



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
Escuela Profesional Derecho

TESIS

**CUMPLIMIENTO DEL PRESUPUESTO EN LA PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIENES MUEBLES
INDEPENDENCIA 2018**

PRESENTADO POR:

FRANKLIN DINO SARAVIA CHUCHON

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

LIMA – PERÚ

2018

DEDICATORIA

A Dios

A mi familia

AGRADECIMIENTO

A la Universidad

A los Docentes

A los compañeros

RESUMEN

El estudio titula: *Cumplimiento del presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles Independencia 2018*. El objetivo de esta investigación es determinar que el cumplimiento del presupuesto respecto a la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles garantiza el derecho a la propiedad. Su enfoque es cualitativo porque no tiene variables, su tipo es básico, su método es inductivo, su diseño es teoría fundamentada, su nivel es descriptivo. Se llegó a la siguiente conclusión entre otras: todo aquel sujeto que a partir de la prescripción adquisitiva haya adquirido un derecho de una propiedad, sin que todavía se haya ratificado a través de una sentencia de su condición de dueño, puede hacer uso de su derecho e invocar esto como argumento, dando respuesta a la demanda de reivindicación, esto obligaría al juez y determinar si la sentencia ha sido emitida.

Palabras clave: Prescripción adquisitiva, propiedad, posesión, dominio.

ABSTRACT

The study entitled: *Compliance with the budget in the acquisition of ownership of movable assets Independence 2018*. The objective of this investigation is to determine that compliance with the budget with respect to the acquisition of ownership of movable assets guarantees the right to property. Its approach is qualitative because it has no variables, its type is basic, its method is inductive, its design is grounded theory, its level is descriptive. The following conclusion was reached, among others: any person who, after the purchase prescription, has acquired a right to a property, but has not yet been ratified through a judgment of his or her ownership status, can make use of his right and invoke this as an argument, responding to the claim of claim, this would bind the judge and determine if the sentence has been issued.

Key words: Acquisitive prescription, ownership, possession, domain.

ÍNDICE

	Pág.
CARÁTULA	i
DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTO	iii
ÍNDICE	iv
RESUMEN	vii
ABSTRACT	viii
INTRODUCCIÓN	ix
CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	11
1.1. Descripción de la realidad problemática	11
1.2. Delimitación de la investigación	13
1.2.1. Delimitación espacial	13
1.2.2. Delimitación social	13
1.2.3. Delimitación temporal	13
1.2.4. Delimitación conceptual	13
1.3. Problemas de investigación	14
1.3.1. Problema general	14
1.3.2. Problemas específicos	14
1.4. Objetivos de la investigación	14
1.4.1. Objetivo general	14
1.4.2. Objetivos específicos	14

1.5	Supuestos de la investigación	15
	1.5.1. Supuesto general	15
	1.5.2. Supuestos específicos	15
	1.5.3. Categorías y subcategorías	15
1.6	Metodología de la investigación	16
	1.6.1. Tipo y nivel de investigación	16
	a) Tipo de investigación	16
	b) Nivel de investigación	17
	1.6.2. Método y diseño de la investigación	18
	a) Método de la investigación	18
	b) Diseño de la investigación	18
	1.6.3. Población y muestra de la investigación	19
	a) Población	19
	b) Muestra	20
	1.6.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	21
	a) Técnicas	21
	b) Instrumentos	22
	1.6.5. Justificación importancia y limitaciones de la Investigación	23
	a) Justificación	24
	b) Importancia	27

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	28
2.1. Antecedentes de la investigación	28
2.2. Bases legales	36
2.3. Bases teóricas	38
2.4. Definición de términos básicos	68
CAPÍTULO III: PRESENTACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS	71
3.1. Análisis de tablas	71
3.2. Discusión de resultados	81
3.3. Conclusiones	86
3.4. Recomendaciones	87
3.5. Fuentes de información	88
ANEXOS Y APÉNDICES	101

INTRODUCCIÓN

La prescripción adquisitiva de dominio o usucapión es una forma de adquirir la propiedad de bienes muebles e inmuebles por el transcurso del tiempo y cumpliendo determinados requisitos exigidos en la Ley.

El fundamento de la prescripción adquisitiva reposa en un principio de puro derecho. Se trata de una institución establecida en base a la equidad e interesa a la sociedad conservar el principio de la seguridad del dominio, como presupuesto necesario de la paz social, evitando conflictos en el área dominial. (Arias, 1984).

Los artículos 950 y 951 del Código Civil se ocupan de los requisitos de la prescripción de bienes inmuebles y de bienes muebles. El artículo 950 establece que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.

A su vez el artículo 951 establece que la adquisición por prescripción de un bien mueble requiere la posesión continua pacífica y pública como propietario durante dos años si hay buena fe o durante cuatro si no la hay.

Según la doctrina posesión pacífica significa que no haya sido obtenida ni se mantenga mediante la violencia o la fuerza. Además, la posesión debe haberse mantenido sin perturbación en los hechos y en el derecho.

En la Declaración Judicial de la Usucapión se afirma de manera textual que adquirir un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar la figura a nombre del antiguo dueño.

En el desarrollo de la investigación, fue necesario realizar un diagnóstico sobre la situación de hechos, lo cual evidencia ciertas deficiencias al momento de calificar la demanda en los casos específicos de prescripción adquisitiva de bienes muebles.

Es así que esta investigación contiene los siguientes temas a tratar:

En el Capítulo I, contiene la problemática que se ha desarrollado analizándose la prescripción adquisitiva que se encuentra enmarcada dentro del artículo 2416 del Código Civil en el que se establece las bases para que exista el modo de adquirir, sea por posesión ordinaria o por extraordinaria en ambas se respeta los principios de posesión y tiempo. Se reconoce que la prescripción adquisitiva es la manera o forma en la que se puede adquirir un bien, es decir que es la figura legal que permite la adquisición por el hecho de haber poseído un mueble o inmueble dentro del plazo que señala la norma jurídica. También se encuentra el problema general y los problemas específicos, el objetivo general y los objetivos específicos, se consigna toda la metodología de investigación, incluyendo la población y la muestra, terminando con la técnica y los instrumentos utilizados.

En el Capítulo II, se consigna el marco teórico, que contiene las tesis que se han hecho en el exterior y las investigaciones que se han hecho a nivel de Perú, también se encuentran las normas o leyes que tienen relación con este fenómeno investigado, de la misma manera, se encuentra la parte teórica científica o personalidades que han desarrollado este problema a nivel científico, y por último se encuentran los términos científicos.

En el Capítulo III, se encuentra la presentación el análisis y la interpretación de los cuadros de las entrevistas

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Descripción de la realidad problemática

Se ha demostrado de manera teórica y práctica que la participación de los registros públicos, constituyen una etapa importante, dentro del proceso general de las actividades económicas, siendo, por lo tanto, un paso previo y necesario para que los operadores, consigan sus metas y objetivos, respecto de las actividades que realizan cotidianamente.

Se analizó el valor referente a los derechos de las propiedades, considerando el aspecto sobre la Inscripción de los Predios, el cual influye directamente en variables que serán consideradas en la investigación, como lo son el Desarrollo Económico y Social en Lima.

El espíritu de la Ley se ocupa de valorar la esencia de la actividad de los registros, considerando la publicidad que estos realizan, el ciudadano que la recibe, entonces confía que dicha información promocionada es válida, derivado de esto es que decide si es conveniente o no realizar negocios de naturaleza jurídica con sus bienes o propiedades.

Por lo tanto, el registro es el ente responsable de brindar seguridad en todos estos aspectos, a todo ciudadano que acude a dichos registros, lo cual indica que debe garantizar seguridad jurídica en:

Derechos de Propiedad, otorgando la respectiva seguridad en el trámite y la garantía en el tiempo o sea por siempre;

Reconocer que este tiene carácter de exclusividad, o sea el Derecho de Propiedad es un privilegio único como propietario, el que puede ostentarlo; y,

Que la validez de todas las transacciones que fueron realizadas a su amparo y además están asentadas y se evidencia que es un derecho adquirido.

Es importante señalar que a partir que el Registro emite el documento donde se otorga la seguridad jurídica, también se determina legítimamente que ese bien es del ciudadano, adicionalmente los costos de transacción se reducen y además la tranquilidad que este proceso genera, ya que se podrán realizar a futuro intercambio de bienes de forma efectiva y con mucha fluidez.

No obstante, el Gobierno ha venido estableciendo políticas que también incluyen el fomento del libre desarrollo de mercados, incluso ha participado en los respectivos procesos de titulación de predios, sin embargo, se ha evidenciado que muchos de estos, no cuentan con su respectiva inscripción en los registros.

Por otra parte, se ha encontrado que existen muchos ciudadanos que poseen algún bien con o sin título de propiedad, pero si no está inscrito en el registro público, significa que no podrá ingresar al mercado y tampoco de poder acceder a los beneficios disponibles.

1.2. Delimitación de la investigación

1.2.1. Delimitación espacial

La presente investigación se llevó a cabo en el Departamento de Lima; sin embargo, los alcances serán a nivel nacional, teniendo en cuenta el reconocimiento de dominio en bienes muebles.

1.2.2. Delimitación social

El estudio fue delimitado considerando como población a especialistas y concedores en los procesos registrales, específicamente en temas de dominio en bienes muebles y en prescripción adquisitiva, a dichos especialistas se les tomó una entrevista con preguntas abiertas.

1.2.3. Delimitación temporal

En el presente trabajo de investigación comprende el periodo junio – diciembre de 2018.

1.2.4. Delimitación conceptual

En el presente estudio se consideran dos conceptos que son fundamentales, siendo estos: dominio de bienes mueble y la prescripción adquisitiva, reconociendo en el estudio diversos contenidos, margo legal, regulación normativa, análisis de estudios nacionales e internacionales, la consideración de la Constitución y el Código Civil y el cuidado de la definición de dominio en bienes mueble como un derecho absoluto, exclusivo y perpetuo; y de la prescripción adquisitiva como un mecanismo legal que permite al poseedor de un bien adquirir la propiedad del mismo.

Se entiende entonces, que se analizara las dos variables elegidas, inicialmente los conceptos de prescripción adquisitiva y de manera específica el dominio de bienes muebles en el Perú, para pasar a la relación de las mismas, con base a los resultados que se obtengan del análisis, así como de las normas que se tuvieron en cuenta para el desarrollo.

1.3. Problemas de investigación

1.3.1. Problema general

¿De qué manera se desarrolla el Cumplimiento del presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles, Independencia 2018?

1.3.2. Problemas específicos

¿Cómo se da el derecho de posesión en el Cumplimiento del presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles, Independencia 2018?

¿Cómo se da el Derecho real en el Cumplimiento del presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles, Independencia 2018?

¿Cómo se da el derecho al goce en el Cumplimiento del presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles, Independencia 2018?

1.4. Objetivos de la investigación

1.4.1. Objetivo general

Analizar el desarrollo en el Cumplimiento del presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles, Independencia 2018

1.4.2. Objetivos específicos

Analizar el desarrollo del derecho de posesión en el cumplimiento del presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles, Independencia 2018.

Analizar el desarrollo del derecho real en el cumplimiento del presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles, Independencia 2018.

Analizar el derecho al goce en el cumplimiento del presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles, Independencia 2018.

1.5 Supuestos de la investigación

1.5.1. Supuesto general

El cumplimiento del presupuesto respecto a la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles garantiza el derecho a la propiedad.

1.5.2. Supuestos secundarios

Por tratarse de un estudio cualitativo y descriptivo no se ha tenido en cuenta los supuestos específicos.

1.5.3. Categorías y Subcategorías

Categoría	Subcategoría
Cumplimiento del presupuesto en la prescripción adquisitiva	<ul style="list-style-type: none">• Derecho de posesión• Derecho real• Derecho de goce

1.5.3.1. Operacionalización

Categoría	Subcategorías	Ítems
Cumplimiento del presupuesto en la prescripción adquisitiva	-Derecho de posesión -Derecho real -Derecho de goce	<ol style="list-style-type: none"> 1. ¿Considera usted que Perú posee un sistema registral basado en un formalismo extremo de la propiedad? 2. ¿Cree usted que el acto o el derecho real se constituye fuera del registro y su inscripción otorga publicidad registral? 3. ¿Considera usted que se puede despojar del derecho de propiedad a un verdadero propietario? 4. ¿Cree usted que el Estado se preocupa por defender al sucesivo adquirente mientras el inocente carece de tutela jurídica? 5. ¿Considera usted que se protege el derecho de propiedad en desmedro de la posesión en nuestro Sistema Peruano? 6. ¿Reconoce usted como ideal la regulación en el Código Civil Peruano sobre la prescripción adquisitiva? 7. ¿Considera usted que se cumple con los requisitos invocados en la prescripción para entablar juicio que declare el propietario? 8. ¿Cree usted que la sentencia a favor de la adquisición de la propiedad vale como título para la inscripción en los registros correspondientes? 9. ¿Considera usted que el código Civil admite una vía para solicitar la prescripción adquisitiva de dominio: vía judicial? 10. ¿Considera que la normativa acerca de la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles es adecuada en el Perú? ¿Por qué?

1.6. Metodología de la investigación

1.6.1. Tipo y nivel de investigación

a) Tipo de investigación

Esta investigación es básica por las siguientes consideraciones: “El tipo de estudio Básica, en el contexto descriptivo e interpretativo, requerido en el desarrollo de la investigación, fue realizado con base a un estudio descriptivo y de campo”.

Pero según Arias (2006) señala que: “La investigación descriptiva, consiste en la caracterización de un hecho, fenómeno, individuo o grupo, con el fin de establecer su estructura o comportamiento”, (p. 24).

Una investigación de tipo básico corresponde a reconocer en la teoría el desarrollo de los conceptos que se eligen como categorías, para nuestro estudio se tomó en cuenta las bases legales, jurisprudenciales y del derecho comparado para el proceso de ejecución, permitiendo el reconocimiento en el estudio de manera básica y teórica de las variables prescripción adquisitiva y el dominio de bienes muebles.

b) Nivel de investigación

El objeto de la investigación es de nivel descriptiva, que a decir de Valderrama (2014) indica que este “busca especificar las propiedades, las características y los perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se somete a un análisis”. (p. 168). ya que a partir de estos el desarrollo descriptivo de los conceptos que se elijan para el estudio, que nos ayudan a entender los fenómenos sociales dentro de entornos naturales, el mismo que requiere la necesaria atención a todos aquellos significados relevantes, incluyendo las experiencias vividas, así como también la opinión de todos aquellos participantes que hicieron vida en el proceso.

La aplicación de esta metodología permitirá reconocer y analizar de manera jurídica como se lleva a cabo el cumplimiento del presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles - independencia 2018, todo enfocado dentro del espectro del derecho notarial.

Se debe reconocer a través del estudio y aplicación la importancia del análisis de las categorías y subcategorías a fin de poder interpretar y

contextualizar dentro del ambiente del derecho los aportes de la recopilación de datos, jurisprudencia, derecho comparado y análisis diversos.

1.6.2. Método y diseño de la investigación

a) Método de la investigación

Inductivo. “Consiste en un método de tipo inductivo que según, Ortiz, F. (2005), afirma que es un método investigativo que” “consiste en la desmembración de un todo, descomponiéndose en sus partes o elementos para observar las causas, la naturaleza y los efectos. El análisis es la observación y examen de un hecho en particular. Es necesario conocer la naturaleza del fenómeno y objeto que se estudia para comprender su esencia. Este método nos permite conocer más del objeto de estudio, con lo cual se puede: explicar, hacer analogías, comprender mejor su comportamiento y establecer nuevas teorías”. (p. 64).

Además, se hace referencia que es inductivo por “la generalización a partir de la observación de casos particulares”. (p. 59).

Este método corresponde a casos particulares de manera general buscando el descubrimiento de generalidades y teorías a partir de las observaciones, en este estudio se recolectan datos, se categorizan, se pone énfasis en la exploración sistemática y se establece análisis y descripciones que permiten crear nuevos conocimientos.

b) Diseño de la investigación

El presente trabajo es de diseño teoría fundamentada (Grounded Theory) que define como un diseño metodológico que intenta desarrollar teorías que tienen que dar una explicación a un problema social como es en este caso el cumplimiento de la prescripción adquisitiva en su contexto natural, o sea que es un fenómeno social, que se sirve de entrevistar a peritos de reconocida trayectoria en el tema que se ha tratado.

El diseño de la Teoría Fundamentada es sobre todo un método que se adapta a la realidad concreta de un determinado problema social que se da en nuestra sociedad.

Es así que Grounded Theory señala que: “Su pretensión última es comprender cómo funciona el mundo, acceder a la comprensión humana. La investigación basada en la Teoría Fundamentada es más interpretativa que descriptiva. La gente no está presente en los discursos, pero sí los conceptos que el investigador elabora a través de lo que la gente dice y hace”.

Es decir que se inicia con una recolección de datos, que se van categorizando, es decir que se pondrá énfasis en la descripción efectiva de las categorías que se hayan elegido para el estudio.

A decir de Valderrama S. (2014) este tipo de investigación corresponde a un “estudio que se basa en categorías, conceptos, variables, sucesos, comunidades o contextos que se dan sin la intervención directa del investigador, es decir; sin que el investigador altere el objeto de investigación”. (p. 128).

Igualmente, menciona Husserl citado por Behar (2008) “el método fenomenológico puede resultar particularmente útil para la observación de los hechos y procesos estudiados; para captar el sentido de los fenómenos y la intención de las actividades sociales”. (p. 45).

1.6.3. Población y muestra de la investigación

a) Población

Arias (2006) nos dice que se entiende por población es: “(...) conjunto finito o infinito de elementos con características comunes, para los cuales serán extensivas las conclusiones de la investigación. Esta queda limitada por el problema y por los objetivos del estudio”. (p. 81).

“Los manuales clásicos de epistemología suelen definir la *población* como el conjunto de todas las medidas u objetos de un cierto tipo, y la hacen sinónima del concepto más antiguo de *universo* (Jiménez Fernández, 1983; Sierra Bravo, 1988; Gil Pascual, citados por Arias, 2006)”.

Es así que para un estudio hemos escogido a los profesores de la Facultad de Derecho de la UAP.

Población	Abogados docentes de la Facultad de Derecho UAP
	75

Fuente: coordinación académica

b) Muestra

Sierra Bravo hace hincapié en la generalización de resultados:

“una parte representativa de un conjunto o población debidamente elegida, que se somete a observación científica en representación del conjunto, con el propósito de obtener resultados válidos, también para el universo total investigado”. (Sierra Bravo, 1988, p. 174).

Muestra	Abogados docentes de la Facultad de Derecho UAP
	4

La muestra ha sido tomada y seleccionada en función al criterio de la población de estudio, es decir especialistas en el tema:

Dr. Gamonal Roan Gerald

Nro. Colegiatura: 5934

Docente a tiempo parcial

Entidad Pública: PRONIED

Dr. Bulnes Tarazona Carlos Rodolfo

Nro Colegiatura: 35419

Docente Tiempo Completo

Entidad Pública: Universidad Alas Peruanas - Turno Completo.

Dra. Nilda Mariuska Pacheco Pinto

Nro. Colegiatura: 2616cac

Dra. Oriele del Carmen Saravia Alviar

Nro. Colegiatura: 1025

El criterio de inclusión corresponde al reconocimiento del aporte que puedan dar los especialistas, a partir de ser profesionales con maestrías y doctorados en temas de derecho notarial, y que deseen participar de manera voluntaria.

1.6.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

a) Técnicas

Guía de entrevista, la misma que se define en Valderrama S. (2014) como los “medios materiales que emplea el investigador para recoger y almacenar la información. Pueden ser formularios, pruebas de conocimientos o escalas de actitudes, como Likert, semántico y de Guttman; también pueden ser listas de chequeo, inventarios, cuadernos de campo, fichas de datos para seguridad, etcétera.” (p. 195).

En este caso se utilizó la entrevista y un cuestionario con preguntas abiertas.

Validez y confiabilidad

Con relación a la guía de las preguntas para la entrevista, fueron de forma abierta, con la intención de que el entrevistado tuviese la libertad de responder con sus propias opiniones, conllevando esto a solución el problema general planteado, así como los específicos, todo con base al supuesto jurídico que rige la investigación.

La validez del instrumento respondió a la revisión de juicio de expertos que brinde la universidad.

Técnicas de procesamiento de la información

Técnica de entrevista: para poder entender este tópico hemos acudido a Behar (2008), quien nos dice lo siguiente:

la técnica de entrevista desde el punto de vista del método, es una forma específica de interacción social que tiene por objeto recolectar datos para una indagación. El investigador formula preguntas a las personas capaces de aportarle datos de interés, estableciendo un diálogo peculiar, asimétrico, donde una de las partes busca recoger informaciones y la otra es la fuente de esas informaciones. Por razones obvias sólo se emplea, salvo raras excepciones, en las ciencias humanas". (p. 55).

La entrevista tiene la ventaja que los actores sociales son los mismos que proporcionan los datos vinculados a las conductas, o sea que involucra actitudes, deseos y expectativas, lo cual no se puede lograr desde fuera del proceso. Siempre es mucho mejor que los involucrados, expresen lo que sienten y piensan.

b) Instrumentos

El instrumento consignó preguntas abiertas dirigidas a 4 peritos sobre el problema planteado.

1.6.5. Justificación importancia y limitaciones de la investigación

Con relación a la justificación, el autor Valderrama S. (2002), expone lo siguiente “es la exposición de motivos por los cuales se lleva a cabo el estudio. La justificación es la carta de presentación de la investigación, por lo que se debe hacer todo el esfuerzo para vender la propuesta, persuadir al lector o lograr el financiamiento interno o externo del proyecto”. (p. 140).

La justificación responde al interés que existe por realizar el estudio, con la finalidad de reconocer los aportes que pueden nacer a partir del estudio.

Para Villegas et. al. (2014) la factibilidad es reconocida como “parte de la orientación por describir la realidad, tal como es, sin provocar cambios en la realidad y la dinámica de la misma, lo que la hace factible”. (p. 87).

Esta investigación va a contribuir efectivamente en el conocimiento que se tiene sobre el tema, también en la descripción del mismo y también en el proceso de comparación de normas jurídicas que guardan relación con el cumplimiento del presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles.

a) Justificación

Justificación teórica

Citamos a Villegas et. al. (2014) para quien la justificación teórica de un estudio permite determinar si el estudio es relevante, si expresa por lo menos características importantes de la unidad de análisis, el reconocimiento de teorías científicas, desde la óptica del problema”. (p. 109).

El estudio se centra en reconocer las razones teóricas que permitan justificar la investigación, es decir señalar los conocimientos basados en el estudio y alcanzar el objetivo de la investigación que es el reconocimiento “del derecho a la propiedad y análisis de la prescripción adquisitiva de dominio”. Se debe reconocer que cualquier estudio de tesis tiene como propósito la generación de reflexión y debate sobre el conocimiento que ya existe, pero además requiere de traer a colación teorías, resultados, epistemología y plantear además limitaciones que se amolden de manera particular al estudio.

El estudio sobre el derecho a la propiedad es analizado bajo la propuesta de reconocerlo como un derecho absoluto, exclusivo y perpetuo (Avendaño J., 2016) y de otro lado, la prescripción adquisitiva de dominio tomado como el mecanismo legal a través del que un poseedor de bien adquiere la propiedad del mismo, siempre y cuando haya cumplido con desarrollar una conducta establecida por ley y en un período de tiempo determinado. (COFOPRI, 2017).

Justificación práctica

Para Villegas et. al. (2014), “la justificación práctica expone las razones acerca de la utilidad y aplicabilidad de los resultados del estudio y de la importancia objetiva de analizar los hechos que los constituyen y de la posibilidad de llegar a conclusiones lógicas de su solución y cuando su

desarrollo ayuda a resolver un problema o proponer estrategias que cuando se aplican contribuyen a resolverlo”. (p. 111).

El estudio en el aspecto práctico reconoce la variable independiente el derecho a la propiedad desde su perspectiva de reconocimiento de las dimensiones derecho de goce, derecho a la posesión y el derecho real; de otro lado, en la variable dependiente se reconoce al presupuesto respecto a la prescripción adquisitiva, basado en sus dimensiones pacífica, pública y continua, se hará una medición y análisis a partir de las categorías.

Justificación metodológica

Se inicia la justificación metodológica del estudio con el reconocimiento y planteamiento de un método propuesto que se acople a la necesidad del estudio, y que permita generar conocimientos nuevos y confiables que permiten observar la realidad de la problemática (Galán A., 2010) y que de otro lado se describa en un aporte basado en la creación y uso de instrumentos investigativos (Sánchez & Reyes. 1986).

Se reconoce legalmente el derecho a la propiedad y el cuidado y análisis de la prescripción adquisitiva en relación al derecho permitirá que se analicen en el aspecto metodológico la normatividad, el derecho comparado, la legislación y alcanzar de esta manera el conocimiento descriptivo del tema elegido.

Justificación legal

En el aspecto legal la justificación del estudio reconoce que, desde la perspectiva jurídica, una gran parte de los responsables de la elaboración de los tratados, han coincidido con relación al alcance y efectos de la prescripción del acto, considerando que viene a ser un instrumento que crea derechos y que también tener fuerza legal para finalizar obligaciones. Se hará un estudio desde la perspectiva legal, haciendo referencia y análisis a las

normas jurídicas respecto al tema elegido. Basado en el Código Civil Peruano, el mismo que considera los aspectos de bienes, sean muebles o inmuebles que corresponden como derecho a los peruanos.

En el marco normativo nacional se tiene en cuenta la presencia de la Ley N° 29618, la cual dio el pie para que culminara un conjunto de esfuerzos encaminados para la regularización de registros del mayor número de bienes privados en el país.

Se tendrá en cuenta también la imprescriptibilidad decretada por la Ley N° 29618, la cual estableció que el Estado, vendría a ser dueño absoluto de todos aquellos bienes inmuebles de naturaleza privada en el Estado.

Y no se puede dejar de lado el artículo 23° de la Ley N° 29151, también la Ley del Sistema de Bienes Estatales del año 2007, la cual señala “que todos los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares ni de comunidades campesinas y nativas, son de dominio privado del Estado”.

El estudio nos lleva hacia el conocimiento de la relación que existe entre las categorías, los mismos que son regidos por una cantidad diversas de normativas y reglamentos que han pasado por el filtro de nuestros legisladores y del Estado como ente regulador. El Derecho Civil encuentra su base en la protección de las necesidades de los ciudadanos y el cuidado y respaldo que se les brinde según su realidad.

b) Importancia

Villegas et. al. (2014) indica que la importancia del estudio recae en la “orientación de la búsqueda de nuevos conocimientos teóricos a efecto de corregir, ampliar o sustentar la teoría existente”. (p. 86).

El estudio permitirá conocer la normatividad que rige el tema y que se refiere “a las acciones que permitan identificar, controlar, así como también reducir todos aquellos factores de riesgo, siendo su mayor propósito que sean evitados todos estos incidentes en la sociedad, hoy y siempre.”

El estudio es relevante, además de conocer y dar atención jurídica a los involucrados en el tema, sino por la importancia del tema, ya que permite generar confianza jurídica y promover escenarios oportunos que inciden en el desarrollo eficiente de la normatividad y la ley en el Perú, sobre todo los referidos al derecho a la propiedad desde su perspectiva de reconocimiento de las dimensiones derecho de goce, derecho a la posesión y el derecho real; y al reconocimiento del presupuesto respecto a la prescripción adquisitiva, basado en sus dimensiones pacífica, pública y continua.

Limitaciones

Según Villegas et. al. (2014) las limitaciones corresponden a “que las reglas que se seleccionen y organicen, respondan a las características de los elementos intervinientes en el hecho problemático y la naturaleza propia del mismo”. (p. 90).

Se puede mencionar en este acápite que la limitación incide en la dificultad del ingreso que se tuvo a las bibliotecas de las universidades que no es la propia. De la misma manera no hubo suficientes medios económicos para poder solventar dicha investigación, ya que no se ha recibido apoyo de ninguna entidad estatal o no estatal, todo ha sido financiado por los recursos propios y de préstamos a entidades bancarias.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de la investigación Internacionales

Chuma L. (2016). En su estudio *Las formas de alegar la prescripción adquisitiva de dominio en el Ecuador*, presentado en la Universidad de Cuenca, (2016), basado en una metodología de análisis normativas vigentes aplicables, donde el investigador expone que: “la prescripción como modo de adquirir el dominio confiere la propiedad por el simple hecho de haber poseído una cosa, durante el tiempo que señala la ley y con los requisitos que ella indica. Para la prescripción ordinaria el requisito es el Justo Título, y si se trata de prescripción extraordinaria el requisito es la tenencia de la cosa con ánimo de señor y dueño sin ser necesario que proceda de un justo título. En la actualidad la mayoría de las legislaciones aceptan y definen a la prescripción como un modo de adquirir el dominio, también es un modo de extinguir las acciones y derechos”. A manera de **conclusión** se indica que la prescripción adquisitiva de dominio requiere para que sea procedente, la persona debe poseer un bien por un periodo de tiempo determinado, de forma ininterrumpida y que sea demostrable que ha sido único dueño. Se indica los dos tipos de prescripción existente, los elementos que la conforman deben ser los mismos, la posesión y el tiempo. Se alega que existen efectos adicionales por el cumplimiento el lapso establecido por ley, sino además cuando se exige en el juicio. Que existen requisitos para la existencia de la prescripción adquisitiva, los cuales son: Que lo que se desea adquirir tenga carácter de prescripción, que dicha posesión haya sido continua y sin interrupción, así como también sea de forma pacífica y publica, tomando en consideración también el tiempo establecido en ley.”

Jarrín, N. (2015). En su estudio: *La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de bienes inmuebles y su incidencia en los derechos patrimoniales de las personas, en el juzgado segundo de lo civil y mercantil de Riobamba durante el año 2013*, presentada en la Universidad Nacional de Chimborazo, basado en una **metodología** de investigación y estudio jurídico, crítico y doctrinario de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de bienes inmuebles y su incidencia en los derechos patrimoniales de las personas, que permita acceder a éste derecho, el mismo que se complica al momento en el que los Gobiernos Autónomos Descentralizados GAD Municipal se oponen, obstaculizando así la sentencia judicial que declare la propiedad, “con la finalidad de dar garantías de todos aquellos derechos de patrimonios que posean las personas y puedan ingresar a los catastros municipales. El estudio reconoce cómo las formas de adquirir el dominio dentro de la legislación ecuatoriana son: la ocupación, la accesión, la tradición, las sucesiones derivadas de causas de muerte y además la prescripción que permite determinar la forma para la adquisición bienes ajenos o de dar finiquito a distintas acciones y derechos, recalcando que la sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, fungirá como documento público valido para avalar la propiedad, también de hacer de cuentas como derechos patrimoniales de todas las formas con lo establece la Constitución de la República del Ecuador. La **conclusión** a la que se llegó indica que en Riobamba, una gran parte de la población no cuenta con título escriturario registrado, a pesar que han vivido en ese bien inmueble por más de 15 años, públicamente, pacífica, tranquila e ininterrumpida, cumpliendo así con los requisitos que la ley para la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, trayendo consecuencias patrimoniales, sin embargo hay consecuencias patrimoniales, por ese bien poseído, por lo cual están siendo procesados ante el Juez Civil y Mercantil del Cantón en la Ciudad de Riobamba.”

Mejías, C. et. al. (2018). En su tesis: *Algunas cuestiones relativas algunas cuestiones relativas a la adquisición del dominio de bienes inmuebles en virtud del*

*procedimiento establecido del procedimiento establecido en el DL 2695, con especial referencia a la interrupción de la prescripción. comentarios a la sentencia comentarios a la sentencia de la corte de la corte suprema de 31 de suprema de 31 de mayo de 2016, presentado en la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso en el que basado en una **metodología** de descripción y análisis se estudia “la sentencia reviste interés dado que en ella se adopta, conscientemente, una posición rupturista con la tesis tradicional y mayoritaria, sobre cómo y en qué momento se entiende interrumpida la prescripción; una cuestión que no solo interesa desde el punto de vista dogmático sino que tiene también una innegable importancia para la práctica profesional. La **conclusión** parte de permitir al lector considerar adecuadamente el alcance de las cuestiones discutidas y las decisiones que recaen sobre ellas, los autores analizan el sistema de adquisición de la propiedad del DL, contrastándolo con el sistema de prescripción adquisitiva del Código Civil, y dando cuenta de la discusión acerca de la validez y vigencia del DL 2695. Tras ello, se analizan la pertinencia y la interpretación de los artículos del DL y del Código civil partir de los cuales se dio solución al caso, tanto en la sentencia recurrida como en la sentencia de casación.”*

Nacionales

Odar, L. (2018). En su tesis: *La prescripción adquisitiva y su validez en el ordenamiento jurídico peruano en el distrito judicial de lima – 2016*, presentado en la Universidad de Huánuco “el trabajo está orientado a desarrollar la problemática del derecho que la persona que ha adquirido alguna propiedad por el mecanismo de prescripción adquisitiva, la cual no haya hecho la declaración judicial señalando como objetivo determinar si la prescripción adquisitiva, se encuentra garantizada, y por ende, es válida en el ordenamiento jurídico peruano. Esta investigación se ha desarrollado bajo los métodos usuales de la investigación, así como también los procedimientos de investigación donde se contrasta las Hipótesis: Es de tipo No experimental, donde las técnicas de investigación como la ficha, la Recolección de información y documentación. El estudio **concluye** que después de una intensa investigación podemos concluir que si debe preponderar el derecho del poseedor

luego que haya realizado alguna adquisición de alguna propiedad por prescripción adquisitiva, aunque no hubiese declarado el bien oficialmente; con relación al que la adquirió de manos del anterior titular con registro. De manera lamentable, gran número de personas piensan que adquirir un inmueble por compra-venta, solamente requiere ir solamente al registro a verificar la validez del título de propiedad, pues no es el deber, aunque deba invertir más dinero visitando el predio y verificar que la misma persona que está haciendo la venta es la que aparece como poseedora del mismo.”

Lozano R., y Córdova A. (2017). En su tesis: *Las consecuencias jurídicas de la atribución de competencia al notario para declarar la prescripción adquisitiva de propiedad predial*, presentado en la Universidad Nacional de Trujillo que se encarga de analizar a través del uso de la **metodología** correlacional; “se encarga de analizar con una metodología hermenéutico, jurídico, que permitió el análisis crítico y con fundamentos relacionados al tema que forma parte integral de la investigación desarrollada de otro lado se reconoce el proceso histórico que permitió ahondar en los antecedentes que hacen antesala al tema y a partir de allí su evolución. Las **conclusiones** indican que: existen procedimientos con los cuales el poseedor se declara propietario a través del modo prescripción adquisitiva de dominio, esto correspondería a un procedimiento de naturaleza contenciosa. De otro lado, se indica que los notarios, solamente les compete de dar a conocer cuáles son los procesos de naturaleza no contencioso, derivado esto de las funciones establecidas en la norma.”

Casanova, R. (2017). En su tesis: *Críticas a la Jurisprudencia del Tribunal Registral sobre Prescripción Adquisitiva DE Dominio Notarial*, presentado en la Pontificia Universidad Católica del Perú estudio que de manera **metodológica** y “descriptiva en la cual se clasifica los documentos notariados relacionados a la prescripción adquisitiva de dominio ubicadas en predios urbanos. Podría inferirse que las razones por las cuales un notario puede declarar una adquisición de propiedad por usucapión, esta no requiere asentar en los registros, criterio aceptado

y sin discusión. Lo que sí podría estar en discusión, es la declaración de un bien inmueble por prescripción adquisitiva de dominio en cualquier registro y se pretenda establecer cuotas específicas de un copropietario y otro, además que cualquier Tribunal de Registros permita la inscripción de dicho acto, esto se considera una violación a la ley, donde el argumento sería que se pretende llegar a un acuerdo en la regularización del título de propiedad de los solicitantes. Y la **conclusión** indica cual es la limitación en la calificación de los documentos notariales que son expedidos con relación a los procesos no contenciosos en las funciones atribuidas a los registros, y en especial aquellos trámites relacionados a la prescripción adquisitiva de dominio, las cuales pudieren ser sobrevaloradas incluso por el mismo Tribunal Registral, considerando que se han permitido inscripciones de títulos, quedando en evidencia la vulneración de la norma existente, estando establecido en el segundo párrafo del artículo 985° del Código Civil. Desde un punto de visto crítico, es evidente el quiebre del principio de legalidad por parte del Tribunal Registral en sus decisiones.”

Larico Y. (2017). En su tesis: *Delimitación de la pretensión y las causales para postular la nulidad de prescripción adquisitiva de dominio y el tratamiento de la responsabilidad notarial*, presentado en la Universidad Nacional de Amazonía Peruana “que se encarga de analizar la problemática surgida a partir de los pronunciamientos contradictorios de la judicatura, por un lado, señalan que la nulidad de Prescripción Adquisitiva debe ser atacada invocando las causales del artículo 219 del CC, sin embargo, en otros casos declaran improcedente las demandas bajo esas causales, indicando que se debe postular como nulidad de acto notarial aplicando normas notariales, la investigación se realizó en Puno; año 2017. El objetivo fue: Analizar y establecer cómo se delimita la pretensión y las causales para postular la nulidad de prescripción adquisitiva de dominio y establecer la responsabilidad notarial al inobservar los requisitos y los procedimientos señalados por Ley. La **metodología** corresponde a un enfoque cualitativo y se utilizó el diseño Dogmático. Los **resultados** y **conclusiones** indican: (i) Para postular la pretensión de nulidad de una Prescripción Adquisitiva de Dominio

debemos delimitar principalmente si el instrumento público notarial contiene un acto jurídico o un acto notarial y a partir de ello establecer las causales. (ii) Los requisitos y procedimientos para tramitar la Prescripción Adquisitiva de Dominio están contenidos en la Ley N°27333, D.L. N° 0035-2006-MTC, Código Procesal Civil, Código Civil, Ley N° 26662. (iii) Los notarios que inobservan los requisitos y los procedimientos contenidos en las normas que regulan el otorgamiento de la prescripción adquisitiva tienen responsabilidad civil y administrativa, sin embargo, no tienen responsabilidad penal.”

Huamani, J. (2017). En su estudio: *La prescripción adquisitiva de dominio en el Código Civil Peruano*, en la Universidad Inca Garcilaso de la Vega “el estudio propone que en nuestro ordenamiento jurídico que es el que determina los requisitos y los pasos para poder adquirir un bien de manera originaria, en la cual mediante la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión, que tratando de desarrollarlo podemos sostener que se tiene que cumplir ciertos requisitos establecidos, en primer lugar decimos se debe tener un comportamiento de propietario. Asimismo, se manifiesta en la **metodología** un modo derivado de adquirir el bien, es decir, mediante transferencia del titular originario, este punto lo consideramos en un aspecto específico, cuando existe un tercero y que lo sea de buena fe, que se ampare en el principio de la fe pública registral, es evidente que también tiene que cumplir ciertos requisitos, las **conclusiones** indican que: - Buena fe: -Adquisición del derecho a título oneroso: - Inscripción del derecho: -Que se adquiriera un derecho de quien figura en el Registro con facultades para otorgarlo y no se desprendan de las mismas causas que anulen, rescindan o resuelvan el título del transferente. Se desarrolla análisis para que el conflicto existente, cuando estos supuestos se confrontan, no requiera la vulneración del derecho de ninguna de las partes. Se tiene en cuenta como punto central determinar si la sentencia emitida por el juez en proceso de prescripción adquisitiva de dominio es de carácter declarativo o constitutivo, considerando la postura que creemos que genere mayor seguridad jurídica. De igual manera el que menor perjudique o no perjudique en nada a las otras partes que posteriormente se envolverán en el conflicto. En el supuesto es el

caso de que la sentencia sea de carácter constitutivo -Si el poseedor usucapiente, tras luego de cumplir con los requisitos establecidos por ley, si quiere conservar el bien inmueble y mantenerse como propietario, solo tendrá que continuar comportándose como propietario y demandar la prescripción adquisitiva de dominio, para tener una sentencia que acredite su posesión, posteriormente inscribirlo en los registros públicos.”

Regalado, M. (2017). En su tesis denominada *Calificación registral en los casos de prescripción adquisitiva notarial y judicial*, presentado en la Universidad Inca Garcilazo de la Vega el estudio se basa en una **metodología** básica - explicativa la calificación registral de la prescripción adquisitiva notarial y judicial, “en la cual consiste en desarrollar los principios registrales regulados en el libro IX del Código Civil, las etapas de la calificación registral, las instancias a nivel registral, así como también la base legal de la calificación registral como Ley N° 26662 "Ley de Competencia Notarial en Asuntos no Contenciosos, Ley 27157 de 20/7/1999, Directiva 013-2003 que uniformiza criterios de calificación registral en asuntos no contenciosos de competencia notarial, Supletoriamente Código Civil y Código Procesal Civil. Como sabemos la usucapición o la prescripción adquisitiva viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el Derecho Real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por la ley. Pues bien por mucho tiempo la única vía era la judicial. Posteriormente con la dación de la Ley N° 27157 fue introducida la prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles de competencia notarial cuyo procedimiento fue detallado a través del Decreto Supremo N° 008-2000- MTC (Reglamento de la Ley N° 27157) y la Ley N° 27333, estas normas son de gran utilidad y cumplen un rol importante para el saneamiento de bienes inmuebles urbanos, dado que es una vía mucho más rápida para adquirir un bien inmueble por prescripción adquisitiva. El estudio **concluye** que luego con la nueva normatividad desde 1999, en la función notarial bajo la ley 27333 que establece en los alcances de la ley 26662 como asunto no contencioso la prescripción adquisitiva notarial. Por lo que, en el ámbito registral en un principio se dieron múltiples observaciones en

las prescripciones adquisitivas notariales, posteriormente alguna de ellas se convirtieron en precedentes por el Tribunal Registral (segunda instancia registral), posteriormente se dio la Directiva N° 013 – 2003-SUNARP/SN, la presente directiva tiene por objeto uniformizar criterios de calificación registral de asuntos no contenciosos de competencia notarial de declaración de prescripción adquisitiva.”

Plasencia, H. (2017). En su tesis denominada *La tutela jurisdiccional del poseedor de un inmueble frente a la demanda de Reivindicación y desalojo por Ocupación Precaria*, presentado en la Universidad César Vallejo el estudio se basa en una **metodología** básica - explicativa la calificación registral de la prescripción adquisitiva notarial y judicial, en la **metodología** se tomó en cuenta el diseño de investigación basado en un aspecto mixto, esto es Cualitativo – Cuantitativo. “Las **conclusiones** proponen inicialmente que del estudio realizado se ha podido concluir que el único mecanismo que tiene el poseedor demandado por Reivindicación o Desalojo por Ocupación Precaria de ejercer la defensa de su posesión por más de 10 años, es iniciando un proceso de Prescripción Adquisitiva, con todo el desgaste que implica la tramitación de un proceso judicial, en tanto que una vez terminado el proceso de prescripción probablemente este haya sido desalojado, por lo que en virtud a la realidad problemática estudiada y en base a los principios de celeridad y economía procesal, se torna necesaria la inclusión de la Prescripción Adquirida como Excepción Procesal. Y en un segundo momento de las entrevistas realizadas a jueces civiles y el análisis de expedientes judiciales, se concluye que es necesaria la inclusión de la prescripción adquisitiva como excepción procesal, por cuanto en la actualidad existe carga procesal en la que se discute procesos de reivindicación o desalojo por ocupación precaria en los cuales paralelamente se tramita uno por prescripción adquisitiva por el mismo bien y con las mismas partes procesales.”

2.2. Bases legales

2.2.1. Bases legales a nivel nacional

Vendrían a ser bienes de dominio privado del Estado, todas aquellas que siendo en si propiedad de ciertas y determinadas entidades públicas o del Estado, en ningún momento están destinados al uso público, así como tampoco para afectados a algún servicio público, al respecto de los bienes de naturaleza pública o dominio, serian aquellos que tienen una utilidad pública determinada, en consecuencia, están amparados por un régimen jurídico especial.

Desde esa perspectiva legal, la Ley N° 29618 constituyó la finalización de diversas acciones normativas, que fueron promovidos con la intención de estabilizar a nivel de los registros el mayor número de bienes de dominio privado del Estado. A continuación, las normativas relacionadas:

“La Séptima Disposición Transitoria de la Ley N° 23853, Ley Orgánica de Municipalidades (1984), cuya disposición indica que los terrenos que, al momento de la promulgación de la ley, estaban bajo tutela de las municipalidades provinciales, las cuales debían de forma inmediata inscribirse en los Registros Públicos.”

“La Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (2003), la cual indica que SUNRP, deben normar el proceso sobre la sucesión o la prescripción adquisitiva correspondiente a cada municipalidad.”

Las Leyes Nro. 26152, 26593, 26650, o 27493, las cuales establecer medidas diversas con relación al saneo de las propiedades de bienes de dominio privado adscritas a los ministerios, todo con el apoyo de la Superintendencia de Bienes Nacionales.

“La imprescriptibilidad decretada por la Ley N° 29618

El 24/11/2010 fue promulgada la Ley 29618, donde su artículo N° 1, establece que “el Estado peruano es poseedor ficto de todos los inmuebles considerados de

dominio privado del Estado, mientras que en su artículo 2°, declaró la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal.” De igual manera la norma estableció que las personas naturales o jurídicas que estuviesen ocupando inmuebles propiedad del Estado, podrían acogerse a los mecanismos legales que le permitieran acceder al mecanismo de compraventa del bien por supuesto al valor comercial, luego de cumplir los requisitos establecidos.”

“A partir de la entrada en vigencia de la norma antes mencionada, se han presentado diversas polémicas, de la cual se desprende una acción inconstitucionalidad en proceso, la cual fue iniciada por el Colegio de Notarios de San Martín (Expediente N° 0014-2015-PI/TC del Tribunal Constitucional). En donde los argumentos expuestos por los demandantes, indican que la norma contraviene varios artículos de la Constitución, siendo estos: artículo 70°, el cual consagra la inviolabilidad del derecho de propiedad; artículo 72°, el cual hace referencia al carácter excepcional que debe tener toda restricción a la propiedad; y artículo 73°, el cual establece el carácter de inalienable e imprescriptible que tienen los bienes de dominio público del Estado, solamente.”

Finalmente, “el artículo 23° de la Ley N° 29151, Ley del Sistema de Bienes Estatales (2007), esta concluyó estableciendo que todos aquellos predios, no inscritos en el Registro de Predios, además que no constituyan propiedad de particulares, así como tampoco de comunidades campesinas y nativas, vendrían a ser de dominio privado del Estado, de todo esto se desprende que toda el territorio nacional sin excepción podría denominarse de libre disposición, lo cual se podría deducir por presunción jurídica que cualquier espacio o predio rústico o urbano que no sea de titularidad privada o comunal, es propiedad del Estado peruano.”

2.3. Bases teóricas

2.3.1. Definición de propiedad

Según la definición que ofrece el jurista español Manuel Albaladejo, la propiedad es “(...) el poder jurídico pleno sobre una cosa” (Albaladejo, 1994), en

ese sentido se podría señalar que la propiedad tiene efectos de poder absoluto sobre un determinado objeto, esta idea en conjunción con lo establecido en Código Civil exhibe la justificación del otorgamiento de ciertas facultades al propietario, como lo son el uso, disfrute, disponer y reivindicar un bien.

Al respecto, el jurista peruano Jorge Avendaño (2005), define la propiedad proporcionando un enlace más amplio del bien o cosa, cuando explica “En sentido estricto la propiedad es el derecho pleno que se tiene sobre un bien, esto es, sobre una cosa (bien corporal) o sobre un derecho (bien incorporal)” (p. 1). Con base a lo expuesto, cuando refiere a bien corporal se incluye tanto bienes muebles como inmuebles y por bien incorporal, se debe entender los derechos de autor, las marcas, en ese sentido, quien posee un bien tiene el derecho pleno que le permite al titular la facultad de ejercer todas las atribuciones sobre dicho bien, ejercerlos según lo enmarcado en la ley.

Por su parte, el jurista también peruano Nerio Gonzales (2012), en el texto titulado Derecho Civil Patrimonial, indica que la propiedad:

Es el derecho real por antonomasia que tiene como objeto los bienes de contenido económico y de proyección social, y que confiere al titular los poderes materiales de usar, gozar, y los jurídicos de disponer y reivindicar el bien, sin más limitaciones que las establecidas por la Constitución y las Leyes. La propiedad (propiedades) modernamente debe sustentarse en lo económico, lo útil y lo social. (p. 332).

De lo anteriormente expuesto, podemos inferir que la propiedad se enfoca desde el punto de vista económico, sin embargo, es necesario señalar que no todos los bienes en poder del titular tienen un valor económico, sino que existen bienes muebles que están en dominio del propietario por el valor sentimental que tienen

para él o su familia, por tanto, es de interés precisar cuál podría ser la aplicabilidad de los poderes jurídicos del propietario en relación a las facultades conferidas.

Para tal finalidad, en referencia a las facultades de la propiedad, es menester citar la definición de Liz Vicuña (2012), sobre ese derecho: “El derecho de propiedad constituye y ha constituido durante el decurso de los tiempos, el derecho real principal por excelencia sobre la cosa, el más amplio y que le permite al titular el ejercicio de acciones, recursos contundentes, completos para su defensa y salvaguarda”. (p. 1).

Con base a lo anteriormente indicado, se podría decir, que la propiedad por ser un derecho principal y amplio, tiene la capacidad de otorgar facultades que al titular le permiten sobre la propiedad, donar, vender y ejercer acciones como lo serían la restitución del bien cuando este sea despojado, entre otras acciones. Finalmente, se cita a Gunther Gonzales Barrón (2010), quien en su obra titulada Derechos Reales, define a la propiedad de la siguiente forma: “La propiedad es un derecho subjetivo, lo cual implica el reconocimiento del interés de un sujeto sobre un bien (...)”. (p. 278).

Al respecto de lo anterior, es aceptable lo planteado por el autor en relación a que la propiedad es un derecho subjetivo y que este puede nacer a partir de una ley o contrato que lo regula, y de esta forma se cumple con el reconocimiento normativo.

Características de la propiedad

Primero que todo, estas características se derivan de la importancia a la propiedad antes señalado, esto con la finalidad de poder señalar el carácter absoluto como una de las peculiaridades que permitirán fundamentar el cumplimiento del presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles, para ello la revisión doctrinaria realizada, es determinante señalar las diferentes posturas de especialistas en derecho de la propiedad.

Derecho a la propiedad

Según Atienza y Ruiz (2014), los autores exponen lo siguiente: El derecho de propiedad sobre una cierta cosa es un título que constituye el fundamento de un complejo de posiciones normativas, no sujetas a límite temporal, en relación a esa cosa y frente a todos los demás. En la tradición jurídica norteamericana se dice algo muy parecido, en tanto se considera que la propiedad es un conjunto de derechos, libertades, poderes y deberes. Nótese que el vocablo “propiedad”, dentro de este contexto, abarca cualquiera de los derechos reales con los que comparte el mismo molde.

Al respecto, los autores Colin y Capitant (2010), lo definen de la siguiente manera: “La propiedad puede ser definida diciendo que es el poder de usar de una cosa y de aprovechar toda la utilidad que es susceptible de procurar de un modo exclusivo y perpetuo”.

Por su parte, los especialistas Díez-Picazo y Ponce de León (2013), afirman que: “La propiedad es el derecho real por excelencia, y al respecto, el Código Civil Peruano en su artículo 923° establece una definición legal al señalar que es el poder jurídico que permite usar (*ius utendi*), disfrutar (*ius fructu*), disponer (*ius abutendi*) y reivindicar (*ius vindicandi*) un bien”.

En tal sentido, es el conjunto de atribuciones o haz de facultades antes descritas delimitan el contenido del derecho real de propiedad como un derecho absoluto (con las limitaciones de ley) y exclusivo respecto a la cosa y excluyente respecto a terceros. (pp. 174-178).

De igual manera el autor Avendaño (2011),” ofrece la siguiente definición: “La propiedad es un derecho absoluto porque confiere todos los atributos sobre el bien. El propietario puede usar, disfrutar y disponer. Sin embargo tiene limitaciones”.

Luego complementa lo anteriormente expuesto, diciendo que: la propiedad sigue siendo un derecho absoluto porque comparativamente con todos los demás derechos reales, ella confiere la plenitud de las facultades sobre la cosa”.

En este sentido, se puede decir que la posesión es tan sólo el ejercicio de algunos poderes inherentes a la propiedad, las desmembraciones del dominio (usufructo, uso, etc.) autorizan también el ejercicio de sólo algunos atributos de la propiedad y las servidumbres son actos de mero uso en predio ajeno. (p. 104).

Por otro lado, el autor Torres Vásquez (2013) nos indica que la propiedad es: “El poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien; empero, para hacer uso de tal derecho, es presupuesto esencial que el propietario presente título inobjetable por lo que estando cuestionado este título no procede la acción reivindicadora”. (p. 56).

De igual manera refiere que, dentro de la doctrina civil, es concebido que los derechos reales son poderes directos e inmediatos, que recaen sobre cosas concretas y determinadas, de tal manera que el interés del titular del derecho solo se realiza y se ve plenamente satisfecho mediante la exclusión de las demás personas, considerando que existe la imposibilidad de que sobre una misma cosa, acudan por ejemplo 2 idénticos derechos de propiedad, ya que las propiedades son incompatibles entre sí. (p. 621).

Al respecto el jurista González Linares (2015), expone que es determinante distinguir entre *propiedad* y *derecho de propiedad*; considerando que con el primer término solo se hace referencia a una relación económica, en cambio, con el segundo se estaría refiriendo a todo un instituto jurídico de los derechos reales.

Con relación a los fundamentos del derecho de propiedad este mismo autor González Linares (2015), explica que, para dar fundamento, existen teorías las cuales define para una mayor precisión, siendo estas:

Teoría tradicional

En esta teoría, solo se mencionan los derechos reales cuando existe una vinculación directa entre el hombre y la cosa, y esta tiene que de tal forma que cubra todas las dimensiones del objeto, siendo esta relación exclusiva, queriendo esto

decir que mientras el ejerza dicho derecho, un tercero no podrá ejercer un derecho similar sobre el mismo.

Al respecto González Linares (2015), considera que "... La fuerza del derecho real radica en conceder al titular el inmediato poder sobre el bien". (p. 60). Esto permite apreciar el carácter excluyente de la teoría clásica, la cual solo permite que sea a un sujeto, al que se le reconozca tal derecho.

Teoría personalista

Teoría que también se conoce como obligacionista o del sujeto pasivo universal, sus primeros precursores fueron Windscheid en Alemania y Planiol en Francia.

Según Puig (1978), razona que "Se complementan porque cada una subraya uno de los rasgos esenciales del *Ius In Re*; para luego agregar que, la personalista fácilmente puede armonizar con la clásica en una concepción del derecho real que destaque sus aspectos internos y externos". (p. 12).

Al respecto Gatti (1998), asevera que "... Afines del ciclo pasado, Planiol, en Francia, expuso y difundió a través de su *Traite Elementaire*, lo que calificó como nueva doctrina, conforme a la cual no existe diferencia substancial entre los derechos reales y personales, porque en los primeros también existe sujetos pasivos representados por cada uno de los integrantes de la comunidad obligados a respetarlos". (p. 35).

Por su parte González Linares (2015), permite concluir que "La doctrina de la creación institucional; reconoce la diferencia existente entre los derechos personales y los reales, buscando desentrañar la naturaleza de los segundos con la teoría de la institución. Se debe entender por institución todo organismo o agrupación en la cual el ser humano convive y disfruta de protección". (p. 4).

Sobre los bienes

Los bienes son conocidos por el derecho real como la cosa, los cuales a su vez guardan una estrecha vinculación con el hombre, en relación a la utilización que este le da.

Según Ihering (2004), los define como: “Es toda cosa que puede servir de algo. Citando a Ahrens, quien expresa que no hay derecho sin utilidad; y que Bien y Derecho nunca se combaten. Agregando que el contenido de todo derecho es un bien y el destinatario del derecho es el hombre”. (p. 364).

Al respecto Castañeda (1973), los define como: “Es todo aquello que es susceptible de apropiación privada y que puede procurar al hombre una titularidad”. (p. 67).

Por su parte Guevara (1999), indica que el “Registro de Bienes Muebles es tratado en nuestro Código Civil en el Título VIII del Libro IX señalando que es objeto de este registro los bienes muebles registrables de acuerdo a ley y que la forma de identificación del bien mueble está determinada por la ley de creación del registro respectivo”. (p. 92). En ese orden de ideas el Código Civil peruano es muy escueto en cuanto al registro y los actos inscribibles, como lo establece en el artículo 2019° del reconocido derecho sustantivo.

En nuestro Código Civil en su artículo 886° se establece de manera taxativa lo considerado como bienes muebles, donde estos son solo registrables solo según la norma de creación del sistema o del registro respectivo. Además, en cuanto a la forma de identificación entre bienes de una misma especie, se evidencia que son las leyes de creación de dichos registros las que darán las indicaciones sobre el criterio que consideren adecuadas y que en cada registro, es muy probable que serán distintos que otros.

En definitiva, a estos registros le son aplicables todas las disposiciones generales del Libro IX del Código Civil que se ocupa de Registros Públicos, y muy en particular lo establecido en el artículo 2009°, previa salvedad que por norma legal

expresa o debido a la propia naturaleza del bien, algunas de esas disposiciones no le resulten aplicable.

Bienes reivindicables y no reivindicables

Bienes reivindicables

- a. Los bienes inmuebles que estén inscritos o no inscritos: Deben estar en el registro de la propiedad inmueble, la reivindicación solo procederá si el derecho del reivindicante está inscrito con anterioridad al del demandado. En el caso de inmuebles no inscritos, procederá entonces la acción reivindicatoria en cualquier circunstancia debiéndose anotar previamente la demanda, tal cual está dispuesto en el artículo 2019°, inciso 7°.
- b. Los bienes muebles inscritos en los registros de bienes muebles: Según los artículos 2043° y 2044° del Código Civil son inscribibles en el registro los bienes muebles que sean plenamente identificables, es decir, aquellos que por sus características naturales o adquiridas sean susceptibles de ser individualizados, lo cual debe servir para poder identificarlos en cualquier momento y en consecuencia esto los hace susceptibles de reivindicación.

Sobre dichos bienes, es posible constituir prenda sin desplazamiento, de acuerdo con las normas de los artículos 1055° y 1059° del Código Civil. Los bienes muebles registrables conforme a la ley, son los identificables.

- c. Los bienes muebles perdidos; son aquellos en que, sin voluntad del poseedor, se pierde su posesión, sin conocer el destino de los mismos.

Ese caso, trata de los objetos que técnicamente han sido extraviados, con relación a los cuales la ley establece la obligación al que los encuentre de entregarlos a la Municipalidad, la cual tiene la responsabilidad de realizar la difusión a través de medios y avisos públicos sobre el hallazgo, y si en un plazo de 910 días no se presenta el dueño, serán vendidos en

subasta pública, repartiendo la suma dineraria entre el hallador y el municipio.

La reivindicación de este caso, procede solamente si el hallador comete delito de apropiación ilícita o haya transmitido el bien a favor de un tercero. Si este lo hubiera adquirido de buena fe, también sería reivindicable, considerando que el derecho no puede amparar el delito. No serán aplicables en este caso las normas de la tradición adquisitiva de dominio. (Artículo, 948 C.C.).

- d. Los bienes muebles adquiridos con infracción de la ley penal: Estos serán susceptibles de reivindicación en especial los bienes muebles robados y los que son objeto de las diferentes formas de apropiación ilícita, sancionada por los artículos 190° y 193° del Código Penal. Estos bienes muebles serán reivindicados, aunque hayan sido adquiridos por terceros en su buena fe, y por mucho que se haya hecho tradición de ellos. En definitiva, el titular del derecho de propiedad de estos bienes muebles, podrá recuperarlos del poder de quien los tenga, salvo que se hubiese operado la prescripción adquisitiva de dominio.
- e. Los derechos derivados de la propiedad intelectual: De estos derechos se derivan dos clases de derechos; los patrimoniales que conceden al propietario los derechos de aprovechamiento económicos de su creación, y los derechos morales los cuales son intransferibles, que lo autoriza a reivindicar la titularidad de la propiedad y oponerse a su deformación, mutilación o modificación (artículo 32°, Ley N° 13714). Al respecto, la Ley de derechos del autor, establece cuales son las vías civiles y penales para ejecutar las acciones pertinentes.

Bienes no reivindicables

Son reivindicables aquellos bienes muebles adquiridos como propietario con buena fe y a título oneroso, aunque el transferente carezca de derecho para enajenarlos: A tal efecto, la adquisición a título gratuito hace reivindicables el bien

mueble, dado que habrá una disminución del patrimonio del adquirente, para lo cual se requerirá que exista tradición del bien, de no existir tradición del bien, será susceptible de apropiación.

- a. Igualmente son irreivindicables, aquellas mercaderías compradas en almacenes o tiendas abiertas al público; el artículo 85° del Código Civil, constituye la norma a través de la cual se otorga seguridad jurídica a las operaciones de tráfico diario. Por tanto, los contratos de compraventa de mercaderías que son celebradas diariamente en las tiendas o almacenes abiertos al público en general, ya que se presumen de buena fe. De lo contrario, es decir, resultado de algún acto ilícito, quedara para los propietarios realizar las acciones civiles o penales a que hubiere lugar.
- b. Los títulos valores adquiridos de buena fe; cuando el título de valor es adquirido de conformidad con las normas que regulan su circulación, y su adquisición ha sido de buena fe, no será reivindicable (Artículo 14° de la Ley N° 16587), en la cual está establecido la irreivindicabilidad del título de valor adquirido de buena fe.
- c. Los billetes de lotería: El Código Civil en su artículo 1947°, establece que los contratos de lotería, pronósticos sobre competencias deportivas, apuestas hípcas, peleas de gallos y otros espectáculos de similar actividad, se registrarán por las normas legales o administrativas pertinentes. Entre las cuales están en vigencia la Ley de 25 de octubre 1895, la cual dispone que la lotería se pagará con la presentación del billete y que no se admitirá prueba en contra del tenedor del billete. Con la salvedad del caso de robo o apropiación ilícita, que no detendrán el pago y podrán ejercitarse en la vía pertinente.
- d. Las cosas no individualizables y las fungibles; al respecto la reivindicación exige que la cosa objeto de ella, sea individualizable, es decir, identificables. De esta manera evitar que el resultado de la acción

pueda recaer sobre otro bien. No podrán ser reivindicados, aquellos bienes muebles no individualizados ni los bienes fungibles.

- e. Las universalidades de derecho, como lo es el patrimonio y la herencia en la que concurren bienes de diversa naturaleza, tanto cosas como derechos: para el consentimiento del petitorio de la herencia, art. 664 del Código Civil, tienen diferentes denominaciones con los mismos efectos. La acción petitoria de herencia se otorga al heredero que no posee los bienes que le pertenecen y procede contra quien los posea en todo o en parte a título de heredero. La irreivindicabilidad de la herencia, es solo aparente y puede proceder bajo la denominación de petición de herencia. Por otra parte, el artículo 665 del C.C, concede además la acción reivindicatoria contra el tercero no heredero que, sin buena fe, hubiese adquirido los bienes hereditarios por efecto de contrato a título oneroso, que se haya celebrado con el heredero aparente.
- f. Los bienes minerales comprados son irreivindicables a personas autorizadas para disponer de ellos; serán reivindicables los minerales comprados a personas no autorizadas, por mucho que el comprador haya actuado de buena fe.
- g. La cuota que tiene el copropietario: según el artículo 979 del C.C, cualquier copropietario puede reivindicar el bien común. Será la totalidad del bien en copropiedad.

La copropiedad forma parte del derecho de propiedad que reclama una pluralidad de sujetos sobre un objeto indiviso. Se trata de un derecho de propiedad plural, cuya proporción es conocida, pero que no se sabe en qué parte de la cosa radica.

Finalmente, si el bien mueble o inmueble de la copropiedad, está bajo la posesión de uno de los copropietarios le corresponderá la acción de partición. Si el

bien se encuentra bajo la posesión de un extraño a la copropiedad, la reivindicación se será parcial, sino total.

La prescripción de la acción reivindicatoria

Teóricamente según la doctrina, la acción reivindicatoria es imprescriptible, porque el derecho a la propiedad no se extingue por no usarla, tomando en cuenta que el derecho a la propiedad es perpetuo decía la doctrina o la tesis derivada del concepto tradicional de la perpetuidad, mientras la cosa sobre la cual recae subsista, por tanto, el aniquilamiento total de la cosa podrá extinguir el derecho a la propiedad

Es preciso indicar que una de las primeras formas de extinción de este derecho, será el acto jurídico, la destrucción de la cosa o su aniquilamiento total para su destino, ese vendría a ser otra forma de extinción de ese derecho, además de la expropiación y la prescripción. Por tanto, se podría indicar que la tesis de la eternidad del derecho de la propiedad, no es exacta. (Mayta León, 2018, p. 29).

El Código Civil peruano, en su artículo 968°, agrega una causa para la extinción del derecho de propiedad, se trata del no uso, en específico el inciso 4° hace referencia al abandono del bien durante veinte años a cuyo término pasara a poder del estado. (El bien se incorpora en el dominio del estado). Se tratará de la derelicción inmobiliaria, cuando habla de que el predio pasa al dominio del estado (despojo voluntario que hace del bien el titular, sin conocer a poder de quien irá).

Al respecto Planiol considera que la acción reivindicatoria e imprescriptible por no existir prescripción extintiva de la propiedad. Si la propiedad no se extingue por el no uso, como otros derechos reales, como las servidumbres, por ejemplo, no podrán entonces oponerse a la prescripción de la acción real de reivindicación, a la pretensión reivindicatoria. El derecho del propietario estará siempre vigente, se use o no se use de la propiedad.

No obstante, admitir la extinción del derecho a la propiedad por el no uso (artículo 968°, inciso 4, C.C.), ha establecido de manera expresa la

imprescriptibilidad de la acción reivindicatoria, siendo esta la pérdida de la esencia de la reivindicación.

De lo anteriormente expuesto, se puede inferir que mientras el bien no hubiese sido ganado por prescripción, aún se encuentra vigente la acción reivindicatoria en cualquier circunstancia.

En ese contexto, puede suceder y sucede que el bien se encuentra en poder de otro, sin que haya sido reclamado por un plazo mayor al de la prescripción larga, debido a interrupciones del plazo prescriptorio y que, estando próximo a vencer dicho plazo, sea interpuesta la acción reivindicatoria, que siendo imprescriptible podría ser ejercida en cualquier momento. (Mayta León, 2018, p. 30).

En consecuencia, el poseedor perdería todo el derecho ganado y no tendría como defender su expectativa a la prescripción adquisitiva de dominio. Por tanto, la declaración de la reivindicación no es susceptible de prescripción, a su vez, perjudica el derecho de poseedor prescribiente, tanto porque puede hacerle perder todo el plazo de la prescripción, debido a permite que un bien mueble que quedo sin destino económico ni social, vuelva al dominio del propietario que lo había abandonado.

Los efectos de la reivindicación

Al respecto, se conocen como efectos de la reivindicación, los siguientes:

1. Restitución de la posesión del bien demandado: El objeto de la acción reivindicatoria es que el propietario recupera la posesión del bien de su propiedad, esta se ejercita invocando el derecho de propiedad, sin embargo, sus efectos se expresan en la posesión del bien mueble. (Gonzales, 2005).
2. Restitución de los frutos o su valor, en el caso que el poseedor actuó de mala fe; de no existir, abonará su valor estimado al momento en que los percibió o debió percibir (artículo 910° C.C). En relación a la sanción a la mala fe del poseedor, es la devolución de estos frutos. Es lógico que si se

restituye un bien como efecto de una reivindicación, quien lo poseyó indebidamente, está obligado a pagar, si se ha poseído de buena fe, hará suyo los frutos (artículo 908° C.C).

3. La restitución del valor de las cosas, si se ha perdido en posesión de mala fe, el artículo 909° del Código Civil establece, que el poseedor de mala fe responderá por la pérdida o deterioro del bien, aun cuando esto suceda de manera fortuita. Si la pérdida ocurre durante el proceso, se le tendrá por poseedor de mala fe, considerando que la *bona fides* dura hasta que es citado con la demanda (artículo 907° C.C), en el caso de ser poseedor de buena fe, su irresponsabilidad por la pérdida es absoluta (*contrario sensu* del artículo 909° C.C).
4. Como contrapartida, el reivindicante deberá abonar al poseedor vencido:
 - a. El valor de las mejoras necesarias y útiles (artículo 917° C.C), donde el pago deberá ser sobre el valor actual de las mismas, es decir, el valor que tiene al momento de la restitución.
 - b. El reembolso del valor de las mejoras de recreo, el poseedor tiene la opción de retirarlas siempre y cuando dicha separación no cause daños.

Concepto de la acción reivindicatoria

Según el Código Civil peruano, en su artículo 927°, dice que “La acción reivindicatoria es imprescindible. No procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción”. Este artículo (927°), no fue contemplado por el código derogado, y permite que el titular de un bien mueble (que es nuestro caso de estudio) recupere el bien del cual ha sido desposeído, sin limitaciones de tiempo, no obstante, en el ordenamiento jurídico peruano, se le otorga un medio de tutela al propietario privado de la posesión, la cual es materia de su derecho por parte de quien no ostenta una justificación para poseer dicho bien mueble.

En ese orden de ideas, se puede inferir que la acción reivindicatoria, vendría a ser aquella que tiene el propietario de poder recuperar la posesión de un bien mueble, ejerciéndola en contra de aquel que la posee, por otro lado, tiene la calidad de imprescriptible y se le conoce como la acción real por excelencia.

Al respecto, Vidal (1996), afirma que se le reconoce su naturaleza real, ya que se refiere a la relación del propietario con el bien de su propiedad, y es tramitada a través de la vía de conocimiento, la cual es más amplia. Del Derecho Romano se desprende su origen, por tanto, la acción reivindicatoria es la acción real por excelencia y conforme a la regla general del inciso 1° del artículo 2001° del Código Civil, donde existe una referencia genérica a la acción real.

Además, arguye el autor, que es el propietario en virtud de *jus utendi*, la cual es la facultad concedida por el artículo 923° del Código Civil, de tener el derecho de poseer la cosa, con exclusión de los demás y para ese efecto se le concede la acción reivindicatoria, la cual le permite acudir al Poder Judicial, a fin de que a través de sentencia se ordene al poseedor actual la entrega de la cosa. En tanto, el propietario que ha sido despojado de la posesión, o que no tiene la posesión del bien mueble que ha adquirido, se encuentra privado de la única posibilidad de realizar su derecho. Es por eso que lo primero que se obtiene mediante la acción reivindicatoria es la posesión del bien mueble reivindicado.

Por otra parte, Papaño (2004), explica que la acción reivindicatoria es la acción real que tiene por objeto hacer declarar en juicio la existencia del derecho real en aquellos casos en que haya mediado desposesión del bien mueble, y de esta manera lograr la restitución del objeto accesorio, cuando hubiere lugar, de indemnización por el daño causado.

Como secuela de todo esto, el poseedor siempre será el demandado, pero si el demandante no logra probar su derecho de propiedad con título firme, resultara a favor del demandado la presunción de propiedad derivada de la posesión que

ejerce. Por lo tanto, no se debe iniciar acciones de reivindicación con títulos imperfectos, pues al ser rechazada la demanda, se perderá la propiedad de bien mueble a favor del demandado, quien obtendrá a través de la sentencia el título de posesión, el cual no tenía antes de ser demandado.

2.3.2. Otros aspectos legales

Derecho a la propiedad

Constitución Política del Perú

Nuestra carta magna, en el artículo 70° Inviolabilidad del derecho de propiedad, señala tácitamente que 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 si no, 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.

Código Civil peruano

Esta institución en su artículo 923° sobre el derecho de propiedad: en Atribuciones señala que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites establecidos en la ley.

Asimismo, en el artículo 924° sobre el ejercicio abusivo del derecho de propiedad, señala que 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.

Por otro lado, el artículo 925° sobre las restricciones legales de la propiedad, nos indica que 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.

Igualmente, en el artículo 926° sobre retribuciones convencionales, señala que las restricciones de la propiedad establecidas por pacto para que surtan efecto respecto a terceros, deben inscribirse en el registro respectivo.

Por otra parte, el artículo 927° sobre acción reivindicatoria, indica que la acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción.

Mientras tanto, en el artículo 928° sobre régimen legal de la exposición, señala que la expropiación se rige por la legislación de la materia, con el fin que el propietario no se vea perjudicado con su propiedad.

Los artículos 950° y 951° del Código Civil, distinguen dos clases de prescripción, la denominada ordinaria (corta) y la extraordinaria (larga), las cuales se definirán posteriormente, en la referente a los presupuestos de la prescripción adquisitivas de dominio.

En relación a la transmisión de la propiedad (Sub capítulo IV del Código Civil)

En el artículo 947° sobre transferencia de propiedad de Bien Mueble, el texto legal indica que la transferencia de propiedad de una cosa mueble determinada, se efectúa con la tradición a su acreedor, salvo disposición legal diferente.

Asimismo, en el artículo 948° sobre adquisición a *non dominus* de bienes muebles, señala que quien tiene buena fe y como propietario recibe de otro la posesión de una cosa mueble, adquiere el dominio, aunque el enajenante de la posesión carezca de facultad para hacerlo. Se exceptúan de esta regla los bienes perdidos y los adquiridos con infracción de la ley penal.

Derecho real

Según Gonzales Barrón (2010), el derecho real el profesor lo señala que “Es un ámbito de poder que se ejerce en forma directa e inmediata sobre un bien (inherencia), generando la pertenencia de este a un sujeto” (p. 294). Esta característica nos indica que existe una relación entre titular y el bien, donde el sujeto la viene poseyendo de manera continua.

Derecho absoluto

En esta característica sobre el derecho a la propiedad, es que es absoluto, Del Risco Sotil (2011), señala que:

La propiedad es el derecho subjetivo que confiere a su titular el poder más amplio, completo y pleno sobre una cosa. En efecto, el propietario tiene 30 todas las facultades posibles respecto del bien, siendo soberano en las decisiones que adopte sobre su aprovechamiento y destino. Por este motivo se dice que la propiedad es un derecho de carácter absoluto, (...) (p. 2).

Con base a lo anteriormente expuesto, se puede inferir que el propietario dispone de un amplio poder sobre el bien mueble, por tanto, tiene toda la posibilidad que un propietario con documento privado pueda prescribir, con toda la facultad conferida por ley.

Derecho perpetuo

Sobre esta característica de la propiedad, el jurista Guillermo Borda (1992), señala lo siguientes: “Es perpetuo; no se pierde por el desuso o pérdida de la posesión de la cosa en tanto un tercero no la haya poseído por el término legal de la usucapión (...)”. (p. 228).

Al respecto, nos indica que la propiedad seguirá siendo perdurable mientras no exista un sujeto no haya alcanzado el plazo de usucapión establecido en la ley, de ser así, este se convertirá sin duda en el nuevo propietario.

Definición de prescripción adquisitiva

En la doctrina, se define a la prescripción adquisitiva a la que también se le denomina usucapión, como el modo de adquirir a través de una posesión prolongada en un tiempo determinado la propiedad de un bien. (Vásquez, 2008, p. 108).

Según Contreras (2016), indica que la prescripción adquisitiva no es más que la consolidación del derecho de propiedad que se gana con el transcurso del tiempo, representa el castigo al propietario que se ha desentendido por completo de su propiedad, pudiéndose catalogar con un avance en la sociedad moderna, que no se estanca con el paso del tiempo, en aquellas propiedades que forman parte del tráfico económico, sino que más bien lo dinamiza, dándole un plus necesario a la economía en el intercambio efectivo de bienes y servicios, además de mejorar la calidad de vida de la sociedad, siendo un eje central en el tipo de Estado que se vive en la actualidad. (p. 54).

Al respecto el abogado egresado de la PUCP con maestría en Administración de la University of Wales del Reino Unido Carlos Zecenarro Monge, y actual asesor legal de secretaria general del Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI, expresó en una publicación de la revista Derecho y Cambio Social, titulada “La posesión y la usucapión sobre bienes de dominio privado del Estado: Reflexiones a partir de lo dispuesto por la Ley N° 29618”, indicando que:

La prescripción adquisitiva de dominio es una figura legal que tiene su base en la justicia social. Se fundamenta en la necesidad de atribuir consecuencias a un hecho debidamente cualificado que, por su persistencia en el tiempo, ha originado una situación firme cuyo reconocimiento por parte de las instituciones es urgente en virtud de los postulados constitucionales de propiedad, libertad de creación de riqueza y economía social del mercado. Estos principios, consagrados en los

artículos 58°, 59° y 70° de la Constitución Política del Perú, garantizan la obligación que tiene el Estado de crear condiciones y mecanismos propicios para la participación de los ciudadanos en la vida económica nacional, fomentando la inclusión social y el empoderamiento. (Zecenarro, 2012, p. 8).

En ese mismo documento, el especialista Zecenarro (2012), explica en el subtítulo denominado: Los bienes estatales, el dominio privado y dominio público del Estado:

De acuerdo a la definición brindada por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales (publicada con fecha 14 de diciembre de 2007), son bienes estatales todos los muebles e inmuebles bienes de dominio privado o público, que tienen como titular al Estado o a cualquiera de sus entidades. Estos bienes estatales se hallan administrados por la Superintendencia de Bienes Nacionales – SBN. (p. 2).

En ese contexto, el autor también cita a Rudolf Von Ihering en relación a la teoría objetiva de la posesión, mencionando que: “La posesión liga indisolublemente el *corpus* con el *animus*, estableciendo que quien explota económicamente un bien debe presumirse propietario, por cuanto no es posible diferenciar la intención del hecho posesorio, ya que el interés siempre radica en el poseedor”.

Por último, el mencionado autor concluye que:

Es necesaria una mejor legislación en materia de administración de bienes estatales, mejorando y reforzando los mecanismos de inscripción registral, vigilancia y salvaguarda de los mismos. Dicha política, sin embargo, necesariamente ha de estar aparejada por políticas sociales proactivas en materia de verdadera vivienda social, pues la mera implementación de mecanismos represivos sin contemplar políticas de

absorción del impacto social no hace sino crear un caldo de cultivo que abrirá la puerta a potenciales conflictos derivados del tratamiento diferenciado que se pretende instaurar sobre los terrenos estatales a nivel nacional. (p. 10).

En referencia a la usucapión viene a ser una forma originaria de adquirir una propiedad inmueble que, desde el punto de vista etimológico, designa la adquisición de uso. La adquisición de la propiedad se puede lograr a través de la vía de la posesión constante de un bien inmueble de ajena pertenencia, durante un fijado por la ley, este proceso constituye el medio por el cual un simple poseedor podría llegar a ser propietario del inmueble.

En el Código Civil Peruano, en su artículo 1989° establece que la usucapión es una denominación clásica del antiguo derecho, que era empleado para diferenciar a la prescripción extintiva, el cual es un modo de extinguir el derecho de poder accionar contra el deudor, esto también con base al tiempo transcurrido.

Presupuesto en la prescripción adquisitiva ordinaria (corta)

Según Gonzales (2012), explica que los principales presupuestos son; i) que se requiere el ejercicio efectivo de la posesión, donde el poseedor ejerza de manera directa del bien, desplegando todos los atributos de la propiedad; ii) tener el ejercicio de la posesión como propietario, es decir, que los actos posesorios que sean realizados se deben realizar con actitud de propietario; iii) el plazo de posesión debe ser continuo e ininterrumpido por dos años; iv) debe mediar justo título y buena fe, a través de esta causa se adquiere el bien de manera legítima y válida; v) la posesión debe ser pacífica y pública, no está permitido en el ordenamiento jurídico la adquisición de un bien por medio de la fuerza o violencia.

Presupuesto en la prescripción adquisitiva extraordinaria (larga)

Al respecto Gonzales (2012), explica que los presupuestos de la prescripción extraordinaria de bienes muebles, se pueden considerar los mismos mencionados

en la prescripción adquisitiva corta, pero en este caso debe existir un plazo continuado e ininterrumpido de cuatro años.

Subcategoría

Derecho de posesión

Según Blasco (2015), explica que el derecho de posesión, apartando de lado el título que disposición la tenencia de una cosa, significa la tenencia y ostentación de la misma, teniendo en ese caso la configuración como un hecho, como una situación de hecho o poder en la que se encuentra una persona en relación a una cosa material, abstracción realizada que la titularidad que ostente, incluso aunque no ostente ninguna.

Continúa Blasco (2015), indicando que, desde épocas remotas, se ha sostenido que la posesión la integran dos elementos, un espiritual y otro material, motivo que ha inspirado diversas teorías, la cual guarda relación con el tema de investigación y en específico se precisa *la posesión como derecho real*. (p. 171). Asimismo, sostiene el mismo autor Blasco (2015), que, en el Código Civil peruano, la regulación de la posesión está fundamentada sobre cuatro pilares:

1. Que la posesión es la base de la usucapión, tratándose de la llamada *possessio ad usucapionem*.
2. En el Código Civil, la posesión es fundamentalmente sinónimo de protección de la apariencia, la cual se deriva de la posesión. Es la posesión *ad interdicta*.
3. La posesión es legitimación, es decir, consiste en desarrollar una función legitimadora y atribuida con base a títulos jurídicos.
4. La posesión es, definitivamente la liquidación de cualquier estado posesorio.

Sujetos de la Posesión

Están contemplados en el Código Civil en su artículo 905°, el cual establece: “Es poseedor inmediato el poseedor temporal en virtud de un título. Corresponde la posesión mediata a quien confirió el título”. Existen dos categorías de poseedores:

- **Poseedor mediato:** Según Rioja (2010), indica que es aquel quien transmitió el Derecho a favor del poseedor inmediato, es el titular del Derecho; es decir, el propietario vendría a ser aquel que cede la posesión, en definitiva, quien confirió el título. Por sí solo, no posee, requiere el concurso de un mediador posesorio, que es el poseedor inmediato.
- **Poseedor inmediato:** Al respecto Rioja (2010), explica que es un tipo de poseedor temporal, el cual posee en nombre de otro quien le cedió la posesión en virtud de un título y de Buena Fe, siendo un ejemplo puntual, el inquilino que posee para el propietario. Por su parte, la Corte Suprema de Justicia, en el Pleno Casatorio Civil (2008), indica que, aunque el poseedor inmediato tiene unos poderes directos sobre la cosa, su posición jurídica dentro de la mediación posesoria viene determinada por otro u otros poseedores. (p. 29).

Sobre los derechos que concede la posesión

Al respecto Gonzales (2012), menciona que la posesión concede al poseedor ciertos derechos, entre ellos:

- a. El derecho al aprovechamiento del bien poseído y a la percepción de sus frutos: Esto se debe a que el dicho derecho está relacionado directamente con la buena y mala fe del poseedor, considerando que el poseedor de Buena Fe, está facultado a usar, disfrutar y usufructuar explotando el bien poseído, ya que existen bienes que pueden ser aprovechados usándolos, existiendo los casos donde se pueden aprovechar los frutos de los bienes, de los cuales el poseedor de buena fe hace suyos aquellos frutos naturales, civiles e industriales de dicho bien poseído.
- b. El Derecho a las mejoras: Son aquellas inversiones de capital o de trabajo que son introducidas en un bien, las cuales podrían ser para evitar su

deterioro, incrementar su rendimiento o propiciar embellecimiento o una mayor comodidad.

- c. El Derecho a conservar la posesión: En este caso la ley ampara al poseedor con base al fundamento de que este se encuentra en contacto directo con el bien y viene usufructuando y haciéndolo producir, por lo tanto, el poseedor puede enajenar ese Derecho.
- d. El Derecho a las defensas posesorias: Este derecho lo constituyen varias normas legales que favorecen al poseedor cuando éste es perturbado o despojado de su posesión. Estas podrían ser; i) acciones posesorias y los interdictos, a través de medios procesales por los cuales se pueden requerir del órgano jurisdiccional el cese de la perturbación o la restitución de la posesión; ii) defensa extra judicial; siendo esta la defensa por mano propia, con base en los casos y requisitos exigidos por Ley.
- e. El derecho a ser favorecido por las presunciones legales a la posesión, entre estas: De propiedad; De posesión por tiempo intermedio; De continuidad en la posesión; De los Bienes Accesorios; y, De buena Fe.

Sobre las formas de adquirir la posesión

Según la Corte Suprema de Justicia, Pleno Casatorio Civil (2008), indica que el ordenamiento jurídico en su artículo 900° del Código Civil, señala literalmente que la posesión se adquiere de manera derivativa u originaria, donde esta última se sustentará solamente en el acto volitivo del adquirente, y la primera requiere de la existencia de un poseedor que entregue la posesión y un segundo que la reciba. (p. 26).

Definición de Prescripción

Para entender este tópico hemos tenido que acudir a Solís (2011), quien explica que:

la prescripción es considerada un tema que mantiene una estrecha vinculación con el tiempo y su incidencia dentro del mundo jurídico, por tanto, es indiscutible su vinculación a ciertos asuntos que conllevan a crear efectos en el mismo. Sin embargo, si al tiempo se le añade una larga posesión en consecuencia se genera la adquisición de un Derecho; y además se evidencia una larga inacción, se producirá la pérdida de Derecho, esto permitirá el paso inicial a lo que se conoce como Prescripción Extintiva. (p. 33).

La Prescripción Adquisitiva de Dominio o Usucapión

Según Nerio González (2015), desde el punto de vista histórico, explica que en el Derecho Romano, no informa que fue Justiniano quien unificó la usucapión como la antecesora de la prescripción corta, es decir, la usucapión para los bienes muebles y la prescripción para los bienes inmuebles. Por tanto, en el Derecho Romano la denominada *prescriptio longissimi temporis*, se producía en largos plazos comprendidos entre 30 y 40 años, solamente en bienes *extracomercium*, y cuando no era posible invocar un título justo. La usucapión fue entonces el strictu sensu, el verdadero antecedente de la prescripción corta, y en cuanto a la prescripción *longi temporis*, es el antecedente de la prescripción larga, ambos conceptos fueron definidos anteriormente.

Continua González, N. (2015), relatando que la historia indica que fue Justiniano el creador de la consolidación del derecho romano con el denominado *Corpus Iuris Civilis*, al igual de la unión entre la usucapión y la prescripción *longi temporis*, es por ello que, hasta la fecha, la usucapión y la prescripción adquisitiva, de data romana, son utilizadas en acepción sinónima o como conceptos equivalentes. Consecuentemente, esta institución prescriptora nacida en Roma, luego fue incluida en la legislación napoleónica, y posteriormente en los ordenamientos jurídicos civiles de Latinoamérica, hasta llegar al Perú donde se incorporó al Código Civil de 1852.

Según Marín (2011), citando a Álvarez Caperochipi, expone que el Código Civil Peruano establece en su artículo 950°; “La Propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y Buena Fe”. (p. 282).

Adicionalmente explica que la “Usucapión puede definirse como una investidura formal mediante la cual una posesión se transforma en propiedad. Es pues, algo más que un nuevo medio de prueba de la propiedad, o un mero

instrumento al servicio de la seguridad de tráfico, es la identidad misma de la propiedad como investidura final ligada a la posesión”. (p. 282).

En ese orden de ideas, este se constituye como un modo originario de adquirir la propiedad y otros Derechos Reales, citando como ejemplo el caso de la servidumbre, la cual está regulada en el artículo 1040° de Código Civil, por el cual la posesión continua, pacífica, pública y, como propietario, durante el tiempo consagrado en la ley, convierte al poseedor en propietario de un bien mueble.

Al respecto Solís (2011, p. 34), afirma que la doctrina considera que la prescripción adquisitiva de dominio, al igual que la apropiación, constituye un modo originario de adquirir la propiedad, ya que el bien no se recibe de otra persona, a diferencia de otros modos derivados, como lo es la compraventa, donde el Bien si se recibe de otra persona, es decir, del vendedor.

La naturaleza jurídica y el modo de adquirir la propiedad

Según Manuel Albaladejo (2002), explica que la naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio la configura el modo de adquirir la propiedad, entendiéndose por modos de adquirir los derechos reales a los hechos jurídicos, a los que la ley atribuye el efecto de producir la adquisición de aquéllos. Al respecto la doctrina indica que “tales hechos pueden ser de cualquier índole: bien simples hechos naturales (como el aluvión o el cambio de cauce de un río, que convierten al propietario de la finca ribereña, en un dueño de lo sedimentado o del cauce seco) bien actos o negocios jurídicos (como ocupación, con ánimo de adquirirla, de una cosa sin dueño, o la entrega que se nos hace por el vendedor del objeto que le compramos)”. (p. 123).

Por su parte Gunther Gonzales (2005), respecto a los modos de adquirir la propiedad, la doctrina mayoritaria es partidaria por señalar que se divide en derivada y ordinaria. De la primera se entiende como aquella que cuya eficacia comienza desde un acto de disposición del presente titular o, según Gunther “se

produce un fenómeno de transmisión en donde el titular deja de serlo voluntariamente a fin de que otro adquiriera el bien singular en su remplazo"; y, respecto a la segunda clasificación -originaria-, el citado autor señala que no existe transmisión voluntaria de uno a otro, sino un fenómeno de pérdida de propiedad al que se suma el nacimiento de una nueva propiedad sin tener como causa la anterior, es decir, surge *ex novo*. (p. 614).

Al respecto, Gonzalez Linares (2007), haciendo referencia al modo originario de adquirir la propiedad, indica que "acentúa una relación inmediata con el bien, por ejemplo, en la apropiación, la especificación, la accesión, la obtención de frutos, la usucapión, entre otras", igualmente, pero citando a Borda, el cual expreso "si la adquisición de la propiedad por prescripción es modo originario o derivado no tenemos duda de que se trata de un modo originario, porque el adquirente no recibe derecho del antecesor de tal manera que el dominio del uno y el otro están disociados. Esta consideración es válida aun en el caso de la usucapión breve, en la que se exige justo título". (p. 315).

Por último, se podría decir que la naturaleza jurídica de la usucapión es un modo originario de adquirir la propiedad, en razón de que no media ni requiere una relación precedente por medio de la cual se transfiera el derecho, sino que está dado por el cumplimiento de las condiciones que expresamente se encuentran consagradas en la ley, las mismas que versan sobre el tiempo y una posesión cualificada (Art. 950 del Código Civil); lo que en palabras de Arguello (1998) se conoce "con el nombre de usucapión se designa el modo originario de adquisición de la propiedad regulada por el derecho civil, que se operaba a través de la posesión continuada de una cosa durante un tiempo determinado por la ley". (p. 233).

Las funciones de la Prescripción Adquisitiva de Dominio

Según Gonzales (2012), explica que la prescripción adquisitiva de dominio, no solamente es útil para adquirir una propiedad, sino que también sirve como

medio de prueba de la propiedad, siendo esta figura la que más se utiliza. En ese contexto, la doctrina clásica concibió la prescripción como un modo de adquirir la propiedad, es decir, de convertir al poseedor ilegítimo en propietario. Sin embargo, actualmente se le considera un medio de prueba de la propiedad. Esta última, es su verdadera naturaleza jurídica, porque así es que se utiliza en casi todos los procedimientos.

Muy excepcionalmente la prescripción convierte al poseedor en propietario. Lo usual y frecuente es que ella sirva para que el propietario pruebe o acredite su Derecho de Propiedad. Si no hubiese la Prescripción Adquisitiva, la prueba del Derecho de Propiedad de los inmuebles sería imposible. Estaríamos frente a la famosa prueba diabólica de la cual hablaban los Romanos. (p. 512).

Al respecto Berastain (2010, p. 317), señala que en el Código Civil en su artículo 927°, se establece que la acción reivindicatoria no procede contra aquel que adquirió el Bien por prescripción, en ese sentido, aquella persona que haya adquirido algún bien inmueble por prescripción adquisitiva de dominio, tiene la facultad de demandar utilizando como medio de defensa que el Derecho de Propiedad del demandante ya es extemporáneo o se extinguió, a partir del momento que se cumplió el plazo prescriptorio.

Los sujetos y objetos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio

Berastain (2010, p. 317), plantea que toda persona natural o jurídica e incluso las conocidas uniones sin personalidad, las cuales pueden ser sujeto activo de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, necesitando solamente la capacidad de goce poder obtener la misma. En los casos de las personas naturales con incapacidad de ejercicio, estas la podrán poseer a través de su representante, en relación a la capacidad y legitimación necesaria para usucapir, solo se requiere afirmar que es precisa la aptitud para poseer en concepto de dueño o titular del Derecho que se usucape.

Por otro lado, Berastain (2010), afirma que “Las prohibiciones a las personas que no pueden prescribir son excepcionales, Albaladejo pone como ejemplo no

podrá usucapir un extranjero (porque no puede poseerlas como dueño) cosas que no puedan pertenecerle: así ciertos inmuebles por razones de seguridad nacional”. (p. 317).

Derecho real

Según Blasco (2015), los define como el “conjunto de normas e instituciones jurídicas que regulan y legitiman esta propensión a apropiarse de las cosas con carácter excluyente y el disfrute de las mismas, son las que se denominan derecho de cosas o derechos reales”. (p. 25).

Al respecto Mantilla y Terner (2006), plantean que el concepto tradicional de Derecho Real, parte de la noción de patrimonio, que normalmente hace referencia a la totalidad de sus relaciones jurídicas que son estimables en dinero. Su titular no tiene un derecho único sobre el conjunto de derechos, y la persona tiene tantos derechos como las relaciones comprendidas en el patrimonio. (p. 119).

Clasificación de los Derechos Reales

Al respecto Gonzales (2012), regularmente se conoce la clasificación de los derechos reales en principales y de garantía, a continuación, se mostrará otra clasificación de los mismos.

Según el titular de los bienes sobre los cuales recaen;

a. Derechos reales sobre bienes propios:

- Derecho de Propiedad
- Derecho de copropiedad

b. Derechos reales sobre bienes ajenos:

- Derecho de posesión
- Derecho de usufructo
- Derecho de servidumbre
- Derecho de uso
- Derecho de habitación

- Derecho de superficie

Según su importancia con la relación jurídica:

- a. Derechos reales principales: Vendrían a ser aquellos derechos que tienen una vida autónoma e independiente, por lo tanto no requieren de otros derechos;
- Derecho de propiedad
 - Derecho de uso
 - Derecho de posesión

Derecho de goce

Según el autor Nerio González (2015), el derecho de goce o uso, (*ius utendi*), viene a ser el derecho del propietario a servirse del bien para satisfacer sus necesidades de la manera más adecuada, y sin ninguna limitación; condicionado no alterar la naturaleza o destino del bien, un bien podría ser destinado a ser una vivienda o al almacén del propietario. En ese contexto, dar uso al bien inmueble, es servirse de él, en la forma más adecuada a las necesidades del titular, cuidan el destino social y económico del bien. Por tanto, esta orientación limita el goce abusivo del derecho de parte del propietario sobre los bienes, principalmente los que son fructíferos, en los cuales la sociedad presenta un fuerte interés, como lo son la tierra agraria, que es de profundo contenido económico, social y productivo.

Además, añade que el derecho de goce del bien, comprende dos formas: i) la utilización directa, como lo es el trabajar de manera directa la tierra o explotar directamente la fábrica; ii) la utilización indirecta, como en el caso del arrendamiento, el usufructo, entre otros. El propietario puede ceder el uso y disfrute material del bien, sin perder su condición de propietario.

2.4. Definición de términos básicos

Adjudicación

Es la capacidad que tiene la persona humana para hacerse cargo de un bien mueble, cumpliendo para tal propósito las formalidades establecidas por la ley. (Avendaño, 2013).

Código Civil

Está configurado por un conjunto unitario, ordenado y sistematizado de normas de Derecho Privado, es decir, un cuerpo legal que tiene por objeto regular las relaciones civiles de las personas físicas y jurídicas, privadas o públicas, en este último caso, siempre que actúen como particulares y estén desprovistos de dominio. (Avendaño, 2013).

Cumplimiento del presupuesto

“Referido al cumplimiento de la categoría presupuestaria básica, la cual aglomera una serie de acciones con permiten la operatividad y mantenimiento de todos los servicios públicos o administrativos existen”. (Diccionario Jurídico del Poder Judicial del Perú, 2018).

Demanda

Consiste en el instrumento legal para conseguir la reparación de un derecho que ha sido vulnerado en un juicio. En su contenido se expresa y numera los hechos y fundamentos en los que se basa la reclamación judicial. (Avendaño, 2013).

Derecho de propiedad

Es el derecho que tiene una persona de poder gozar, así como también de hacer lo que considera necesario sobre la misma, sin existir inconvenientes ni límites normativos que se lo impidan. (Osorio, 1981).

Doctrina jurídica

La configura la opinión de los juristas prestigiosos sobre una materia en particular, siendo una fuente del Derecho. En el siglo XX fue Savigny quien exaltó la trascendencia de la doctrina de los juristas. (Flores, 2002).

Institución

Es un mecanismo de índole social y cooperativa, que procuran ordenar y normalizar el comportamiento de un grupo de individuos. (Osorio, 1981).

Pretensión

Es una figura procesal que consiste en realizar una manifestación de voluntad ante un ente jurisdiccional, con la intención de hacer valer un derecho o solicitar el cumplimiento de una obligación. (Osorio, 1981).

Usucapar

Es también llamada prescripción adquisitiva o positiva, consiste en un modo de adquirir la propiedad de un bien. (Avendaño, 2013).

Muebles por naturaleza inanimada

Sólo pueden transportarse mediante una fuerza externa. “Son las cosas muebles propiamente tales. Se subclasifican en: (1) **Semovientes**: Son los que pueden trasladarse de un lugar a otro moviéndose por sí mismo, por ejemplo, los animales. (2) **Inanimados**: Son los que sólo se mueven por una fuerza externa, por ejemplo, un escritorio, un notebook, una impresora, etcétera.”

Prescripción adquisitiva

“Mecanismo legal que permite al poseedor de un bien adquirir la propiedad del mismo, siempre y cuando haya cumplido con desarrollar una conducta establecida por ley y en un período de tiempo determinado. Se refiere a las instrucciones que se le dan al paciente una vez evaluado y establecida la causa fundamental.”

“Se entiende entonces en el Código Civil Peruano, el cual indica que toda persona la cual haya poseído cualquier bien inmueble de forma pacífica, publica, continua a manera de propietario, por lapsos de 5 o 10 años, está en el derecho de reclamar el título de propiedad del bien. En modalidad de adquisidor se le denomina: Prescripción adquisitiva de dominio o usucapión.”

Usucapión

Que es un modo de adquirir la propiedad y demás derechos reales, es el tema al que hemos querido dedicar el presente espacio. Es una institución que contempla la posibilidad, por parte de quien posee un bien, de ser finalmente su dueño, siempre que se cumplan una serie de requisitos legales que varían según se trate de la prescripción ordinaria o extraordinaria. (Iciar Bertolá Navarro, 2015)

**CAPÍTULO III:
PRESENTACIÓN, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN
DE RESULTADOS**

3.1. Análisis de Tablas

Para la categoría: *Cumplimiento del presupuesto en la prescripción adquisitiva*

Pregunta	Entrevistado	Respuesta
1. ¿Considera usted que Perú posee un sistema registral basado en un formalismo extremo de la propiedad?	1	Estoy de acuerdo con los formalismos contemplados por el sistema registral peruano, por cuanto la seguridad jurídica debe tener los mecanismos idóneos los cuales ya están aplicados.
	2	Creo que cumple un papel que otorga seguridad para los que solicitan, su intervención
	3	Claro porque tiene su propia ley registral.
	4	Sí, porque la voluntad de las partes debe ser respetada.
Interpretación:		
Las respuestas ante la interrogante dejan clara la idea de que los entrevistados se encuentran de acuerdo con el rol que cumple el sistema registral ya que desde su perspectiva respeta la voluntad de las partes involucradas y cuenta con los mecanismos idóneos.		

Pregunta	Entrevistado	Respuesta
<p>2. ¿Cree usted que el acto o el derecho real se constituye fuera del registro y su inscripción otorga publicidad registral?</p>	<p>1</p>	<p>Yo creo que su inscripción le otorga todas las garantías necesarias que brinda la seguridad jurídica en el Perú; además, se debe cumplir con los formalismos y por ello el derecho real debe realizarse cumpliendo con todas las instancias necesarias.</p>
	<p>2</p>	<p>Si, así está establecido en nuestra doctrina y código civil</p>
	<p>3</p>	<p>Claro que se puede hacer fuera del registro pero luego se tiene que formalizar y solamente se puede hablar de formalidad registral cuando puede haber un acto real fuera y luego dentro del registro luego ya se da en el principio de publicidad registra.</p>
	<p>4</p>	<p>Si otorga publicidad registral, en salvaguarda del adquirente.</p>
<p>Interpretación</p>		
<p>Ante la interrogante: ¿Cree usted que el acto o el derecho real se constituye fuera del registro y su inscripción otorga publicidad registral?, los entrevistados afirman que la inscripción otorga las garantías necesarias que brinda la seguridad jurídica según nuestra doctrina y código civil, en pro de la salvaguarda del adquirente.</p>		

Pregunta	Entrevistado	Respuesta
<p>3. ¿Considera usted que se puede despojar del derecho de propiedad a un verdadero propietario?</p>	<p>1</p>	<p>La Ley permite despojar de la propiedad a un propietario bajo la institución jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio.</p>
	<p>2</p>	<p>Son muchas las acciones fraudulentas que se presentan en las transferencias de inmuebles</p>
	<p>3</p>	<p>No puesto que si es verdadero propietario como se plantea, se supone que es el titular del derecho sobre el bien inmueble salvo alguna disposición legal en contrario.</p>
	<p>4</p>	<p>No es correcto despojar a un propietario que adquirió el bien de buena fe.</p>
<p>Interpretación</p>		
<p>Sobre la interrogante: ¿Considera usted que se puede despojar del derecho de propiedad a un verdadero propietario? Los entrevistados afirman que la ley permite despojar de la propiedad a un propietario bajo la intuición jurídica. Otros indican que no es correcto despojar a un propietario que adquirió el bien de buena fe.</p>		

Pregunta	Entrevistado	Respuesta
<p>4. ¿Cree usted que el Estado se preocupa por defender al sucesivo adquirente mientras el inocente carece de tutela jurídica?</p>	<p>1</p>	<p>Al cumplirse las condiciones y requisitos que ha plateado en el ordenamiento jurídico vigente en el Perú; si se brinda las garantías necesarias al nuevo propietario despojando al legítimo propietario.</p>
	<p>2</p>	<p>Creo que las normas procesales deben modificarse dado que se presentan muchos casos en que se verifican estos hechos</p>
	<p>3</p>	<p>El Estado cautela los bienes y derechos de las personas que acrediten ser propietarios de un inmueble el mismo que se demuestra una vez acreditado en sede judicial para el correspondiente tracto sucesivo con relación si se otorga o no el derecho al supuesto inocente que carece de tutela jurídica.</p>
	<p>4</p>	<p>El estado no se preocupe por cautelar la propiedad de las personas, no obstante que la norma señala que debe ser tuitiva.</p>
<p>Interpretación</p>		
<p>Sobre la interrogante: ¿Cree usted que el Estado se preocupa por defender al sucesivo adquirente mientras el inocente carece de tutela jurídica?, en el que se reconoce que al cumplirse las condiciones y requisitos que ha plateado en el ordenamiento jurídico vigente en el Perú; si se brinda las garantías necesarias al nuevo propietario despojando al legítimo propietario. El Estado no se preocupe por cautelar la propiedad de las personas, no obstante que la norma señala que debe ser tuitiva.</p>		

Pregunta	Entrevistado	Respuesta
<p>5. ¿Considera usted que se protege el derecho de propiedad en desmedro de la posesión en nuestro Sistema Peruano?</p>	<p>1</p>	<p>Definitivamente la seguridad jurídica brindada por la Sunarp y aplicada en el Perú permite que el derecho de propiedad inscrito sea oponible a terceros.</p>
	<p>2</p>	<p>Lo que debe primar es la seguridad jurídica y evitar injusticias por parte del poseedor</p>
	<p>3</p>	<p>Si se protege el derecho de propiedad pero sin embargo si es posesionario acredita el derecho de posesión, el derecho de propiedad también protege a este.</p>
	<p>4</p>	<p>La propiedad debe ser respetada por encima de la posesión. Porque se entiende que el propietario detenta la posesión.</p>
<p>Interpretación</p>		
<p>¿Considera usted que se protege el derecho de propiedad en desmedro de la posesión en nuestro Sistema Peruano?, reconocen que la seguridad jurídica brindada por la SUNARP y aplicada en el Perú permite que el derecho de propiedad inscrito sea oponible a terceros. De otro lado, que si se protege el derecho de propiedad pero sin embargo si es posesionario acredita el derecho de posesión, el derecho de propiedad también protege a este.</p>		

Para la : Presupuesto respecto a la Prescripción Adquisitiva

Pregunta	Entrevistado	Respuesta
<p>6. ¿Reconoce usted como ideal la regulación en el Código Civil Peruano sobre la prescripción adquisitiva?</p>	<p>1</p>	<p>No es posible despojar bajo estas condiciones aun legítimo propietario.</p>
	<p>2</p>	<p>Me parece adecuada dado la negligencia de los sujetos sobre su propiedad</p>
	<p>3</p>	<p>No porque no hay muchos artículos de esta institución jurídica que tiene muchos vacíos y lagunas y en algunos casos tampoco hay precedentes vinculantes o plenos jurisdiccionales que ayuden a resolver la controversia de un caso concreto</p>
	<p>4</p>	<p>Si porque regula los plazos adecuados para realizarlo .</p>
<p>Interpretación</p>		
<p>Acerca de la interrogante ¿Reconoce usted como ideal la regulación en el Código Civil Peruano sobre la prescripción adquisitiva?, un porcentaje indica que no porque no hay muchos artículos de esta institución jurídica que tiene muchos vacíos y lagunas y en algunos casos tampoco hay precedentes vinculantes o plenos jurisdiccionales que ayuden a resolver la controversia de un caso concreto. De otro lado si porque regula los plazos adecuados para realizarlo .</p>		

Pregunta	Entrevistado	Respuesta
<p>7. ¿Considera usted que se cumple con los requisitos invocados en la prescripción para entablar juicio que declare el propietario?</p>	1	Deben de cumplirse sine qua non.
	2	Si, la doctrina y las normas han previsto por seguridad jurídica que se establezca estos requisitos.
	3	Si, el Código Adjetivo preceptúa los requisitos exigibles que debe cumplir el demandante para que se le declare propietario, si fuera el caso; siendo que además a criterio del juez para un mejor criterio de conciencia, en la dilucidación de un caso podría solicitar potros requisitos adicionales de oficio
	4	Si, aunque a veces esos requisitos son fabricados y debe tenerse cuidado en ello.
Interpretación		
<p>Ante la interrogante ¿Considera usted que se cumple con los requisitos invocados en la prescripción para entablar juicio que declare el propietario?, afirman que sí, el Código Adjetivo preceptúa los requisitos exigibles que debe cumplir el demandante para que se le declare propietario, si fuera el caso; siendo que además a criterio del juez para un mejor criterio de conciencia, en la dilucidación de un caso podría solicitar potros requisitos adicionales de oficio</p>		

Pregunta	Entrevistado	Respuesta
<p>8. ¿Cree usted que la sentencia a favor de la adquisición de la propiedad vale como título para la inscripción en los registros correspondientes?</p>	<p>1</p>	<p>La sentencia se da porque se han cumplido los presupuestos exigidos por Ley y los medios probatorios ofrecidos han causado certeza al juez que ha emitido la sentencia. En consecuencia, se debe proceder con la inscripción a favor del nuevo propietario.</p>
	<p>2</p>	<p>Así está establecido en nuestra norma</p>
	<p>3</p>	<p>Claro, siempre y cuando se trate de una sentencia de calidad de ejecutoriada para tal efecto</p>
	<p>4</p>	<p>Si claro, por una Resolución judicial firma, se lleva a cabo con el debido proceso.</p>
<p>Interpretación</p>		
<p>Cuando se le preguntó acerca de ¿Cree usted que la sentencia a favor de la adquisición de la propiedad vale como título para la inscripción en los registros correspondientes? se reconoce que la sentencia se da porque se han cumplido los presupuestos exigidos por Ley y los medios probatorios ofrecidos han causado certeza al juez que ha emitido la sentencia. En consecuencia, se debe proceder con la inscripción a favor del nuevo propietario.</p>		

Pregunta	Entrevistado	Respuesta
<p>9. ¿Considera usted que el Código Civil admite una vía para solicitar la prescripción adquisitiva de dominio: vía judicial?</p>	1	Por supuesto la USUCAPION.
	2	Está establecido que la vía correcta es la abreviada.
	3	No, por cuanto el código civil es meramente sustantivo y no admite ninguna vía sino más bien en el código adjetivo para su aplicación con relación a la prescripción adquisitiva de dominio y correspondientemente la vía procedimental
	4	Si claro. En Derecho Procesal lo indica.
Interpretación		
<p>Se reconoce acerca de la interrogante ¿Considera usted que el Código Civil admite una vía para solicitar la prescripción adquisitiva de dominio: vía judicial?, reconocen que no, por cuanto el código civil es meramente sustantivo y no admite ninguna vía sino más bien en el código adjetivo para su aplicación con relación a la prescripción adquisitiva de dominio y correspondientemente la vía procedimental</p>		

Pregunta	Entrevistado	Respuesta
<p>10. ¿Considera que la normativa acerca de la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles es adecuada en el Perú? ¿Por qué?</p>	1	La norma debe ser ampliada y actualizada con los nuevos medios electrónicos idóneos para su perfeccionamiento.
	2	Sí es adecuada, dado que el tiempo para prescribir nos muestra un plazo idóneo en el cual el propietario puede accionar y no demostrar desinterés en cuanto a su patrimonio.
	3	Sí, sin embargo; dependiendo de la naturaleza del caso se pueden presentar controversias que todavía no hay criterio jurisprudencial.
	4	Debe ser muy estricto para no vulnerar el derecho de propiedad.
Interpretación		
<p>Acerca de la interrogante ¿Considera que la normativa acerca de la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles es adecuada en el Perú? ¿Por qué?, afirman los entrevistados que sí, sin embargo; dependiendo de la naturaleza del caso se pueden presentar controversias que todavía no hay criterio jurisprudencial.</p>		

3.2. Discusión de resultados

Esta investigación la cual trata sobre “Prescripción adquisitiva de dominio vía notarial”, “se relaciona con los conceptos, funciones, trámites, así como los procedimientos en vía notarial como proceso no contencioso, esto permitirá tener una aproximación y comprensión del otro proceso para realizar una prescripción adquisitiva, siendo este el notarial, todo esto conllevará a la garantía de contar con una seguridad jurídica.”

Tal como se atribuye en los antecedentes analizados, Chuma L. en su estudio referido “a las formas de alegar la prescripción adquisitiva de dominio en el Ecuador,” indica que la “prescripción como modo de adquirir el dominio confiere la propiedad por el simple hecho de haber poseído una cosa, durante el tiempo que señala la ley y con los requisitos que ella indica. Para la prescripción ordinaria el requisito es el Justo Título, y si se trata de prescripción extraordinaria el requisito es la tenencia de la cosa con ánimo de señor y dueño sin ser necesario que proceda de un justo título, para lo que queda claro que la prescripción adquisitiva de dominio es uno de los modos originarios de adquirir la propiedad dentro de nuestro ordenamiento jurídico, en donde al parecer se trata de una institución respecto de la cual no habría una mayor complicación; no obstante, tal afirmación no resulta coherente con lo que sucede en la realidad. En la práctica jurisdiccional peruana con bastante frecuencia, suele presentarse una serie de conflictos relacionados a la situación de la persona que invoca la prescripción adquisitiva de dominio sobre un inmueble contra la acción reivindicatoria planteada por la persona que figura como propietario en los registros públicos; ello debido a la incertidumbre, por ejemplo, respecto a si la declaración judicial de prescripción adquisitiva de dominio tiene el carácter de declarativa o de constitutiva del derecho.”

Para Jarrín N. (2015) reconoce cómo los modos de “adquirir el dominio dentro de la legislación ecuatoriana son: la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y por supuesto, la prescripción que determina el modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos por

haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, recalcando que la sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces y así hacer valer los derechos patrimoniales de las personas y el derecho a la propiedad en todas sus formas conforme lo dispone Constitución de la República del Ecuador.”

Mejías C. et. al. (2017) realizó una compilación de autores, “los mismos que analizan el sistema de adquisición de la propiedad del DL, contrastándolo con el sistema de prescripción adquisitiva del Código Civil, y dando cuenta de la discusión acerca de la validez y vigencia del DL 2695. Tras ello, se analizan la pertinencia y la interpretación de los artículos del DL y del Código civil partir de los cuales se dio solución al caso, tanto en la sentencia recurrida como en la sentencia de casación.” “Por eso se dice que todo sujeto que haya adquirido su derecho de propiedad por prescripción adquisitiva sin contar con una sentencia firme que ratifique su condición de propietario, puede invocarla como argumento de defensa, al contestar la demanda de reivindicación, en cuyo caso el juez se encontraría obligado a determinar si esta se ha producido. Sin embargo, en la práctica judicial lo que sucede es que el juez al resolver la demanda, no lo hace a la luz de la valoración que se efectuó en relación a si es verdad que se ha producido la adquisición o no del derecho de propiedad del demandado a través del mecanismo de la prescripción adquisitiva, con lo cual vulnera el derecho de defensa del demandado”.

Para Odar L. (2018) indica que “se debe concluir que si debe preponderar el derecho del poseedor que ha adquirido la propiedad por prescripción adquisitiva, aún no declarado de manera judicial; frente al adquirente del mismo bien obtenido del anterior titular registral. Lamentablemente, aunque muchas personas piensen que al momento de adquirir un inmueble sea por compra venta, solo le será necesario ir al registro para verificar la validez de los títulos del vigente titular registral. En el proceso de reivindicación esta situación se puede presentar de una manera distinta, debido a que en este proceso si existe la posibilidad de que el

demandado proponga o postule una contrademanda sobre prescripción adquisitiva, propiciando con ello una acumulación objetiva sucesiva de pretensiones, la del demandante sobre reivindicación, y la del demandado sobre prescripción adquisitiva o usucapión, tema cuyo análisis será abordado posteriormente.”

Al igual que Lozano R., y Córdova A. (2017), el mismo que indica “que el procedimiento mediante el cual el poseedor es declarado propietario vías prescripción adquisitiva de dominio o usucapión es de naturaleza contenciosa, por tanto debe ser de conocimiento judicial únicamente, además de indicar que los notarios solo tienen competencia para conocer los procesos de índole no contencioso debido a la naturaleza de la función que ejercen, por cuanto en ellos no hay bilateralidad ni contradicción entre las partes, ello en razón que no existe conflicto de intereses. Tratándose de un proceso de reivindicación en donde el demandado al momento de contestar la demanda, plantea como argumento de defensa, la excepción material de prescripción adquisitiva, si es que el juzgador no lo toma en cuenta al momento de sentenciar, entonces podemos afirmar que se trata de un caso de vulneración al debido proceso, pues se estaría afectando el derecho de defensa del demandado usucapiante al no resolver la excepción material formulada por el como argumento de defensa y también con ello, se estaría atentando contra su derecho de propiedad, pues este por el transcurso del tiempo y el cumplimiento de los requisitos legales, ya ostentaría la calidad de titular de dominio sobre el inmueble.”

Para Casanova R. propone que “se pretenda declarar la prescripción adquisitiva de dominio notarial sobre las cuotas ideales de un copropietario con respecto al otro, y que el Tribunal Registral acepte la inscripción de dicho acto (o para efectos del presente trabajo, la anotación preventiva de la solicitud de usucapión notarial), abiertamente violatorios de la ley, con el argumento de que lo que se pretende con este procedimiento notarial es regularizar la titulación de los solicitantes, ya que muchas veces se celebran actos jurídicos defectuosos que, por tener tal condición, nunca accedieron al Registro; por tanto, la partida registral no

refleja la realidad. “Las cuestiones legales suelen estar sujetas a distintas formas de apreciación, lo que determina la posibilidad de interpretarlas, ocurriendo muchas veces que las razones que se invoquen en determinado sentido pueden, inclusive, rectificar reiteradas posiciones erróneas anteriores, siendo importante proceder al análisis de los casos legales con ánimo de verdadera investigación, no predispuesto a una determinada manera de interpretar y aplicar las normas legales, que puede haber sido equivocada.”

Larico Y. (2017) indican que: “(i) Para postular la pretensión de nulidad de una Prescripción Adquisitiva de Dominio debemos delimitar principalmente si el instrumento público notarial contiene un acto jurídico o un acto notarial y a partir de ello establecer las causales. (ii) Los requisitos y procedimientos para tramitar la Prescripción Adquisitiva de Dominio están contenidos en la Ley N°27333, D.L. N° 0035-2006-MTC, Código Procesal Civil, Código Civil, Ley N° 26662. (iii) Los notarios que inobservan los requisitos y los procedimientos contenidos en las normas que regulan el otorgamiento de la prescripción adquisitiva tienen responsabilidad civil y administrativa, sin embargo, no tienen responsabilidad penal. Entonces surgen como elementos básicos de este tipo de Prescripción Adquisitiva Ordinaria la posesión y el tiempo, pero como de acuerdo con el concepto general sobre esta materia deben concurrir, además, los *requisitos legales*, tenemos que la posesión, en esta clase de Prescripción, debe ser *regular*, o sea iniciada al amparo de Justo Título, proveniente, en los translaticios de dominio, de quien no era propietario de la cosa (pues si era el dueño, entonces opera el modo *tradición*) y con buena fé, teniendo que transcurrir, para lograr la propiedad por Prescripción, tres años o cinco años de tal posesión si se trata de bienes muebles o inmuebles, respectivamente.”

Para Huamani J. (2017) reconoce que la sentencia emitida por el juez en proceso de prescripción adquisitiva de dominio es de carácter declarativo o constitutivo, considerando la postura que creemos que genere mayor seguridad jurídica. De igual manera el que menor perjudique o no perjudique en nada a las otras partes que posteriormente se envolverán en el conflicto. En el supuesto es el

caso de que la sentencia sea de carácter constitutivo. “En este momento cabe hablar del derecho de defensa que se encuentra reconocido en el inciso 14 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, el cual establece el principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso. Por su parte, el numeral 1 del artículo 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos señala que toda persona tiene derecho a ser oída, (...) para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter. La defensa eficaz es la máxima o más completa forma de ejercicio del derecho a la defensa, por la que se comienza por establecer este último. Es de suma importancia reconocer que la defensa procesal no es solamente un derecho subjetivo, por su importancia para la existencia del hombre en sociedad supera tal categoría; es una garantía procesal constitucional.”

3.3. Conclusiones

1. Acerca de “alcanzar el objetivo de determinar que el cumplimiento del presupuesto respecto a la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles garantiza el derecho a la propiedad tras el análisis se reconoce el respeto que se desprende de esta figura sobre el derecho a la propiedad. Entonces, todo aquel sujeto que a partir de la prescripción adquisitiva haya adquirido un derecho de una propiedad, sin que todavía se haya ratificado a través de una sentencia de su condición de dueño, puede hacer uso de su derecho e invocar esto como argumento, dando respuesta a la demanda de reivindicación, esto obligaría al juez a determinar si la sentencia ha sido emitida.”

2. Sobre determinar que los medios probatorios respecto a la posesión pacífica garantizará el derecho a goce, “para lo que un propietario registral de inicio a una acción reivindicatoria, la misma que es interpuesta por el poseedor a través de una declaración de impuesto predial, presentando los respectivos recibos de electricidad y agua, indicando que se ha ocupado por al menos 10 años como propietario.”

3. Respecto a determinar que los medios probatorios respecto a la posesión pública “garantizarán el derecho a la posesión. Reconociendo la figura de la posesión pública como una adquisición y el ejercicio inverso secreto. Es decir que fundamenta que el poseedor deba manejar sus bienes de manera pública y notoria y ejercer su derecho sobre el bien.”

4. Sobre determinar que los medios probatorios continuos respecto a la posesión continua garantizan un derecho real, a partir de ofrecer todos aquellos elementos que permitan determinar y acreditar la fecha en la que se inicia el decurso prescriptorio, “regulando el ordenamiento jurídico tal como un mecanismo procesal que permite salvaguardar su derecho a la defensa y salvaguardar el derecho a la propiedad que le pueda asistir.”

3.4. Recomendaciones

- Promover a partir de diversos estamentos la regulación adecuada de la prescripción adquisitiva, ofreciendo acreditaciones y procesos que sean normados por nuestra legislación y que sean efectivos en el momento del requerimiento.
- Incrementar la mejora con “relación a las regulaciones de la excepción de prescripción adquisitiva de manera que no afecte el principio de economía procesal, considerando que los procesos de reivindicación al ser interpuestos por el demandado sobre la excepción de prescripción adquisitiva, debe ser considerado el hecho de que a este le asiste el derecho de propiedad, entonces el juez al emitir sentencia, daría por concluido el proceso y por ende se evitan los costes procesales de las partes.”
- Proponer “que se establezcan regulaciones sobre la excepción de prescripción adquisitiva, para que no sean empleadas como defensa, esto conllevaría a que sean promulguen fallos que lesionen derechos, esto también protegería el derecho a la defensa del demandado.”
- Que “se requiere de una jurisprudencia de alcance nacional, con la intención de que se garantice el derecho a la defensa del demandado usucapiente, para que continúe vulnerándose su derecho, esto vendría a ser un proceso de reivindicación, situación que ya ha sido practicado en otras oportunidades, en otras áreas del quehacer jurídico, pero que en definitiva, garantice el derecho a la defensa y proteja la propiedad privada.”

3.5. Fuentes de información

Albaladejo, M. (1994). *Derechos de Bienes*, Tomo III, Volumen I, Editorial José María Bosch Editor S.A., Barcelona.

Arias Scheiber M. (1998). *Exégesis del Código Civil Peruano de 1984, Tomo V*, Gaceta Jurídica Editores. Abril 1998.

Arias, F. (2006). *El Proyecto de Investigación. Introducción a la Metodología científica*. (5°. Ed) Caracas- Venezuela: Episteme.

Arguello L. (1998) *Manual de Derecho Romano. Historia e Instituciones*. Editorial Astrea. De Alfredo y Ricardo Depalma. En: <https://sosunnedrch.files.wordpress.com/2013/09/luis-rodolfo-argc3bcello-manual-de-derecho-romano.pdf>

Atienza, Manuel y Ruiz, Juan. (2014) *Ilícitos Atípicos*. Editorial Trotta, Madrid – España.

Avendaño Valdez, J. (2005). *La Propiedad: ¿Está Protegida? Ius Et Veritas (30)*, 1-4. Recuperado el 11 de Febrero de 2020, de <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/11794/12360>

Avendaño Valdez, Jorge (2013). *Diccionario Civil*, Editorial Gaceta Jurídica, Lima.

Aviléz, D., Vargas Ruíz, L., y otros. (2009). *Los derechos fundamentales en su Jurisprudencia*. Lima: Ediciones Caballero Bustamante, RAE Jurisprudencia.

Barco, D. / Iberico J. y Medina A. (2009). *Revista Moneda: Situación del Crédito Hipotecario en el Perú*.

- Behar, D. (2008). *Metodología de la investigación*. Recuperado de <http://rdigital.unicv.edu.cv/bitstream/123456789/106/3/Libro%20metodologia%20investigacion%20este.pdf>
- Berastain, C. (2010). *Prescripción Adquisitiva de Dominio*. En: Código Civil Comentado. Tomo V. Lima: Gaceta Jurídica.
- Bertolá I. (2015) *Nulidad y anulabilidad de los contratos*. Editorial Sepin. En: <https://www.atelierlibros.es/libros/nulidad-y-anulabilidad-de-los-contratos/9788415644972/>
- Biondi, B. (1961). *Los Bienes*. Bosch Casa Editorial, Barcelona, 1961;
- Blasco, Francisco (2015) *Instituciones de Derecho Civil. Derechos Reales. Derecho Registral. Inmobiliario*. 2da Edición. España: Tirant to Blanch. p.25.
- Borda, G. A. (1992). *Tratado de Derecho Civil Derechos Reales I* (Cuarta ed.). Buenos Aires: Perrot. Recuperado el 12 de Febrero de 2020.
- Caballero, A. (2000). *Metodología de la investigación científica*. Lima: Editorial Udegraf s.a.
- Calderon, C. (s/f). *El Mercado de Crédito Hipotecario del Perú*. Lima: Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Casanova, R. (2017). *Críticas a la Jurisprudencia del Tribunal Registral sobre Prescripción Adquisitiva DE Dominio Notarial*. Pontificia Universidad Católica del Perú En: file:www.CASANOVA%20RIOS%20RICARDO_%20trabajo%20final.pdf

Castañeda, L. (1973). *Los Derechos Reales*, Tomo I, 4° Ed. Lima.

Castillo, L. (20036). *Principales consecuencias de la aplicación del principio de la doble dimensión de los derechos fundamentales*, en “Anuario da Facultad de de Dereito da Universidade de A Coruña”. Vol 7, ps. 188–191

Chuma, L. (2016). *Las formas de alegar la prescripción adquisitiva de dominio en el Ecuador*. En: <http://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/23335/1/tesis.pdf>

Corral, E. (2006). *Los supuestos indemnizatorios y la Ley 16/2005 urbanística de Valencia. Capítulo 45*. En: Derecho Urbanístico de la Comunidad Valenciana. La Ley Grupo Wolters Kluwer – El Consultor de los Ayuntamientos y de los Juzgados.

Corte Suprema de Justicia de la República, Pleno Casatorio Civil. (23 de octubre de 2008) Casación N°2229-2008-Lambayeque. p.29.

De Soto, H. (2000). *El Misterio del Capital*. España: Ediciones Península; Barcelona-España. Segundo párrafo, pág. 43.

De Trazegnies, F. *Presencia del Código de Napoleón en el Perú, los conflictos entre tradición y modernización*. p. 261,262 En: <http://www.revistas.uchile.cl/index.php/RCHD/article/viewPDFInterstitial/5138/5022>

Decreto Legislativo N° 1052 LEY N° 26366. *Ley de creación del Sistema Nacional de los Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos*.

Decreto Legislativo N° 803 *Ley de Promoción del acceso a la propiedad formal*.

Decreto Supremo N° 021-2002-JUS LEY N° 28579

Del Risco Sotil, L. F. (2011). *Las restricciones convencionales al derecho de propiedad y su oponibilidad a terceros*. Themis, 1-14. Recuperado el 4 de Junio de 2018, de <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/9061/9472>

Flores Polo, Pedro (2002). *Diccionario Jurídico Fundamental*, Editorial Grijley, Lima.

Gaceta Judicial: *Diario de doctrina, legislación, jurisprudencia y crónica*. Lima, 21.3.1891.

Galán, A. (2010). *Metodología de la Investigación. Guía Metodológica para estudiantes*. España.

Gómez, G. (2007). *Evaluación ética de proyectos de investigación, una experiencia pedagógica*. En: <http://www.scielo.org.co/pdf/iee/v24n1/v24n1a07.pdf>

Gonzales B. (2010). *Derechos Reales* (Primera Reimpresión ed.). Lima: Ediciones Legales. Recuperado el 12 de Febrero 2020.

Gonzales G. (2003). *Curso de Derechos Reales*, Jurista Editores, Lima.

González Linares, N. (2012). *Derecho Civil Patrimonial Derechos Reales* (Segunda Edición ed.). Lima: Jurista Editores. Recuperado el 12 de Marzo de 2020

González Linares, N. (2015) *Derecho Civil Patrimonial*, Jurista Editores, Lima – Perú.

- Guevara, R. (1998) *Prenda Global y Flotante*. Lima. En Revista de Derecho Vox Juris. N° 8.
- Hernández A. (1980). *La Posesión*. 1 ra. Edición. Editorial Civitas S.A., Madrid.
- Hernández S, R. (2003). *Metodología de la investigación*. (3ª. ed.). México.: McGraw-Hill.
- Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P. (1991). *Metodología de la investigación*. México. Ed. Mc Graw Hill.
- Hoffmann, A. (2008). *Indirect Expropriation*. En: Reinisch, August. Standards of Investment Protection. Oxford: Oxford University Press; p. 169.
- Huamani, J. (2017). Tesis: *La prescripción adquisitiva de dominio en el Código Civil Peruano*. En: <http://repositorio.uigv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.11818/1730/TRAB.SUF.PROF.%20JAMILL%20CARLOS%20HUAMANI%20EULOGIO.pdf?sequence=2&isAllowed=y>
- Ihering, R. (2004). *La Teoría de la Posesión*. El fundamento de la protección posesoria. Editorial REUS, Madrid,
- Jarrín, N. (2015). *La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de bienes inmuebles y su incidencia en los derechos patrimoniales de las personas, en el juzgado segundo de lo civil y mercantil de Riobamba durante el año 2013*. En: <http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/2830/1/UNACH-FCP-DER-2016-0042.pdf>
- Kresalja, R, y otros. (2009). *Derecho constitucional económico*. PUCP. Lima: Fondo Editorial.

Lacruz J. y Luna J. (1990). *Elementos de Derecho Civil*. Tomo 111. Volumen 1, Editorial José María Bosch Editor S.A., Barcelona.

Landa, C. (2010). *Los derechos fundamentales en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional*. Lima: Palestra Editores.

Landa, C., & Velazco Lozada, A. (2009). *Constitución Política del Perú 1993*. Lima: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.

Larico, Y. (2017). *Delimitación de la pretensión y las causales para postular la nulidad de prescripción adquisitiva de dominio y el tratamiento de la responsabilidad notarial*. En: http://repositorio.unap.edu.pe/bitstream/handle/UNAP/6111/Larico_Sancho_Yuly_Soledad.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Lehmann, H. (1956). *Doctrina del nacimiento, extinción y modificación de los derechos, doctrina del supuesto de hecho. Tratado de Derecho Civil. Traducción de José M. Navas*. Madrid: Ed. Revista de Derecho Privado, volumen I.

Ley N° 23853: Ley Orgánica de Municipalidades.

Ley N° 26366. Ley de Registros Públicos.

Ley N° 27755, Ley del Registro de Predios Ley N° 28579 Ley del Sistema Financiero.

Lozano R., y Córdova A. (2017). *Las consecuencias jurídicas de la atribución de competencia al notario para declarar la prescripción adquisitiva de propiedad predial*. Universidad Nacional de Trujillo. En: http://dspace.unitru.edu.pe/bitstream/handle/UNITRU/9307/LozanoPlasencia_R%20-%20CordovaAlva_A.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Mantilla Espinosa, F; Ternera Barrios, F; (2006). *El concepto de Derechos Reales*. Revista de Derecho Privado. p.119. En: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=360033184003> Recuperado: 11 febrero 2020

Marín, José (2011) *Adquiriente por Prescripción Adquisitiva de Dominio versus tercero de Buena Fe ¿Quién es el propietario del bien?* Revista Jurídica del Perú. Número 121. Lima: Gaceta Jurídica.

Mayta León, E. F. (2018). *La imprescriptibilidad de la reivindicación frente a la prescripción adquisitiva del posesionario*.

Mazeaud, H. (1959). *Lecciones de Derecho Civil*. Parte Primera, Volumen 1, Ediciones Jurídicas Europa-América, Buenos Aires.

Mejías C. et. al. (2018). Pontificia Universidad Católica de Valparaíso. En: <http://lyd.org/wp-content/uploads/2018/01/pp-237-262-ALGUNAS-CUESTIONES-RELATIVAS.pdf>

Odar L. (2018). *La prescripción adquisitiva y su validez en el ordenamiento jurídico peruano en el distrito judicial de Lima – 2016*. Universidad de Huánuco. En: <http://repositorio.udh.edu.pe/bitstream/handle/123456789/952/ODAR%20CORNEJO%20LUIS.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Ortíz, F. (2005). *El método analítico-inductivo*. Editorial Mc Graw. Hill. México.

Ortíz, F. (2005). *Metodología de la Investigación: Historia y evolución del pensamiento Científico*. Recuperado de [https://books.google.com.pe/books?id=HV87wEe3ZsC&pg=PA148&lpg=PA148&dq=Ort%C3%ADz,+F.+\(2005\)++metodolog%C3%ADa&source=bl&ots=uAF2NUgaLE&sig=mh2Ro6uSGv4DA3ZizXHAHFH4dc0&hl=es&sa=X&ved=0ahUKEwiBzJzFs9rNAhWH6x4KHTazDwIQ6AEIITAA#v=onepage&q=Ort%C3%ADz%2C%20F.%20\(2005\)%20%20metodolog%C3%ADa&=false07](https://books.google.com.pe/books?id=HV87wEe3ZsC&pg=PA148&lpg=PA148&dq=Ort%C3%ADz,+F.+(2005)++metodolog%C3%ADa&source=bl&ots=uAF2NUgaLE&sig=mh2Ro6uSGv4DA3ZizXHAHFH4dc0&hl=es&sa=X&ved=0ahUKEwiBzJzFs9rNAhWH6x4KHTazDwIQ6AEIITAA#v=onepage&q=Ort%C3%ADz%2C%20F.%20(2005)%20%20metodolog%C3%ADa&=false07)

Osorio, Manuel (1981). *Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales*, Editorial Heliasta, Buenos Aires.

Papaño R., Kiper, C., Dillón G. Causse R. (1990). *Derechos Reales Tomo 1/*, Ediciones Depalma, Buenos Aires.

Peña M. (1999). *Derechos Reales. Derecho Hipotecario, Tomo 1, 3ra. Edición*. Madrid. Editorial Centro de Estudios Registrales.

Pérez, G. (2004). *Investigación cualitativa: Retos e interrogantes*. (4°. Ed). Madrid: Muralla

Perujo, S. F. (2009). *El investigador en su laberinto la tesis, un desafío*. Sevilla. Zamora: Editorial Comunicación social.

Pita, S y Pértegas, S. (2002). *Investigación cuantitativa y cualitativa*. España, La Coruña.

Plasencia, H. (2017). *La tutela jurisdiccional del poseedor de un inmueble frente a la demanda de Reivindicación y desalojo por Ocupación Precaria*. Universidad César Vallejo. En:

http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/11235/plasencia_th.pdf?sequence=1

Portal de COFOPRI Perú. En: www.cofopri.gob.pe.

Puig, J. (1996). *Caducidad, Prescripción Extintiva y Usucapión*. Madrid: 3ra. Edición, Editorial José María Bosch Editor SA, Barcelona.

Ramírez, F. (2005). *Relación jurídica, calificación jurídica*. Universidad Nacional del Altiplano. Recuperado de <http://www.unap.edu.pe/web4/relacion-juridica-calificacion-juridica-del-hecho-y-supuesto-juridico?w=1366&h=768>

Regalado, M. (2017). *Calificación registral en los casos de prescripción adquisitiva notarial y judicial*. Universidad Inca Garcilazo de la Vega. En: http://repositorio.uigv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.11818/2110/TRAB.SUF.PROF_MILAGROS%20MARLENE%20REGALADO%20ALVAREZ.pdf?sequence=2&isAllowed=y

Rioja, A. (2010) *El título posesorio en el Derecho civil peruano*. [Entrada de blog]. En: <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2010/10/14/el-tituloposessorio-en-el-Derecho-civil-peruano-2/> Recuperado: 11/02/2020

Rubio Correa, M., Eguiguren Praeli, F., & Bernaldes Ballesteros, E. (2010). *Los Derechos Fundamentales en la Jurisprudencia del Tribunal Constitucional*. Lima: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.

Sánchez & Reyes (1986). *Metodología y diseños en la investigación científica*. Editorial Paidós. México

Schreiber Pezet - Max Arias. (1998). *Exégesis del Código Civil Peruano de 1984*. Tomo IV. Lima - Perú. Editorial Gaceta Jurídica. Primera Edición, febrero 1998.

Sierra Bravo (1988). *Metodología de la Investigación Cualitativa y Cuantitativa*. México. Editorial Mc Graw Hill.

Solís, C. (2011). *La Prescripción Adquisitiva de Dominio o Usucapión: ¿Opera en forma automática o Simple transcurso del tiempo o, necesita declaración judicial?*. Revista Judicial. Número 1. Ica: Corte Superior de Justicia de Ica.

SUNARP: *Reglamento de las Inscripciones del Registro de Predios*.

SUNARP: *Reglamento General de los Registros Públicos*.

Valderrama S., F (2002). *Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación*. Perú: San Marcos.

Valderrama S., F (2014). *Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación*. Perú: San Marcos.

Vásquez Ríos, Alberto (2008): *Derechos Reales*. Tomo II. 3ra Edición. Ed. San Marcos E.I.R.L. Lima.

Vicuña Miñano, L. H. (1 de Octubre de 2012). *Prescripción Adquisitiva de Dominio y Garantía Hipotecaria Inscrita Sobre el Predio ¿Qué Debería Prevalecer un Analisis Para Una Futura Regulación? Derecho y Cambio Social*, 1-9. Recuperado el 11 de Febrero de 2020, de https://www.derechoycambiosocial.com/revista030/prescripcion_adquisitiva_e_hipoteca.pdf

Vidal Ramírez, F. (1996). *Prescripción Adquisitiva y Caducidad*. Lima: 4ta Edición

Villegas L., Marroquin E., Del Castillo V., Sánchez R. (2014). *Teoría y Praxis de la investigación científica*. Tesis de Maestría y Doctorado. Editorial San Marcos.

Zecenarro, C. (2012). *La posesión y la usucapión sobre bienes de dominio privado del Estado: reflexiones a partir de lo dispuesto por la Ley N ° 29618*. *Revista Dialnet Derecho y Cambio Social*, Año 9, núm. 27. Recuperado el 11 Febrero 2020 en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5496567>

Zorrilla, S. (1993). *La Tesis. Introducción a la Metodología de la Investigación*. (2ª ed). México: Océano.

Jurisprudencia:

- CAS. N° 1126-01-La Libertad. 10/10/2002
- CAS. N° 2432-2000-Lima. El Peruano. 01/03/2001
- CAS. N° 0772-99-Ica. El Peruano. 02/01/2002
- EXP. N° 4787-98. 02/08/1999
- EXP. N° 1165-2001. 11/03/2002
- EXP. N° 4264-98. 11/05/1999
- CAS. N° 1157-2002-Lambayeque. El Peruano, 01/12/2004
- CAS. N° 2904-2002-Lima. El Peruano 01/08/2005
- CAS. N° 2176-99-Lambayeque. 07/12/1999
- EXP. N° 498-2001. 08/11/2001
- CAS. N° 1775-99-Lambayeque. 15/03/2002

- CAS. N° 2345-2000-Lima. 03/09/2001
- CAS. N° 3818-00-Huaura. El Peruano 31/07/2001
- EXP. N° 1060-99. 03/12/1999
- CAS. N° 1454-2002-Chincha. El Peruano, 31/01/2003
- CAS. N° 1043-2001-Juliaca-San Román-Puno. El Peruano, 01/06/2004
- EXP. N° 329-99. 01/10/1999
- CAS. N° 556-2003-Ucayali. 21/04/2003
- CAS. N° 58-98. 17/06/1998
- CAS. N° 2861-98-Callao 14/12/1998
- CAS. N° 3172-02-Arequipa. 30/10/2002
- CAS. N° 1418-02-Lima. El Peruano 01/12/2003
- EXP. N° 236-2001. 09/11/2001
- CAS. N° 3195-2001-Lima. El Peruano, 30/04/2003
- CAS. N° 1000-2002-Lima. 13/08/2000
- EXP. N° 08-96. 20/08/1996
- CAS. N° 253-2000-Lambayeque. El Peruano. 02/01/2001
- CAS. N° 453-2003-Cono Norte. El Peruano. 3/11/2004
- CAS. N° 2092-99-Lambayeque. 13/01/2000
- EXP. N° 2500-98. 17/11/1998
- CAS. N° 3643-2000-Cañete. 12/11/2002
- CAS. N° 754-01-Arequipa. 22/10/2002
- EXP. N° 1178-98. 17/12/1998
- EXP. N° 1743-99. 15/10/1999

- CAS. N° 2750-2003-La Libertad. El Peruano, 30/03/2005
- EXP. N° 3992-97. 23/04/1998
- CAS. N° 374-2000-Callao. 22/09/2000
- CAS. N° 3121-2000-Callao. 03/09/2001
- CAS. N° 1784-2002 La Libertad. El Peruano, 03/02/2003
- CAS. N° 1450-99-Tacna. El Peruano, 31/01/ 2003
- EXP. N° 610-99. 24/09/1999

ANEXOS

**TÍTULO: “CUMPLIMIENTO DEL PRESUPUESTO EN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIENES MUEBLES”,
Independencia 2018**

PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	SUPUESTO	Categorías y subcategorías	DISEÑO METODOLÓGICO
¿De qué manera se desarrolla el Cumplimiento del presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles, Independencia 2018?	Analizar el desarrollo en el Cumplimiento del presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles, Independencia 2018	El cumplimiento del presupuesto respecto “a la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles garantiza el derecho a la propiedad.”	Categoría -Cumplimiento del presupuesto en la prescripción adquisitiva Subcategoría -Derecho de posesión -Derecho real -Derecho de goce	Enfoque: Cualitativo Tipo: Básico
PROBLEMAS ESPECÍFICOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS			Diseño: Teoría fundamentada Nivel: Descriptivo Método: Inductivo
¿Cómo se da el derecho de posesión en el Cumplimiento del presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles, Independencia 2018? ¿Cómo se da el Derecho real en el Cumplimiento del presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles, Independencia 2018? ¿Cómo se da el derecho al goce en el Cumplimiento del presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles, Independencia 2018?	Analizar el desarrollo del derecho de posesión en el cumplimiento del presupuesto de la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles, Independencia 2018. Analizar el desarrollo del derecho real en el cumplimiento del presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles, Independencia 2018? Analizar el derecho al goce en el cumplimiento del presupuesto en la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles, Independencia 2018.			Población 75 profesores de la Facultad de Derecho de UAP Muestra. 4 docentes

ANEXO 2: INSTRUMENTO



GUÍA DE ENTREVISTA

SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL PRESUPUESTO EN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIENES MUEBLES

Apellidos y Nombres: _____

Cargo que desempeña en la institución: _____

Fecha: _____

Nombre de la Entidad Pública: _____

Con fines de investigación, se le solicita su tiempo a fin de poder contestar las interrogantes que a continuación se proponen, se le solicita ser lo más específico y directo posible, con la finalidad de recolectar resultados que aporten al estudio y que permitan la propuesta de mejoras respecto al tema que se trata.

1. ¿Considera usted que Perú posee un sistema registral basado en un formalismo extremo de la propiedad? _____

2. ¿Cree usted que el acto o el derecho real se constituye fuera del registro y su inscripción otorga publicidad registral? _____

3. ¿Considera usted que se puede despojar del derecho de propiedad a un verdadero propietario? _____

4. ¿Cree usted que el Estado se preocupa por defender al sucesivo adquirente mientras el inocente carece de tutela jurídica? _____

5. ¿Considera usted que se protege el derecho de propiedad en desmedro de la posesión en nuestro Sistema Peruano? _____

6. ¿Reconoce usted como ideal la regulación en el Código Civil Peruano sobre la prescripción adquisitiva? _____

7. ¿Considera usted que se cumple con los requisitos invocados en la prescripción para entablar juicio que declare el propietario? _____

8. ¿Cree usted que la sentencia a favor de la adquisición de la propiedad vale como título para la inscripción en los registros correspondientes? _____

9. ¿Considera usted que el código Civil admite una vía para solicitar la prescripción adquisitiva de dominio: vía judicial? _____

10. ¿Considera que la normativa acerca de la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles es adecuada en el Perú? ¿Por qué? _____

Se compromete el investigador a guardar las normas éticas que corresponden a estudios en los que se considere a profesionales como usted.

ANEXO 3:



INFORME DE OPINIÓN DE EXPERTOS DE INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN CUALITATIVA

(Técnica: _____; Instrumento: _____)

I. DATOS GENERALES:

- 1.1 Apellidos y nombres del informante:.....
- 1.2 Institución donde labora:.....
- 1.3 Nombre del Instrumento motivo de Evaluación:
- 1.4 Autor del Instrumento:.....
- 1.5 Título de la Investigación:.....

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

INDICADORES	CRITERIOS	DEFICIENTE				BAJA				REGULAR				BUENA				MUY BUENA			
		0	6	11	16	61	26	31	36	41	46	51	56	61	66	71	76	81	86	91	96
		5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. HONESTIDAD	Está formulado respetando la autoría.																				
2.OBJETIVIDAD	Está expresado con imparcialidad científica.																				
3.ACTUALIDAD	Dependiendo de los plenarios y la jurisprudencia, pero, no de los clásicos dogmáticos jurídicos.																				
4.ORGANIZACIÓN	Existe un constructo lógico dentro de los lineamientos de la dogmática jurídica.																				
5.SUFICIENCIA	Valora las doctrinas, legislaciones nacionales e internacionales.																				
6.INTENCIONALIDAD	Adecuado para cumplir con los objetivos trazados.																				
7.CONSISTENCIA	Utiliza suficientes referentes bibliográficos.																				
8.COHERENCIA	Entre las citas referenciadas.																				
9.METODOLOGÍA	Cumple con los lineamientos metodológicos.																				
10.PERTINENCIA	Es asertivo y funcional para la Ciencia del Derecho																				

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD:.....

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:..... //

LUGAR Y FECHA:..... //

.....
FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE

DNI.....Teléfono.....

ANEXO 4: ENTREVISTAS A ESPECIALISTAS

SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL PRESUPUESTO EN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIENES MUEBLES

Apellidos y Nombres: **Gamonal Roan Gerald**_____

Cargo que desempeña en la institución: Docente a tiempo parcial_____

Nro. Colegiatura: 5934_____

Fecha: 07.11.18_____

Nombre de la Entidad Pública: PRONIED_____

Con fines de investigación, se le solicita su tiempo a fin de poder contestar las interrogantes que a continuación se proponen, se le solicita ser lo más específico y directo posible, con la finalidad de recolectar resultados que aporten al estudio y que permitan la propuesta de mejoras respecto al tema que se trata.

1. ¿Considera usted que Perú posee un sistema registral basado en un formalismo extremo de la propiedad?

Estoy de acuerdo con los formalismos contemplados por el sistema registral peruano, por cuanto la seguridad jurídica debe tener los mecanismos idóneos los cuales ya están aplicados.

2. ¿Cree usted que el acto o el derecho real se constituye fuera del registro y su inscripción otorga publicidad registral?

Yo creo que su inscripción le otorga todas las garantías necesarias que brinda la seguridad jurídica en el Perú; además, se debe cumplir con los formalismos y por ello el derecho real debe realizarse cumpliendo con todas las instancias necesarias.

3. ¿Considera usted que se puede despojar del derecho de propiedad a un verdadero propietario?

La Ley permite despojar de la propiedad a un propietario bajo la institución jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio.

4. ¿Cree usted que el Estado se preocupa por defender al sucesivo adquirente mientras el inocente carece de tutela jurídica?

Al cumplirse las condiciones y requisitos que ha planteado en el ordenamiento jurídico vigente en el Perú; si se brinda las garantías necesarias al nuevo propietario despojando al legítimo propietario.

5. ¿Considera usted que se protege el derecho de propiedad en desmedro de la posesión en nuestro Sistema Peruano?

Definitivamente la seguridad jurídica brindada por la Sunarp y aplicada en el Perú permite que el derecho de propiedad inscrito sea oponible a terceros.

6. ¿Reconoce usted como ideal la regulación en el Código Civil Peruano sobre la prescripción adquisitiva?

No es posible despojar bajo estas condiciones aun legítimo propietario.

7. ¿Considera usted que se cumple con los requisitos invocados en la prescripción para entablar juicio que declare el propietario?

Deben de cumplirse sine qua non.

8. ¿Cree usted que la sentencia a favor de la adquisición de la propiedad vale como título para la inscripción en los registros correspondientes?

La sentencia se da porque se han cumplido los presupuestos exigidos por Ley y los medios probatorios ofrecidos han causado certeza al juez que ha emitido la sentencia. En consecuencia se debe proceder con la inscripción a favor del nuevo propietario.

9. ¿Considera usted que el código Civil admite una vía para solicitar la prescripción adquisitiva de dominio: vía judicial?

Prorsupuesto la USUCAPION.

10. ¿Considera que la normativa acerca de la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles es adecuada en el Perú? ¿Por qué?

La norma debe ser ampliada y actualizada con los nuevos medios electrónicos idóneos para su perfeccionamiento.

Se compromete el investigador a guardar las normas éticas que corresponden a estudios en los que se considere a profesionales como usted.

GUÍA DE ENTREVISTA
SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL PRESUPUESTO EN LA PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIENES MUEBLES

Apellidos y Nombres: **Bulnes Tarazona Carlos Rodolfo**

Cargo que desempeña en la institución: Docente Tiempo Completo

Nro Colegiatura: 35419n

Fecha: _____

Nombre de la Entidad Pública: Universidad Alas Peruanas - Turno Completo.

Con fines de investigación, se le solicita su tiempo a fin de poder contestar las interrogantes que a continuación se proponen, se le solicita ser lo más específico y directo posible, con la finalidad de recolectar resultados que aporten al estudio y que permitan la propuesta de mejoras respecto al tema que se trata.

- 1. ¿Considera usted que Perú posee un sistema registral basado en un formalismo extremo de la propiedad?**

Creo que cumple un papel que otorga seguridad para los que solicitan, su intervención

- 2. ¿Cree usted que el acto o el derecho real se constituye fuera del registro y su inscripción otorga publicidad registral?**

Si, así está establecido en nuestra doctrina y código civil

3. **¿Considera usted que se puede despojar del derecho de propiedad a un verdadero propietario?**

Son muchas las acciones fraudulentas que se presentan en las transferencias de inmuebles

4. **¿Cree usted que el Estado se preocupa por defender al sucesivo adquirente mientras el inocente carece de tutela jurídica?**

Creo que las normas procesales deben modificarse dado que se presentan muchos casos en que se verifican estos hechos

5. **¿Considera usted que se protege el derecho de propiedad en desmedro de la posesión en nuestro Sistema Peruano?**

Lo que debe primar es la seguridad jurídica y evitar injusticias por parte del poseedor

6. **¿Reconoce usted como ideal la regulación en el Código Civil Peruano sobre la prescripción adquisitiva?**

Me parece adecuada dado la negligencia de los sujetos sobre su propiedad

7. **¿Considera usted que se cumple con los requisitos invocados en la prescripción para entablar juicio que declare el propietario?**

Si, la doctrina y las normas han previsto por seguridad jurídica que se establezca estos requisitos.

8. **¿Cree usted que la sentencia a favor de la adquisición de la propiedad vale como título para la inscripción en los registros correspondientes?**

Asi está establecido en nuestra norma

9. **¿Considera usted que el código Civil admite una vía para solicitar la prescripción adquisitiva de dominio: vía judicial?**

Esta establecido que la vía correcta es la abreviada

10. ¿Considera que la normativa acerca de la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles es adecuada en el Perú? ¿Por qué?

Sí es adecuada, dado que el tiempo para prescribir nos muestra un plazo idóneo en el cual el propietario puede accionar y no demostrar desinterés en cuanto a su patrimonio.

Se compromete el investigador a guardar las normas éticas que corresponden a estudios en los que se considere a profesionales como usted.

GUÍA DE ENTREVISTA
SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL PRESUPUESTO EN LA PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIENES MUEBLES

Apellidos y Nombres: **Pacheco Pinto Nilda Mariuska**

Cargo que desempeña en la institución: _____

Nro. Colegiatura: 2616CAC _____

Fecha: _____

Nombre de la Entidad Pública: _____

Con fines de investigación, se le solicita su tiempo a fin de poder contestar las interrogantes que a continuación se proponen, se le solicita ser lo más específico y directo posible, con la finalidad de recolectar resultados que aporten al estudio y que permitan la propuesta de mejoras respecto al tema que se trata.

- 1. ¿Considera usted que Perú posee un sistema registral basado en un formalismo extremo de la propiedad?**

Claro porque tiene su propia ley registral

- 2. ¿Cree usted que el acto o el derecho real se constituye fuera del registro y su inscripción otorga publicidad registral?**

Claro que se puede hacer fuera del registro, pero luego se tiene que formalizar y solamente se puede hablar de formalidad registral cuando puede haber un acto real fuera y luego dentro del registro luego ya se da en el principio de publicidad registra.

3. ¿Considera usted que se puede despojar del derecho de propiedad a un verdadero propietario?

No puesto que si es verdadero propietario como se plantea, se supone que es el titular del derecho sobre el bien inmueble salvo alguna disposición legal en contrario

4. ¿Cree usted que el Estado se preocupa por defender al sucesivo adquirente mientras el inocente carece de tutela jurídica?

El Estado cautela los bienes y derechos de las personas que acrediten ser propietarios de un inmueble el mismo que se demuestra una vez acreditado en sede judicial para el correspondiente tracto sucesivo con relación si se otorga o no el derecho al supuesto inocente que carece de tutela jurídica.

5. ¿Considera usted que se protege el derecho de propiedad en desmedro de la posesión en nuestro Sistema Peruano?

Si se protege el derecho de propiedad, pero sin embargo si es posesionario acredita el derecho de posesión, el derecho de propiedad también protege a este.

6. ¿Reconoce usted como ideal la regulación en el Código Civil Peruano sobre la prescripción adquisitiva?

No porque no hay muchos artículos de esta institución jurídica que tiene muchos vacíos y lagunas y en algunos casos tampoco hay precedentes vinculantes o plenos jurisdiccionales que ayuden a resolver la controversia de un caso concreto

7. ¿Considera usted que se cumple con los requisitos invocados en la prescripción para entablar juicio que declare el propietario?

Si, el Código Adjetivo preceptúa los requisitos exigibles que debe cumplir el demandante para que se le declare propietario, si fuera el caso; siendo que además a criterio del juez para un mejor criterio de conciencia, en la

dilucidación de un caso podría solicitar potros requisitos adicionales de oficio

8. **¿Cree usted que la sentencia a favor de la adquisición de la propiedad vale como título para la inscripción en los registros correspondientes?**

Claro, siempre y cuando se trate de una sentencia de calidad de ejecutoriada para tal efecto

9. **¿Considera usted que el código Civil admite una vía para solicitar la prescripción adquisitiva de dominio: vía judicial?**

No, por cuanto el código civil es meramente sustantivo y no admite ninguna vía sino más bien en el código adjetivo para su aplicación con relación a la prescripción adquisitiva de dominio y correspondientemente la via procedimental

10. **¿Considera que la normativa acerca de la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles es adecuada en el Perú? ¿Por qué?**

Si, sin embargo; dependiendo de la naturaleza del caso se pueden presentar controversias que todavía no hay criterio jurisprudencial.

Se compromete el investigador a guardar las normas éticas que corresponden a estudios en los que se considere a profesionales como usted.

Pacheco Pinto Nilda Mariuska
Colegiatura: 2616cac

GUÍA DE ENTREVISTA
SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL PRESUPUESTO EN LA PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIENES MUEBLES

Apellidos y Nombres: **Oriele Del Carmen Saravia Alviar**

Cargo que desempeña en la institución: _____

Nro. Colegiatura: 1025

Fecha: 09

Nombre de la Entidad Pública: _____

Con fines de investigación, se le solicita de su tiempo a fin de poder contestar las interrogantes que a continuación se proponen, se le solicita ser lo más específico y directo posible, con la finalidad de recolectar resultados que aporten al estudio y que permitan la propuesta de mejoras respecto al tema que se trata.

1. **¿Considera usted que Perú posee un sistema registral basado en un formalismo extremo de la propiedad? ¿Por qué?**

Sí, porque la voluntad de las partes debe ser respetada.

2. **¿Cree usted que el acto o el derecho real se constituye fuera del registro y su inscripción otorga publicidad registral?**

Si otorga publicidad registral, en salvaguarda del adquirente.

3. **¿Considera usted que se puede despojar del derecho de propiedad a un verdadero propietario?**

No es correcto despojar a un propietario que adquirió el bien de buena fe.

4. **¿Cree usted que el Estado se preocupa por defender al sucesivo adquirente mientras el inocente carece de tutela jurídica?**

El estado no se preocupe por cautelar la propiedad de las personas, no obstante que la norma señala que debe ser tuitiva.

5. **¿Considera usted que se protege el derecho de propiedad en desmedro de la posesión en nuestro Sistema Peruano?**

La propiedad debe ser respetada por encima de la posesión. Porque se entiende que el propietario detenta la posesión.

Para la Variable 2: Presupuesto respecto a la Prescripción Adquisitiva

6. **¿Reconoce usted como ideal la regulación en el Código Civil Peruano sobre la prescripción adquisitiva?**

Si porque regula los plazos adecuados para realizarlo

7. **¿Considera usted que se cumple con los requisitos invocados en la prescripción para entablar juicio que declare el propietario?**

Si, aunque a veces esos requisitos son fabricados y debe tenerse cuidado en ello.

8. **¿Cree usted que la sentencia a favor de la adquisición de la propiedad vale como título para la inscripción en los registros correspondientes?**

Si claro, por una Resolución judicial firma, se lleva a cabo con el debido proceso.

9. **¿Considera usted que el código Civil admite una vía para solicitar la prescripción adquisitiva de dominio: vía judicial?**

Si claro. En Derecho Procesal lo indica

10. **¿Considera que la normativa acerca de la prescripción adquisitiva de dominio de bienes muebles es adecuada en el Perú? ¿Por qué?**

Debe ser muy estricto para no vulnerar el derecho de propiedad.

Se compromete el investigador a guardar las normas éticas que corresponden a estudios en los que se considere a profesionales como usted.

Oriele Del Carmen Saravia Alviar
Colegiatura: 1025

PROYECTO DE LEY

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIENES MUEBLES EN EL CÓDIGO CIVIL

MEJORA AL ARTÍCULO 952°

Dice: “**Artículo 952.** “Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario”.

Debe decir: “Artículo 952. Declaración judicial de prescripción adquisitiva 1. Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. 2. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño. 3. No puede hacerse valer la prescripción adquisitiva contra el adquirente de buena fe que se acoge a lo dispuesto en el artículo 2014.”

ANÁLISIS

Basado en el estudio realizado por Arribas G. y Lau E. (2016) en la Revista de Derecho Themis 60 de la PUCP, que a la letra indican lo siguiente:

Una de las más importantes modificaciones que planteó la Comisión Reformadora es la relativa al artículo 952 del Código Civil, mediante la cual se da solución al polémico conflicto entre el tercero adquirente de buena fe y aquel que adquiere por prescripción adquisitiva. La Comisión Reformadora prefirió al primero de ellos, en la búsqueda de mayor seguridad en el tráfico jurídico.

Por lo descrito en el artículo 952, el usucapiente tiene la capacidad de cancelar el derecho del titular registral. Tanto el artículo 952 Código Civil de 1984, como el artículo 872 del Código Civil de 1936, amparaban la prescripción adquisitiva contra tabulas frente al titular registral, más no se indicaba nada frente al tercero adquirente de buena fe. Esto de por sí generaba un problema, el vacío legal era subsanado por

la doctrina llevándonos a posturas contrapuestas y, como ya hemos visto, a sentencias de la Corte Suprema también contrapuestas. El artículo 952 del proyecto de reforma llena en parte el vacío, sin embargo no soluciona el problema de fondo.

Una parte de la doctrina ha sostenido que el usucapiente podría sumar a su plazo posesorio una unidad más de tiempo cada vez que fuera necesario para quitar la posibilidad que el tercero amparado en la fe registral de adquirir la propiedad. Así si A adquiría por prescripción larga el 7 de noviembre de 2011 y B adquiría amparado en la fe registral el 8 de noviembre de 2011 a las 6:00 pm, A podría alegar en juicio que adquirió su derecho a las 6:01 del 8 de noviembre despojando a B. Lo que este sector postula no es otra cosa que la transformación perenne del tercero adquirente de buena fe en un simple titular registral, de esta manera, el usucapiente siempre ganaría en la concurrencia sobre el bien.

COMENTARIOS Y PROPUESTA RESPECTO AL DERECHO COMPARADO

La institución de propiedad representa la principal institución de derecho privado de cada país. La propiedad privada se desarrolla y seguida por cambios en los diferentes órdenes sociales, y no representa un concepto consistente sino más bien una variable de instituto legal a través del tiempo y diferentes sistemas sociales.

La propiedad privada en los códigos contemporáneos otorga al propietario ciertos derechos sobre su propiedad, y es lo que se desea ver reflejado en el código civil peruano. Los atributos normales de transmisibilidad y poder para excluir a otros se aplican a la propiedad, pero también se aplican a otros derechos de propiedad. Un propietario puede haber renunciado a su derecho a usar la tierra creando un derecho a corto plazo de otra persona, como por ejemplo en el caso de un arrendamiento. Es claro, que el alcance o la limitación de los derechos de propiedad depende de los sistemas y la estructura económica de las sociedades, de los cuales algunos reconocen más derechos para el propietario que otros.

La prescripción es un medio por el cual los derechos legales pueden ganarse o perderse a través del paso del tiempo. Mientras que la prescripción adquisitiva crea derechos, la prescripción extintiva los extingue. La prescripción adquisitiva y la posesión adversa producen efectos particularmente fuertes en la ley, en la medida en que a veces se describen como inmorales o injustas. Evaluar la moralidad y la legitimidad de la prescripción adquisitiva y la posesión adversa, a veces llamados derechos de los ocupantes ilegales en el derecho consuetudinario, implica considerar los requisitos y los fundamentos teóricos de estos dos mecanismos que conducen a la adquisición de la propiedad, título por un poseedor, con la pérdida concomitante del título del propietario, o al menos por la pérdida del derecho de acción del propietario sobre la propiedad.

A través de la historia, las justificaciones de los efectos de la posesión han sido discutidas por la ley romana. El debate se centra en la historia, reconociendo que la prescripción adquisitiva es una institución fundada en la ley natural. Como tal, una violación del derecho del propietario por parte de un tercero no podría, con el tiempo, justificarse moralmente. Cualquier cambio en el estado del poseedor, entonces, es necesariamente el resultado de la ley civil. Existe un acuerdo general que indica que, en la mayoría de los casos, la prescripción adquisitiva refuerza los derechos del propietario y ayuda a respaldar la propiedad, al conferir un título real o ayudar a demostrar la propiedad.

Cada sistema social en diferentes fases ha desarrollado el concepto de propiedad en diferentes formas para prevenir o resolver conflictos relacionados con recursos específicos, tal como sucede en nuestra realidad.

En el derecho comparado se puede reconocer la importancia del respeto por el derecho a la propiedad basado en códigos internacionales que influenciaron nuestras normativas como:

- El Código Civil francés de 1804, que en su Art. 544 establece: "La propiedad es el derecho a disfrutar y disponer de una cosa de la manera más absoluta siempre que no se use de una manera prohibida por los estatutos o reglamentos", al igual que en el Código italiano de 1865 también sigue un contenido similar.
- En el Código Civil alemán, donde en su Artículo 903 establece se establece: "El propietario de una cosa, en la medida en que un estatuto o los derechos de terceros no entren en conflicto con esto, trate la cosa a su discreción y excluya a otros de cada influencia".
- El Código Civil de Austria establece el derecho del propietario a disfrutar y administrar la cosa y sus frutos y excluir a todos los demás.
- También el Código Civil de Albania de 1994 adopta un enfoque similar: " La propiedad es el derecho a disfrutar y disponer del cosas libremente, dentro de las limitaciones previstas por la ley ".

Este concepto es consistente con la visión de la propiedad privada absoluta que se desarrolló en el derecho romano pero que también regresó en los tiempos modernos después de la Revolución Francesa. De acuerdo con el concepto moderno de propiedad en los códigos contemporáneos, la propiedad es un derecho de propiedad integral y exclusivo que incluye los derechos de disfrutar (disponer) de la cosa y excluir a otros.

En consecuencia, es claro, que el propietario tiene un espectro de derechos que incluye ius utendi (el derecho de uso), ius fruendi (el derecho de consumo) e ius disponendi o abutendi (el derecho de transferir o destruir).

APRECIACIÓN PERSONAL

La prescripción adquisitiva en la ley civil y la posesión adversa en la ley común producen efectos particularmente fuertes en la ley, ya que son medios por los cuales se puede obtener propiedad a través del paso del tiempo.

La buena fe juega un papel relativamente modesto en la prescripción adquisitiva / posesión adversa, lo que no significa necesariamente que la prescripción adquisitiva o la posesión adversa sean inmorales. No solo la buena fe tiene un cierto papel, tanto sustancial como formal, sino que existen justificaciones teóricas que justifican la prescripción adquisitiva / posesión adversa y hacen que esos mecanismos sean legítimos.

Además de las justificaciones fundadas en argumentos morales y económicos, lo que lo justifica sobre todo es una justificación fundada en el orden social relacionado con el interés público. Además, además de una legitimidad teórica, la prescripción adquisitiva / posesión adversa tiene una utilidad o legitimidad práctica, especialmente en tradiciones donde el registro de derechos es esencialmente una cuestión de oposición a terceros, pero también en menor medida en los sistemas de registro tipo Torrens. Finalmente, se puede argumentar según el cual la prescripción adquisitiva es una forma de expropiación privada. Una compensación del propietario dispuesto podría entonces infundir una mayor legitimidad a la ley de prescripción adquisitiva / posesión adversa.

Fuentes de revisión teórico - doctrinaria:

- Arribas G. y Lau E (2014) Acerca de la prescripción adquisitiva ¿Saliendo de la caverna? Revista PUCP. Themis 60: Revista de Derecho.
- Código Civil Peruano de 1984
- Código Civil Francés de 1804
- Código Civil Alemán
- Código Civil de Austria
- Código Civil de Albania de 1994