

UNIVERSIDAD SAN PEDRO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIA POLÍTICA
PROGRAMA DE ESTUDIOS DE DERECHO



**ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE N° 00518-2017-0-2501-JM-CI-02 CON RESPECTO
AL INSTITUTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**Trabajo de Suficiencia Profesional para Optar el Título Profesional de
Abogado**

Autor:
JENNY ANALI BARRETO BURGOS

Asesor:
María Jone, Valderrama Domínguez
CODIGO ORCID: 0000-0003-3196-8332

Chimbote - Perú

2023

PALABRAS CLAVE:

Tema:	Prescripción Adquisitiva
Especialidad:	Civil

Theme:	Acquisitive Prescription
Specialty:	Civil



CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD

El que suscribe, Vicerrector de Investigación de la Universidad San Pedro:

HACE CONSTAR

Que, de la revisión del trabajo titulado "**Análisis del expediente N° 00518-2017-0-2501-JM-CI-02 con respecto al instituto de la prescripción adquisitiva de dominio**" del (a) estudiante: **BARRETO BURGOS JENNY ANALI**, identificado(a) con Código N° **0200420013**, se ha verificado un porcentaje de similitud del **20%**, el cual se encuentra dentro del parámetro establecido por la Universidad San Pedro mediante resolución de Consejo Universitario N° 5037-2019-USP/CU para la obtención de grados y títulos académicos de pre y posgrado, así como proyectos de investigación anual Docente.

Se expide la presente constancia para los fines pertinentes.

Chimbote, 09 de octubre de 2023

UNIVERSIDAD SAN PEDRO
VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN



Dr. JAVIER MARTÍNEZ CARRIÓN
VICERRECTOR



NOTA: Este documento carece de valor si no tiene adjunta el reporte del Software TURNITIN.

DEDICATORIA

Dedico el presente trabajo a mis señores padres por darme la oportunidad de poder comenzar y concluir mis estudios universitarios de manera exitosa, esto va dedicado para ellos en honor a su esfuerzo y a mi convicción.

AGRADECIMIENTO

Comienzo agradeciendo a Dios por realizar y darme la oportunidad de desarrollar mi propio proyecto de vida, gracias a mi convicción y esfuerzo he logrado alcanzar el primer paso del peldaño de mi carrera profesional.

ÍNDICE

PALABRA CLAVE	i
CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD	ii
DEDICATORIA.....	iii
AGRADECIMIENTO.....	iv
ÍNDICE.....	v
RESUMEN	vi
I. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA	1
II. MARCO TEÓRICO.....	2
2.1. Prescripción Adquisitiva de Dominio en el Derecho Comparado.....	2
A. Derecho Francés.....	2
B. Derecho Anglosajón.....	3
C. Derecho Peruano	3
2.2. Prescripción Adquisitiva de Dominio y su evolución en la Legislación Peruana	4
A. Código Civil de 1852.....	4
B. Código Civil de 1936	5
C. Código Civil de 1984.....	6
III. ANALISIS DEL PROBLEMA	9
IV. CONCLUSIONES.....	15
V. RECOMENDACIONES	16
VI. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	17
VII. ANEXOS	18

RESUMEN

El suscrito redacta el trabajo alegando que la prescripción adquisitiva de dominio viene siendo una institución demasiado cuestionada desde su comienzo en la historia cotidiana, es así que, el presente trabajo se desarrolla demostrando la institución de la prescripción adquisitiva de dominio en el derecho comparado, tanto como en el derecho francés, anglosajón y el peruano.

Así mismo, se argumenta en forma genérica la evolución que esta institución ha tenido en el nuestro ordenamiento jurídico, ya que nuestro Código Civil ha venido siendo materia evolutiva, teniendo que amoldarse de acuerdo a las circunstancias cotidianas del individuo social.

En ese sentido, el íntegro del trabajo tratará de explicarnos los criterios adoptados por los despachos de primera y segunda instancia judicial, de acuerdo al expediente N° **00518-2017-0-2501-JM-CI-02**, delimitando al sujeto procesal a seguir ciertos presupuestos para obtener el reconocimiento de titularidad, en otras palabras, ser propietario de un bien inmueble.

DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

De acuerdo a nuestro catalogo jurídico en materia civil, la institución denominada prescripción adquisitiva de dominio o usucapión, se encuentra regulada desde el artículo 950 al 953, estipulando en ello su conceptualización y el nombramiento de presupuestos, para poder computar su perfeccionamiento y validez (posesión pacífica, posesión continua, posesión pública y posesión y/o comportamiento en concepto de propietario), creando y desarrollando consecuencias jurídicas otorgando legitimidad legal a la persona humana como jurídica para la obtención del derecho de propiedad.

Teniendo en cuenta lo mencionado párrafo anterior, el suscrito realiza el presente trabajo de suficiencia profesional tomando como referencia el Expediente N° 00518-2017-0-2506-JM-CI-02, el cual tiene como figura jurídica la PRESCRIPCIÓN DE ADQUISITIVA DE DOMINIO, interviniendo como partes procesales, Don Benjamín Aguilar Gálvez (accionante y/o demandante), contra Don Joe Alexander Chávez Arias y Doña Carmen Eufemia Pajuelo Carbajal (codemandados); postulando como pretensión la adjudicación del predio en calidad de propietario del inmueble ubicado en Urbanización Popular Bella Mar Sector IV Segunda Etapa Mz. M4 Lt. 20 – Nuevo Chimbote, con Partida Registral N° P09078590.

Manifestado ello, en el presente caso, la descripción del problema se concentra en ***la determinación respecto a que si su ejercicio de posesión cumple los presupuestos de validez de la prescripción adquisitiva de dominio (entiéndase como presupuestos de validez a la posesión pacífica, posesión continua, posesión pública y posesión y/o comportamiento en concepto de propietario), determinando si corresponde declarar propietario a la accionante del terreno sub litis;*** todo ello dentro del marco vivencial que la accionante desarrollo por 11 años en el terreno sub litis perteneciente a los codemandados.

Siendo así, es necesario por el nivel de complejidad del caso requiere reevaluar la correcta motivación de los medios probatorios y razonamiento judicial empleado por los despachos de primera y segunda instancia de la Corte Superior de Justicia del Santa; teniendo en cuenta que la finalidad del asunto es la solución a la controversia formulada por la parte accionante frente a la postura de la parte demandada, determinando si lo resuelto por ambos despachos (primera y segunda instancias) están sujetos a los parámetros estipulados en nuestra Carta Magna y la Ley.

I. MARCO TEÓRICO

2.1 Prescripción Adquisitiva de Dominio en el Derecho Comparado.

A. En el Derecho Francés

Cabe mencionar que en el Derecho Francés la institución de la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión ha sido pieza fundamental para tener basamentos legales en distintos sistemas jurídicos del mundo, debiéndose mencionar que en él se incluyeron fuentes del Derecho Romano, gracias a la intervención de distintos politólogos como juristas de la época reconocidos internacionalmente por sus aportes al derecho civil y sus otras materias. Es por ello que, de acuerdo haciendo memoria documental podemos tener de referencia lo manifestado por los hermanos Mazeaud, juristas franceses, definiendo a esta institución como una manifestación de voluntad y psicológica por parte del poseedor sobre una cosa durante un cierto plazo, es decir, adoptar la conducta de dueño ante una realidad totalmente distinta, a sabiendas que el verdadero derecho real y de propiedad recaía en otro sujeto. Ahora bien, de acuerdo al aporte antes mencionado, el efecto de la usucapión es tener la facultad adquirir el bien, ya sea como consecuencia de una posesión de buena o mala fe. Sin embargo, diversos autores, juristas y politólogos concuerdan que, ésta no es la principal función de la prescripción adquisitiva de dominio, al contrario, su objetivo se encuentra en como demostrar su derecho de propiedad; de esta forma, se puede ejemplificar: “El suscrito no podría haber adquirido el bien y el propietario no lo hubiese tenido”.

Ahora bien, los hermanos Mazeaud acotaron en su momento que, en oportunidades, la figura de la usucapión se dirige en contra del legítimo propietario, el cual se encuentra que se encuentra desprendido en todo sentido; ese resultado es ineludible; es decir, el legítimo propietario no es merecedor de ser amparado por la Ley si es que este bien no es usado. En tal contexto George Ripert y Jean Boulanger se manifestaron con respecto al oficio que cumple la figura jurídica de la usucapión alegando que, la usucapión desarrolla una función social importante, tanto es así que puede beneficiar al poseedor sin título, concediéndole al legítimo propietario un plazo suficiente para enterarse de la usucapión cometida en su contra. Abambara (2018)

B. En el Derecho Anglosajón

Habiéndose mencionado en el punto anterior, la usucapión tiene una importante presencia en el ordenamiento civil romano en su integridad, considerándose quizás el ordenamiento donde tuvo mayor intervención; ahora bien, en el sistema Angloamericano también se encuentra una figura similar a institución jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio, denominada “posesión adversa”.

Richard Posner conceptualiza la figura de la posesión adversa ejemplificándolo de la siguiente forma: “Sí por ejemplo, al transcurrir 9 años (entiéndase que el periodo es un número al azar utilizado solo para el ejemplo) el suscrito posee una propiedad en oposición al verdadero dueño, descartando la idea de ser inquilino, posterior a ello, el suscrito la reclama como suya, adoptando verdadero dueño un comportamiento omiso, es decir, no demanda para reclamar su derecho de propiedad, pues, en consecuencia, la propiedad pasará a manos del suscrito”.

Siguiendo en la misma dirección conceptualizadora de la figura jurídica antes mencionada, Robert Cooter y Thomas Ulen alegan lo siguiente: “La posesión adversa es un doctrina jurídica relevante, esto se refiere al hecho de poseer una tierra por iniciativa de un ocupante siendo opuesto al interés del propietario, cualquier persona puede adquirir la titularidad del bien de otro, solo basta ocuparla durante un cierto tiempo en específico, siempre que el adueñamiento sea opuesto a los intereses del propietario y éste mismo no manifieste su voluntad o haga uso del ejercicio de sus derechos, lo imprescindible de esta figura jurídica es que el poseedor al momento de tener el control de la tierra, este debe poseer un interés que sea opuesto al del verdadero dueño.

C. En el Derecho Peruano

Siendo así, conforme se ha consignado en párrafos anteriores, se tiene en cuenta que tanto en la doctrina francesa y anglosajona, la figura jurídica de prescripción adquisitiva de dominio o usucapión se deduce al reconocimiento del hecho de poseer, dándose en la mayoría de las veces la acción de despojar al titular de su derecho de propiedad, pues no se considera que sea el fundamento principal de la institución, ya que en la normativa existe otro fundamento que abarca ésta institución (prueba del derecho de propiedad de los titulares).

En realidad, en el ordenamiento nacional la mayoría de autores pretender dar a

entender que la principal función de la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio es la prueba del derecho de propiedad, idea que él suscrito comparte. Dicho esto, es necesario mencionar que existe una Sentencia del Pleno Casatorio, Casación 2229-2008-Lambayeque, publicada por el Diario El Peruano el 22 de agosto en el año 2008, mediante el cual se logra obtener una definición sobre la institución de la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión, fundamentándolo de la siguiente forma: “Se considera que el real fundamento de la usucapión es el significado constituyente de la apariencia como única realidad del derecho y de la propiedad. La usucapión es algo más que un medio de prueba de la propiedad o un instrumento de seguridad del tráfico, es la realidad misma (la única realidad) de la propiedad. El substrato dogmático de un orden social patrimonial”.De la Cruz (2014)

2.2. Prescripción Adquisitiva de Dominio y su evolución en la Legislación Peruana.

A. Código Civil de 1852

En el Código Civil de 1852 la prescripción adquisitiva de dominio y la prescripción extintiva estaban reguladas bajo el mismo título, habiendo una sección de disposiciones generales y luego, por separado, las normas especiales para cada tipología. Dentro de las normas especiales sobre prescripción adquisitiva, se indicaba que el poseedor de buena y mala fe podía hacerse propietario del bien inmueble. En el caso del poseedor de buena fe, se debía tener 10 años de posesión; mientras que el poseedor de mala fe debía poseer el bien por 40 años. Para la prescripción corta, se necesitaba tener, además, posesión continua y justo título; mientras que para la larga solo era necesario la posesión continua por el plazo señalado.

A pesar de ya encontrarse regulada la institución bajo comentario, todavía no existía un Registro Público unificado. Como se desprende del articulado, cada escribano público tenía su propio registro de escrituras públicas. Siendo así, aún no se presentaba el problema de la prescripción adquisitiva de dominio contra “*tabulas per se*”, ni el conflicto con el adquirente registral de buena fe.

Solo a partir de 1888, con la creación de los Registros Públicos, nace el problema. En este primer momento, el derecho preponderante era el de aquél que adquiriría por prescripción, pues aún no existía protección para el tercero adquirente apoyado en la información registral. En este momento aún no había mayores dudas sobre el tema. Fernández (2013).

B. Código Civil de 1936

Para adquirir por prescripción adquisitiva, el Código Civil de 1936 requería poseer por 10 años si se tenía justo título y buena fe, al igual que el Código Civil de 1852; pero en el caso de la prescripción larga o de mala fe, donde no es necesario el justo título, se redujo el plazo de 40 a 30 años.

El gran cambio legislativo aquí estuvo en incluir en el Código Civil el Registro Público tal como lo conocemos hoy en día. Este sistema se incluyó en la Sección Quinta del Libro de los Derechos Reales, y con este elemento nació la controversia entre el tercero que adquiere del propietario registral y aquél que lo hace por prescripción. Esta disyuntiva parte entonces del antecedente de los artículos 952 y 2014 del Código Civil vigente. El artículo 872 del Código Civil de 1936, al igual que el actual artículo 952, daba al sujeto que adquiría por prescripción la facultad de recurrir al juez a pedir que se declare y se inscriba su derecho. La inscripción, además, cancelarían los asientos del antiguo propietario registral.

El artículo 1052, equivalente al actual 2014, por su parte, manifestaba que aquél que adquiriera derecho fiándose de la información del Registro, mantendría su derecho, aunque se anulare el derecho del enajenante por título anterior no inscrito o por inexactitud imperceptible de la información registral. Este artículo introducía en el sistema peruano la figura de la fe pública registral, tal como manifiesta Romero Romaña: “que da garantía al tercero que contrata amparado bajo la fe del registro, lo que confirma este artículo, desde que el tercero no tiene por qué sufrir las consecuencias si ha contratado de buena fe sobre la base de lo que aparece en registro.” Nuestro problema, como se verá en detalle más adelante, es quién deberá mantener la propiedad cuando se genera un conflicto entre un tercero adquirente de buena fe con derecho inscrito en el Registro y aquel que adquiere por prescripción y solicita que se inscriba su derecho, cancelándose el título del anterior propietario. Parecería que el que debe primar, solo por aplicación normativa, es el que adquiere por prescripción, pues el artículo 872 da la facultad de cancelar el derecho de los antiguos propietarios. Como veremos en el siguiente apartado, esta controversia no fue resuelta por el Código Civil de 1984. Castañeda (2012)

C. Código Civil de 1984

La prescripción en el Código Civil de 1984 siguió en mucho los pasos dejados por el Código Civil de 1936; si bien hubieron mejoras, muy a pesar de la Comisión Reformadora de aquel entonces, el conflicto entre el sujeto que adquiere por prescripción y el tercero adquirente de buena fe se mantuvo inconcluso. La prescripción adquisitiva de dominio para los bienes inmuebles está regulada en el artículo 950 del Código Civil vigente. Los plazos fueron recortados ampliamente, cambio concordante con la función esbozada al inicio de este ensayo referente al saneamiento de títulos y prueba de propiedad. La prescripción de mala fe, o larga, requiere la posesión continúa, pacífica, pública y como propietario por diez años. En el caso de la prescripción de buena fe, o corta, operará a los 5 años; se necesitan los mismos elementos que la larga, pero se agrega la exigencia de la buena fe y el justo título. Como se ve, se mantiene la tesis del animus domini en la posesión, expuesta por Savigny; concordante también, como vimos, con la doctrina angloamericana. Brevemente, pasaremos a describir los requisitos esenciales para que se pueda adquirir la propiedad de un inmueble por prescripción adquisitiva cuando no existe justo título ni buena fe:

- ***Posesión continúa por diez años:*** Para que se cumpla este requisito no es necesario que el poseedor tenga un ejercicio permanente de la posesión, sino que se comporte como cualquier otro propietario lo haría. Por ello, de acuerdo al artículo 904 de Código Civil, la posesión se conserva aunque su ejercicio esté impedido por hechos pasajeros. Asimismo, el artículo 915 del Código Civil establece que la prueba de la posesión actual y la de un momento anterior genera que se presuma, iuris tantum, que durante ese lapso existió posesión.

De otro lado, de acuerdo al artículo 953 de Código Civil, se interrumpirá el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, a menos que la interrupción sea menor a un año o que se restituya por sentencia. Esta interrupción puede producirse por dos vías, una natural y otra civil. Existirá interrupción natural cuando se abandone el bien o se pierda la posesión por intervención de un tercero (la interrupción contemplada en el artículo 953 antes citado) y, por su parte, existirá interrupción civil cuando la posesión del inmueble sea reclamada jurídicamente (aplicación analógica del artículo 1996 del Código Civil).

- ***Posesión pacífica:*** Se refiere a aquella posesión libre o exenta de violencia. En caso la posesión se haya obtenido de manera violenta, el plazo para invocar la prescripción adquisitiva se contabilizará desde el momento en que cese el estado de

violencia o el conflicto. De otro lado, como señala Berastain existe jurisprudencia que establece que el reclamo judicial por el cual se solicite al poseedor la restitución del bien, implica que la posesión deje de ser pacífica. Así, la Corte Suprema ha indicado que: “La pacificidad, como presupuesto para acreditar la presente acción, significa que la posesión de quien pretende ser declarado propietario por prescripción debe transcurrir sin generar ningún conflicto con los derechos de los demás; siendo de considerar que dicho precepto legal se vulnera cuando aparece de autos que la posesión ha sido cuestionada a través de algún proceso judicial que se haya instaurado en su contra y en la cual se discuta respecto del bien sub litis”

En el mismo sentido, ha señalado: “Para que se adquiriera la propiedad por prescripción adquisitiva, se requiere, entre otros requisitos, que la posesión sea pacífica, entendiéndose por esta que no se adquirió por la fuerza, que no está afectada por violencia y que no es objetada judicialmente en su origen. No es pacífica la posesión cuando el poseedor es demandado en vía de acción reivindicatoria”.

Sin embargo, en las conclusiones del Pleno Jurisdiccional Civil – Lima, llevado a cabo el 27 de marzo de 2010, ha establecido que, para que este reclamo judicial interrumpa la pacificidad y, por tanto, el plazo de prescripción, debe darse antes de haber transcurrido el plazo exigido para la adquisición de la propiedad por medio de la prescripción adquisitiva. De esta manera el Pleno Jurisdiccional manifiesta:

“No se interrumpe la posesión pacífica dado que el requisito de pacificidad o posesión pacífica, se habría configurado al cumplirse el plazo señalado por ley para adquirir el bien mediante la usucapión, sea ordinaria o extraordinaria. Por tanto, una acción posterior no configura la perturbación de la posesión”

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

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

El poseedor mediato, como un arrendador no propietario, y el poseedor pleno, como un invasor, pueden prescribir legítimamente un bien; sin embargo, el poseedor inmediato, como un arrendatario, y el servidor de la posesión, por ejemplo el guardián,

no lo pueden hacer. Ello en virtud de lo señalado en los artículos 897 y 905 del Código Civil. De esta manera aquellos que posean como arrendatarios, comodatarios, depositarios, etc. no podrán adquirir la propiedad por prescripción, puesto que no tienen animus domini.

Se agrega que éste requisito es una “actitud del poseedor que trasciende al exterior en su comportamiento, consistente en tener la cosa o derecho conservándola o disfrutándola como suya propia”.

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

Es decir, el problema ya presente en el Código Civil anterior fue transcrito al nuevo Código. No se vinculó la adquisición del tercero adquirente de buena fe con el adquirente por prescripción. Abambara (2018)

II. **ANALISIS DEL PROBLEMA:**

El suscrito, consecuentemente pasa a desarrollar un análisis interpretativo con relación a la pretensión de fondo planteado en el Expediente N° 00518-2017-0-2501-JM-CI-02, con relación a ***la determinación respecto a que si el ejercicio de posesión que realizó la parte accionante, cumple los presupuestos de validez de la prescripción adquisitiva de dominio (entiéndase como presupuestos de validez a la posesión pacífica, posesión continua, posesión pública y posesión y/o comportamiento en concepto de propietario), determinando si corresponde declarar propietario a la accionante del terreno sub litis, y si ésta acción se ampara en los parámetros de la Ley.***

Tenemos, lo siguiente:

Como antecedente en el expediente mencionado, tenemos que la parte accionante acude al órgano jurisdiccional con la finalidad de interponer demanda de prescripción adquisitiva de dominio con la finalidad de que se le declare propietario del bien inmueble ubicado en la Urbanización Popular Bella Mar Sector IV Segunda Etapa Mz. M4 Lote 20 del distrito de Nuevo Chimbote, inscrito en la partida Electrónica N° P09078590 de la Oficina Registral de Chimbote – Zona Registral N° VII – Sede Huaraz. De acuerdo a la versión de la parte accionante, postula demanda alegando que con autorización de su anterior propietaria, Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador, con fecha 28 de noviembre del 2006, entró en posesión del predio en cuestión, ubicado en Urbanización Popular Bella Mar Sector IV Segunda Etapa Mz. M4 Lote 20 del distrito de Nuevo Chimbote, el cual lo ha venido conduciendo como propietario conjuntamente con su familia, así mismo, señala que como prueba de ello, es que ha realizado diversas edificaciones, así como también ha realizado distintas gestiones, obteniendo los servicios de energía eléctrica, expedido por Hidrandina S.A., de la misma forma el servicio de agua potable y desagüe, expedido por Sedachimbote, así como también el pago permanente de tributos municipales ante la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote.

Finalizando los antecedentes del caso, la accionante refiere que ha venido poseyendo y conduciendo de manera continua, pacífica y pública por casi 11 años el predio sub Litis, habiendo sobrepasado el plazo decenal exigido por el artículo 950 de nuestro catálogo jurídico de materia civil como requisito para que proceda la prescripción adquisitiva de dominio por usucapión extraordinaria, así como los demás requisitos legales exigidos (continuidad, pacifidad, publicidad y accionar de carácter declarativo).

PRIMERA INSTANCIA

Conforme al artículo 896 del Código Civil la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes de la propiedad, esto son el uso, el disfrute y la disposición; por otra parte, en el artículo 923 del mismo cuerpo legal, prescribe que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, debiéndose ejercer con armonía junto al interés social y dentro de los límites de la Ley; a su vez, el artículo 950 del Código Civil señala que, la adquisición por prescripción de un bien inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica, pública y el comportamiento como propietario durante 10 años. En ese sentido, la prescripción adquisitiva de dominio es un modo de adquisición de la propiedad en el que confluyen dos factores determinantes, el transcurso del tiempo y la existencia de una determinada calidad de posesión sobre el bien materia del caso, concluyéndose entonces a que la posesión de un bien a través del tiempo genera efectos jurídicos y que la posesión se prueba con actos materiales y constituye una situación fáctica con transcendencia jurídica, considerándose que el real fundamento de la usucapión es el significado constituyente de la apariencia como única realidad del derecho y de la propiedad.

Ahora bien, como se ha precisado en el primer párrafo, habiendo identificado el problema de fondo, el cual consiste en *la determinación respecto a que si el ejercicio de posesión que realizó la parte accionante, cumple los presupuestos de validez de la prescripción adquisitiva de dominio (entiéndase como presupuestos de validez a la posesión pacífica, posesión continua, posesión pública y posesión y/o comportamiento en concepto de propietario) y la determinando si corresponde declarar propietario a la accionante del terreno sub litis, y si ésta acción se ampara en los parámetros de la Ley.*

Con respecto a la la determinación respecto a que si el ejercicio de posesión que realizó la parte accionante, cumple los presupuestos de validez de la prescripción adquisitiva de dominio (entiéndase como presupuestos de validez a la posesión pacífica, posesión continua, posesión pública y posesión y/o comportamiento en concepto de propietario), en la primera instancia considera que con relación a la posesión continua, la parte demandante ha venido ejerciendo la posesión del bien desde el año 2006; asimismo, considera que ha sido de manera continua y sin interrupciones, pues no se ha acreditado con medio probatorio alguno que ésta haya sido despojada de la misma, por el contrario de acuerdo a las documentales que obran en el expediente, tales como: Acta de

Inspección Judicial de fecha 19 de abril del 2018 donde se constata que, "... en todos los ambientes se advierte vivencia..."; a lo que concluyen que dicho inmueble sigue siendo objeto de posesión por el demandante pues es evidente la vivencia del mismo, situación que acredita que éste ha tenido la posesión continua del bien inmueble hasta la fecha, toda vez que, no ha sido interrumpida por ningún proceso judicial por parte de los codemandados; por lo que, se acreditó que la parte accionante viene encontrándose en posesión del predio en forma continua en un plazo superior a los 10 años, a lo que se ha llegado a deducir que la parte accionante ha cumplido con el plazo legal para que se le declare la figura jurídica de la usucapión. Con relación a la posesión pacífica y pública, con respecto a estos dos presupuestos pues se encuentra acreditado que no existe proceso judicial alguno en contra del demandante que haya sido iniciado por parte de los codemandados durante los años 2006 hasta la fecha, periodo en el cual la parte accionante ya había sobrepasado los 10 años de posesión en forma continua y pacífica, por lo que se concluye que, éste si ha tenido una posesión pacífica del predio; en cuanto a la posesión pública, esto ha quedado acreditado a través del estado de cuenta corriente, tanto de Hidrandina y Sedachimbote, estados de cuentas que han sido ofrecidos y a la vez solicitado por el Juzgado de primera instancia, con la finalidad de corroborar de manera oficial, demostrando ello que con ambas instituciones vienen haciendo los pagos correspondientes a cada servicio, siendo además titular de los servicios básicos que toda casa habitada de tener para realizar una convivencia y vivencia, además, debe también tenerse en cuenta que, ha venido realizando los pagos ante la Municipalidad de Nuevo Chimbote por los tributos que el predio por naturaleza genera, a lo que se deduce que la posesión por la parte accionante ha sido pública, queda claro que el actor durante diez años consecutivos ha hecho pública la posesión del predio, desarrollando los pagos públicos correspondientes. Por último, con relación a la posesión y/o comportamiento en concepto de propietario, como ya se ha venido mencionando, la parte accionante ha demostrado que ha poseído el predio a título de propietario y con la famosa figura jurídica del "ánimus domini" por más de 10 años, lo cual ha quedado debidamente acreditado a través de la constatación judicial, los estado de cuentas corrientes de Hidrandina y Sedachimbote, así como la constancia de no adeudo emitida por la Municipalidad de Nuevo Chimbote, garantizando que el predio se encuentra saneado en el extremo de deudas de tributos que por naturaleza cada predio genera; por lo cual, todas las documentales mencionadas han otorgado contundencia a sus argumentos, más aún si la carga probatoria no ha sido

desvirtuada por la parte demandada, quien se encuentra en calidad de rebelde; en ese sentido, todo ello conlleva a concluir que la posesión de la parte accionante ha cumplido con los presupuestos contenidos en el artículo 950 del Código Civil, por lo tanto, es aceptable asumir que el “ánimus domini” se ha cumplido en el plazo legal para que la parte accionante pueda adquirir el dominio del inmueble por prescripción adquisitiva de dominio.

SEGUNDA INSTANCIA

En ese sentido, a efectos de resolver la controversia que nos ocupa, se debe tener en cuenta que ante una demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, lo que se pretende es que se declare como propietario al poseedor del bien inmueble, ello de conformidad con lo previsto en el artículo 950° del Código Civil, el cual establece los presupuestos legales, cuya concurrencia se hace necesaria, a efectos de viabilizar una demanda de esta naturaleza; por lo que, el reconocimiento del derecho de propiedad se hace sobre la base de una situación de hecho, determinada por la posesión continua, pacífica y pública que el pretensor necesariamente deberá ejercer con animus domini sobre el bien objeto de la demanda.

Dicho ello, de la revisión del recurso de apelación presentado por la parte demandada, se aprecia que esta alega que el aquo, solo se ha remitido a hacer un cálculo ligero de los plazos y una evaluación de igual manera de los medios probatorios, pues de haber evaluado la situación, habría llegado a la conclusión que el demandante durante el período 2006 al 2010, en que cambia de propietario el inmueble, no ostentaba la posesión en calidad de propietario, sino la condición de poseedor inmediato con respecto a quien le cedió la posesión, esto es, la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador (poseedor mediato).

En tal contexto, se debe verificar si el juez ha valorado los medios de prueba ofrecidos, admitidos y actuados a fin de determinar si el demandante cumple con los presupuestos legales para la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva; puesto que, según lo argumentado en la sentencia de primera instancia, el accionante habría cumplido con acreditar el elemento temporal de la posesión continua, con animus domini; y, por consiguiente han concurrido los requisitos para la obtención de lo petitionado.

Ahora bien, de la revisión, análisis y valoración conjunta de los medios probatorios citados precedentemente, se logra advertir que la parte demandante se encuentra en posesión del bien inmueble objeto de proceso, cuando menos, desde el día 28

de noviembre de 2006, fecha en que se realiza la constatación policial por parte de la Comisaría PNP Buenos Aires, ello se puede corroborar con la Constancia de Posesión del 06 de diciembre del 2006 emitida por el Gobernador del Distrito de Nuevo Chimbote, quien luego de constatar los hechos, da su conformidad de posesionario al accionante, que vive en el bien materia de litis; además, de los Estados de Cuenta Corriente emitidos tanto por Hidrandina como por Sedachimbote durante el período de marzo del 2007 hasta agosto del 2017; máxime, si ante la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, figura como deudor tributario, habiendo cancelado sus tributos del período 2011-2017, el día 31 de agosto del 2017, e incluso durante la inspección judicial realizada el día 19 de abril del 2018, por parte del Juzgado de Instancia, se ha verificado que, la parte accionante, mantiene la posesión del bien objeto de proceso, todo lo cual sirve de sustento para concluir que el accionante se encuentra en posesión del bien inmueble por más de diez años, de manera continua y pública; ello sin que se acredite de autos que la demandada haya cuestionado o sometido alguna acción a fin de buscar la restitución de la posesión del bien; por ende, se cumple de tal modo, el elemento de la pacificidad.

Por otro lado, la recurrente cuestiona en su escrito impugnatorio, que durante los años 2006 a 2010, el demandante no ostentaba la posesión a título de propietario, sino la condición de poseedor inmediato, con respecto a quien le cedió la posesión la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador, quien era el poseedor mediato.

Así las cosas, en el presente caso, si bien es cierto, el accionante ha mencionado en su escrito de demanda que ingresó al bien inmueble materia de proceso “con la autorización de su anterior propietaria Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador(...) con fecha 28 de noviembre del año 2006 entró en posesión del lote de terreno (...)” (subrayado Agregado); También lo es, que de su escrito de demanda no se advierte que le atribuya la propiedad a la Caja del Pescador, sino que, hace referencia a que esta sería la anterior propietaria; asimismo, contrario a lo que señala la recurrente, tampoco se colige que el accionante haya indicado que la Caja de Beneficios le haya cedido la posesión, sino más bien, indica que ha realizado diversas edificación, así como ha gestionado y obtenido los servicios de energía eléctrica, de agua y de desagüe, además de ser quien viene asumiendo el pago de los tributos municipales; todo lo cual, efectivamente, se ha verificado y comprobado de autos con los medios de pruebas aportados al presente proceso.

En ese entendido, se determina que la posesión ejercida por la parte demandante ha sido de manera continua, pacífica y pública por más de 10 años, con animus

domini; puesto que en los hechos ha cumplido con acreditar que conduce la posesión como propietario, usando y disfrutando el bien para sí; por consiguiente, los argumentos esgrimidos por la demandada apelante carecen de consistencia; además que, se puede verificar de la secuencia apelada que la misma se encuentra debidamente motivada, no afectando el debido proceso y guarda congruencia procesal entre las consideraciones vertidas con lo resuelto en la referida resolución.

III. CONCLUSIONES

1. El suscrito llega a la conclusión que la prescripción adquisitiva de dominio en el Perú, de acuerdo a lo regulado en nuestro Código Civil, viene siendo materia de evolución en cuanto se acomode a las circunstancias cotidianas, tanto es así que en el presente caso, el razonamiento judicial empleado en autos, revela que la justicia judicial viene reconociendo un acto de mala fe, teniendo en cuenta que el reconocimiento de este derecho real de propiedad, inicia con la manifestación de voluntad maliciosa del poseedor, a sabiendas que a futuro buscará adueñarse de una propiedad perteneciente a un legítimo dueño.
2. El suscrito, como segunda conclusión, llega a deducir que no toda justicia legal se ampara al buen comportamiento social, personal y costumbrista; esto quiere decir, que la prescripción adquisitiva de dominio tiene subliminalmente naturaleza delincencial dolosa, por lo tanto, entraría a debate como naturaleza de la usucapión, cuestionar la fe procesal, en vista que, como consecuencia de actos dolosamente planificado (apoderarse con visión a obtener el derecho de propiedad) inician el reconocimiento de titularidad acudiendo a la instancia judicial, disfrazando la mala fe procesal con la faceta de buena fe.

IV. RECOMENDACIONES

En cuanto a las recomendaciones, el suscrito recomienda agregar dos presupuestos adicionales a los que ya están estipulados, los detallo a continuación:

5.1. Él suscrito recomienda añadir como presupuesto no contar con antecedentes policiales, penales y judiciales.

5.2. El suscrito recomienda añadir como presupuesto para obtener el derecho de titularidad de un inmueble, mediante la forma de prescripción adquisitiva de dominio, que el accionante o la pareja conyugal que solicite esta institución, no venga ejerciendo titularidad de propietario (de algún bien inmueble).

De esa forma podemos obtener una debida motivación y razonamiento judicial, teniendo en cuenta el dolo como figura determinante al momento de poder desarrollar y resolver estos conflictos de intereses prediales; por cuanto, se ha venido agrediendo la buena fe procesal; es así, que de forma consiente ayudaría a prevenir el famoso tráfico de terrenos.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS:

- 1.-Avendaño, J. (2011): CÓDIGO CIVIL, Editorial Fondo PUCP, Lima - Perú. 4. CABANELLAS, Guillermo. (2014) DICCIONARIO ENCICLOPÉDICO DE DERECHO USUAL, Tomo V, Editorial Heliasta SRL, Buenos Aires-Argentina.
- 2.-Abambara, V. (2018). La prescripción adquisitiva de dominio como principal forma de obtener la propiedad de los bienes inmuebles . Recuperado el 17 de 11 de 2020, de <http://dspace.ucacue.edu.ec/handle/reducacue/73489> Acosta, E. (2017).
- 3.-Schwember Augier, F(2020)., Libertad, derecho y propiedad. El fundamento de la propiedad en la filosofía del derecho de Kant y Fichte. Recuperado el 17 de 11 de 2020, de <https://journals.openedition.org/ref/4398>.
- 4- De la cruz , v. (2014): La propiedad adquirida por prescripción adquisitiva y su defensa a través de la reconvención en un proceso de reivindicación, extraída de la página web: <http://repositorio.unc.edu.pe/bitstream/handle/UNC/325/T%20340%20D278%202014.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.
- 5.-Fernández , J.C. (2013): El derecho real de superficie: redefinición como modalidad del derecho de propiedad, extraída de la página web: http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/6667/FERNANDEZ_SALAS_JOSE_DERECHO_SUPERFICIE.pdf?sequence=1
- 6.- Castañeda, J.E. (2012): Instituciones de Derecho Civil – Los Derechos Reales, editorial castrillón silva.

ANEXOS:

REPOSITORIO INSTITUCIONAL DIGITAL

FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN PARA LA PUBLICACIÓN DE DOCUMENTOS DE INVESTIGACIÓN

1. Información del Autor			
BARRETO BURGOS JENNY ANALI		44084863	jennyferbarreto44@gmail.com
Apellidos y Nombres		DNI	Correo Electrónico
2. Tipo de Documento de Investigación			
Tesis	<input checked="" type="checkbox"/>	Trabajo de Suficiencia Profesional	Trabajo Académico
			Trabajo de Investigación
3. Grado Académico o Título Profesional ¹			
Bachiller	<input checked="" type="checkbox"/>	Título Profesional	Título Segunda Especialidad
			Maestría
			Doctorado
4. Título del Documento de Investigación			
"ANÁLISIS DEL EXPEDIENTE N° 00518-2017-0-2501-JM-CI-02 CON RESPECTO AL INSTITUTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO"			
5. Programa Académico			
DERECHO			
6. Tipo de Acceso al Documento			
<input checked="" type="checkbox"/>	Abierto o Público ³ (info:eu-repo/semantics/openAccess)		<input type="checkbox"/>
			Acceso restringido ⁴ (info:eu-repo/semantics/restrictedAccess) (*)
(*) En caso de restringido sustentar motivo			

A. Originalidad del Archivo Digital

Por el presente dejo constancia que el archivo digital que entrego a la Universidad, es la versión final del trabajo de investigación sustentado y aprobado por el Jurado Evaluador y forma parte del proceso que conduce a obtener el grado académico o título profesional.

B. Otorgamiento de una licencia CREATIVE COMMONS ⁵

El autor, por medio de este documento, autoriza a la Universidad, publicar su trabajo de investigación en formato digital en el Repositorio Institucional Digital, al cual se podrá acceder, preservar y difundir de forma libre y gratuita, de manera íntegra a todo el documento. ⁶

Huella Digital




Lugar	Día	Mes	Año
Chimbote	20	06	2024

Firma

Importante

- Según Resolución de Consejo Directivo N° 033-2016-SUMEDU-CD, Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar Grados Académicos y Títulos Profesionales, Art. 8, inciso 8.2.
- Ley N° 30035. Ley que regula el Repositorio Institucional Digital de Ciencia, Tecnología e Innovación de Acceso Abierto y D.S. 006-2015-PCM.
- Si el autor eligió el tipo de acceso abierto o público, otorga a la Universidad San Pedro una licencia no exclusiva, para que se pueda hacer arreglos de forma en la obra y difundir en el Repositorio Institucional Digital. Respetando siempre los Derechos de Autor y Propiedad Intelectual de acuerdo y en el Marco de la Ley 822.
- En caso de que el autor elija la segunda opción, únicamente se publicará los datos del autor y resumen de la obra, de acuerdo a la directiva N° 004-2016-CONCYTEC-DEGC (Números 5.2 y 6.7) que norma el funcionamiento del Repositorio Institucional Digital.
- Las licencias Creative Commons (CC) es una organización internacional sin fines de lucro que pone a disposición de los autores un conjunto de licencias flexibles y de herramientas tecnológicas que facilitan la difusión de información, recursos educativos, obras artísticas y científicas, entre otros. Estas licencias también garantizan que el autor obtenga el crédito por su obra.
- Según el inciso 12.2, del artículo 12° del Reglamento del Registro Nacional de Trabajos de Investigación para optar grados académicos y títulos profesionales-RENATI "Las universidades, instituciones y escuelas de educación superior tienen como obligación registrar todos los trabajos de investigación y proyectos, incluyendo los metadatos en sus repositorios institucionales prestando si son de acceso abierto o restringido, los cuales serán posteriormente recolectados por el Repositorio Digital RENATI, a través del Repositorio ALGIA".

Nota: En caso de falsedad en los datos, se procederá de acuerdo a ley (Ley 27444, art. 32, núm. 32.3).

Análisis del expediente N° 00518-2017-0-2501-JM-CI-02 con respecto al instituto de la prescripción adquisitiva de dominio

INFORME DE ORIGINALIDAD

20% INDICE DE SIMILITUD	20% FUENTES DE INTERNET	1% PUBLICACIONES	5% TRABAJOS DEL ESTUDIANTE
-----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------	--------------------------------------

FUENTES PRIMARIAS

1	repositorio.uladech.edu.pe Fuente de Internet	5%
2	docplayer.es Fuente de Internet	2%
3	hdl.handle.net Fuente de Internet	2%
4	qdoc.tips Fuente de Internet	2%
5	lpderecho.pe Fuente de Internet	1%
6	repositorio.autonoma.edu.pe Fuente de Internet	1%
7	www.ombudsman.gob.pe Fuente de Internet	1%
8	edictos.organojudicial.gob.bo Fuente de Internet	1%

9	repositorio.uigv.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
10	www.transfermarkt.es Fuente de Internet	<1 %
11	repositorio.ucp.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
12	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
13	repositorio.upci.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
14	www.fulbright.de Fuente de Internet	<1 %
15	idoc.pub Fuente de Internet	<1 %
16	acnur.org Fuente de Internet	<1 %
17	revistas.pucp.edu.pe Fuente de Internet	<1 %
18	Submitted to Instituto de Empress S.L. Trabajo del estudiante	<1 %
19	Submitted to Universidad Privada del Norte Trabajo del estudiante	<1 %
20	www.conindustria.org Fuente de Internet	<1 %

21 es.scribd.com <1 %
Fuente de Internet

22 "Inter-American Yearbook on Human Rights /
Anuario Interamericano de Derechos
Humanos, Volume 36 (2020) (VOLUME II)",
Brill, 2022 <1 %
Publicación

23 derecho.unap.edu.pe <1 %
Fuente de Internet

Excluir citas

Apagado

Excluir coincidencias < 6 words

Excluir bibliografía

Activo