law This investigation, made the collection of information about the acquisition of domain and the different forms of possession of the good, also treating the right to property that is protected by the constitution with respect to variables: Prescription Acquisition Domain and right to The property that was worked at the level of Civil Courts, for which it was necessary the help of these investigators in the subject.

The type of study is basic, with non-experimental-transversal design in the qualitative approach of descriptive level, the population is made up of 6 lawyers specializing in real estate law, the method of determining the sample is Non-Probabilistic composed by lawyers Specialists in the real estate sector. The technique of gathering information is the interview with open questions, which allows the interviewee to be able to give their opinion regarding the Prescription Acquisition of the domain in front of the property, Lima 2016.

Finally, the last part of the research concludes with the contributions that are given as research results, which will serve as a support instrument, in addition to offering concrete tools to the judges in their management so that their evaluation is effective and efficient
Keywords: Acquisition prescription, possession property, good faith, peaceful possession, fair title, Usucapion.

INTRODUCCIÓN

La presente investigación nos permite hablar y/o comentar acerca de la prescripción adquisitiva de dominio y el derecho a la propiedad, pues diremos que se encuentra habilitado para demandar prescripción adquisitiva quien alegue una posesión mediata o inmediata de un bien inmueble, pues el ordenamiento legal vigente no distingue si la posesión para adquirirla vía prescripción adquisitiva, la propiedad deba tener algunas de las características mencionadas, sino que solo exige que aquella sea **continua, pacífica y pública**. Este trabajo de investigación se encuentra estructurado en tres capítulos, los cuales se detallan según el siguiente orden:

En el capítulo I:

Planteamiento del problema, se describe la realidad problema para formular la pregunta de investigación, asimismo se detalla la metodología empleada, describiendo el tipo y diseño de investigación, se selecciona la población y muestra, puntualizando las técnicas de recolección de datos.

En el capítulo II:

Marco Teórico, se recogen y resumen los resultados de los estudios sobre el tema en el extranjero y en nuestro país, como también las bases teóricas con la definición de los términos básicos que se emplean en el desarrollo de la investigación.

En el capítulo III:

Presentación, análisis e interpretación de resultados, se expone a manera de tablas y gráficos los resultados de la aplicación de los instrumentos de investigación, se analizan y discuten los hallazgos comparándolos con los resultados de algunas investigaciones. También se incluyen las principales conclusiones del estudio, se presentan las fuentes de información y los anexos correspondientes.

CAPITULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción de la Realidad Problemática

Al tratar sobre esta realidad relacionada con prescripción adquisitiva de dominio o también llamada usucapión a la adquisición del por la posesión (stricto sensu) continua e interrumpida, publica y pacífica, por el plazo que estipula la ley.

Como dijimos anteriormente la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir la propiedad que se respalda en el transcurso del tiempo, y es amparada en los artículos 950 y 951 del Código Civil peruano, por el cual una persona que posee el bien lo llamaremos poseedor se convierte en propietario con el transcurso del tiempo, convirtiéndose en el real dueño de la propiedad, esto está respaldado en reconocer a aquel que lo tuvo y utilizo como suyo a través de la posesión que se exige que sea de buena fe y pacífica. Lo usual es que la propiedad se adquiriera a través de actos jurídicos de transferencia, ya sean estos onerosos como lo son la venta, dación en pago, permuta, etc. o gratuitos en estos mencionaremos la herencia, la donación, etc.; sin embargo, existen situaciones de hecho en

las que una persona ejerce la posesión sobre un inmueble por un periodo prolongado de tiempo incorporando a través de ella riqueza en la sociedad o desarrollando una relación social estable, sin que a la posesión que ejerce se le oponga el derecho de propiedad de un tercero. No obstante el desinterés del verdadero propietario, el poseedor tendrá que mantenerse como un ajeno a la propiedad creándosele incertidumbre indefinida, lo que no parece equilibrado al derecho que ha encontrado en la prescripción adquisitiva una forma de dar una solución logrando un equilibrio social. Por ello quien tiene los derechos de propiedad pero que no puede demostrarlo, como cuando por ejemplo creyendo adquirir la propiedad celebra contrato con quien en realidad no era el verdadero propietario (justo título), no tendrá forma de hacer valer su derecho, salvo el mecanismo de la prescripción adquisitiva revertida en una forma la demostración de la propiedad no declarada.

1.2. Delimitación de la investigación

1.2.1. Delimitación Espacial

El desarrollo de la presente investigación se realizó en el área geográfica correspondiente al distrito de Lima.

1.2.2. Delimitación Social

En la investigación se aplicarán las técnicas e instrumentos destinados al recojo de información de los abogados Especializados

1.2.3. Delimitación Temporal

El período de la presente investigación abarcó el período comprendido entre los años 2015 al 2016, por considerar ser un periodo que permitirá establecer los objetivos planteados.

1.2.4. Delimitación conceptual

En la investigación se desarrollará los conceptos de prescripción Adquisitiva de Dominio por posesión de buena fe y el derecho a la propiedad, restricciones legales de la propiedad, acto jurídico.

1.3 Problema de Investigación

1.3.1 Problema General

¿De qué manera la prescripción adquisitiva de dominio por posesión de buena fe y el derecho a la propiedad en Lima, 2016; garantiza el justo título del predio?

1.3.2 Problemas Secundarios

- ¿De qué manera la posesión de buena fe avala la prescripción adquisitiva de dominio en Lima 2016?
- ¿De qué manera el justo título del predio respalda la prescripción adquisitiva de dominio, en Lima 2016?
- ¿El Marco Legal que respalda la prescripción adquisitiva de dominio en lima 2016?

1.4 Objetivos de la investigación

1.4.1 Objetivo General

Determinar de qué manera la prescripción adquisitiva de dominio por posesión de buena fe y el derecho a la propiedad en Lima, 2016; garantiza el justo título del predio.

1.4.2 Objetivos Específicos

- Describir la manera en que la posesión de buena fe avala la prescripción adquisitiva del predio, en Lima 2016.
- Interpretar la forma en que el justo título del predio respalda la prescripción adquisitiva de dominio, en Lima 2016.
- Analizar el Marco Legal que respalda la prescripción adquisitiva de dominio, en Lima 2016.

1.5 Supuesto y categorías de la Investigación

1.5.1 Supuesto

La prescripción adquisitiva de dominio garantiza el derecho a la propiedad en Lima, 2016.

1.5.2 Categorías

La prescripción adquisitiva de dominio respecto al derecho a la propiedad.

1.5.3 Sub Categorías

- a. Posesión de Buena Fe
- b. Justo Título del Predio
- c. Marco Legal de la Prescripción Adquisitiva

1.6 Metodología de la Investigación

1.6.1 Tipo y Nivel de la Investigación

a) Tipo: Básica

La presente investigación es de tipo básica.

“Es la que se realiza con la finalidad de producir nuevos conocimientos para ampliar y profundizar las teorías sociales, no está dirigida al tratamiento inmediato de un hecho concreto, ni a resolver una interrogante fáctica, sino que únicamente es una investigación para profundizar la información sobre las relaciones sociales que se producen en el seno de la sociedad”. (Carrasco, D.2009:49).

Consiste en la investigación de un hecho social que se producen en una determinada sociedad, con la finalidad de proponer nuevos conocimientos a las teorías existentes, esto a través de ampliaciones o modificaciones.

b) Nivel de investigación

La presente investigación es de nivel descriptivo.

“Buscan especificar las propiedades, las características y los perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis. Es decir, únicamente pretenden medir o recoger información de manera independiente o conjunta sobre los conceptos o las variables a las que se refieren, esto es, su objetivo no es indicar cómo se relacionan éstas. (Hernández, Fernández y Baptista”. 2010:80).

En la investigación mediante los estudios descriptivos se determina las características, propiedades de las variables de estudio.

1.6.2. Método y Diseño de la Investigación

a) Método

“El método inductivo, con este método se utiliza el razonamiento para obtener conclusiones que parten de hechos particulares aceptados como válidos, para llegar conclusiones, cuya aplicación sea de carácter general. El método se inicia con el estudio individual de los hechos y se formulan conclusiones universales que se postulan como leyes, principios o fundamentos de una teoría”. (Bernal, C. 2006:56)

Implica que el estudio se inicia sobre una particularidad para llegar a la generalización.

b) Diseño de la investigación

El diseño de la investigación es no experimental y transversal. Podría definirse como la investigación que se realiza sin manipular deliberadamente variables. Lo que hacemos es observar fenómenos tal y como se dan en su contexto natural, para después analizarlos. En la investigación no experimental no es posible asignar aleatoriamente a los participantes o tratamiento. De hecho, no hay condiciones o estímulos a los cuales se expongan los sujetos del estudio.

En un experimento se “construye una realidad, se desarrolla en un ambiente artificial. En cambio, en un estudio no experimental no se construye ninguna situación, sino que se observan situaciones ya existentes, no provocadas intencionalmente por el investigador.

Los diseños de investigación transeccional transversal recolectan datos en un solo momento, en un tiempo único. Su propósito es describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado. Es como tomar una fotografía de algo que sucede. (Gómez, M. 2006: 102-103).

Es el estudio que se realiza sobre hechos o situaciones existentes que no tienen propósito de la investigación variarlas o modificarlas, al momento de recolectarlas

1.6.3. Población y Muestra de la Investigación

a) Población

“La población es conveniente extraer muestras representativas del universo. Se debe definir en el plan y, justificar, los universos de estudios, el tamaño de la muestra, el método a utilizar y el proceso de selección de las unidades de análisis”. (Behar, 2008).

La población objeto del presente estudio, estuvo constituido por 10 abogados especialistas en derecho procesal civil, ubicados en el Distrito de Huaura, con competencia jurisdiccional en Huaura.

Distrito Fiscal	Categoría	Especialidad	Muestra
Lima	abogados	Derecho inmobiliario	10

Fuente: Estudios de abogados en derecho procesal civil del Distrito de Lima

b) Muestra

“La muestra es, en esencia, un subgrupo de la población. Se puede decir que es el subconjunto de elementos que pertenecen a ese conjunto definido en sus necesidades al que llamamos población”. (Behar, D. 2008).

En la presente investigación la muestra seleccionada tiene las siguientes cualidades: El distrito judicial (competencia jurisdiccional), la categoría, especialidad, experiencia como abogados que desempeñan en Lima en el derecho procesal civil.

Distrito Fiscal	Categoría	Especialidad	Muestra
Lima	abogados	Derecho inmobiliario	3

Fuente: Estudio de abogados de derecho inmobiliario

1.6.4 Técnicas e Instrumentos de recolección de datos

a) Técnicas

“Se define como una técnica de recolección de datos que permite acumular y sistematizar información sobre un hecho o fenómeno social que tiene relación con el problema que motiva la investigación”.

Para el tema de investigación se empleó la siguiente técnica:

La Entrevista:

Es una conversación entre dos personas, por los menos, en la cual una es el entrevistador y la otra u otros son los entrevistados, quienes dialogan, con arreglo a ciertos esquemas o pautas, acerca de un problema o cuestión y con un propósito determinado. La entrevista reposa en gran medida sobre relatos verbales, es “la herramienta de excavar”, para adquirir conocimientos sobre la vida social. (Pulido, Ballén y Zúñiga. 2007:76)

Es una forma de recabar la información proporcionada por un entrevistado y realizada por un entrevistador, en forma directa; con la finalidad de tratar un tema específico en forma verbal.

b) Instrumentos

El investigador es el instrumento de recolección de los datos, se auxilia de diversas técnicas que se desarrollan durante el estudio.

Es decir, no se inicia la recolección de los datos con instrumentos preestablecidos, sino que el investigador comienza a aprender por observación y descripciones de los participantes y concibe formas para registrar los datos que se van refinando conforme avanza la investigación. (Hernández, R. Fernández, C. Baptista, P. 2010:13)

Se denomina a las diversas técnicas de recolección de datos realizado por el investigador y que no definido antes de la investigación; sino que debe ser establecido durante la investigación.

1.6.5 Justificación, Importancia y Limitaciones de la investigación

a) Justificación

La propiedad es uno de los temas más polémicos y más importantes en la actualidad ya que el área inmobiliaria ha crecido en estos últimos años. Puede afirmarse también que por los múltiples y conflictivos intereses que están en juego y también por la cantidad de información que gira en torno al tema, además de los procesos administrativos y jurídicos poco claros que lo acompañan, es uno de los temas más difíciles de entender. Donde nos planteamos varias interrogantes.

Son muchas las preguntas que giran en torno al tema, entonces, abordaremos el tema de posesión precaria frente a la prescripción, donde también se seguirá seguimiento a la eficacia de la prescripción adquisitiva en la acreditación probatoria del ejercicio efectivo de la posesión, y si puede el propietario de un inmueble prescribir si ha perdido su título de propiedad y la conceptualización legislativa del término “justo título”. Por ello tratare hacer conocer a las personas de que se trata los diferentes conceptos, modos de adquirir y de poder usar los medios de defensa.

b) Importancia

El estudio presentado tiene una gran importancia en el campo social y jurídico, esto debido al conociendo experiencia y la realidad desde la visión de los expertos jurídicos y desde una visión social podremos entender

como la prescripción adquisitiva garantiza el derecho a la propiedad de bajo los conceptos amparados en el Código Civil peruano.

La finalidad de las investigaciones realizadas que se llevan a cabo en la elaboración de nuestro proyecto, aportará informaciones válidas sobre la situación actual de esta problemática, para que a partir de allí encontremos soluciones que puedan disminuir la cantidad de problemas judiciales.

c) Limitaciones

El desarrollo de la presente investigación, tuvo una serie de dificultades como es la búsqueda de fuentes de información, sobre el tema.

Lograr que los especialistas puedan acceder a la entrevista, siendo ellos personas que tienen sobre carga procesal fue dificultoso que puedan concederme tiempo necesario para tener sus opiniones.

En el aspecto del territorio de la ciudad de Lima, observamos que en la actualidad, debido a la alta densidad de la población, las personas buscan una propiedad a fin de posesionarse y progresar en la sociedad respaldados por la ley, lo que me limita en la presente investigación cualitativa, es recopilar los datos necesarios a falta de acceso a la información por el ente jurisdiccional.

Otro aspecto de relevancia es el gasto económico para alcanzar el objetivo, entre pequeñas cosas van sumando montos que espero seguir cubriendo hasta culminar el trabajo.

CAPITULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes de la Investigación

2.1.1. Antecedentes internacionales

Guerrero, (2010). Realizó una investigación en la ciudad de Quito, titulada *Análisis y valoración de la prueba en los juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en el derecho procesal civil ecuatoriano vigente*. La población, estuvo dirigida a los funcionarios de la administración de justicia, los señores jueces de lo civil, al igual que de expertos y conocedores de la materia, así como también de los profesionales del derecho en libre ejercicio de la provincia de

Pichincha - Quito. La muestra, del estudio estuvo constituida 5 Magistrados de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha; 10 Jueces de los juzgados civiles de Pichincha; 15 Secretarios de los juzgados civiles de Pichincha; 10 Peritos; 10 Funcionarios del Registro de la Propiedad del cantón Quito; 7 Funcionarios de catastro del ilustre municipio de Quito; 23 Abogados en libre ejercicio profesional en Pichincha; 20 Partes procesales. Instrumentos, se realizó entrevistas y análisis de las mismas realizadas con sus respectivos gráficos, para el desarrollo de esta investigación. Resultados, se observa que la mayoría piensa que es la norma que regula los honorarios periciales dentro de los juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio: 3%, 5% (90%), así mismo la mayoría piensa que la prueba pericial es un aporte importante para la aplicación de la ley: 8%,40% (50%); otros piensan que la causa de procesos reposados es por falta de informe pericial: 9%, 20 % (70%). Conclusión; “el presente trabajo me ha permitido observar que, la institución jurídica de prescripción adquisitiva de dominio permite La institución jurídica de prescripción adquisitiva de dominio permite el efectivo goce de derecho a la propiedad de la tierra, como una forma de perpetuar el patrimonio que tiene cada persona; la regularización de la tenencia de la tierra es la clave para asegurar la integridad de las personas, los recursos naturales, y salvaguardar el derecho a un plan de vida saludable, por lo que, la difusión de prescripción adquisitiva de dominio como modo obtener un justo título, fortalecerá el derecho a una vivienda digna; la prueba pericial se ha constituido en una herramienta fundamental en los juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, que sirve fundamentalmente para que el juez pueda obtener elementos de convicción para emitir una sentencia; la normativa que rige las actuaciones y tabla de honorarios de los peritos en lo civil, penal y afines dentro de la función judicial, se interesa por regular directamente a los peritos, beneficiando así a los usuarios del sistema de justicia; en el Ecuador, está muy poco difundida esta norma, y por lo tanto aún no aplicada; hace falta el cumplimiento de la norma, en el

sistema de acreditación de peritos, para no retrasar los procesos judiciales, lo que conlleva a una carga para los operadores de justicia”.

López, (2010). Realizo una investigación en Venezuela, titulada como *“Estrategias para lograr la propiedad y la tenencia de la tierra, de los habitantes de la urbanización el pilar, de la parroquia corazón de Jesús, del municipio barinas del estado barinas, en el año 2009-2010”*. Con el objetivo de aplicar estrategias para lograr la Propiedad y la Tenencia de la tierra, de los habitantes de la Urbanización el Pilar, de la parroquia Corazón de Jesús, del Municipio Barinas Del Estado Barinas. Hay que hacer notar que en la investigación se utilizó un instrumento tipo cuestionario para la recolección de la información. Donde los resultados de las encuestas fueron que el 95% afirman que si se integrarían a dar una solución a una necesidad que presente la comunidad y que los afecte a todos, mientras que solo un 5% dijo que no, sin embargo, se observó que se le debe avisar con tiempo de cualquier actividad que se vaya a realizar, dándole la debida promoción, de esta manera asistirían a las reuniones y colaborarían con el Consejo Comunal en la solución de los problemas que afectan a su comunidad.

Concluyendo “La precaria titularidad de la tierra en Venezuela data de año de historia ya que desde la colonia se ha buscado ser dueño una porción de tierra, que permita vivir, desarrollarse en conjunto y contribuir con el agradecimiento del país. La obtención de la tierra en Venezuela, se ha dado por dos vías: Legal e ilegal, sin embargo, ambas no hacen dueño de la tierra a las personas que allí buscan construir su hogar. Debido a esto, es que el Estado Venezolano implementó la vía de cómo hacerlo, al crear la Ley de Tierras y las diferentes Ordenanzas Municipal que les permitan a los ciudadanos tener su titularidad”.

Naves, (2010), realizo una investigación en Ecuador titulada *“Inconveniencias en el Código Civil referente a la Prescripción*

extraordinaria adquisitiva de dominio". Cuyo objetivo es revisar la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio y determinar que existe vacío legal según lo establece el Código Civil. Demostrar la necesidad de reformar el Código Civil. Para llenar los vacíos existentes en la institución jurídica respecto a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se llevó a cabo un estudio Jurídico Doctrinario en una encuesta preparada para las treinta personas que colaboraron con nosotros, Magistrados de la Corte Superior de justicia, y abogados en el libre ejercicio profesional, se analizó las actuales normas jurídicas sobre la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contenidas en el Código Civil, y normas establecidas en el Derecho Civil Ecuatoriano donde no garantizan eficientemente el desarrollo de la acción coactiva. Se utilizó la prueba del análisis comparativo entre la parte doctrinal y de la ley respectiva, en especial el código civil, sobre la materia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio; y, la jurisprudencia ha sido avalada mediante la inserción de los fallos para cada caso. Resultados. "Las actuales normas jurídicas sobre la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contenidas en el Códigos Civil, resultan insuficientes en la actualidad debido al avance social, hecho que ha traído graves dificultades en la ciudadanía por que amerita su reforma legal En el eje teórico de esta investigación se ha probado con suficiencias que las normas establecidas en el Derecho Civil Ecuatoriano no garantizan eficientemente el desarrollo de la acción coactiva, donde en la revisión de resultados de la encuesta preparada encontramos que la mayoría el 83.33% que corresponden a 25 encuestados manifiestan que no ha sido regulado adecuadamente la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio; se pronunció en el sentido de que deben implementarse las reformas al Código Civil Ecuatoriano en vigencia, con el objeto de que se regule el tiempo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Donde se llegó a la conclusión que la prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, tiene lugar contra cualquier título inscrito y requiere

únicamente de la posesión material siempre que esta haya durado quince años o más. La prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio o extensiva no puede ser declarada de oficio quien quiera beneficiarse de ella debe alegarla expresamente.

2.1.2 Antecedentes Nacionales

Ferrer, (2015) “realizo un trabajo de investigación en Trujillo, Perú, titulado «*La Prescripción Adquisitiva de dominio y su perjuicio por gravámenes del Propietario Registral No Poseedor*» Objetivos Determinar si las garantías reales que haya otorgado de mala fe el propietario no poseedor afectan el derecho del poseedor que no inscribe su propiedad y demanda la prescripción adquisitiva de dominio. tipo de investigación a presente investigación por su profundidad tiene carácter descriptivo, en tanto se orienta a observar y describir los efectos y consecuencias jurídicas explicativa, por cuanto nos proponemos exponerlas razones y fundamentos por las que consideramos que es posible unificar los criterios que permitan determinar los alcances de la prescripción adquisitiva de dominio. población normatividad, doctrina y jurisprudencia con respecto a la prescripción adquisitiva de dominio ante hipoteca constituida a favor de un tercero realizada por el titular registral de la propiedad no poseedor. } muestra la muestra está conformada por las casaciones que se han tenido en cuenta para poder llegar a realizar el proyecto de investigación. Conclusiones El poseedor para que pueda demandar prescripción adquisitiva de dominio debe cumplir con los requisitos que exige la ley para poder ser declarado propietario. El poseedor siempre se va a ver perjudicado por las garantías reales que haya realizado el propietario registral de mala fe, ya que cuando el juez le otorgue la propiedad al prescribiente, este lo va a adquirir con todos las cargas y gravámenes que se encuentre el bien. Nada impide que el titular registral afecte el bien con una garantía real como es en

este caso una hipoteca, lo cual afectaría directamente al poseedor prescribiente”.

Urquiza, (2015) “realizo la presente investigación titulada “*valoración de los medios probatorios en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio a nivel de la Corte Suprema de Justicia del Perú*”. objetivó general el siguiente: Determinar qué medios probatorios son valorados por las Salas Especializadas en lo Civil y de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia del Perú a nivel de los Procesos de Prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble en el periodo 2007 – 2013, es de tipo descriptiva enfocado a la valoración de los medios probatorios, lo que permitirá determinar qué medios probatorios son idóneos para este proceso. El instrumento de recolección de datos de documentos conforme la variable a estudiar será el fichaje sobre los textos bibliográficos y las resoluciones Casatorias de la Corte Suprema de Justicia del Perú. Nuestro principal resultado es que los medios probatorios en que se basan los jueces para resolver el proceso de prescripción adquisitiva de dominio son principalmente documentales, no habiendo uniformidad de criterios”.

Aliaga, (2012), realizo un trabajo de investigación en Lima, Perú, titulado “La desnaturalización de la finalidad del registro de propiedad inmueble en el Perú”, cuyo objetivo fue el análisis de los problemas más trascendentes que impiden la inscripción registral y será enfocada principalmente en la problemática que acontece en la inscripción de actos en el registro de predios que forma parte del registro de propiedad inmueble de la SUNARP.

Donde se llevó a cabo el tipo de estudio del levantamiento de la información de las observaciones más frecuentes, para lo cual previamente dividimos 527 el número de títulos observados de Registro de Propiedad, En segundo lugar, tenemos (ii) los altos costos generados por los procedimientos ajenos al registro, que comprenden

el condicionamiento al cumplimiento del pago de tributos para la transferencia de predios.

Fernández, (2002), realizó la investigación titulada: "Son suficientes las normas del Código Civil de 1984 para amparar el derecho de adquirir mediante usucapión, predios urbanos de propiedad del estado", Perú con el objetivo de determinar el título profesional de abogado en la Universidad Privada Antenor Orrego.

En esta investigación la autora ha llegado a la conclusión que en efecto para el presente estudio se utilizará la técnica de la encuesta, al respecto, el autor antes citado, señala que "es una recolección de información estandarizada." Hay que hacer notar que en la investigación se utilizó un instrumento tipo cuestionario para la recolección de la información. Concluyendo "No son suficientes las normas del Código Civil de 1984, para amparar el derecho de adquirir, mediante usucapión, predios urbanos, de propiedad del Estado; por cuanto es necesario que se construya dentro del título referido a las clases de bienes, una clasificación, adicional a las ya existentes, y que tenga relación con las personas a quien pertenecen (Estado y particulares), acorde a propuesta de leyferenda".

2.2 BASES LEGALES

CONSTITUCION POLÍTICA DEL PERÚ DE 1993

Capítulo III

Artículo 70.- "Inviolabilidad del derecho de propiedad El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad

sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio”.

Artículo 71.- “Propiedad de los extranjeros en cuanto a la propiedad, los extranjeros, sean personas naturales o jurídicas, está en la misma condición que los peruanos, sin que, en caso alguno, puedan invocar excepción ni protección diplomática. Sin embargo, dentro de cincuenta kilómetros de las fronteras, los extranjeros no pueden adquirir ni poseer por título alguno, minas, tierras, bosques, aguas, combustibles ni fuentes de energía, directa ni indirectamente, individualmente ni en sociedad, bajo pena de perder, en beneficio del Estado, el derecho así adquirido. Se exceptúa el caso de necesidad pública expresamente declarada por decreto supremo aprobado por el Consejo de Ministros conforme a ley”

Artículo 72.- “Restricciones por seguridad nacional. La ley puede, sólo por razón de seguridad nacional, establecer temporalmente restricciones y prohibiciones específicas para la adquisición, posesión, explotación y transferencia de determinados bienes”

Artículo 73.- “Bienes de dominio y uso público Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico”.

Artículo 923º.- Definición. “La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”.

Artículo 924º.- “Ejercicio abusivo del derecho de propiedad. Aquél que sufre o está amenazado de un daño porque otro se excede o abusa en el ejercicio de su derecho, puede exigir que se restituya al estado anterior o que se adopten las medidas del caso, sin perjuicio de la indemnización por los daños irrogados”.

Artículo 925º.- “Restricciones legales. Las restricciones legales de la propiedad establecidas por causa de necesidad y utilidad públicas o de interés social no pueden modificarse ni suprimirse por acto jurídico”.

Artículo 926º.- “Restricciones convencionales. Las restricciones de la propiedad establecidas por pacto para que surtan efecto respecto a terceros, deben inscribirse en el registro respectivo”.

CÓDIGO CIVIL

LIBRO VIII – Prescripción Adquisitiva

El artículo 950º del Código Civil, “nos refiere las formas de prescripción adquisitiva; y estas son: la prescripción larga y la prescripción corta; ambas deben ir necesariamente ligadas a otros elementos como son: la posesión pacífica, continua y pública; pero en el caso de la prescripción corta se debe tener además justo título y buena fe”.

El Artículo 1989º.- Prescripción extintiva extingue la acción, pero no el derecho mismo.

El Artículo 1990º.-“Irrenunciabilidad de la prescripción: El derecho de prescribir es irrenunciable. Es nulo todo pacto destinado a impedir los efectos de la prescripción”.

El Artículo 1991º.- “Renuncia a la prescripción ganada. Puede renunciarse expresa o tácitamente a la prescripción ya ganada. Se entiende que hay renuncia tacita cuando resulta de la ejecución de un acto incompatible con la voluntad de favorecerse con la prescripción”.

El Artículo 927º.- “Acción reivindicatoria. La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción”.

El Artículo 72º.- “Restricciones por seguridad nacional La ley puede, sólo por razón de seguridad nacional, establecer temporalmente restricciones y prohibiciones específicas para la adquisición, posesión, explotación y transferencia de determinados bienes”.

El artículo 914º.- “Presume la buena fe de quien posee, principio dirigido a favorecer la consolidación de las situaciones de hecho, ya que en la mayoría de los casos sería muy difícil poder probar la existencia de la buena fe”.

CÓDIGO CIVIL

LIBRO V - DERECHOS REALES

SECCION TERCERA - Derechos reales principales

POSESION

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 896. - Definición. La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad.

Artículo 897º.- “Servidor de la posesión. No es poseedor quien, encontrándose en relación de dependencia respecto a otro, conserva la posesión en nombre de éste y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas”.

ADQUISICION Y CONSERVACION DE LA POSESION

Artículo 900º.- “Adquisición de la posesión. La posesión se adquiere por la tradición, salvo los casos de adquisición originaria que establece la ley.

Artículo 901°. - Tradición. La tradición se realiza mediante la entrega del bien a quien debe recibirlo o a la persona designada por él o por la ley y con las formalidades que ésta establece”

Artículo 902°. – “Sucesión de la tradición. La tradición también se considera realizada: 1. Cuando cambia el título posesorio de quien está poseyendo. 2. Cuando se transfiere el bien que está en poder de un tercero. En este caso, la tradición produce efecto en cuanto al tercero sólo desde que es comunicada por escrito”.

Artículo 903°. – “Tradición documental. Tratándose de artículos en viaje o sujetos al régimen de almacenes generales, la tradición se realiza por la entrega de los documentos destinados a recogerlos. Sin embargo, el adquirente de buena fe de objetos no identificables, a quien se hubiere hecho entrega de los mismos, tiene preferencia sobre el tenedor de los documentos, salvo prueba en contrario”.

Artículo 904°. – “Conservación de la posesión, Se conserva la posesión, aunque su ejercicio esté impedido por hechos de naturaleza pasajera”.

CLASES DE POSESION Y SUS EFECTOS

Artículo 905°. – “Posesión inmediata y mediata. Es poseedor inmediato el poseedor temporal en virtud de un título. Corresponde la posesión mediata a quien confirió el título”.

Artículo 906°. – “Posesión ilegítima de buena fe. La posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre vicio que invalida su título”.

Artículo 907°. – “Duración de la buena fe del poseedor. La buena fe dura mientras las circunstancias permitan al poseedor creer que posee legítimamente o, en todo caso, hasta que sea citado en juicio, si la demanda resulta fundada”.

Artículo 908°. – “Posesión de buena fe y frutos. El poseedor de buena fe hace suyos los frutos”.

Artículo 909°. – “Responsabilidad del poseedor de mala fe. El poseedor de mala fe responde de la pérdida o detrimento del bien aún por caso fortuito o fuerza mayor, salvo que éste también se hubiese producido en caso de haber estado en poder de su titular”.

Artículo 910°. – “Restitución de frutos por el poseedor de mala fe. El poseedor de mala fe está obligado a entregar los frutos percibidos y, si no existen, a pagar su valor estimado al tiempo que los percibió o debió percibir”.

Artículo 911°. – “Posesión precaria. La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido”.

PRESUNCIONES LEGALES

Artículo 912°.- “Presunción de propiedad. El poseedor es reputado propietario, mientras no se pruebe lo contrario. Esta presunción no puede oponerla el poseedor inmediato al poseedor mediato. Tampoco puede oponerse al propietario con derecho inscrito”.

Artículo 913°. – “Presunción de posesión de accesorios. La posesión de un bien hace presumir la posesión de sus accesorios. La posesión de un inmueble hace presumir la de los bienes muebles que se hallen en él”.

Artículo 914°. – “Presunción de buena fe del poseedor. Se presume la buena fe del poseedor, salvo prueba en contrario. La presunción a que se refiere este artículo no favorece al poseedor del bien inscrito a nombre de otra persona”.

Artículo 915°. – “Presunción de continuidad de la posesión. Si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario”.

DEFENSA POSESORIA

Artículo 920°. – “Defensa posesoria extrajudicial. El poseedor puede repeler la fuerza que se emplee contra él y recobrar el bien, sin intervalo de tiempo, si fuere desposeído, pero en ambos casos debe abstenerse de las vías de hecho no justificadas por las circunstancias”.

Artículo 921°. – “Defensa posesoria judicial. 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”.

EXTINCION DE LA POSESION

Artículo 922°. - Causas de extinción.

La posesión se extingue por:

1. Tradición
2. Abandono
3. Ejecución de resolución judicial
4. Destrucción total o pérdida del bien.

PROPIEDAD

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 923°. – “Definición. La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”.

Artículo 924°.- “Ejercicio abusivo del derecho de propiedad. Aquél que sufre o está amenazado de un daño porque otro se excede o abusa en el ejercicio de su derecho, puede exigir que se restituya al estado anterior o que se adopten las medidas del caso, sin perjuicio de la indemnización por los daños irrogados”.

Artículo 925°. – “Restricciones legales. Las restricciones legales de la propiedad establecidas por causa de necesidad y utilidad públicas o de interés social no pueden modificarse ni suprimirse por acto jurídico”.

Artículo 926°. – “Restricciones convencionales. Las restricciones de la propiedad establecidas por pacto para que surtan efecto respecto a terceros, deben inscribirse en el registro respectivo”.

Artículo 927°. – “Acción reivindicatoria. La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción”.

Artículo 928°. – “Régimen legal de la expropiación. La expropiación se rige por la legislación de la materia”.

Ley N° 29618

Artículo 1.- “Presunción de la posesión del Estado respecto de los inmuebles de su propiedad. Se presume que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad”.

Artículo 2.- “Declaración de imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal Declárese la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal”.

Ley 29320, sobre expropiación para titulación de posesiones informales

2.3 BASES TEÓRICAS

2.3.1 PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

La doctrina considera que la prescripción adquisitiva, al igual que la apropiación, es un modo originario de adquirir la propiedad, pues el bien no se recibe de otra persona, a diferencia de otros modos derivados como es, por ejemplo, la compraventa, donde el bien sí se recibe de otra persona (el vendedor).

La figura de la prescripción adquisitiva se funda en la presunción de que el propietario no necesita el inmueble. “Artículo 950° del Código Civil, referido a: las formas de prescripción adquisitiva; y estas son: la prescripción larga

y la prescripción corta; ambas deben ir necesariamente ligadas a otros elementos como son: la posesión pacífica, continua y pública; pero en el caso de la prescripción corta se debe tener además justo título y buena fe”.

Para que el posesionario solicite la prescripción del bien o inmueble de presentar requisitos que están estipulados en el código civil, de acuerdo al tipo de prescripción solicitada.

2.3.2. LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA O USUCAPIÓN.

Si vinculamos a los derechos reales. Civiles y los derechos reales agrarios. Esta prescripción a su vez reconoce dos modalidades: la corta u ordinaria y la prescripción longitemporis, que corresponde a la prescripción larga o extraordinaria.

Gonzales, N (2012) refiere:

De manera general con la vigencia de los Códigos Civiles de 1852 y 1936, la hemos conocido bajo la denominación de «prescripción adquisitiva de dominio». El Código Civil vigente (1984), al no utilizar el concepto dominio, sino el de propiedad en armonía con los artículos 923 y 950 –con precisión para las propiedades–, toma el nomen iuris de «prescripción adquisitiva de propiedad»; pero es de hacer notar que abogados, jueces y profesores de Derecho no tienen el menor cuidado, y utilizan los conceptos de dominio y propiedad, indistintamente. Al haber adoptado nuestro Código Civil el concepto de propiedad en vez de dominio, es poner al instituto jurídico del derecho de propiedad acorde a los avances de la tecnología y la ciencia de hoy, v. gr., no se puede decir «dominio del software», «dominio industrial», «dominio intelectual», «dominio comercial», etc. Ahora, con la vigencia del Código Civil peruano, a razón de que el legislador utilizó con un criterio técnico y científico el concepto de propiedad (artículo 923 del Código Civil), la denominación propia es la de “prescripción adquisitiva de propiedad”. Aun

cuanto en el derecho civil comparado todavía se utiliza como sinónimos la propiedad y el dominio (España, Argentina, Chile, etc.), en nuestro medio hemos superado tal sinonimia, como lo hemos hecho también con los conceptos jurídicos de cosa y bien, adoptando con mucha pertinencia jurídica el último (artículos 885, 886). Hoy se habla no de propiedad en singular, sino, en plural o de propiedades (artículo 60 de la Constitución peruana). La prescripción adquisitiva toma dos caminos:

1). La usucapión que viene a ser, in strictu, el antecedente de la prescripción corta; y,

*2). La prescripción longitemporis, que viene a ser la prescripción larga, a la cual de manera general se la denomina usucapión.
(p.6)*

De tal manera que, las denominaciones usucapión o prescripción adquisitiva, son de uso indistinto, es decir, dos denominaciones para significar o identificar un solo instituto.

2.3.3 LA PRESCRIPCIÓN EN EL DERECHO CIVIL PERUANO

Cuando tratamos el término de prescripción general está refiriendo a la injerencia jurídico-normativa en el ámbito del Derecho.

Gonzales, N (2012) dice:

Como antecedentes de la normatividad legal del instituto de la prescripción que es objeto de nuestro estudio tenemos el Código Civil de 1852, que tuvo influencia del Code Napoléon de 1804, particularmente en el tratamiento que le imprimió a la prescripción, ubicándola en el Libro

Segundo, Sección Tercera «Del modo de adquirir el dominio por prescripción, enajenación y donación». Este Código adoptó la teoría unitaria en el tratamiento de ambas prescripciones (la

adquisitiva y la liberatoria) conforme al artículo 526, desde luego sin un manejo jurídico idóneo.

En el Código Civil de 1936, se mejoró el método legal en el tratamiento de la prescripción tanto de la adquisitiva como de la extintiva, al ubicarlas separadamente, es decir, la prescripción adquisitiva o usucapión en el Libro Cuarto «De los derechos reales», Título II «De la propiedad»,

Comprendiendo los artículos 871, 872, 873, 874, 875 y 876; y la prescripción extintiva o liberatoria en el Libro Quinto «Del derecho de obligaciones», Título X, «De la prescripción extintiva», comprendió los artículos 1150 a 1170. Este Código adoptó la doctrina dualista en la regulación normativa de la prescripción.

El Código Civil vigente (1984), definitivamente adopta la metodología del tratamiento normativo dual de la prescripción:

1). La usucapión o prescripción adquisitiva en el Libro V, «Derechos reales», Sub capítulo V, «Prescripción adquisitiva», comprende los artículos 950 a 953; y,

2). La prescripción extintiva o liberatoria en el Libro VIII, «Prescripción y Caducidad», Título I «Prescripción extintiva», comprende los artículos 1989 a 2002. Se advierte que el tratamiento metodológico–legal de la prescripción es muy idóneo y pertinente, como corresponde a un Código Civil moderno. (p.2)

2.3.4 FUNDAMENTO E IMPORTANCIA DE LA PRESCRIPCIÓN.

Desde la perspectiva normativo-doctrinal sus sólidos fundamentos, no deja de revelar la importancia para la funcionalidad del Derecho. Como lo sostiene Gonzales, (2012):

a. *En la prescripción tenemos la presencia de una institución de orden público, pues el Estado tiene un alto interés en liquidar situaciones o relaciones jurídicas que causen inseguridad dentro de la interacción social. Es cómo el Estado armoniza o enlaza el interés público con el interés privado. Un fundamento de interés público.*

b. *En poner término o fin a la prolongada o dilatada actitud negligente del acreedor ante la oportuna reclamación de su derecho crediticio frente al deudor. Fundamento de seguridad jurídica.*

c.. *En el abandono o el desinterés del titular del derecho real de propiedad para ejercer la posesión de manera efectiva sobre los bienes muebles e inmuebles, permitiendo que otro la ejerza con las prerrogativas de un propietario. Fundamento en la desidia del supuesto propietario.*

d. *En la aspiración del Derecho, de otorgar estabilidad con seguridad jurídica a todas las relaciones humanas, evitando la incertidumbre y la zozobra que no pueden permanecer por tiempo indefinido. Situaciones que deben acabarse con la aplicación del plazo prescriptorio en cualquiera de sus formas. Seguridad jurídica.*

e. *En el interés de la misma sociedad de consolidar o perfeccionar el derecho de propiedad teniendo como base el ejercicio real, efectivo, directo, pacífico y público de la posesión, en favor de su poseedor, por el plazo establecido en la ley. Transforma el hecho posesorio en derecho de propiedad.*

f. *El fundamento general de la prescripción está en los intereses superiores de la sociedad, la cual exige un fin para todas las situaciones y relaciones jurídicas que se mantienen en el tiempo denotando inseguridad, incertidumbre, inestabilidad o zozobra;*

circunstancias estas que afectan a los grandes fines del Derecho como la justicia, la seguridad, la paz, el bien común, etcétera, que no son sino, los valores del Derecho mismo encaminados a la consolidación de sus propias instituciones jurídicas.

g. La prescripción contribuye a la efectiva funcionalidad económico-social del derecho civil patrimonial, al perfeccionar o consolidar los derechos patrimoniales y extra patrimoniales de las personas, asegurando la paz social en justicia. (p.5)

2.3.5 LOS TIPOS DE PRESCRIPCION

A continuación, hablaremos de tipos de prescripción el autor Arias-Schreiber, (1993) refiere:

La prescripción adquisitiva corta, ordinaria o leve, como también se le conoce, tiene por objeto favorecer a todos aquellos que creyéndose en justicia propietarios no son tales por razones ajenas a su voluntad y previsión. Dicen Planiol y Ripert “que la prescripción de diez a veinte años tiende a subsanar en cuanto el verdadero propietario, el vicio que resulta del hecho de no tener la propiedad aquel de quien el poseedor haya obtenido su Derecho. La ley, como especial consideración en favor del tercero que ha recibido un inmueble a “non domini”, le asegura, al cabo de un breve plazo, la situación que hubiera tenido si hubiera tratado con el verdadero propietario

Por ello debemos indicar que la prescripción de entre diez a veinte años subsana el vicio del hecho del no propietario y hace que el poseedor obtenga estos derechos como propios como si fuera un verdadero propietario.

2.3.5.1 PRESCRIPCIÓN LARGA:

Para que se pueda configurar la figura de la prescripción adquisitiva larga, deberán concurrir además de los 10 años de posesión del bien el elemento de la continuidad, la pacificidad de la posesión y la publicidad como propietario del inmueble, estos requisitos según el artículo 950º del Código Civil.

a) La Posesión Continua:

“La continuidad es la POSESION del bien sin perturbaciones, pero debemos tener en cuenta los actos cotidianos que realiza el poseedor dependerán de la propia naturaleza del inmueble, por esa razón el Código Civil en su artículo 915º”:

“si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario”.

El artículo 953º también dice: “se interrumpe el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, pero cesa ese efecto si la recupera antes de un año o si por sentencia se le restituye”.

Cas. Nº 1454-2002-Cincha. El peruano, 31/01/2003:

“...Otro requisito sustancial, para la adquisición de la propiedad, por el transcurso del tiempo, es que la posesión sobre el bien inmueble sea continua, esto es, que se ejercite sin solución de continuidad en el tiempo o habiendo tenido interrupciones, se recupere la posesión dentro del año de haber sido despojado de ella; esto significa que para la configuración de este requisito no sólo debe tenerse en cuenta el factor tiempo sino que esta, la posesión, debe tenerse al momento de la interposición de la demanda, al constituir un presupuesto indispensable para la usucapión...”

Exp. N° 08-96. 20/08/1996

"Uno de los modos de adquisición de la propiedad es la prescripción adquisitiva, que se da por posesión continua, pacífica y pública durante el tiempo que señale la ley. Se interrumpe el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, pero cesa ese efecto si la recupera antes de un año o si por sentencia se la restituyen."

b) Posesión Pacífica:

"La posesión del bien debe ser pacífica al momento de interponer la demanda de prescripción adquisitiva, esto quiere decir que esta posesión no debió ser adquirida por la fuerza, que no se vea afectada por violencia y que no sea objeto judicialmente en su origen. Pierde el carácter pacífico cuando el poseedor es demandado en vía de acción reivindicatoria".

Cas. N° 431-96

" No existe posesión pacífica cuando el poseedor ha sido vencido en los procesos sobre impugnación de resolución administrativa y nulidad de título de propiedad; en este caso, no se cumple con uno de los requisitos para adquirir la propiedad por usucapión".

Casación N° 766-04-Lima, publicada el 30 de septiembre del 2005, pág. 14715 de la separata del peruano.

"Los demandados aducen que no concurre el precepto legal de posesión pacífica, por haberse vulnerado la misma, cuando aparece de autos que la posesión ha sido cuestionada a través de un proceso de desalojo instaurado en contra de la recurrente respecto del bien sublitis, cabe señalar que dicha demanda es del año 1999, habiendo transcurrido un espacio mayor de posesión continua, pacífica y pública que exige nuestro ordenamiento legal para la interposición de la presente demanda; por lo que TAL PROCESO JUDICIAL INICIADO

LUEGO DE LOS 10 AÑOS EXIGIDOS POR LEY EN NADA ENERVAN LA CONTINUIDAD Y PACIFICIDAD EXIGIDA”

Cas. 2092-99- Lambayeque, de fecha 13/01/02 – Gaceta Jurídica.

“... La acción de prescripción es evidentemente declarativa, pues busca el reconocimiento de un derecho a partir de una situación de hecho determinada o un pronunciamiento de contenido probatorio que adquirirá certidumbre mediante la sentencia..... limitándose la sentencia a declarar o negar la existencia de una situación jurídica”

De la misma manera el Dr. Gunther Gonzales quien no deja dudas al respecto al señalar en su curso de Derechos Reales pág. 529: “Se considera que la acción reivindicatoria, e incluso las acciones posesorias, interrumpen la usucapión en vías de consumarse. Para tal efecto se requiere la citación con la demanda y que esta finalmente, sea declarada fundada, de no estimarse la demanda, la interrupción de la Usucapión queda sin efecto.”

c) Posesión Pública:

“La posesión se entiende pública cuando se realiza a la vista de todos, cuando el poseedor se comporta como propietario del inmueble, cuando su posesión no es oculta”.

2.3.5.2 PRESCRIPCIÓN CORTA:

Ahora hablemos de la prescripción adquisitiva corta, esta se encuentra en la segunda parte del artículo 950 del Código Civil, en la que se estipula, “que la propiedad se adquiere a los cinco años cuando median, justo título y buena fe.”

a) Justo Título:

“Es el título imperfecto, para ser tal es indispensable que el acto jurídico tenga por finalidad la transferencia del dominio a favor de usucapiente, aunque por presentar algún vicio o defecto no puede cumplirse esta finalidad. Justamente se adquiere por prescripción por que el usucapiente posee a título de propietario y posee a título de dueño por que ha mediado una causa suficiente para transmitir la propiedad. Evidentemente, esa causa legítima solamente va a resultar eficaz para justificar la posesión como dueño, pero no para transferir la propiedad merced del vicio o defecto que padece, los cuales serán subsanados por el hecho de la posesión por el tiempo previsto por la ley”.

2.3.6. LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA O LIBERATORIA.

Esta especie prescriptora no es objeto de nuestra investigación y estudio, como tampoco lo es de los derechos reales. La vinculación que mantiene con los derechos reales sólo es a través de la prescripción extintiva de las pretensiones reales.

Gaceta jurídica (2014) enuncia lo siguiente:

Los efectos que produce, entre otros, es el de extinguir obligaciones por el sólo hecho del transcurso del tiempo (término legal). Esta prescripción, en su operatividad, corresponde al ámbito de la ciencia procesal, constituyendo una excepción o medio de defensa del demandado, que la hace valer en contra de las pretensiones del actor (artículos 446, inciso 11, y 451, inciso 5, del Código Procesal Civil). La regulación normativa de la prescripción extintiva, por la información de la doctrina dualista adoptada por nuestro Código Civil, se halla ubicada junto a la caducidad en el Libro IX, y comprende los artículos 1989 a 2007. La metodología legal del Código Civil peruano, como ya se tiene

explicada, le proporciona a la extintiva de autonomía en su tratamiento legislativo, frente a la usucapión. (p.7)

Cuando hablamos de posesión en su sentido más amplio, puede decirse que posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular de facto, goza de las ventajas y soporta los deberes que normalmente corresponde gozar y soportar al titular del respectivo derecho o atributo.

2.3.7. DEFINICIÓN DE POSESIÓN.

Gonzales G., (2011) nos comenta:

La posesión es la actuación del sujeto que denota un control autónomo y voluntario sobre algún bien destinado, a tenerlo para sí con relativa permanencia o estabilidad, cuya puntualidad es uso y disfrute, aunque sea de modo potencial, el control implica sujeto que tiene inferencia sobre el bien, en otras palabras, la cosa se encuentra bajo la disponibilidad y sujeción del titular de hecho que puede usarla o no a su libre albedrío. La autonomía de control se significa que el poseedor no recibe instrucción, ordenes ni indicaciones de terceros; razón por la que su posesión se constituye mediante acto de voluntad, pues se trata de un hecho jurídico que exige la intención destinada a dominar de facto una cosa. (P.23-25).

La llamada posesión de cosas, que se da cuando una persona ejerce un dominio de hecho sobre una cosa, independientemente de que sea el propietario, o de que no lo sea.

Entonces se manifiesta la autonomía de la protección posesoria ya que se manifiesta la tutela jurídica concedida al poseedor no deriva de su condición de propietario o de titular de algún otro derecho real sino exclusivamente de la posesión misma.

Según el autor Muñoz, A (2012) manifiesta lo siguiente:

La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, si bien colín y capitán "La posesión es la relación entre un hecho entre una persona y una cosa actos materiales de uso y transformación. Según lo expresado Planiol "La posesión es un estado de hecho que consiste en tener una cosa de manera exclusiva y ejecutar sobre ella los mismos actos y goce de propietarios." Para que se pueda hablar de posesión se requiere que haya Corpus y Animus y como consecuencia de estos elementos se desprende también la necesidad de existir otros dos elementos: un poseedor capaz de tener animus, y una cosa determinada susceptible a ser poseída lo cual permite su existencia, la falta de cualquiera no permite el nacimiento de posesión y el de su subsistencia. (p.2)

La posesión requiere o necesita dos elementos para configurarse y ellos son el corpus, que es la cosa en sí y el animus domini que es la intención de comportarse como su dueño, es decir la posesión requiere la intención y la conducta de un dueño.

Por lo tanto la llamada posesión de cosas, se da cuando una persona ejerce un dominio de hecho sobre una cosa que sea el propietario, o de que no lo sea.

Entonces podemos decir que la posesión consiste en una situación o estado de hecho de la cual derivan consecuencias jurídicas. La posesión es la de tenencia de una cosa o disfrute de la persona como titular de la posesión, permitiendo ejercer nuestros derechos dentro de esta.

La definición en el sentido de considerar como un Derecho real autónomo conceptual y jurídicamente en palabras de Bustos (citado por Bautista, 2006: 989):

"La posesión es un Derecho real perfecto, autónomo e independiente. El poseedor es protegido porque es titular de un Derecho, como cualquier otro titular. Nada de apariencia,

sino rigurosa realidad. No hay engaño, no hay apariencia de realidad. No es que el poseedor aparente otra cosa (por ejemplo, propietario, usufructuario, arrendatario, etc.), sino que exhibo un poder propio inherente a la titularidad de su derecho” (p.989)..

Jiménez, R.(2003) nos comenta:

Basándose en la posesión se encuentra inversa en inversos derechos reales, como propiedad, uso usufructo, habitación, prenda, anticresis, y derechos personales como el arrendamiento, el comodato entre otros. Cabe señalar son aplicables las consecuencias que el sistema legal ha previsto para tal situación concreta la suma de plazos posesorios, las presunciones legales, la suma de plazos posesorios, la prescripción adquisitiva de dominio, son algunas de las consecuencias importantes que justifican la investigación y hacen patente la necesidad de saber que elementos se debe considerar una situación como posesoria. Cabe concluir que la posesión es un derecho real autónomo, pero tiene doble condiciones ser un derecho y un hecho. Dado que la posesión como derecho real, existe y emana un hecho de la posesión, (p, 100-104).

Uno de los temas más trascendentes que aborda el derecho civil de ayer y de hoy es el de la posesión. Prácticamente todos los bienes pasan por ella. Ciertos derechos, algunos reales (usufructo, habitación, uso, prenda, anticresis, etc.) y otros personales (el arrendamiento, sobre todo), tocan con la posesión. Por eso los juristas y autores le dedican una gran cantidad de estudios.

Diremos que aun cuando se trate de derechos reales, no todas las cosas y derechos reales son susceptibles de posesión, sin que pueda adquirirse la propiedad de dicha cosa o derecho.

Es una situación de hecho, mas no de derecho como la propiedad, derecho real por excelencia y consecuencia de la posesión a través de la prescripción.

Carranza, C, Ternera, F (2010) Nos comenta:

La posesión puede oponerse a la titularidad del derecho real. Identificamos, pues dos titulares de derecho diferentes: El poseedor del bien corporal y su propietario el primero, aunque no es titular de derecho de dominio ejerce de manera autónoma y soberana los poderes de la propiedad; uso goce y disposición (possessio ad imaginemdominiimedataest) así entendida, la posesión es definida por el código civil colombiano como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño." (art. 762cc col.). Un ilustre autor nos advierte de las diferencias que existen, en cuanto temporalidad, entre posesión y dominio: la propiedad se puede concebir en principio como un derecho perpetuo que transfiere a los causahabientes del dueño, mientras la posesión es provisional porque "se pierde presencia de un mejor derecho", o porque "está llamada en convertirse en propiedad por el paso del tiempo. (pp. 30-35).

La posesión como derecho, la puede adquirir cualquier persona física o jurídica ya que el poseer un derecho; es poseer un poder jurídico y para tenerlo es suficiente con tener capacidad jurídica para ello. También podríamos decir que, es el ánimo de dueño. El poseer es tener bajo su dominio bajo uso goce y disposición, el camino para que con el transcurrir del tiempo se adquieran los bienes por que puede ser derecho perpetuo o provisional.

Diremos que la posesión una dominación de hecho sin prejuzgar si existe para ello una titularidad de dominio u otro derecho real.

2.3.8 POSESIÓN LEGÍTIMA:

Posesión legítima: es cuando la posesión es o constituye el ejercicio de un derecho real constituido conforme al Código Civil (Por ej.: la posesión ejercida por el propietario) Gonzales, N. (2012) según este autor:

Corresponde a quien tiene el derecho a la posesión (ius – possidendi) , por haber adquirido su derecho mediante título en forma y de acuerdo a la ley, v. gr., el propietario, el arrendatario, el usufructuario, el acreedor mobiliario, etc., son poseedores que gozan de legitimidad, porque «la posesión legítima emana de un título, deriva de un derecho real, de un negocio jurídico, que deberá ser válido» .La posesión legítima se halla vinculada con el título de la posesión o el de propiedad, que el poseedor debe ostentar para ser considerado poseedor legítimo, El concepto «título», proviene del latín «titulus», se entiende como el documento jurídico por el cual se otorga un derecho o se establece una obligación.(p,p198-199)

Por ello ejerce sobre dicho bien alguna potestad en interés propio, será, sin lugar a dudas un poseedor, pero su posesión no será legítima.

2.3.9 POSESIÓN ILEGÍTIMA:

“Es ilegítima la posesión, cuando se posee sin título alguno o mediante un título nulo, o por haberse adquirido de modo derivado, sin observar los requisitos para la validez del acto jurídico previstos en la ley (artículo 140 Código Civil), dando lugar a un acto nulo de pleno derecho” (artículo 219, 220 del Código Civil)”

Gonzales, N. (2012) según este autor:

Habr  ilegitimidad «cuando la posesi3n se tenga sin título o por un título nulo o fuere adquirido por un modo insuficiente para adquirir los derechos reales, o cuando se adquiriera del que no tenía derecho a poseer la cosa o no tenía para transmitirla». Se establece también que «la posesi3n ilegítima es la que carece de título; es la posesi3n que se adquiere de quien no tenía derecho a poseer el bien, o que carecía del derecho para transmitirlo, por ejemplo, el usurpador no es un poseedor legítimo, porque adquiri3 la posesi3n mediante un delito, no de un negocio jurídico. Sin embargo, el usurpador, es un poseedor que puede ganar la cosa por prescripci3n larga». (p, 200)

Por lo tanto el usurpador no debe considerarse un poseedor por el simple hecho que tiene la propiedad atravez de un delito.

Sin embrago el usurpador puede hacerse del bien atravez de la prescripci3n.

2.3.10 POSESI3N DE BUENA FE

La posesi3n es de buena fe, cuando el poseedor, por ignorancia o error de hecho, se persuadiere de su legitimidad; es decir, el poseedor es refutado de buena fe cuando cree haber adquirido del verdadero propietario o titular la cosa o el derecho que ostenta. La posesi3n de buena fe nunca es viciosa como analizaremos más adelante.

González, N (2012) en su contexto expresa:

El vocablo «fe» proviene del latín «fides», y según el Diccionario de la Lengua Española, la buena fe, en derecho, es la «convicci3n en que se halla una persona de que hace o posee alguna cosa con derecho legítimo».

En cambio, su opuesta, que es la «mala fe», según el mismo Diccionario, también en una acepci3n jurídica, es la «malicia o temeridad con que se hace una cosa o se posee o detenta algún bien». De tal suerte que la convicci3n del poseedor de buena fe

debe provenir de un error de hecho o de su ignorancia de haber creído tener el título conforme a ley. Esta creencia del poseedor debe ser cierta, real o absoluta, sin que exista duda alguna de haber actuado de buena fe. Si existiera por lo menos indicios de saber el poseedor o adquirente que su transferente no tenía derecho alguno sobre el bien, la buena fe se derrumbaría sin atenuante alguno y como resultado se tendría una posesión de mala fe e ilegítima. (p-202)

Por lo expuesto la ignorancia o el error de hecho o derecho, se generan en el momento de la obtención del título, situación que debe durar mientras crea el poseedor que su posesión es legítima o hasta cuando es citado judicialmente, en estos casos recién se dará paso a la mala fe y a la ilegitimidad en la posesión.

Arias-Schreiber,(1993)

El poseedor deberá haber actuado de buena fe, esto es, teniendo la convicción de ser el legítimo propietario del bien que posee. Conviene señalar que la buena fe no constituye simplemente un estado anímico o subjetivo, sino que debe corresponder a un elemento causal, objetivo, cual es el justo título del que tratamos anteriormente. La buena fe presupone este título y se apoya en él. Faltando el justo título no existiría explicación racional de fenómenos anímicos. Reiteramos que el justo título es un requisito fundamental. Por él se controla la libre expresión de un estado de certeza que es, según se dijo, de naturaleza subjetiva y que de otro modo conduciría a innumerables problemas, por su imposibilidad de comprobación (p.89).

Cuando nos referimos lo anterior dicho por el autor diremos que es presunción de propiedad que el posesionario sea considerado el propietario legal del bien que posee, sin embargo, según nuestro código civil vigente deberá de presentar requisitos que acrediten su posesión de buena fe.

2.3.11 POSESIÓN DE MALA FE:

La posesión de mala fe es aquella que se ejercita cuando el poseedor tiene conocimiento que no tiene título o el que tiene padece de nulidad. La mala fe es una posesión ilegítima y viciosa sin título o con título inválido, la mala fe empieza cuando termina la creencia de la legitimidad de la posesión al descubrirse el error o vicio que invalida el título.

Gonzales, N. (2012) el mismo autor manifiesta:

Nuestro Código Civil expresamente no define la posesión de mala fe, la posesión de mala fe es aquella que se ejercita cuando el poseedor tiene conocimiento que no tiene título o el que tiene padece de nulidad. La mala fe es una posesión ilegítima y viciosa sin título o con título inválido, la mala fe empieza cuando termina la creencia de la legitimidad de la posesión al descubrirse el error o vicio que invalida el título. En contraposición a la posesión de buena fe, se presenta jurídicamente la llamada posesión de mala fe, porque en ella falta la convicción de actuar con respeto a los derechos ajenos legalmente constituidos. Se produce cuando el poseedor es consciente de que mantiene la posesión de un bien sabiendo de su ilegitimidad, y por ende carece de todo derecho. Nuestro Código Civil no define la mala fe, la menciona expresamente cuando alude la responsabilidad del poseedor de mala fe (artículo 909 del Código Civil). La buena fe no se prueba, se presume. La mala fe, crea en el poseedor una actitud que distorsiona la realidad y la verdad, de manera consciente, es más, que actúa de mala fe sabe en su mundo interno o subjetivo que carece de título o el que tiene es nulo. (p-205)

Esclareciendo, se debe saber que «la posesión es de mala fe cuando se ejercita a sabiendas de que no se tiene título o de que el título que se tiene

padece de nulidad». La mala fe crea siempre una posesión ilegítima o viciosa, la posesión de buena fe se presume (iuris tantum) mientras no se pruebe lo contrario; en cambio, la mala fe sí es preciso probarla, es más, debe ser acreditada por quien la afirma; si no es acreditada prevalece la buena fe.

Por consiguiente; si la mala fe debe ser probada, también en esta misma medida su existencia requiere de expresa declaración judicial.

2.3.12 DEFINICION DE PROPIEDAD

A continuación definiremos el concepto de propiedad según nuestro código civil que indica:

El artículo 923° del Código Civil prescribe que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

Vásquez (1996), “nos explica que en la doctrina moderna se consideraba al Derecho de propiedad (como a todo Derecho subjetivo), como el poder unitario más amplio sobre la cosa, como un señorío global, donde las llamadas facultades o Derechos del propietario no son una serie de sumados cuya adicción constituya la propiedad, sino solo aspecto parcial del señorío total que esta es. En este sentido Manuel Albaladejo, define a la propiedad como el máximo poder jurídico pleno sobre una cosa. Poder en cuya virtud, está en principio queda sometida directa y totalmente (es decir en todos sus aspectos y utilidades que pueda proporcionar) a nuestro señorío exclusivo”

Por ello si tenemos en cuenta la constitución política del Perú diremos que es un derecho subjetivo y está garantizado.

2.2 DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS

- **Contrario Sensu:** “Locución latina el cual significa “en sentido contrario”. Se emplea como argumento cuando se deduce una consecuencia opuesta a lo afirmado o negado en una premisa dada”
- **Alevosía:** “Consiste en la comisión de un delito por medios que aseguren su ejecución sin el riesgo que pudiera provenir de la otra parte”.
- **Apropiación indebida:** “Delito que consiste en disponer de la cosa como propia, transmitiendo la posesión lícita originaria en una propiedad ilícita antijurídica”.
- **Arbitraje;** “Sistema de resolución de conflictos entre contratantes para evitar la intervención de un Juez”.
- **Buena Fe:** “Mutua lealtad que las partes de un contrato han de guardarse tanto en la celebración como en la ejecución del mismo”
- **Caducidad:** Pérdida de un derecho subjetivo por el transcurso del tiempo.
- **Cognición:** “Es la parte del proceso judicial destinada a reconstruir o probar los méritos que se alegan las partes”.
- **Desahucio:** “Desalojo de un arrendatario o inquilino de la vivienda que ocupa ordenado por el Juez”.

- **Hecho Jurídico:** “Es todo suceso al que el ordenamiento atribuye la virtud de producir, por si o en unión de otro, u efecto jurídico, es decir, la adquisición, la pérdida o la modificación de un derecho”
- **Lanzamiento:** “Es el despojo ejecutivo de la posesión impuesta por decisión judicial”.
- **Posesión:** “Es el acto de poseer ciertas cosas, ya sean materiales o incorpóreas. El verbo poseer, por su parte, refiere a tener o saber algo”.
- **Prescripción Adquisitiva de Dominio:**” Es la adquisición de dominio u otro derecho real posible, por la posesión continuada del mismo durante el tiempo y con la condición que fija la ley como un modo de adquirir la propiedad”.
- **Presunción de propiedad:**” El poseedor es propietario mientras no se pruebe lo contrario.”
- **Propiedad:** “Es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien en armonía social y dentro de los límites de la ley”.
- **Propiedad Privada:** “La propiedad es la facultad o el derecho de poseer algo. La noción se usa para nombrar a lo que resulta objeto de dominio dentro de los límites de la ley (como una casa)”.
- **Prescripción:** “Obtención o pérdida de derechos ocasionados por el transcurso del tiempo.”
- **Propiedad intelectual:** “Ideas y expresiones creativas de la mente humana que tienen valor comercial y reciben la protección legal en forma de un derecho característico.”

- **Registrador de la propiedad:** “funcionario encargado de la inscripción de los actos y contratos relativos a la propiedad y demás derechos reales sobre bienes inmuebles.”
- **Titular de Derecho:** “Persona física o jurídica que, según la legislación aplicable, debe considerarse como beneficiario de la protección de un derecho de propiedad intelectual”
- **Usucapión:** “Adquisición de la propiedad por la posesión ininterrumpida y de buena fe de los bienes”.
- **Usufructo:** “Derecho a disfrutar de los bienes ajenos con la obligación de conservar su forma y sustancia”.

CAPITULO III
PRESENTACION, ANALISIS E INTERPRETACION
DE RESULTADOS

3.1 Análisis de Tablas

PREGUNTA	ESPECIALISTA/RESPUESTA		
	Nº1	Nº2	Nº3
<p>1.- ¿De qué manera la prescripción adquisitiva del dominio vulnera los derechos del propietario mediante la posesión?</p>	<p>Quien tienen posesión la propiedad puede tener toda la responsabilidad sobre el bien puede pagar impuestos, Luz, agua, servicio de telefónico y otros puede tener el control de todo el bien en sí; la prescripción adquisitiva de dominio no vulnera el derecho del propietario mediante la posesión por que el propietario dejo abandonado el bien inmueble o terreno y la ley le permite que exista una posesión de hecho para conceder la propiedad por medio de las leyes, la prescripción adquisitiva de dominio es una norma que le permite al poseedor hacerse propietario cumpliendo los requisitos que exige la ley .</p> <p>La prescripción adquisitiva de dominio de buena fe es una condición legal está dentro de la norma el derecho a la propiedad es una condición dispositiva proviene de un contrato de compra venta es voluntaria y de mutuo acuerdo mediante un consenso resolviendo el contrato con la prestación debida el pago respectivo.</p> <p>Los Registros Públicos son declarativos no es constitutiva solo se inscribe por seguridad jurídica y por el principio de publicidad</p>	<p>La prescripción adquisitiva de dominio o más conocida como usucapión es de larga data eso viene desde el derecho romano clásico no es una novedad y está plenamente de acuerdo con la adquisición de la propiedad mediante la usucapión porque lo que realmente sanciona esta adquisición es la negligencia del propietario por el abandono el no uso de bien inmueble entonces los bienes son de aquellos que lo necesitan y le dan uso. la prescripción adquisitiva de dominio no vulnera los derechos del propietario porque si alguien es propietario de un bien mueble y/o inmueble y no los utiliza, no los posee por un periodo mayor a cinco años o por un periodo mayor a diez años en la mayor cantidad de casos es mayor a diez años si este propietario no ejerce sus derechos mal podríamos hablar de vulneración de estos derechos ya que el propietario no le pone ningún interés y deja de ejercer sus derechos. Al transcurrir el tiempo tan largo, es conveniente consolidar las situaciones de hecho y transformarlas en situaciones de derecho, y es aquí que se encuentra el fundamento de la prescripción adquisitiva. El Derecho debe asegurar el orden, sin contar que, si el verdadero propietario no hizo prevalecer su derecho de propiedad durante veinte o veinticinco años, reivindicando el bien de manos de su poseedor, no sólo se presume que no le interesa, aun cuando su derecho sea imprescriptible.</p>	<p>Entonces entendemos que la posesión se ha dado como consecuencia de que el propietario abandono el bien y no se hace presente para ejercer sus derechos como tal y contando con un plazo que lo señala el código civil. Por otro lado, no vulnera los derechos del propietario, pero en este caso existe un aprovechamiento de mala fe por parte del posesionario del bien en cuyo caso el propietario a actuado de buena fe al entregarle o darle en posesión su bien al transcurrir el plazo de ley este poseionario sorprende con la prescripción adquisitiva de dominio de mala fe con vulneración de los derechos legítimos del propietario.</p>

PREGUNTA	ESPECIALISTA/RESPUESTA		
	Nº1	Nº2	Nº3
<p>2.-¿De qué manera la posesión del inmueble en forma Continua, pacífica y publica, beneficia el derecho del posesionario a la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio?</p>	<p>La respuesta a esta pregunta refiere el Doctor que es retórica por mantener una disciplina ya que los requisitos son sine quanon no se puede prescribir si no se cumplen los requisitos formales que la ley exige hacemos referencia o puntualizamos debe ser continua, pacífica y publica, así como debe cumplir el tiempo establecido para que exista prescripción adquisitiva de dominio de lo contrario no surtirá efecto la demanda por no cumplir la formalidad.</p>	<p>Queda claro que los requisitos fundamentales de la prescripción Adquisitiva de dominio es decir de la posesión, es que debe ser continua, pacífica y publica. Y como propietarios no olvidemos de que la prescripción adquisitiva tiene una parte objetiva y la otra parte subjetiva, la parte objetiva es justamente tener la posesión en forma pacífica, continua y publica eso está muy bien claro y en la parte subjetiva está vinculado a lo subjetivo, se refiere a lo que pertenece al sujeto estableciendo una oposición a lo externo. Y a una cierta manera de sentir y pensar que es propia del mismo. Se puede considerar que es raro, particularmente en materia inmobiliaria, que un individuo posea un inmueble con la voluntad de comportarse como propietario. La prescripción adquisitiva, o usucapión, es una institución útil, en la medida en que un individuo cuyo título de adquisición es irregular o no tiene título alguno susceptible de ser protegido, se haya comportado como propietario durante todo un tiempo ininterrumpido en forma pacífica y publica sin haber sido perturbado por el verdadero propietario</p>	<p>Si, lo beneficia al establecerlo en su artículo del código civil en donde claramente señala esos requisitos que son en forma continua, pacífica y publica e indicándose el plazo correspondiente para hacer prevalecer este derecho de prescripción adquisitiva de dominio y tanto así el procedimiento ante la vía judicial correspondiente así mismo también se puede realizar por vía notarial.</p>

PREGUNTA	ESPECIALISTA/RESPUESTA		
	Nº1	Nº2	Nº3
<p>3.-¿Si presunción legal del inmueble beneficia al posesionario del inmueble; entonces que requisitos especiales requiere la demanda de prescripción adquisitiva de dominio al demandado, propietario del predio materia de litis?</p>	<p>Deseo hacer una observación si nosotros percibimos a una determinada persona que ingresa o sale de una casa y la cierra con una llave se debería presumir que esa persona es la dueña o dueño aquí el posesionario para prescribir requiere ciertos elementos primero el efecto físico de poseer un bien mueble o inmueble esto quiere decir estar en posesión, el hecho de conducirse como propietario y el que sea considerado como propietario el posesionario porque si no hay el animus no existe posesión, sino sería un tenedor está en posesión pero no tiene el animus de querer ser propietario.</p>	<p>Bueno los requisitos los pone la ley, dice específicamente que se tiene que tener la posesión, pacífica y publica debiéndose sentir propietario pero hay algo que debemos tener muy en cuenta se tiene que tener la posesión diferenciando algo muy claro la posesión de la detentación o como también se conoce como la tenencia muchos solicitante de prescripción adquisitiva de dominio son guardianes han vivido en un terreno o un inmueble durante veinte o más años pero han entrado a tener la posesión pero jamás han tenido la posesión siempre han tenido la tenencia y esto no es ningún requisito en especial es solamente lo que la ley ha dispuesto refiriendo que se adquiere y la posesión por usucapión y se tiene que tener la posesión ojo posesión no la tiene el guardián, el arrendatario, el usufructuario, el comodatario, hay que tener la posesión eso se tiene que definir claramente y consecuentemente tiene que ser continua también hay una serie de situaciones que se tiene que estudiar en continuidad, publica y pacífica, cuando hablamos de pacificidad estamos hablando de cómo de cómo adquirió la posesión de esa propiedad porque si saben que se metió a un terreno o a un inmueble de forma abrupta por más que haya vivido veinte o más años la forma como ingreso fue la de un usurpador porque se puede apreciar de que la manera como entro no fue pacífica no cumpliendo los requisitos que la ley ha dispuesto u ordenado.</p> <p>Según nuestro ordenamiento procesal, la demanda de prescripción adquisitiva de dominio debe cumplir con otros requisitos especiales como son: indicar la fecha y forma de adquisición de los bienes y la persona que tenga inscritos derechos sobre el bien. Todo ello en razón a que dirigiendo la demanda de prescripción adquisitiva de dominio al demandado.</p>	<p>Si, lo beneficia ya que si lo remitimos a lo señalado en nuestro ordenamiento legal en materia civil tendremos los siguientes requisitos con los cuales se acredita la posesión.</p>

PREGUNTA	ESPECIALISTA/RESPUESTA		
	Nº1	Nº2	Nº3
<p>4-¿En qué casos el marco legal del Código Procesal Civil por prescripción adquisitiva de dominio respalda al posesionario del predio?</p>	<p>La doctrina considera que la prescripción adquisitiva, al igual que la apropiación, es un modo originario de adquirir la propiedad, pues el bien no se recibe de otra persona, a diferencia de otros modos derivados como es, por ejemplo, la compraventa, donde el bien sí se recibe de otra persona.</p>	<p>Claro este es el aspecto adjetivo de la figura de la usucapión entonces realmente el código procesal civil con la importancia que tiene simplemente ayuda procesalmente al interesado en adquirir por usucapión mediante un proceso estandarizado y regularizado por las leyes peruanas lo importante en este hecho es que se tienen que cumplir con las características reguladas en el código sustantivo.</p>	<p>Claro que sí, porque está claramente establecido el procedimiento, como es que se debe tramitar la prescripción adquisitiva de dominio de un bien en la vía correspondiente o también se deberá anexar como pruebas de la demanda los instrumentos que demuestren el tiempo como plazo del posesionario.</p>

PREGUNTA	INTERPRETACION DEL ESPECIALISTA		
	Nº1	Nº2	Nº3
<p>1.- ¿De qué manera la prescripción adquisitiva del dominio vulnera los derechos del propietario mediante la posesión?</p>	<p>El entrevistado afirma que la persona que tiene la propiedad puede tener la total responsabilidad del bien, ya que paga los impuestos luz, agua, servicio telefónico, además afirma que la prescripción es una norma que le permite al posesionario convertirse en propietarios cumpliendo los requisitos que la ley exige</p>	<p>Según la opinión de este entrevistado la adquisición de la propiedad mediante usucapión es por parte del real propietario la negligencia del propietario por el abandono de este y no se vulneran sus derechos por lo que si no los utiliza por un periodo de cinco u diez años este no ejerce derecho alguno del bien, por ello el derecho debe de asegurar el orden por cuanto si el propietario dejo el bien por años esto es presunción de desinterés, aun cuando su derecho sea imprescriptible.</p>	<p>El entrevistado afirma que la posesión es la consecuencia del abandono del bien por parte del propietario, sin hacer uso de sus derechos, sin embargo, no se vulneran sus derechos ya que ocurre una posesión de mala fe, y transcurrido el tiempo que estipula la ley el posesionario sorprende con la prescripción adquisitiva que vulnera los derechos del propietario</p>
	INTERPRETACION DEL ESPECIALISTA		

PREGUNTA	Nº1	Nº2	Nº3
<p>2.-¿De qué manera la posesión del inmueble en forma Continua, pacífica y publica, beneficia el derecho del poseionario a la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio?</p>	<p>Según la opinión del entrevistado se deben cumplir los requisitos formales para la prescripción ser continua, pacífica y publica, como también el tiempo establecido por ley según el tipo de prescripción, para que esta sea efectiva.</p>	<p>El entrevistado N° 2 indico que para que exista para la prescripción adquisitiva de dominio continua, pacífica y publica asimismo indica que esta tiene una parte objetiva y subjetiva, refiriendo que la parte objetiva es la relacionada con la pregunta posesión continua, pacífica y publica y la subjetiva es una manera particular de sentir y pensar, que un individuo posea el inmueble con voluntad de comportarse como propietario.</p>	<p>Consultado el entrevistado a esta pregunta indico que, si lo beneficia respaldado en el código civil que estos como requisitos e indicando cuales son los plazos para prevalecer su derecho a la prescripción adquisitiva de dominio, este se puede realizar via judicial y también por la vía notarial indico.</p>

PREGUNTA	INTERPRETACION DEL ESPECIALISTA		
	Nº1	Nº2	Nº3
<p>3.-¿Si presunción legal del inmueble beneficia al posesionario del inmueble; entonces que requisitos especiales requiere la demanda de prescripción adquisitiva de dominio al demandado, propietario del predio materia de litis?</p>	<p>En relación a esta pregunta el entrevistado respondió que por presunción una persona que ingresa o sale de una casa se debe considerar propietaria esto está relacionado con la posesión y conducirse como posesionario.</p>	<p>En su opinión el entrevistado indico que se debe de diferenciar la posesión de la tenencia, esta posesión no la tiene el guardián el arrendatario, el usufructuario el comodatario. Además de esto se debe de tener en cuenta como se adquirió la posesión, si esta fue en forma abrupta estamos hablando de mala fe ya que no fue en forma pacífica.</p>	<p>El entrevistado hace referencia que si lo beneficia en cuanto a la pregunta de presunción legal y este está respaldado por los requisitos que según lo señalado por nuestro ordenamiento legal los cuales acreditaran la posesión.</p>

PREGUNTA	INTERPRETACION DEL ESPECIALISTA		
	Nº1	Nº2	Nº3
<p>4-¿En qué casos el marco legal del Código Procesal Civil por prescripción adquisitiva de dominio respalda al posesionario del predio?</p>	<p>El entrevistado indicó que la doctrina considera que la prescripción adquisitiva al igual que a apropiación es un modo de adquirir el bien y que este no se obtiene de otra persona y nos dio como ejemplo la compra-venta.</p>	<p>En cuanto a esta pregunta el entrevistado asevera que sí, afirma que el código civil, ayuda procesalmente a adquirir el bien mediante el proceso regularizado y estandarizado comprendo este con las características reguladas.</p>	<p>El entrevistado asevera que la prescripción adquisitiva, es respaldada por el marco legal y esta debe de ser tramitada por la vía correspondiente, así como también deberá de anexar las pruebas correspondientes que demuestran el tiempo que el posesionario tiene el bien.</p>

PREGUNTA	INTERPRETACIÓN GENERAL
<p>1.- <i>¿De qué manera la prescripción adquisitiva del dominio vulnera los derechos del propietario mediante la posesión?</i></p>	<p>Los entrevistados tienen un conocimiento acertado sobre la prescripción del inmueble se adquiere mediante posesión, sin embargo, dos de ellos afirman que es por desinterés de parte el propietario, mediante una posesión de buena fe, y el tercer entrevistado afirma que es de mala fe y abuso de confianza por parte del poseionario.</p>
<p>2.-<i>¿De qué manera la posesión del inmueble en forma Continua, pacífica y publica, beneficia el derecho del poseionario a la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio?</i></p>	<p>Los entrevistados, coinciden en señalar la posesión continua pacífica y publica, son requisitos que la ley exige además de los estipulados en el código civil en referencia a los plazos, a su vez que este se puede realizar vía judicial o notarial.</p>
<p>3.-<i>¿Si presunción legal del inmueble beneficia al poseionario del inmueble; entonces que requisitos especiales requiere la demanda de prescripción adquisitiva de dominio al demandado, propietario del predio materia de litis?</i></p>	<p>Los entrevistados respondieron de una forma casi unánime, que, si la presunción legal beneficia al propietario, este se encuentra amparado en el código civil de la mano con los requisitos para acreditar la posesión, por otro lado, uno de los entrevistados remarco que hay que diferenciar, posesión de tenencia, asimismo recalco que uno de los requisitos de la prescripción es indicar la fecha y forma de adquisición de inmueble.</p>
<p>4.- <i>¿En qué casos el marco legal que respalda la posesión por prescripción adquisitiva de dominio?</i></p>	<p>Respecto al marco legal de prescripción adquisitiva; los entrevistados afirmaron que existe el respaldo de parte del marco legal, pero hay que distinguir ya que la doctrina de la prescripción se diferencia de la apropiación, y el marco legal ayuda al interesado a adquirir un bien mediante los requisitos solicitados además de demostrar el plazo del poseionario.</p>

3.2 Discusión de Resultados

A la luz de los resultados obtenidos, de los objetivos propuestos se realiza las siguientes discusiones:

En la presente investigación se encontraron los siguientes datos: en la pregunta No.1 esta pregunta tiene estrecha relación con la investigación realizada por Ferrer, D. (2015) en Trujillo, Perú, titulado «La Prescripción Adquisitiva de dominio y su perjuicio por gravámenes del Propietario Registral No Poseedor» Objetivos Determinar si las garantías reales que haya otorgado de mala fe el propietario no poseedor afectan el derecho del poseedor que no inscribe su propiedad y demanda la prescripción adquisitiva de dominio. Los entrevistados tienen un conocimiento acertado sobre la prescripción del inmueble se adquiere mediante posesión, sin embargo, dos de ellos afirman que es por desinterés de parte el propietario, mediante una posesión de buena fe, y el tercer entrevistado afirma que es de mala fe y abuso de confianza por parte del poseedor

En la presente investigación se encontraron los siguientes datos: Los entrevistados en la pregunta No. 2 Los entrevistados, coinciden en señalar la posesión continua pacífica y pública, son requisitos que la ley exige además de los estipulados en el código civil en referencia a los plazos, a su vez que este se puede realizar vía judicial o notarial, está relacionada con la investigación realizada por Urquiza, L. (2015) titulada “valoración de los medios probatorios en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio a nivel de la Corte Suprema de Justicia del Perú”. objetivo general el siguiente: Determinar qué medios probatorios son valorados por las Salas Especializadas en lo Civil y de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia del Perú a nivel de los Procesos de Prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble en el periodo 2007 – 2013.

En la investigación realizada se encontraron los siguientes datos: los tres entrevistados respondieron en forma categórica a la pregunta N°3, si la presunción legal beneficia al propietario, este se encuentra amparado en el código civil de la mano con los requisitos para acreditar la posesión, por

otro lado, uno de los entrevistados remarco que hay que diferenciar, posesión de tenencia, esto va en relación con la investigación citada Guerrero, W. (2010). Realizó una investigación en la ciudad de Quito, titulada Análisis y valoración de la prueba en los juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en el derecho procesal civil ecuatoriano vigente.

En el presente estudio se encontraron los siguientes datos: Los tres entrevistados en la pregunta N° 4, Respecto al tema del Marco Legal de prescripción adquisitiva; Naves, M. (2010), realizo una investigación en Ecuador titulada *“Inconveniencias en el Código Civil referente a la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio”*. Cuyo objetivo es revisar la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio y determinar que existe vacío legal según lo establece el Código Civil. Demostrar la necesidad de reformar el Código Civil. Para llenar los vacíos existentes en la institución jurídica respecto a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.; los entrevistados afirmaron que existe el respaldo de parte del marco legal, pero hay que distinguir ya que la doctrina de la prescripción se diferencia de la apropiación, y el marco legal ayuda al interesado a adquirir un bien mediante los requisitos solicitados además de demostrar el plazo del posesionario.

3.3. CONCLUSIONES

PRIMERA

Diremos que la prescripción adquisitiva opera en base a una situación de hecho llamada posesión; es por ello que al adquirir la propiedad deberá cumplir con todos los requisitos estipulados por ley, por ello los derechos del propietario se vulneran solo si; es él quien por desinterés deja la propiedad como dijeron en la entrevista.

SEGUNDA

Para que se adquiriera la propiedad por prescripción adquisitiva del predio se requiere, la posesión del inmueble **y que esta posesión sea en forma continua, pacífica y pública, entre otros requisitos**, que la posesión sea de buena fe, como lo estipula el código civil.

TERCERA

La presunción legal beneficia de cualquier modo al posesionario ya que presenta una mayor presunción de ser el legítimo propietario, amparado en el código civil, este a su vez solicita requisitos que deberán de ser presentados por el posesionario.

CUARTA

Finalmente el código Civil del Perú regula la prescripción adquisitiva de dominio en los artículos 950, 951, 952 y 953. está respaldada por el marco legal. En ellos se menciona, que aquel que cumpla con los requisitos solicitados para la prescripción adquisitiva, además de demostrar el plazo de posesión y el modo de este, puede entablar un juicio para que se le declare propietario. Es esta sentencia que tendrá valor de título para la inscripción en Registros públicos.

3.4 RECOMENDACIONES

PRIMERA

Esta investigación recomendamos que todo propietario de un bien asuma con cuidado y precaución el alquiler u otro acto de beneficio, al que se podría atribuir el nombre de posesionario evitando de esa manera problemas posteriores y pérdida de su propiedad.

SEGUNDA

Recomendamos que todo propietario ponga atención a los requisitos generales que contempla nuestro ordenamiento procesal, para solicitar la propiedad al posesionario evitando la demanda de prescripción adquisitiva de dominio y pérdida total de su propiedad, por exceso de confianza.

TERCERA

La presunción legal del inmueble es beneficioso para el posesionario, razón por la cual deberán los propietarios tomar en cuenta las recomendaciones y comentarlas a sus vecinos para evitar cualquier problema posterior, por ello los entrevistados indicaron que hay que tener bien en claro los conceptos de posesión y tenencia.

CUARTA

Recomendamos que el solicitante de la prescripción adquisitiva del predio, demuestre todos los requisitos; asimismo el tiempo de posesión del bien y que este fue de buena fe, la parte contraria, tendrá la carga de la prueba de los hechos impeditivos de esta.

3.5 FUENTES DE INFORMACION

Aliaga, I, (2012), "La desnaturalización de la finalidad del registro de propiedad inmueble en el Perú". Lima, Perú.

Arias-Schreiber, (1993) Exégesis. Tomo II. Lima: Gaceta Jurídica. Lima, Perú.

Ballén, M.; Pulido, R. y Zúñiga, F. (2007), Abordaje hermenéutico de la investigación cualitativa: teorías, procesos, técnicas, Bogotá, Editorial Universidad Cooperativa de Colombia.

Behar D. (2008). *Introducción a la Metodología de la Investigación*. Editorial Shalom. Colombia.

Bernal, C. (2006). *Metodología de la investigación*. (2da. Edición). México: Pearson Educación.

Carranza C, Ternera F (2010), Posesión y Propiedad Inmueble: historia de dos conceptos colindantes. Revista Estudios Socio-Jurídicos, vol. 12, núm. 2, Universidad del Rosario Bogotá, Colombia

Carrasco, S. (2009). *Metodología de la investigación científica*. Lima: Editorial San Marcos.

Constitución Política Del Perú (1993) Capítulo III de la propiedad

Fernández, G. (2002). "Son suficientes las normas del Código Civil de 1984 para amparar el derecho de adquirir mediante usucapión, predios urbanos de propiedad del estado". Lima, Perú.

- Ferrer, D. (2015) «*La Prescripción Adquisitiva de dominio y su perjuicio por gravámenes del Propietario Registral No Poseedor*. Lima, Perú.
- Gómez, M. (2006). *Introducción a la metodología de la investigación científica*. Córdoba: Brujas.España.
- Gonzales G (2011) *La Posesión Precaria*. Lima. Juristas editores
Lima- Perú.
- Gonzales, N. (2012) *Derecho Civil Patrimonial (2° Ed.)* Lima. Juristas editores. Lima, Perú.
- Guerrero, W. (2010). *R Análisis y valoración de la prueba en los juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en el derecho procesal civil ecuatoriano vigente*. Quito, Ecuador.
- Hernández, R. Fernández, C. Baptista, P. (2010). *Metodología de la investigación*. (5ta. Edición). México: McGraw-Hill Interamericana.
- Jiménez R. (2003). *Defensa Posesoria* Revista de la Corte Superior de Justicia de Lima
- López, W. (2010). “*Estrategias para lograr la propiedad y la tenencia de la tierra, de los habitantes de la urbanización el pilar, de la parroquia corazón de Jesús, del municipio barinas del estado barinas, en el año 2009-2010*”

Muñoz A. (2012), *Modos De Adquirir El Dominio y Derechos Reales, la Posesión.*

Naves, M. (2010), *“Inconveniencias en el Código Civil referente a la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio”.*

Strauss, A. Corbin, J. (2002). *Bases de la investigación cualitativa.* Colombia: Editorial de la Universidad de Antioquia.

Urquiza, L. (2015) *“valoración de los medios probatorios en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio a nivel de la Corte Suprema de Justicia del Perú”.* Lima, Perú.

ANEXOS

Anexo: 1 Matriz de consistencia

Anexo: 2 ENTREVISTA

Anexo: 3 juicio de expertos