

**UNIVERSIDAD NACIONAL JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN**

**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS**



**TESIS**

**OPOSICIÓN A LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE  
PROPIEDAD PRIVADA DEL ESTADO MEDIANTE  
PROCEDIMIENTO DE USUCAPIÓN EN LA VÍA NOTARIAL -  
HUARAL, AÑO 2017-**

**PRESENTADO POR**

**BACHILLER: ADEL HELLEN CHÁVEZ ROJAS**

**PARA OPTAR EL TÍTULO DE:**

**ABOGADO**

**ASESOR**

**MG. BARTOLOMÉ EDUARDO MILÁN MATTA**

**HUACHO - 2018**

**OPOSICIÓN A LA ADQUISICIÓN DE  
PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA DEL  
ESTADO MEDIANTE PROCEDIMIENTO DE  
USUCAPIÓN EN LA VÍA NOTARIAL -  
HUARAL, AÑO 2017-**

**TESIS**

**OPOSICIÓN A LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA DEL  
ESTADO MEDIANTE PROCEDIMIENTO DE USUCAPIÓN EN LA VÍA NOTARIAL - HUARAL,  
AÑO 2017-**

Elaborado por:

---

BACHILLER: ADEL HELLEN CHÁVEZ ROJAS

**TESISTA**

---

MG. BARTOLOMÉ EDUARDO MILÁN MATTA

**ASESOR**

Presentada a la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Nacional José  
Faustino Sánchez Carrión para optar el Título Profesional de: ABOGADO.

Aprobada por:

---

**Mtro. Jovian Valentin Sanjinez Salazar**

**PRESIDENTE**

---

**Mstro. Nicanor Dario Arnada Salazar**

**SECRETARIO**

---

**Dr. Silvio Rivera Jiménez**

**VOCAL**

## **DEDICATORIA**

A mis padres por ser mi pilar fundamental y haberme apoyado incondicionalmente, pese a las adversidades e inconvenientes que se presentaron.

## **AGRADECIMIENTO**

Mi agradecimiento está dirigido de manera especial a Dios por ser mi guía y haberme permitido lograr de poco a poco mis objetivos y metas trazadas; y, a mi familia por haber sido mi apoyo en todo momento.

## ÍNDICE

CARATULA .....	i
DEDICATORIA.....	v
RESUMEN.....	x
ABSTRACT .....	xi
INTRODUCCIÓN.....	xiii
CAPÍTULO I.....	1
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	1
1.1. Formulación del problema .....	5
1.1.1. Problema General.....	5
1.1.2. Problema Específicos.....	5
1.2. Objetivos de la Investigación.....	6
1.2.1. Objetivo General.....	6
1.2.2. Objetivos Específicos.....	6
1.3. Justificación de la investigación: .....	7
1.3.1. Justificación teórica: .....	7
1.3.2. Justificación Práctica.....	7
1.3.3. Justificación Metodológica .....	7
CAPÍTULO II.....	8
MARCO TEÓRICO .....	8

2.1	Antecedentes de la investigación .....	8
2.1.1.	Investigaciones nacionales .....	9
2.4.	Formulación de Hipótesis .....	52
CAPÍTULO III .....		54
MARCO METODOLÓGICO .....		54
3.1.	Diseño Metodológico .....	54
3.2.	Población y Muestra .....	55
3.1.1.	Muestra .....	56
3.2.	Operacionalización de variables e indicadores .....	56
3.3.	Técnica de Recolección de Datos .....	57
3.3.1.	Técnicas a emplear .....	57
3.3.2.	Descripción de la Instrumentos: .....	57
3.4.	Técnicas para el Procesamiento de la Información.....	58
CAPÍTULO IV .....		60
RESULTADOS .....		60
4.1.	Análisis descriptivo .....	60
4.2.	Contratación de Hipótesis .....	60
CAPITULO V .....		81
DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....		81
5.1.	Discusión .....	81
5.2.	Conclusiones .....	83
5.3.	Recomendaciones.....	84



CAPITULO VI.....	85
FUENTES DE INFORMACIÓN.....	85

## RESUMEN

**Objetivo:** Determinar cuál es el sustento jurídico para que proceda la oposición a la adquisición de predios de propiedad privada del estado mediante procedimiento de usucapión en la vía notarial en Huaral en el año 2017. **Métodos:** la población de estudio fueron 50 personas (notarios, registradores, abogados, estudiantes de derecho y ciencias políticas del último ciclo y usuarios) para ello se ha utilizado el método científico el cual analiza la oposición de Bienes Nacionales al proceso notarial de prescripción adquisitiva de dominio y la técnica que nos ha permitido recabar información ha sido la encuesta. **Resultados:** los resultados obtenidos advierten que actualmente Bienes Nacionales se opone a todos los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, con lo cual perjudican al procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial. **Conclusión:** Existe controversia para que los procesos prescriptorios en la vía notarial logren su cometido.

**PALABRAS CLAVES:** proceso no contencioso, prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial, oposición notarial, Bienes Nacionales.

## **ABSTRACT**

Objective: Determine what is the legal basis for the opposition to the acquisition of privately owned land of the state through the procedure of usucapion on the notarial road in Huaral in 2017. Methods: the study population was 50 people (notaries, registrars, lawyers, students of law and political sciences of the last cycle and users) for this the scientific method has been used which analyzes the opposition of National Assets to the notarial process of acquisitive prescription of domain and the technique that has allowed us to gather information. been the survey. Results: the obtained results warn that currently National Assets are opposed to all the processes of acquisitive prescription of domain, with which they damage to the procedure of acquisitive prescription of domain in the notarial way. Conclusion: There is controversy so that the prescriptive processes in the notarial path achieve their purpose.

**KEYWORDS:** non-contentious process, acquisitive prescription of domain in the notarial path, notarial opposition, National Assets.

## INTRODUCCIÓN

Esta tesis tiene como objeto de estudio analizar la institución jurídica de usucapión y su tratamiento en la vía notarial; por este motivo es que se plantea a realizar la investigación titulada OPOSICIÓN A LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA DEL ESTADO MEDIANTE PROCEDIMIENTO DE USUCAPIÓN EN LA VÍA NOTARIAL - HUARAL, AÑO 2017.

Esta investigación motivó a plantear el objetivo principal, el mismo que se traduce en: Determinar cuál es el sustento jurídico para que proceda la oposición a la adquisición de predios de propiedad privada del estado mediante procedimiento de usucapión en la vía notarial en Huaral en el año 2017. Asimismo, de este objetivo principal se desprendieron los siguientes objetivos específicos: Analizar en qué medida la aplicación de la ley N° 29618, excluye la posibilidad de adquirir mediante la prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial bienes del Estado de dominio privado en Huaral en el año 2017 y determinar si la Ley N° 29151, que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y que declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, afecta el derecho constitucional de propiedad de los particulares y analizar si el derecho adquirido del usucapiente debe prevalecer frente a la aplicación de la ley N° 29618, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado.

La tesis se ha dividido en varios capítulos, así tenemos que en el primer capítulo: Se describe el planteamiento del problema, la realidad problemática, formulación del problema, planteamiento de los objetivos y la justificación de la presente investigación.

Luego en el segundo capítulo, denominado marco teórico: Se describe los antecedentes bibliográficos que guardan una relación con el tema planteado; también se ha considerado las bases teóricas y legales, que contienen un desarrollo dogmático y pragmático que

fundamentan la investigación; definición de términos básicos utilizados y, el planteamiento de la hipótesis: **Si** la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal constituye el sustento jurídico para la adquisición de predios de propiedad privada del estado mediante procedimiento de usucapión en la vía notarial, **entonces** procede la oposición de Bienes nacionales en Huaral en el año 2017 y a su vez, esta se subdivide en las hipótesis específicas: La Ley N° 29618, excluye toda posibilidad de adquirir mediante la prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial bienes del Estado de dominio privado y público en Huaral en el año 2017 y **Si** la Ley N° 29151, establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y que declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, **entonces**, se afecta el derecho constitucional de propiedad de los particulares y el derecho del usucapiente debe prevalecer frente a la aplicación de la ley N° 29618, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado, por cuanto han cumplido con los requisitos que establece el artículo 950° del Código Civil.

En el tercer capítulo, metodología: Se da a conocer el diseño metodológico, en este caso es no experimental, porque no se manipulan las variables, es una investigación de corte transversal (Tipo: descriptivo, enfoque cuantitativo-cualitativo, la muestra de estudio está integrada por un universo de 50 personas (Jueces, Fiscales, asistentes registrales, abogados, estudiantes y usuarios).

Se realizó la Operacionalización de variables e indicadores y se presentó las técnicas e instrumentos de recolección de datos, con las técnicas empleadas para el procesamiento y análisis de la información.

En lo que respecta al Cuarto Capítulo, se elaboró los resultados a través de la representación gráfica e interpretación de los mismos, a raíz de la correspondiente encuesta llevada a cabo con la muestra de estudio, contrastando con ello la validez de las hipótesis planteadas.

En el Quinto Capítulo, se desarrollará la discusión, conclusiones y recomendaciones, a fin de sustentar los logros obtenidos.

Y finalmente el Sexto Capítulo hace referencia a las fuentes de información.

## **CAPÍTULO I**

### **1.1. Planteamiento del problema**

Aunque no es reciente su promulgación; sin embargo, la ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”, fue publicada el 24 de noviembre del 2010 en el diario Oficial “El Peruano”, puso punto final a las prescripciones de predios del Estado de dominio privado, dicha norma consta de 2 artículos, una disposición complementaria final y una disposición complementaria transitoria; cuyo contenido es sobre la posesión y la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado estatal.

Debemos tener claro que la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema de Bienes Estatales”, que se promulgó en el año 2007, establecía que todos los bienes muebles e inmuebles que tienen como titular al Estado o a cualquiera de sus entidades son bienes estatales; siendo que se agruparon a estos bienes en dos categorías: bienes de dominio público y bienes de dominio privado.

Para hacer una disquisición respecto a los bienes de dominio público, se debe tener claro que éstos, son aquellos afectados para una finalidad o utilidad pública, mientras que los bienes de dominio privado, son aquellos que no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, razón por lo que la regla aplicable para los bienes

de dominio privado del Estado, son las del Código Civil, por lo que bajo este criterio, un particular tercero podía adquirir la prescripción adquisitiva sobre los mismos; sin embargo con la entrada en vigencia de la Ley N° 29618, ya no es posible.

La presente investigación resulta de la inquietud, por un lado, que todos los predios que no tienen un propietario registral se atribuyen como propietario al Estado, por lo que toda prescripción adquisitiva de dominio, aun las que se tramitan en la vía notarial (no contencioso) deben ser notificadas al Estado que comúnmente se opone a la prescripción. Uno de los aspectos más importantes de la vida y actividad humana es la transferencia en cualquiera de sus modalidades de los predios rústicos o urbanos, por lo que, por seguridad y publicidad de constituirse en propietario, se pretende inscribir tanto las inmatriculaciones como las transferencias en los Registros Públicos.

En la vía notarial, cientos de personas pretenden hacerse propietarios, tanto de particulares como bienes del Estado y uno de esos casos de prescripción adquisitiva de dominio es la prescripción adquisitiva de dominio que son tramitados bajo un procedimiento especial al que se le denomina proceso no contencioso en el cual no debe de existir litigio alguno, a diferencia de lo que ocurre con el proceso contencioso en la vía judicial; los ciudadanos que eligen éste proceso deben de estar informados que no debe de existir controversias ni oposiciones ya que si aparece una persona que contradiga lo alegado por parte del solicitante el notario deberá dar por concluido el tramite solicitado, siendo que el solicitante tendrá que acudir en un proceso contencioso ante el poder judicial.

Nuestro país a diferencia de otros países como Alemania (donde el sistema registral es perfecto) la inscripción de las propiedades inmueble, no es imperativa, máxime si nuestro Código Civil en su artículo 749° prevé que la transferencia es



mediante la tradición, por lo que siendo este un tema aun discutido, surge diferentes problemas cuando se inmatriculan o se encuentra en los tramites de prescripción adquisitiva de dominio de los predios que no se encuentran inscritos en la Superintendencia Nacional Registros Públicos (SUNARP) ya que cuando se trata de estos predios debe de notificarse a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

Ahora bien, de conformidad con el artículo 23 de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, los predios que no se encuentren inscritos y que no constituyan propiedad de particulares, de las comunidades campesinas y nativas, constituyen dominio del Estado, lo cual es concordante con la Ley N° 29618 que establece la presunción de que el estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad (los cuales pueden estar inscritos o no) y declara la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

Siendo ello así, los notarios para proceder a solicitar la inscripción vía proceso de prescripción adquisitiva de dominio están obligados a notificar a bienes nacionales para que se pueda pronunciar sobre el procedimiento que se solicita, y en caso que el notario no adjunte las notificaciones de haber realizado ante Bienes Nacionales, el registrador deberá requerirlo.

El problema es que frente a cualquier notificación de un procedimiento de prescripción adquisitiva y su inscripción registral cuando se notifica a Bienes Nacionales, por inercia se opone al procedimiento lo que implica que el notario debe suspender y ordenar la conclusión de dicho procedimiento, comunicando dicha oposición al Colegio de Notarios y al solicitante a efectos de que éste inicie las acciones tendientes a su declaración como propietario en la vía judicial o arbitral. el

procedimiento y teniendo como prerrogativa el usuario o solicitante la vía contenciosa para lograr que se le reconozca como propietario.

Frente a esta problemática, corresponde plantear alternativas de solución y siendo que la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”, definitivamente el Estado debe oponerse a la prescripción de todos sus bienes sea de dominio público o de dominio privado, pero lo que no puede es oponerse cuando la solicitud de prescripción o inmatriculación de un predio es abiertamente privado, es decir, de terceros o particulares, pues esto va contra el derecho de propiedad consagrada en el Artículo 70° de la Carta Magna.

De acuerdo a lo glosado precedentemente, para evitar los conflictos se debe establecer nítidamente que derechos son del Estado y cuales no lo son, por lo tanto no ha podido observar en algunos pronunciamientos de los órganos jurisdiccionales del Distrito Judicial de Huaura, Sede Huaral, en el periodo 2016 al 2017, sobre procesos de prescripción adquisitiva; en el cual los magistrados no declaran propietario por prescripción adquisitiva al demandante, manifestando que el Estado es posesionario y además que dichos bienes son imprescriptibles conforme a la Ley N° 29618; sin diferenciar si el usucapiente (demandante o accionante que solicita que se declare propietario mediante prescripción adquisitiva) ya había cumplido con los requisitos para la procedencia de la prescripción antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 29618 o que posterior a su vigencia recién se cumplió. Además, no se ha tenido en cuenta sobre la aplicación de la ley en el tiempo, la naturaleza y los efectos de la prescripción adquisitiva.

## **1.2. Formulación del Problema**

Luego del planteamiento del problema, corresponde formular la pregunta principal:

### **1.2.1. Problema general.**

¿Cuál es el sustento jurídico para que proceda la oposición a la adquisición de predios de propiedad privada del estado mediante procedimiento de usucapión en la vía notarial en Huaral en el año 2017?

### **1.2.2. Problemas específicos.**

¿En qué medida la aplicación de la ley N° 29618, excluye la posibilidad de adquirir mediante la prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial bienes del Estado de dominio privado en Huaral en el año 2017?

¿Por qué la Ley N° 29151, que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y que declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, afecta el derecho constitucional de propiedad de los particulares?

¿Por qué el derecho adquirido del usucapiante debe prevalecer frente a la aplicación de la ley N° 29618, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado?

### **1.3.Objetivo de la Investigación**

#### **1.3.1. Objetivo General.**

Determinar cuál es el sustento jurídico para que proceda la oposición a la adquisición de predios de propiedad privada del estado mediante procedimiento de usucapión en la vía notarial en Huaral en el año 2017.

#### **1.3.2. Objetivos Específicos.**

Analizar en qué medida la aplicación de la ley N° 29618, excluye la posibilidad de adquirir mediante la prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial bienes del Estado de dominio privado en Huaral en el año 2017.

Determinar si la Ley N° 29151, que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y que declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, afecta el derecho constitucional de propiedad de los particulares.

Analizar si el derecho adquirido del usucapiente debe prevalecer frente a la aplicación de la ley N° 29618, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado.

## **1.4. Justificación de la Investigación**

### **1.4.1. Justificación teórica.**

La presente investigación se justifica en la medida que es un tema relevante y de actualidad dado que las prescripciones adquisitivas de dominio son instituciones que cotidianamente y de manera muy frecuente se hace uso, sobre todo en la vía notarial que es mucho más diligente y en este caso se trata sobre los procesos de prescripción de bienes inmuebles de dominio privado del Estado y la aplicación de la Ley N° 29618, contribuyendo de esta manera con investigaciones teóricas que tengan que ver con este tópico.

### **1.4.2. Justificación práctica.**

La presente investigación permitirá conocer si actualmente Bienes Nacionales se opone a los procesos de usucapión en la vía notarial en las notarías de Huaral en el año 2017 y de qué manera los jueces aplican los parámetros del artículo 950° del Código Civil respecto a predios del régimen privado de propiedad del Estado.

### **1.4.3. Justificación metodológica.**

La presente investigación aplicará métodos de investigación científica relacionada con el campo jurídico que permitirán llegar a conclusiones confiables sobre los indicadores que se plantearán en la Operacionalización de dichos indicadores.

## **CAPÍTULO II**

### **MARCO TEÓRICO**

#### **2.1. Antecedentes de la Investigación**

##### **2.1.1 Investigación a Nivel Internacional**

Cunalata (2015), en su tesis de grado previa a la obtención del título de abogado, titulado “La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de bienes inmuebles y su incidencia en los derechos patrimoniales de las personas, en el juzgado segundo de lo civil y mercantil de Riobamba durante el año 2013”. Universidad Nacional de Chimborazo – Riobamba – Ecuador, concluye: La sentencia que declare la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces y la inexistencia del título escriturario inscrito sobre bienes inmuebles, ubicados en el sector urbano; y al no existir el cumplimiento de normativa jurídica que reconozca este derecho, si vulnera los derechos patrimoniales de las personas y el derecho a la propiedad en todas sus formas. La sociedad ecuatoriana fundamentalmente en las áreas urbanas de la ciudad de Riobamba, para adquirir un bien raíz, en el cual no se posee título escriturario inscrito de un bien inmueble que está posesionado por más de quince años están sujetos a la imposición de manera taxativa a las normas legales por parte

de los jueces que dictan sentencias, muchas veces rechazando la pretensiones justas y de los demandantes sin tomar en consideración los aspectos de la necesidad humana e imperiosa, violentando la verdadera aplicación de la justicia. El Juicio de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, es seguido por ciudadanos de bajos recursos económicos y quienes no tienen títulos de propiedad inscritos, que garantice una vivienda digna en el Sector urbano. Los Municipios hoy llamados Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, dentro de su competencia territorial, se oponen en todos los procesos judiciales que se trata de bienes raíces sin realizar un estudio exhaustivo y profundo de una demanda planteada o de lo que es realmente la sentencia judicial dictada por un Juez de lo Civil dentro del juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio por estar en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida por más de quince años conforme lo establece la Ley. La falta de conocimiento por parte de la ciudadanía con respecto al Juicio de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, hace que sus derechos de propiedad sean vulnerados lo cual viola la Constitución de la República del Ecuador.

### **2.1.2 Investigación a Nivel Nacional**

Queypo (2014), en su tesis para optar el título de abogado, titulado “Imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal según el artículo 2 de la Ley 29618 frente a la vulneración del artículo 73 de la Constitución de 1993”, Universidad Privada Antenor Orrego, concluye: La naturaleza jurídica constitucional del artículo 73 de la Constitución Política

de 1993, estipula la imprescriptibilidad tan solo de los bienes inmuebles de dominio público; mas no de los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

La Usucapión tiene perfecto asiento constitucional, en cuanto instituto que armoniza el interés individual con el bien común. Una cosa es que la institución jurídica no sea mencionada textualmente por su nombre en la norma fundamental, y otra muy distinta es que los fines de dicha institución sí se encuentren contemplados en la Constitución, y que por ello exista la necesidad de una ley que la desarrolle aún mas.

El artículo 2 de la Ley N°29618 dispone la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal, vulnerando el artículo 2 inciso 16 de la Constitución Política de 1993, la cual consagra el reconocimiento del derecho a la propiedad como derecho fundamental.

El artículo 2 de la Ley N°29618 resulta inconstitucional debido a que vulnera las normas derivadas del artículo 73 de la Constitución Política de 1993, porque dicha norma constitucional tiene por alcance solo a los Bienes Inmuebles de Dominio Público Estatal, mas no a los de dominio privado. El Tribunal Constitucional Peruano ha sido enfático en pronunciarse respecto a las características de los bienes del Estado; determinando solamente la imprescriptibilidad a los bienes de dominio público estatal. Los bienes de dominio privado estatal deben ser materia de Usucapión dada su propia naturaleza, por lo tanto el Juez al encontrarse con este tipo de pretensiones debiera aplicar el control difuso, inaplicando el artículo 2 de la Ley N°29618 e interpretando la naturaleza jurídica del artículo 73 de la Constitución Política de 1993.



Araujo & Carranza (2016), en su tesis para optar el título de abogado, titulado “Aplicación de la Ley N° 29618 en procesos judiciales que los usucapientes cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 950° del Código Civil”. Universidad Nacional de Trujillo, concluye: Se debe otorgar el derecho de propiedad a los usucapientes que cumplen con los requisitos establecidos en el Artículo 950° del Código Civil, antes de la vigencia de la Ley N° 29618 debido a que las sentencias de prescripción adquisitiva de dominio tienen naturaleza declarativa, y a su vez, ordenan su inscripción en Registro Públicos.

Las sentencias que otorgan el derecho de propiedad a los usucapientes que cumplen con los requisitos para prescribir antes de la vigencia de la Ley N° 29618, no contraviene el Artículo III del Código Civil de 1984 debido a que la referida ley no tiene efectos retroactivos siendo su aplicación de pleno derecho. Se debe unificar los fallos judiciales respecto a la aplicación de la Ley N° 29618, teniendo en cuenta que si los usucapientes han cumplido con los requisitos exigidos en el artículo 950° (primer párrafo) del Código Civil antes de la vigencia de la referida ley les corresponde ser declarados propietarios por prescripción adquisitiva de dominio. Desestimar las demandas de prescripción adquisitiva de dominio de los usucapientes que han cumplido con los requisitos para prescribir antes de la vigencia de la Ley N°29618 vulnera el derecho de propiedad constitucionalmente protegido y establecido en el Artículo 73° de la Carta Magna.

## **2.2 Bases Teóricas**

### **2.2.1 Bienes Inmuebles del Estado**

#### **Bienes del Estado**

**A) Concepto**

El Control Patrimonial de los Bienes Estatales (s.f.), señala que “son todos aquellos bienes muebles e inmuebles de dominio privado así como los bienes de dominio público susceptibles de satisfacer necesidades humanas y de servicios públicos, de las cuales se generan derechos que forman parte del patrimonio del Estado”.(p. 5)

**B) Clasificación de Bienes del Estado según el Ordenamiento Jurídico**

Los doctrinarios deben advertir que existen diversas clasificaciones de los bienes, tales como fungibles e infungibles o divisibles e indivisibles; no obstante, para el ordenamiento jurídico nacional la clasificación principal de los bienes son muebles e inmuebles.

El Control Patrimonial de los Bienes Estatales (s.f.), los define como:

**i. Bienes Muebles**

Son los bienes muebles que se pueden trasladarse de un lugar a otro, cuya vida útil es superior a un año y su valor monetario no sea inferior a 1/8 de la UIT tal es caso de los muebles, maquinaria y equipo de propiedad del estado o las entidades del sector público.

**ii. Bienes Inmuebles**

Suelen clasificarse así aquellos que lo son por naturaleza fija constituida por: terrenos, casas, edificios, infraestructura pública y otras construcciones etc. (bienes de dominio privado).

Además, que no pueden desplazarse de un lugar a otro, por estar íntimamente ligado a la superficie, forman parte también aquellos activos que por su naturaleza pertenecen a las partes sólidas o fluidas que forman una superficie y profundidad, tales como las minas, las canteras y los yacimientos (mientras su materia permanece unida al yacimiento), y las aguas naturales o embalsadas, así como todo lo que se encuentra bajo el suelo, sin que intervenga la obra del hombre. (p. 5)

## **C) Clasificación Moderna de Bienes del Estado**

### **i. Bienes de Dominio Público**

Palomeque (2012), nos dice que:

Tradicionalmente, un bien público es aquel que pertenece o es proveído por el Estado a cualquier nivel: Gobierno central, municipal o local, por ejemplo, a través de empresas estatales, municipales, etc. En general, todos aquellos organismos que forman parte del Sector público.

Esta concepción se remonta al Derecho romano, en el cual la República (cosa pública) hacía referencias a las propiedades de la Antigua Roma o sus ciudadanos en conjunto tales como las fuentes de agua de la ciudad, las calles, etc. La influencia de esta acepción se ha extendido con algunas modificaciones hasta el presente. (p. 5 – 6)

Morales (2016), indica:

Al respecto, la jurisprudencia del Tribunal Constitucional señala: que es una “forma de propiedad especial, afectada al uso de todos, a un servicio a la comunidad o al interés nacional, es decir, que está destinada a la satisfacción de intereses y finalidades públicas y, por ello, como expresa el artículo 73° de la Constitución, tiene las características de bienes inalienables e imprescriptibles, además de inembargable.

En otras palabras, un bien pertenece al dominio público del Estado cuando reúne conjuntamente tres características: inalienabilidad, imprescriptibilidad y afectación a un uso o servicio público de predios.

Además de ello, “corresponden al dominio del Estado todos los bienes que así la Constitución y las leyes lo reconocen”, así la legislación admite la teoría de que el Estado sea propietario de estos bienes, por ello, otro requisito que debe reunir el bien materia de usucapión debe ser de dominio público, ya sea regional, municipal, organismos autónomos, etc. (p. 32).

## **ii. Bienes de Dominio Privado**

Palomeque (2012), el dominio privado comprende:

Los bienes que el Estado posee y administra como un particular, que le producen ingresos, que puede enajenar, por lo

menos, en general, y que en nada se diferencian, por tanto, exteriormente de las cosas susceptibles de propiedad privada.

Una granja modelo, una yeguada, un bosque, una fábrica de tabacos o de cerillos, esto es lo que forma parte del dominio privado. Así pues, el derecho civil aparece como el normalmente aplicable a los actos de que estos bienes pueden ser objeto.

### **Los Bienes del Estado en el Derecho Comparado**

Zelada (2015), argumenta que resulta procedente analizar la legislación de los países de México, Argentina y España, dicho análisis se enfocará en los bienes, así como su clasificación, lo cual facilitará el análisis del objeto de estudio del presente trabajo de investigación:

#### **i. México**

El Código Civil Federal de México, regula a los bienes en el Libro Segundo, de forma preliminar no expone una definición para bien o para cosa, indicando únicamente que pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio, y que si se encuentran fuera del comercio puede ser por su naturaleza o por disposición de la ley.

En el Título Segundo del cuerpo legal mencionado, se encuentra la clasificación de los bienes, iniciando por los inmuebles, de los cuales no brinda una definición, sin embargo, los enumera, entre los cuales se puede denotar que toma en cuenta una clasificación doctrinaria de bienes inmuebles por su naturaleza.

Por último, añade la clasificación de bienes fungibles y no fungibles, indicando: “Pertencen a la primera clase los que pueden ser reemplazados por otros de la misma especie, calidad y cantidad. Los no fungibles son los que no pueden ser sustituidos por otros de la misma especie, calidad y cantidad.”

Y por último, al respecto de los bienes propios, establece: “Son bienes de propiedad de los particulares todas las cosas cuyo dominio les pertenece legalmente, y de las que no puede aprovecharse ninguno sin consentimiento del dueño o autorización de la ley.”

Para finalizar el apartado respectivo de los bienes, el cuerpo legal analizado regula a los bienes mostrencos, indicando que son aquellos muebles abandonados y los perdidos cuyo dueño se ignore, indica el procedimiento que debe seguir la persona que hallare dichos bienes, procedimiento que lo regula del artículo 775 al 784.

El Código también define a los bienes vacantes, indicando que son aquellos inmuebles que no tienen dueño cierto y conocido, regulados del artículo 786 al 789, el procedimiento que debe seguirse en caso de que exista un bien que se encuentre vacante.

En cuanto a los bienes con relación a las personas que pertenecen, su clasificación resulta por demás correcta y de gran ayuda para comprender en su totalidad a los mismos, exponiendo las definiciones pertinentes y útiles para lograr su objetivo.

## ii. **Argentina**

El Código Civil de Argentina contempla en el Libro Tercero lo relativo a los Derechos Reales, en el que se encuentra específicamente

el tema de los bienes. El conjunto de los bienes de una persona constituye su "patrimonio." De lo anterior, se puede evidenciar que a las cosas les asigna el carácter de materiales, mientras que a los bienes los considera como inmateriales, tomando en cuenta que ambos deben ser susceptibles de valor.

Clasificado lo anterior, procede en el artículo 2313 a dividir las cosas en muebles e inmuebles, según su naturaleza, accesión física o por su carácter representativo.

En cuanto a los inmuebles por naturaleza las cosas que se encuentran por sí mismas inmovilizadas; por accesión; por destino, las que se encuentran puestas intencionalmente, como accesorias de un inmueble, por el propietario de éste, sin estarlo físicamente, siempre que cumplan con el siguiente requisito: "... sólo tomarán el carácter de inmuebles, cuando sean puestas en ellos por los propietarios.

Con referencia a los muebles, el Código Civil de Argentina lo define de la siguiente forma: "Son cosas muebles las que puedan transportarse de un lugar a otro, sea moviéndose por sí mismas, sea que sólo se muevan por una fuerza externa, con excepción de las que sean accesorias a los inmuebles".

Para finalizar el apartado de los bienes considerados en sí mismos, o en relación a los derechos, regula también las cosas que están dentro del comercio y fuera del comercio, o por actos entre vivos y disposiciones de última voluntad.

En el artículo 2342 procede a enumerar a los bienes privados del Estado y luego reconoce a los bienes susceptibles de apropiación

privada, aunque estos últimos no los contempló en la clasificación general del artículo 2339.

El cuerpo normativo regula también a los bienes sagrados, indicando que los templos y las cosas sagradas y religiosas corresponden a las respectivas iglesias o parroquias. Habiendo analizado la legislación de Argentina referente a los bienes, se puede concluir que la misma es amplia, aunque esto no necesariamente signifique que la misma se encuentra ajustada a las necesidades de las personas.

Si bien establece una diferencia entre el bien y la cosa, esta puede no ser la más correcta, puesto que lo hace con referencia a la corporeidad de las mismas, además, a pesar que se identifica dicha diferencia, luego de analizar los artículos, se evidencia una confusión de los legisladores en cuanto a dichos términos, utilizándolos como sinónimos y dificultando así la comprensión de su espíritu. Sin embargo, se debe resaltar que la clasificación de inmuebles y muebles que contempla es bastante completa, puesto que lo hace enfocado en la doctrina y tomando en cuenta las diversas características de los bienes.

## **2.2.2 La Usucapión**

### **Prescripción Adquisitiva o Usucapión**

#### **A) Definición**

Para definir a la usucapión empezaremos mencionando lo expresado por Ramirez Cruz (2004), quien señala:



La usucapión o prescripción adquisitiva es la adquisición del dominio u otro derecho real posible, por la posesión continuada del mismo durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley.

La usucapión es, en realidad mucho más que un medio probatorio del dominio. En palabras de José Antonio Álvarez Caperochipi, citado por Ramírez, “se trata de una investidura formal mediante el cual una posesión se transforma en propiedad. Es, pues, algo más que un mero medio de prueba de la propiedad o un mero instrumento al servicio de la seguridad del tráfico, es la identidad misma de la propiedad como investidura formal ligada a la posesión”.

Esta institución jurídica no hace sino reconocer como propietario de un inmueble (o de un mueble) a aquel que lo tuvo, utilizándolo como si fuera real dueño, durante el plazo que la misma ley indica. (p. 209 – 210)

Para Gunther Gonzales Barrón, citado por Meneses Gómez (2017):

La usucapión es la prueba por excelencia del derecho de propiedad, ya que no existe prueba más idónea para probar el derecho de propiedad que ostenta una persona sobre un bien que la usucapión, pudiendo existir otros medios de prueba; sin embargo, ninguno se puede comparar a la idoneidad y a la publicidad que genera la usucapión.

Para que una persona natural o jurídica adquiere la propiedad de un predio por usucapión, la legislación civil permite recurrir a un procedimiento no contencioso notarial o un proceso

judicial para que el juez declare la prescripción y el poseedor, convertido en propietario por el transcurso del tiempo, cuente con un título que acredite su derecho, entendiéndose a este como la sentencia final emitida por el juez. Lo mismo sucede en el procedimiento notarial en el que el acta que emita el notario será el título con el que se acredite su derecho, en tanto y en cuanto, no exista oposición alguna.

La prescripción adquisitiva de dominio opera desde el momento en que se inicia la posesión y no desde que vence el plazo, lo que se sustenta en razón de que el poseedor se comportó permanentemente como legítimo propietario del bien, resultando cierto la postura en el sentido de que la propiedad se adquiere con la posesión cualificada, sin necesidad de existencia formal por parte de la autoridad o funcionario público. (p. 101 - 103)

Vásquez Ríos (2011), nos indica que “la doctrina en general define la prescripción adquisitiva como el modo de adquirir, mediante una posesión prolongada durante un tiempo determinado la propiedad de un bien”. (p. 321)

Asimismo, nos dice Ledesma Narváez (2011), que:

Las definiciones que proponen los juristas son casi de contenido uniforme, cuidando no dejar de lado los elementos sustanciales como la posesión y el tiempo transcurrido.

Así también piensa Albaladejo, citado por Ledesma, cuando escribe que la “usucapión (o prescripción adquisitiva) es la adquisición del dominio u otro derecho real posible, por la posesión continuada del mismo durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley”.

Cita, Ledesma, al notable jurista Josserand, quien define la usucapión como “un modo de consolidar la propiedad, pues si no existiera la prescripción todos los derechos de propiedad estarían en peligro, ya que habría que remontarse siglos atrás para probar la legalidad del derecho de propiedad y así ningún título sería firme”. La probanza del derecho de propiedad que señala el autor, fue conocida por los romanos como la “prueba diabólica”, que desde luego en la actualidad opera cuando se trata de acreditar el derecho de propiedad que provenga del modo derivado. (p. 13)

Según Ramírez Cruz (2012):

La usucapión es en realidad mucho más que un medio para probar el dominio. En palabras de José Antonio Álvarez-Caperochipi, citado por Ramírez Cruz: “se trata de una investidura formal mediante la cual una posesión se transforma en propiedad. Es, algo más que un mero medio de prueba de la propiedad o un mero instrumento al servicio de la seguridad del tráfico, es la identidad misma de la propiedad como investidura formal ligada a la posesión”. (p. 70)

Señala Ferrer Mantilla (2015) que la Corte Suprema de Justicia de la República, en relación a la configuración adquisitiva o usucapión, ha establecido lo siguiente:

- a) 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 del tráfico, es la identidad misma de la propiedad como investidura formal ligada a la posesión (Casación 2161-2001-Lima).
- b) La propiedad del inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años, reconociéndose de ese modo que la usucapión es un modo de adquirir la propiedad de un bien inmueble ajeno mediante la posesión ejercida sobre el mismo durante plazo indicado en la norma (Casación 1545-2000-Cusco).
- c) La prescripción adquisitiva de dominio constituye una forma originaria de adquirir la propiedad de un bien, basada en la posesión del bien por un determinado lapso de tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley, lo que implica la conversión de la posesión continua en propiedad (Casación 1992-2003-Tacna)
- d) La prescripción adquisitiva es el modo de adquirir el dominio y demás Derecho reales poseyendo un bien mueble o inmueble durante un lapso y otras condiciones fijadas por la ley; es decir,

la conversión de la posesión continuada en propiedad (Casación 273-1997-Lima).

- e) La institución de la prescripción adquisitiva, es la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, convirtiendo un hecho en Derecho, como lo es la posesión en propiedad (Casación 264-1998-Huánuco).
- f) El Derecho adquirir por usucapión es constitucional por tanto irrenunciable (Casación 2107-1997-Lima). (p. 71)

## **B) Desarrollo Constitucional**

Alegre (2017), citando a Gonzales Barrón, argumenta:

La prescripción adquisitiva de dominio tiene plena legitimación constitucional, pues se sustenta en la cláusula de la “función social de la propiedad”, o la del “bien común” como le llama nuestro texto fundamental.

Sí el bien común propende que la riqueza alcance a todos, mediante políticas redistributivas y de justicia social, entonces resulta intolerable que se deba proteger la situación de un propietario ausente y negligente, quien no solo renuncia a obtener provecho económico de la titularidad que el ordenamiento le ha reconocido, sino que además causa un daño general a la sociedad, pues permite que un bien no produzca lo que normalmente debiera.

En otras palabras, no puede tolerarse bajo ningún concepto que un propietario perjudique a todos por su desidia.

Resulta una manifiesta inmoralidad que un titular conserve la propiedad a pesar de su continuada renuncia al goce del bien. El art. 70 de la Constitución de 1993 dice claramente que la propiedad “se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley.

La usucapión o prescripción adquisitiva tiene perfecto asiento constitucional, en cuanto se trata de un instituto que armoniza el interés individual con el bien común. Una cosa es que la figura jurídica no sea mencionada textualmente por su nombre en la norma fundamental, y otra muy distinta es que los fines de dicha institución sí se encuentren contemplados en la Constitución, y que por ello exista la necesidad de una ley que la desarrolle con profusión. (p. 54 – 57)

### **C) Clasificación de la Prescripción Adquisitiva**

De la Cruz (2014), indica que se clasifican en:

#### **i. Prescripción adquisitiva de dominio corta u ordinaria**

La usucapión corta u ordinaria contiene dos tipos de elementos, unos de carácter ordinario a los de la usucapión en general (posesión continua, pacífica, pública y como propietario) y otros especiales que diferencian a este tipo de prescripción.

Así se desprende de su propia regulación normativa, al prescribir el Art. 950° del Código Civil que “(. . .) la propiedad inmueble se adquiere por prescripción (. . .) a los cinco años cuando median justo título y buena fe”; es decir, además de la posesión continua, pacífica, pública, en concepto de dueño y por el plazo de ley (05 años)

Se requiere la presencia de justo título y buena fe, los mismos que serán desarrollados cuando tratemos los elementos de la prescripción adquisitiva de dominio o llamada también usucapión.

**ii. Prescripción adquisitiva de dominio larga o extraordinaria**

Para Gunther Gonzales la usucapión extraordinaria "es el remedio último para regularizar situaciones de hecho largamente consolidadas por el tiempo, y en las que no se toma en cuenta requisitos de orden jurídico- formal bastando la posesión continua, pacífica, pública y como propietario".

Hay opiniones similares de la legislación civil al regular en su Art. 950 -primer párrafo- que: "La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (. . .)".

Lo referido ut supra está dado para adquirir la propiedad de bienes inmuebles, denominado en su entonces por los romanos como "prescripción por largo tiempo" o longi temporis praescriptio.

Cuando se trate adquirir bienes muebles los requisitos son los mismos, empero del Art. 951 del Código Civil se desprende que el plazo será de cuatro (04) años cuando no medie buena fe, y no de diez años como se requiere para bienes inmuebles.

Finalmente, esgrimimos que aun cuando las clases de usucapión que desarrollamos difieran, producen los mismos

efectos, esto es conferir la calidad de titular del derecho real al poseedor usucapiente. (p. 33 – 35)

#### **D) Fundamentos de la Usucapión**

Expresa, Ledesma Narváez (2011), que cabe señalar que González Linares al referirse al tema de la prescripción que encuentra los fundamentos en las razones siguientes:

- 1) En la prescripción tenemos la presencia de una institución de orden público, nos acota que el Estado tiene un alto interés en liquidadas situaciones o relaciones jurídicas que causen inseguridad dentro de la interacción social. Es como el Estado armoniza o enlaza el interés público con el interés privado.
- 2) En poner término o fin a la prolongada o dilatada actitud negligente del acreedor ante la oportuna reclamación de su derecho crediticio frente al deudor.
- 3) En el abandono o el desinterés del titular del derecho real de propiedad para ejercer la posesión de manera efectiva sobre los bienes muebles e inmuebles, permitiendo que otro la ejerza con las prerrogativas de un propietario.
- 4) En la aspiración del Derecho, de otorgar estabilidad con seguridad jurídica a todas las relaciones humanas, evitando la incertidumbre y la zozobra que no pueden permanecer por tiempo indefinido. Situaciones que deben acabarse con la aplicación del plazo prescriptorio en cualquiera de sus formas.



- 5) En el interés de la misma sociedad de consolidar o perfeccionar el derecho de propiedad teniendo como base el ejercicio real, efectivo, directo, pacífico y público de la posesión, a favor de su poseedor, por el plazo establecido en la ley. Transformando el hecho posesorio en un derecho.
- 6) El fundamento general de la prescripción está en los intereses superiores a la sociedad, la cual exige un fin para todas las situaciones y relaciones jurídicas que se mantienen en el tiempo denotando inseguridad, incertidumbre, inestabilidad o zozobra: circunstancias estas que afectan a los grandes fines del derecho como la justicia, la seguridad, la paz, el bien común, que no son sino, los valores del Derecho mismo encaminados a la consolidación de sus propias instituciones jurídicas.
- 7) La prescripción contribuye a la efectiva funcionalidad social del derecho civil patrimonial, al perfeccionar o consolidar los derechos patrimoniales y extra patrimoniales de las personas, asegurando la paz social. (p. 16)

#### **E) Efectos de la Usucapión**

Dentro de los efectos que produce la usucapión se señalan los siguientes, de acuerdo a Ledesma Narváez (2011):

- 1) Otorga seguridad jurídica a los derechos patrimoniales, y en especial a la propiedad, ésta no es sino, la columna vertebral del derecho privado patrimonial.

- 2) Consolida la posesión (hecho) transformándola en propiedad (derecho)
- 3) Remedia la carencia de pruebas en tracto sucesivo descendente del derecho de propiedad.
- 4) Sanciona la desidia, negligencia y el desinterés del propietario, quien puede tener el derecho, pero no el ejercicio del derecho. (p. 17 - 18)

## **F) Principios que orientan la Prescripción Adquisitiva**

Alegre (2017), indica que son los siguientes:

### **i. Universalidad de prescripción**

El principio puede circunscribirse a la pregunta ¿quiénes pueden usucapir?, desde luego todas las personas naturales o jurídicas que tengan la capacidad para adquirir bienes.

Adquirir los bienes que las personas hayan abandonado y permitido que terceros los posean por el plazo prescriptorio y con las demás exigencias de la ley material (artículo 950 del Código Civil). Los incapaces mayores de edad o menores de edad podrán adquirir a través de sus representantes. Todo poseedor que reúna las exigencias legales, está legitimado para usucapir.

### **ii. Legalidad del plazo prescriptorio**

Solo la ley puede fijar los plazos para la prescripción artículo 2000 del Código Civil.

### **iii. Seguridad jurídica**

En la doctrina se la tiene con principio que fundamenta la usucapión, al respecto conviene aclarar que se trata de un principio axiológico (vive en el mundo axiológico del derecho). El estado está en el deber de velar por la seguridad de los ciudadanos frente al patrimonio que ostentan, garantizándoles el derecho de propiedad y su titulación.

iv. **La irrenunciabilidad**

Hemos establecido que la normatividad sobre la prescripción es preponderadamente de orden público, de ahí la irrenunciabilidad del derecho a prescribir. A pesar que la usucapión se encuentra legislada en un cuerpo legal de derecho privado, está sometida a normas imperativas, por ser de orden público, como las que establecen los plazos para usucapir. (p. 59 – 60)

**G) Declaración Judicial de la Prescripción Adquisitiva**

Moreno & Valverde (2013), precisan que:

La usucapión no surte efectos frente a terceros de pleno derecho, sino que debe ser invocada por el interesado, por ende, el juez o funcionario público no puede declarar de oficio que se ha cumplido la prescripción adquisitiva de dominio; es preciso entonces, que se invoque por el interesado mediante petición expresa.

El artículo 952° del Código Procesal Civil establece: “Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario”, en esta hipótesis el usucapiente no emplea la

usucapión como excepción, sino la plantea como proceso o acción correspondiente a fin de que el órgano jurisdiccional lo declare como propietario.

Existe un acuerdo unánime de que el fallo que declara la usucapión no es constitutivo de derecho, sino meramente declarativo, puesto que solamente se limita a declarar la existencia o inexistencia del derecho peticionado (propiedad). (p. 31 - 32)

### **Prescripción Adquisitiva de Bienes Inmuebles de Dominio Privado del Estado**

Pasco (2016), indica que en el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil 2016 se ha concluido que “puede declararse la prescripción adquisitiva del dominio sobre bienes de dominio privado del Estado si es que antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 29618 el poseedor ya ha cumplido con los requisitos necesarios para acceder a la prescripción”. (párr.2)

Zecenarro (2016), precisa:

En ese sentido, en materia de prescripción adquisitiva de dominio sobre inmuebles de dominio privado del Estado el pronunciamiento favorable de juez o notario solamente cumple un rol declarativo, pues es a partir del momento en que un poseedor cumple el plazo legalmente establecido, y con estricta observancia de los requerimientos prescritos por ley, que se puede reputar a éste como propietario del bien sobre el cual se enseñorea. (párr. 14)

**Procesos de Prescripción Adquisitiva de Bienes Inmuebles de  
Dominio Privado del Estado**

- i. Se adquiere propiedad por prescripción adquisitiva de dominio cuando se cumplen los hechos y no con la sentencia (2015) – Casación N° 287-2015-Junín

Sexto. - Que, estando a lo expuesto, es de aplicación al presente proceso la Teoría de los derechos adquiridos, en virtud de la cual “la nueva ley no puede no puede alcanzar a los derechos adquiridos de conformidad con la ley anterior, aunque, durante la vigencia de esta, no se hayan hecho valer”

Sétimo. - Que, estando al análisis de los medios probatorios actuados en el proceso, se tiene que éstos cumplen con lo dispuesto en el artículo 950 del Código Civil, por cuanto, han logrado probar su posesión continua, pacífica, pública como propietario durante diez años, derecho adquirido antes de la dación de la Ley 29618, por tanto, la demanda corresponde ser amparada.

- ii. Prescripción Adquisitiva de Dominio (2016) – Casación N° 1673-2015-Moquegua

DÉCIMO QUINTO.- Tal como fue indicado por la Asociación de Vivienda “La Cantuta”, ésta ingresó a la posesión del área sub litis el treinta y uno de enero dos mil uno, por ende, el plazo de diez años que exige la norma se habría cumplido el treinta y uno de enero del año dos mil once, empero, teniendo en cuenta que la Ley número 29618, entró en vigencia el veinticinco de noviembre de dos mil diez, ésta resultaba aplicable al caso sub judice, en concordancia con el

artículo 103 de la Constitución Política del Perú y el artículo III del Título Preliminar del Código Civil, la cual desarrolla la teoría de los hechos cumplidos, por el cual todo hecho ocurrido o cumplido durante la vigencia de una norma se rige por ésta, por tanto los derechos que ingresaron dentro del patrimonio de una persona al amparo de una norma vigente en ese tiempo, no pueden ser que, haciendo una aplicación inmediata de la teoría de los hechos cumplidos al caso puesto a debate, solo resultan prescriptibles los bienes privados del Estado cuando el requisito de ejercicio de la posesión por un periodo de diez años se haya cumplido antes de la entrada en vigencia de la Ley número 29618. Es así la demandante tenía que acreditar el ejercicio de su posesión por un periodo no menor de diez años hasta el veinticuatro de noviembre de dos mil diez, conforme lo ha sostenido la Sala Superior en su considerativa novena de la sentencia del once de marzo de dos mil quince y, siendo que la parte actora solo acreditó ejercer la posesión por un periodo de nueve años, diez meses y veinticuatro días (a la entrada en vigencia de la Ley número 29618), no se ha cumplido con demostrar el ejercicio de la posesión por el mínimo de tiempo que exige la norma para que opere la prescripción ordinaria o larga, análisis concordante con el efectuado por la Sala Superior, por ende, no se evidencia que el Colegiado haya efectuado un análisis errado del artículo 950 del Código Sustantivo, por lo que, los argumentos expuestos sobre esta disposición material deben ser desestimados por nuevas normas jurídicas expedidas con posterioridad, (...)

### **2.2.3 Procesos de Prescripción Adquisitiva Notarial**

#### **Norma Legal sobre el procedimiento**

Cabrera (2017), indica que el proceso de prescripción adquisitiva notarial es:

El procedimiento que se tramita ante notario público por delegación de facultades, cabe indicar que en el caso peruano hasta el año 1999, solo se admitía la prescripción judicial; con la dación de la Ley 27157 y su reglamento se incorpora a nuestra legislación el trámite de prescripción notarial, prescripción que se realiza en el marco de regularización de edificaciones, aplicado solo a predios urbanos. (p. 65)

#### **Presupuestos de la Usucapión**

##### **i. Posesión Continua**

Para Vásquez (2011):

Considerar la existencia de la posesión, el mismo debe probarse es a través de una serie regular de actos de posesión, minuto a minuto del bien. La continuidad de los actos posesorios se haya detenida solo por la interrupción de los mismos. Llámese interrupción civil si el poseedor ha perdido la posesión, se entiende a causa de un proceso en su contra; y, interrupción natural si el poseedor es privado de ella, puede ser por actos del propietario o de un tercero. En ambos casos, la

interrupción cesa si el poseedor recupera la posesión antes de un año o si, por sentencia, se le restituye. (p. 323)

ii. **Posesión Pacífica**

Señala el autor Vásquez (2011), que:

Una de las características es que, quien posee, lo haga como propietario o lo que es lo mismo con el ánimo de serlo; lo que significa que la misma se haga en forma normal, pacífica. No se entendería que alguien pretendiera la prescripción y mantener una posesión conflictiva en constante lucha con el propietario. La violencia, como hecho, varía la posesión solo durante el tiempo que ocurre o duren sus efectos: cuando desaparece, la posesión se hace útil, y, por tanto, pueden prescribir, sin importar que luego el poseedor use la violencia contra terceros que pretenden perturbar su posesión. (p. 324)

Ferrer (2015), argumenta:

La prescripción adquisitiva de bienes poseídos por la fuerza o por la violencia, no comienza sino desde el día en que se hubiese purgado el vicio de la posesión, lo que a nuestro juicio sucede al haber cesado la fuerza o la violencia, porque es solo al cabo de ese tiempo que el poseedor vicioso no tendrá contradictor en su posesión, al haber perdido el despojado la acción posesoria que le hubiera permitido recuperar el bien (p. 76)

iii. **Posesión Pública**



Vásquez ( 2011), enfatiza:

La prescripción funciona a través de un hacer por parte del poseedor, es decir, porque este actúe sobre el bien como propietario, es más, al poseedor se le presume propietario: entonces la validez de este principio si el poseedor actuara de forma clandestina.

Para Ferrer (2015):

La prescripción adquisitiva corta, ordinaria o leve, como también se le conoce, tiene por objeto favorecer a todos aquellos que creyéndose en justicia propietarios no son tales por razones ajenas a su voluntad y previsión.

Dicen Planiol y Ripert “que la prescripción de diez a veinte años tiende a subsanar en cuanto el verdadero propietario, el vicio que resulta del hecho de no tener la propiedad aquel de quien el poseedor haya obtenido su Derecho.

La ley, como especial consideración en favor del tercero que ha recibido un inmueble a “non domini”, le asegura, al cabo de un breve plazo, la situación.

### **Procedimiento Notarial**

Cabrera (2017), argumenta que este procedimiento se tramita como asunto no contencioso, cuyo trámite está regulado por la Ley 27333, el cual señala:

A) Autoridad Competente:

En el presente trámite el funcionario encargado es el notario de la provincia donde se encuentra el inmueble, teniendo en cuenta la

competencia provincial de los notarios según el artículo 5° de la ley 27333.

B) Requisitos de la solicitud de Prescripción:

De acuerdo a lo regulado por el artículo 36° del Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA (TUO de la Ley 27157), por esta vía solo procede la prescripción larga, es decir si se logra acreditar la posesión continua, pacífica y publica por más de 10 años.

Asimismo, la solicitud de prescripción deberá ser acompañada de los siguientes requisitos y recaudos:

- i. Indicar el tiempo de posesión del solicitante y de sus causantes, así como la fecha y forma de adquisición del bien.
- ii. Indicar el nombre y dirección del titular registral, de inmediato transferente, de los anteriores a este y de sus sucesores, a efecto de ser notificados.
- iii. Nombre y dirección de los propietarios interesados u ocupantes de los predios colindantes, a efecto de ser notificados en las direcciones que sean conocidas.
- iv. Se describirá el bien con la mayor exactitud posible, para lo se acompañan los planos de ubicación y perimétricos, así como la descripción de las edificaciones existentes si las hubiese, suscrito por ingeniero o arquitecto colegiado.
- v. Certificación Municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien.

- vi. Copia literal de los asientos del registro público con una antigüedad de no menor de diez años, o en su caso certificación que acredite que el predio no se encuentre inscrito.
- vii. Ofrecer la declaración testimonial de no menos de tres ni más seis personas, mayores de veinticinco años.
- viii. Cualquier otro medio probatorio que acredite la posesión.

C) Trámite:

- i. Recibida la solicitud acompañada de los requisitos antes mencionados, el notario mandará publicar un resumen de la solicitud, por 3 (tres veces) con intervalos de 3 (tres) días en el Diario Oficial El Peruano o en el diario autorizado a publicar avisos judiciales y en uno de circulación nacional. Asimismo, solicitará la inscripción de la anotación preventiva de la solicitud en los Registros Públicos.
- ii. Sin perjuicio de las publicaciones antes mencionadas, el notario emplazará al titular registral, a las personas de las que se derive el derecho sobre el predio, así como a los propietarios de los predios u ocupantes de los predios colindantes, y a toda persona que el interesado indique en su solicitud.
- iii. Si se trata de predios no registrados, y según la modificatoria introducida por el Decreto Supremo N° 001-2009-VIVIENDA, el notario deberá notificar a la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales o a los Gobiernos Regionales.
- iv. El notario obligatoriamente se constituirá en el inmueble materia de la solicitud, extendiendo un acta de presencia, en la que

compruebe la posesión pacífica y publica del solicitante. En dicha acta se consignará la descripción y características del inmueble, así como el resultado de la declaración de quienes se encuentren en los predios colindantes.

- v. Transcurrido el término de 25 (veinticinco) días desde la fecha de la última publicación, sin mediar oposición, el Notario completará el formulario registral o elevará a escritura pública la solicitud en ambos casos, declarando adquirida la propiedad del bien por prescripción.
- vi. Si existe oposición de algún tercero el notario dará por finalizado el trámite comunicando de este hecho al solicitante, al colegio de notarios y a la oficina registral correspondiente. En este supuesto, el solicitante tiene expedito su derecho para demandar la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en sede judicial.
- vii. El título para inscribir la prescripción es el instrumento público notarial o formulario registral suscrito por el Notario. (p. 65 – 68)

### **Adquisición por Prescripción Adquisitiva de Propiedad constituye un derecho adquirido**

Ferrer Mantilla (2015), precisa:

En la praxis judicial existen dos medios o formas de probar el Derecho de propiedad sobre un bien: el título (de propiedad) y la usucapión. A falta del primero, la prueba de la propiedad sería muy difícil por no decir

imposible-si no existiera usucapión. El adquirente solo podría ser propietario si su causante (transferente), a su vez, lo era también. La usucapión suprime esta dificultad, que sería insoluble: cierto número de años de posesión bastan.

La usucapión viene a suplir o evitar esta prueba tan plagada de dificultades, toda vez que aquel que se dice propietario solo deberá probar que él y sus antecesores han poseído el bien por el tiempo que la ley establece para adquirir el dominio por usucapión y esa prueba será suficiente para otorgarle un Derecho inimpugnable.

Esta institución de la usucapión es de la mayor importancia, pues el sistema jurídico ampara a quien sin ser propietario ejerce la posesión de un bien a través de un lapso determinado de tiempo. De ahí que se dice que se gana por prescripción un bien cuando este efectivamente se posee y no cuando se tiene una cadena de títulos de propiedad válidos. (p. 87)

### **Finalidad de la Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva**

Larico (2017), argumenta que:

La finalidad de la declaración de propiedad por prescripción es otorgar el Derecho de propiedad sobre el bien prescrito sin título y perfeccionar el título justo del bien adquirido. Estos efectos son retroactivos al día en que se inició la prescripción. Este efecto puede ser susceptible de renuncia por quien tenga capacidad de ejercicio y adquisición (artículo 1991 CC). Pero el derecho a prescribir es irrenunciable.

Citando a Gonzales (2010) indica que: “para que la adquisición por prescripción produzca efectos contra el anterior dueño y contra terceros, es necesaria que la sentencia declarativa del Derecho, sea inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble. Sus efectos son: Constituye título eficiente del Derecho de propiedad adquirido; y, Cancela el Derecho inscrito del anterior propietario.

De acuerdo a los principios del Derecho registral, la prescripción ganada producirá efecto contra terceros solamente desde el día de la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad Inmueble. (p. 51)

#### **2.2.4 Oposición del Estado a la Prescripción Adquisitiva**

##### **Quienes se pueden oponer**

Lozano & Córdova (2017), señalan que la oposición:

Se da cuando cualquier interesado refiere “oposición” a la finalización positiva del procedimiento a favor del solicitante, unos dicen a los veinticinco días desde la última publicación, pues así está regulado en la norma posterior y de mayor jerarquía, la Ley N° 27333, mientras que, como ya se ha explicado anteriormente otros computan el plazo de treinta días desde la última publicación, por prevalecer principios más allá de la jerarquía normativa. Siendo que el notario mientras no haya realizado la declaración, es decir hasta que se hay emitido el acta notarial que ponga fin al proceso, cualquier persona puede presentar su posición y ser válida, mientras se trate del mismo predio, claro está.

El notario deberá poner en conocimiento del solicitante (la conclusión del asunto), el Colegio de Notarios y la Oficina Registral correspondiente

mediante oficio, sobre la oposición presentada. Por otro lado, si no hubo oposición, el procedimiento habrá culminado de forma positiva al solicitante, extendiendo el notario el acta de notoriedad en la que deberá constar la evaluación de la prueba actuada, o la escritura pública. (p. 120 – 121)

### **Oposición de Bienes Nacionales**

El Estado podría formular oposición contra la inscripción de un derecho por un tercero sobre el bien de su propiedad aunque no este regulado (2015) – Casación N° 4685-2013:

Sétimo: Sin embargo, aun cuando el Decreto Legislativo N° 667 no regula expresamente la posibilidad de que el Estado presente oposición a la inscripción del derecho de posesión en sus bienes, no debe perderse de vista que la sola ausencia de una regulación explícita del legislador en este sentido no puede llevar a esta Suprema Sala a concluir per se que el Estado se encuentre impedido de oponerse de algún modo a la inscripción el derecho de posesión de un tercero operada en los predios de su propiedad, puesto que, como se explicará en adelante, una conclusión como ésta resultaría evidentemente contraria al derecho a la tutela jurisdiccional y al artículo 148 de la Constitución Política del Estado, que reconoce la facultad del órgano jurisdiccional de revisar las decisiones de la Administración. Octavo: En efecto, el primer componente de la tutela jurisdiccional, consagrada por el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado, se encuentra constituido indudablemente por el denominado derecho de acceso a la jurisdicción, por el cual se asegurará la posibilidad de promover la actividad jurisdiccional con el objeto de obtener de ella un pronunciamiento sobre las

pretensiones deducidas. En este sentido, un análisis del caso desde la óptica de la protección a la tutela jurisdiccional y, además, del favorecimiento al proceso, evidencia la necesidad de reconocer al Estado la posibilidad de oponerse a las inscripciones de derecho de posesión que puedan realizarse sobre los bienes de su propiedad, puesto que, aun cuando la regulación contenida en el Decreto Legislativo N° 667 no permite que la inscripción del derecho de posesión produzca automáticamente la inscripción del derecho de propiedad a favor del poseionario, ello no deja de lado el hecho de que, en estos casos, el Estado deba enfrentarse a la inscripción de un derecho ajeno sobre los bienes de su propiedad, frente a la cual debe posibilitarse una vía de impugnación a lo decidido administrativamente. Noveno: En todo caso, aún cuando podrían suscitarse dudas en cuanto a los alcances que, en este tipo de supuestos, debe atribuirse al derecho de acceso a la justicia (por ser el propio Estado quien mantiene interés en impugnar la decisión de la Administración), no debe dejarse de lado que el artículo 148 de la Carta Política reconoce expresamente la posibilidad de someter a cuestionamiento judicial las actuaciones de la Administración; por lo que, de cualquier modo, no existiría razón válida para impedir que lo resuelto por la Administración en cuanto a la inscripción del derecho de posesión de un tercero sobre un bien predio estatal pueda ser sometido a impugnación judicial. Décimo: Ahora bien, esta Suprema Sala no advierte limitación alguna para que el cuestionamiento judicial a las inscripciones del derecho de posesión que se realicen sobre los predios Estatales puedan encaminarse válidamente a través de la vía de la oposición prevista en el artículo 24 del Decreto Legislativo N° 667; dado que: i) ya sea que se trate de predios particulares o estatales, el acto impugnado



con la oposición siempre será el mismo: la inscripción del derecho de posesión a favor de un tercero; y, además, ii) el quid de la oposición será también idéntico: demostrar que la inscripción del derecho de posesión fue contraria a lo previsto por el Decreto Legislativo N° 667. Undécimo: En este sentido, debe concluirse que es válido para el Estado ejercer oposición contra las inscripciones del derecho de posesión que se realicen sobre los predios de su propiedad, empleando para ello la vía prevista en el artículo 24 del Decreto Legislativo N° 667, a efectos de permitirle la posibilidad el ejercicio adecuado de su derecho a la tutela jurisdiccional; por lo cual debe descartarse que, al haber reconocido esta posibilidad, la sentencia de vista haya incurrido en infracción de la disposición antes referida, la Ley N° 27584 o la Ley N° 27444.

### **Alternativas cuando hay oposición**

Lozano & Córdova (2017), indica:

El notario deberá poner en conocimiento del solicitante (la conclusión del asunto), el Colegio de Notarios y la Oficina Registral correspondiente mediante oficio, sobre la oposición presentada; con ello, no se remite el expediente al Poder Judicial, sino que queda expedito el derecho del solicitante de iniciar su procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en vía judicial, o recurrir a la vía arbitral, de ser el caso. (p. 121)

## **2.2.5 Análisis de la Ley N° 29618**

### **Ley N° 29618 en la Prescripción Adquisitiva**

Araujo & Carranza ( 2016), indican que:

La promulgación de la Ley N° 29618 se dio bajo el contexto que en diversos lugares del país personas inescrupulosas se aprovechaban de la escasa presencia del Estado sobre sus terrenos para invadirlos y posteriormente hacerse de la posesión de dichos terrenos mediante diversos mecanismo, tanto legales como ilegales, para obtener la propiedad vía el procedimiento de prescripción adquisitiva notarial, así mismo también hubieron casos en que traficantes de terrenos aprovechándose de la ausencia del Estado aparentaban poseer bienes inmuebles estatales por 10 años, y acudían al órgano jurisdiccional interponiendo demanda de prescripción adquisitiva de dominio, presentando para ello medios probatorios que no se ajustaban a la realidad pues cuando se realizaba la inspección judicial en el inmueble sub litis el personal jurisdiccional que acudía se percataba que los sembríos que presuntamente tenían antigüedad de más de 10 años sólo tenía entre dos o 4 años ya que al constatar las raíces, tallos, frutos, entre otros, llegaban a la conclusión que las plantaciones que supuestamente los demandantes manifestaban haber sembrado desde el inicio de su posesión no llegaba ni siquiera a 5 años. Por lo que en ese sentido, el Estado con el objeto de implementar un mecanismo de defensa de sus inmuebles establece una ficción jurídica -la cual resulta necesaria para que el Estado conserve sus bienes- considerando al Estado como poseedor de todos los terrenos de su propiedad, en los que no se hayan ejercido actos posesorios por terceros y que no constituyen propiedad de particulares y de Comunidades Campesinas y Nativas, sin embargo, se debe tener en cuenta que la posesión implica un ejercicio de hecho de algunos de los atributos de la propiedad, y si bien el Estado es propietario también debe contar con los medios necesarios para

poder poseer de manera efectiva sus bienes, siento esto así, y estando a lo establecido en la Ley N° 29151-Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales-, vigente desde el 15 de Diciembre de 2007, el Estado Peruano cuenta con un Ente Rector encargado de normar y supervisar los actos de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales que realicen las entidades, a efectos de lograr una administración ordenada y eficiente. Por lo que podemos establecer que el Estado Peruano, está en la capacidad de ejercer posesión de sus bienes tanto directa o indirectamente a través del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual debe crear y promover políticas y lineamientos eficientes que permitan al Estado ejercer posesión de los inmuebles de su propiedad. (p. 81 – 82)

### **Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N° 29618**

Para Araujo & Carranza (2016):

La Ley 29618° establece que: “Artículo 2°: “Declárese la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal”, señalando en su Disposición Única Complementaria Transitoria que “Las personas naturales o jurídicas que, a la fecha de la entrada en vigencia de la presente ley, se encuentren ocupando inmuebles de propiedad estatal, con excepción de bienes municipales, que cumplan con los requisitos establecidos en la ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes estatales, y su reglamento pueden acogerse a los mecanismos de compraventa a valor comercial establecidos en dichas normas” Para comentar el segundo Artículo de la citada Ley, en primer término, debemos partir de la premisa que antes

de la entrada en vigencia de la norma, sólo los bienes de dominio público del Estado eran imprescriptibles. Así lo establece el artículo 73° de la Constitución. Al respecto, tenemos que precisar que la posesión tiene un sustento fáctico, por lo que no podría presumirse un ejercicio de hecho, tal como así lo establece el Artículo 896° del Código Civil “la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”, por lo que siendo esto así, y el Estado al no contar con la condición de poseionario no habría razón alguna para establecer que los bienes de dominio privado no pueden ser adquiridos por prescripción adquisitiva, toda vez que es en éstos casos que el Estado actúa como un particular, más aun que como cualquier inmueble de otro particular no cuenta con finalidad pública; en consecuencia no goza de algún carácter diferenciador que lo distinga de los bienes privados de cualquier otro particular. Así también, debemos ver al instituto de la prescripción como la necesidad de proteger y estimular la producción y el trabajo, la que considera como garantía de la seguridad de tráfico. En tal sentido consideramos que no se justifica la afectación de la prescripción adquisitiva de dominio como real derecho de propiedad, en el caso de bienes de uso privado del Estado, debiendo analizarse las repercusiones en la prescripción adquisitiva judicial, por lo que resulta necesario derogar la citada Ley, precisando sus reales alcances, no siendo razonable que una persona que haya cumplido los requisitos establecidos en el Artículo 950 del Código Civil, no pueda ser propietaria por estar en posesión de un bien de dominio privado del Estado. (p. 82 – 83)

Queypo (2014), refiere que la Carta Magna de 1993 prescribe en su artículo 73 que:

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

La primera impresión de esta norma es que nos presume que solo los bienes de dominio público son imprescriptibles.

De acuerdo a nuestra legislación nacional, se debe entender a los bienes de dominio público como aquellos bienes estatales destinados al uso público como parques, playas, etc.; cuya administración y conservación corresponde a una entidad; y también aquellos que sirven para la prestación del servicio público como las escuelas, hospitales, etc.; los cuales tienen el carácter de inalienable e imprescriptibles.

En cambio, los bienes de dominio privado estatal son aquellos que siendo de propiedad del Estado o de alguna entidad, no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público; y respecto de los cuales sus titulares ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos.

Es así que el Tribunal Constitucional quien se ha pronunciado en diversa jurisprudencia, respecto a las características que poseen los bienes de dominio público y de dominio privado, ha dejado enfatizado que a estos últimos no les alcanza la característica de imprescriptibilidad.

Ahora bien, vemos que de acuerdo al artículo constitucional número 73, el Estado ha tenido a bien otorgarle tal categoría de imprescriptibilidad a

los bienes de dominio público estatal, pero no a los bienes de dominio privado; ya que si hubiese querido dar esa connotación simplemente no hubiera hecho esa distinción que podemos contrastar en dicho artículo; viéndose de esta manera que gracias a la dación de la Ley N°29618, en su artículo 2 que declara la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal, se da la vulneración del artículo constitucional número 73 al intentar interponer la prescripción adquisitiva por parte de aquellas personas que reúnan los requisitos exigidos por ley. (p. 109 – 110)

### **2.3. Definición de Términos Jurídicos:**

#### **Bienes del Estado**

Son todos aquellos bienes muebles e inmuebles de dominio privado, así como los bienes de dominio público susceptibles de satisfacer necesidades humanas y de servicios públicos, de las cuales se generan derechos que forman parte del patrimonio del Estado.

(Control Patrimonial de los Bienes Estatales, s.f., p. 5)

#### **Bienes Muebles**

Son los bienes muebles que se pueden trasladarse de un lugar a otro, cuya vida útil es superior a un año y su valor monetario no sea inferior a 1/8 de la UIT tal es caso de los muebles, maquinaria y equipo de propiedad del estado o las entidades del sector público.

(Control Patrimonial de los Bienes Estatales, s.f., p. 5)

## **Bienes Inmuebles**

Suelen clasificarse así aquellos que lo son por naturaleza fija constituida por: terrenos, casas, edificios, infraestructura pública y otras construcciones etc. (Control Patrimonial de los Bienes Estatales, s.f., p. 5)

## **Bienes de Dominio Público**

Es aquel que pertenece o es proveído por el Estado a cualquier nivel: Gobierno central, municipal o local, por ejemplo, a través de empresas estatales, municipales, etc. (Palomeque, 2012, p. 5 – 6)

## **Bienes de Dominio Privado**

Comprende los bienes que el Estado posee y administra como un particular, que le producen ingresos, que puede enajenar, por lo menos, en general, y que en nada se diferencian, por tanto, exteriormente de las cosas susceptibles de propiedad privada. Una granja modelo, una yeguada, un bosque, una fábrica de tabacos o de cerillos, esto es lo que forma parte del dominio privado. El derecho civil aparece como el normalmente aplicable a los actos de que estos bienes pueden ser objeto. (Palomeque, 2012, p. 12)

## **Prescripción Adquisitiva o Usucapión**

La usucapión o prescripción adquisitiva es la adquisición del dominio u otro derecho real posible, por la posesión continuada del mismo durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley. (Ramírez, 2004, p. 209 – 210)

## **Prescripción adquisitiva de dominio corta u ordinaria**

La usucapión corta u ordinaria contiene dos tipos de elementos, unos de carácter ordinario a los de la usucapión en general (posesión continua, pacífica, pública y como propietario) y otros especiales que diferencian a este tipo de prescripción y, se desprende de su propia regulación normativa. (De la Cruz, 2014, p. 33 – 35)

### **Prescripción adquisitiva de dominio larga o extraordinaria**

Es el remedio último para regularizar situaciones de hecho largamente consolidadas por el tiempo, y en las que no se toma en cuenta requisitos de orden jurídico- formal bastando la posesión continua, pacífica, pública y como propietario. (De la Cruz, 2014, p. 33 – 35)

### **Principio de universalidad de prescripción**

El principio puede circunscribirse a la pregunta ¿quiénes pueden usucapir?, desde luego todas las personas naturales o jurídicas que tengan la capacidad para adquirir bienes. Todo poseedor que reúna las exigencias legales, está legitimado para usucapir. (Alegre, 2017, p. 59 – 60)

### **Principio de legalidad del plazo prescriptorio**

Solo la ley puede fijar los plazos para la prescripción artículo 2000 del Código Civil. (Alegre, 2017, p. 59 – 60)

### **Principio de seguridad jurídica**



El estado está en el deber de velar por la seguridad de los ciudadanos frente al patrimonio que ostentan, garantizándoles el derecho de propiedad y su titulación. (Alegre, 2017, p. 59 – 60)

### **Principio de la irrenunciabilidad**

Hemos establecido que la normatividad sobre la prescripción es preponderadamente de orden público, de ahí la irrenunciabilidad del derecho a prescribir. (Alegre, 2017, p. 59 – 60)

### **Posesión Continua**

Considerar la existencia de la posesión, el mismo debe probarse es a través de una serie regular de actos de posesión, minuto a minuto del bien. La continuidad de los actos posesorios se haya detenida solo por la interrupción de los mismos. (Vásquez, 2011, p. 323)

### **Posesión Pacífica**

Una de las características es que, quien posee, lo haga como propietario o lo que es lo mismo con el ánimo de serlo; lo que significa que la misma se haga en forma normal, pacífica. No se entendería que alguien pretendiera la prescripción y mantener una posesión conflictiva en constante lucha con el propietario. (Vásquez, 2011, p. 324)

## **Posesión Pública**

La prescripción funciona a través de un hacer por parte del poseedor, es decir, porque este actúe sobre el bien como propietario, es más, al poseedor se le presume propietario: entonces no entenderíamos la validez de este principio si el poseedor actuara de forma clandestina. (Vásquez, 2011, p. 324)

## **Oposición**

Se da cuando cualquier interesado refiere “oposición” a la finalización positiva del procedimiento a favor del solicitante. (Lozano & Córdova, 2017, p. 120 – 121)

## **Oposición de Bienes Nacionales**

El Estado podría formular oposición contra la inscripción de un derecho por un tercero sobre el bien de su propiedad aunque no este regulado. (Casación N° 4685-2013, 2015, fundamentos setimo y sucesivos)

### **2.4. Formulación de Hipótesis**

#### **2.4.1. Hipótesis General**

Si la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal constituye el sustento jurídico para la adquisición de predios de propiedad privada del estado mediante procedimiento de usucapión en

la vía notarial, **entonces** procede la oposición de Bienes nacionales en Huaral en el año 2017.

#### 2.4.2. Hipótesis específicas.

- ✓ La Ley N° 29618, excluye toda posibilidad de adquirir mediante la prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial bienes del Estado de dominio privado y público en Huaral en el año 2017.
  
- ✓ Si la Ley N° 29151, establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y que declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, **entonces**, se afecta el derecho constitucional de propiedad de los particulares.
  
- ✓ El derecho del usucapiente debe prevalecer frente a la aplicación de la ley N° 29618, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado, por cuanto han cumplido con los requisitos que establece el artículo 950° del Código Civil.

## **CAPÍTULO III**

### **MARCO METODOLÓGICO**

#### **3.1. Diseño Metodológico**

Según Hernández Sampieri Et, Al. (2003) “los diseños de investigación transaccional o transversal recolectan datos en un solo momento, en un tiempo único. Su propósito es describir variables y analizar su incidencia e interrelación en un momento dado”.

El diseño metodológico es no experimental, porque se realizó sin manipular deliberadamente la variable, se observaron los fenómenos en un ambiente natural y para después analizarlos, en este caso: el procedimiento registral de prescripción adquisitiva de dominio (Hernández, Fernández y Baptista, 2003, Pág. 58)

Es una investigación de corte trasversal porque los datos se recolectaron en un único momento, año 2017, Provincia de Huaral su propósito es describir la variable y sus dimensiones cada una de ellas y las diferencias preferenciales en un momento dado (Hernández, Fernández y Baptista 2003, Pág. 270).

### **3.1.1. Tipo**

La investigación es aplicada porque se toma como lugar de investigación de Huaral es de nivel descriptivo correlacional, considerando que se describirá a la variable y sus dimensiones. (Hernández, Fernández y Baptista, 2003. Pág. 63). En este caso, conforme ya se ha señalado se trata de establecer los criterios para establecer la oposición en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial.

### **3.1.2. Enfoque**

El enfoque de la investigación es cuantitativo, porque se recolectó información y se sometió al análisis de datos para la demostración del establecimiento de los objetivos tanto general como los específicos y la mediación numérica, el conteo y frecuentemente el uso de la estadística para establecer con exactitud los patrones de la investigación (Hernández, Fernández, y Baptista, 2003, Pag.64).

## **3.2. Población y Muestra**

### **3.2.1. Población**

Es el conjunto de todos los elementos a los cuales se refiere la investigación. Así mismo la define Balestrini Acuña (1998) como “Un conjunto finito o infinito de personas, cosas o elementos que presentan características comunes” (p.123).

La población materia de estudio se circunscribe a las unidades de observación siguientes:

#### **✓ Personas**

La aplicación de los métodos y técnicas de investigación señalados permitieron recopilar la información necesaria para los efectos de contrastar la hipótesis planteada.

La población a estudiar está conformada por **50 personas** entre notarios, registradores asistentes registrales, abogados, estudiantes de derecho y usuarios.

✓ **Documentos**

Se analizó 05 títulos de la OFICINA SUNARP – OFICINA Huaral que se desarrollaron en el año 2017.

**3.1.1. Muestra**

La muestra probabilística estratificada estuvo constituida por 50 personas, 02 notarios, 01 registrador, 04 asistentes registrales, 03 asistentes notariales, 10 abogados especialistas, 10 usuarios y 20 estudiantes del último ciclo de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión.

En el presente trabajo no se utilizó ninguna fórmula por cuanto la población es de solo 50 personas, es decir menos de 100

**3.2.Operacionalización de variables e indicadores**

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS
<b>(X)</b> ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA DEL ESTADO	<b>X.1.</b> Ley N° 29618	X.1.1. Norma Legal	PREGUNTA
		X.1.2. Protección constitucional	PREGUNTA
		X.1.3. Finalidad	PREGUNTA
	<b>X.2.</b> Ley N° 29151	X.2.1. Norma legal	PREGUNTA
		X.2.2. Supuestos	PREGUNTA
		X.2.3. Situación fáctica	PREGUNTA
	<b>X.3.</b> Propiedad privada del Estado	X.3.1. Norma legal	PREGUNTA
		X.3.2. Modalidades	PREGUNTA
		X.3.3. Causales.	PREGUNTA
<b>(Y)</b>	<b>Y.1.</b> Prescripción adquisitiva de dominio	Y.1.1. Ley del notariado Y.1.2. Facultad discrecional notarial	PREGUNTA

USUCAPIÓN EN LA VÍA NOTARIAL			
	Y.2. Procedimiento no contencioso	Y.2.1. No hay litis	PREGUNTA
		Y.2.2. Publicación	PREGUNTA
		Y.2.3. Adquisición de la propiedad	PREGUNTA

### 3.3. Técnica de Recolección de Datos

Las técnicas e instrumentos utilizados en el presente trabajo de investigación se muestran a continuación:

#### 3.3.1. Técnicas a emplear

- Recopilación de datos e información de expedientes.
- Análisis jurisprudencial
- Análisis documental
- Encuestas

#### 3.3.2. Descripción de la Instrumentos:

- a) **Encuestas:** Este instrumento cuenta con un cuestionario de preguntas obtenida de las variables e indicadores identificados en el cuadro de Operacionalización de variables.
- b) **Análisis documental:** Análisis doctrinario de las diversas referencias bibliográficas, así como de la jurisprudencia notarial y registral existente.
- c) **Análisis documental:** Análisis de títulos registrales en las notarías de Huaral en el año 2017.
- d) **Uso de Internet:** Al que recurriremos con la finalidad de obtener datos e información teórico-científica recientes con relación a la problemática descrita en esta investigación (tesis nacionales e internacionales)

### **3.4. Técnicas para el Procesamiento de la Información**

El procesamiento de la información consiste en desarrollar una estadística descriptiva e inferencial con el fin de establecer cómo los datos cumplen o no, con los objetivos de la investigación.

#### **a. Descriptiva**

Permitirá recopilar, clasificar, analizar e interpretar los datos de los ítems referidos en los cuestionarios aplicados a los estudiantes que constituyeron la muestra de población. Se empleará las medidas de tendencia central y de dispersión.

Luego de la recolección de datos, se procedió al procesamiento de la información, con la elaboración de cuadros y gráficos estadísticos, se utilizó para ello el SPSS (programa informático Statistical Package for Social Sciences versión 21.0 en español), para hallar resultados de la aplicación de los cuestionarios

- Análisis descriptivo por variables y dimensiones con tablas de frecuencias y gráficos.

#### **b. Inferencial**

Proporcionará la teoría necesaria para inferir o estimar la generalización o toma de decisiones sobre la base de la información parcial mediante técnicas descriptivas. Se someterá a prueba:

- La Hipótesis Central
- La Hipótesis específicas
- Análisis de los cuadros de doble entrada



Se hallará el Coeficiente de correlación de Spearman,  $\rho$  (ro) que es una medida para calcular de la correlación (la asociación o interdependencia) entre dos variables aleatorias continuas.

$$\rho = 1 - \frac{6 \sum D^2}{N(N^2 - 1)}$$

## CAPÍTULO IV

### RESULTADOS

#### 4.1. Análisis descriptivo

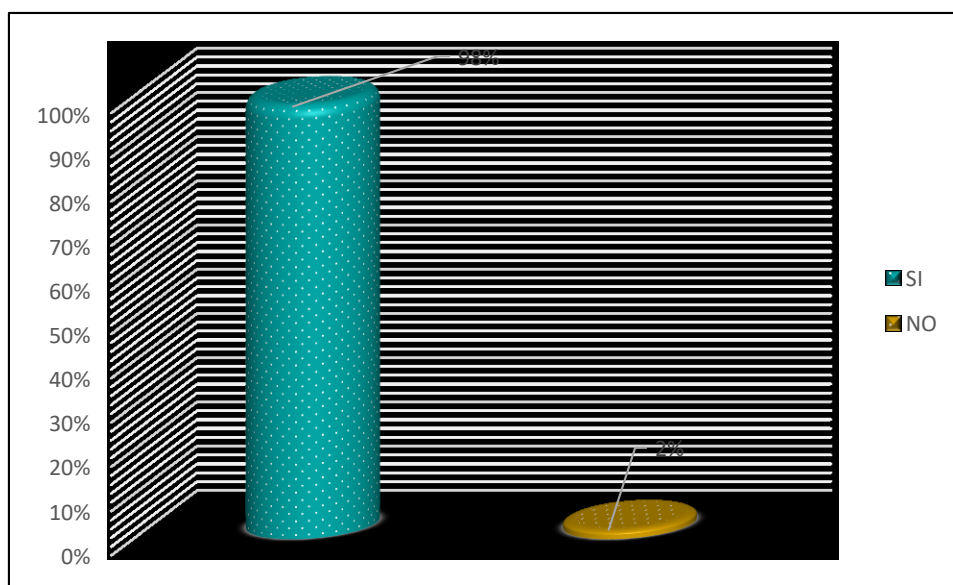
Presentación de cuadros, gráficos e interpretaciones.

**Tabla 1:**

*El derecho a la propiedad es un derecho fundamental, ¿en consecuencia considera usted que la prescripción adquisitiva tiene un sustento jurídico constitucional?*

	Frecuencia	Porcentaje
SI	49	98%
NO	1	2%
TOTAL	50	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



sustento jurídico constitucional.

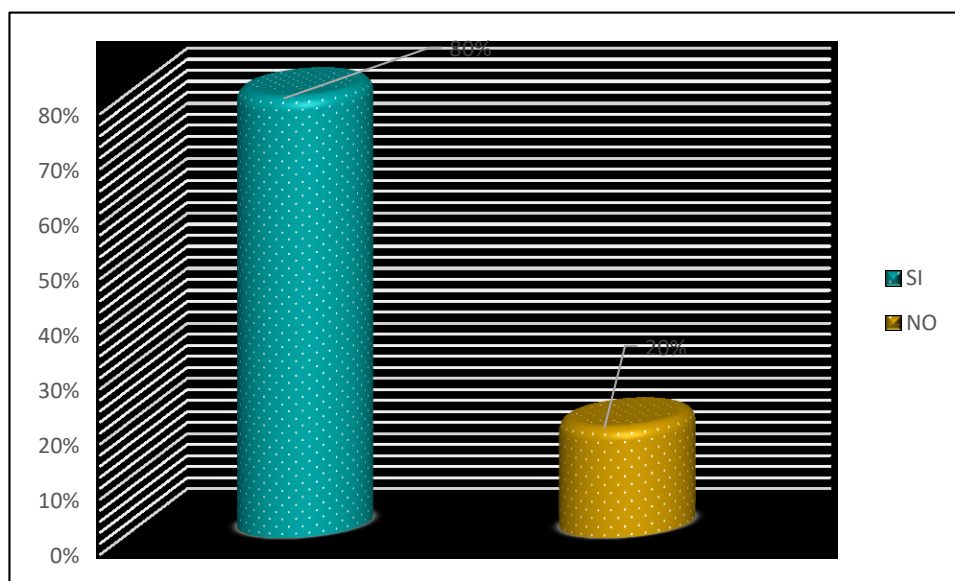
De la figura 1, que representa a la siguiente pregunta: El derecho a la propiedad es un derecho fundamental, ¿en consecuencia considera usted que la prescripción adquisitiva tiene un sustento jurídico constitucional? Indicaron: un 98% considera que la prescripción adquisitiva tiene un sustento jurídico constitucional y un 2% considera que no tiene sustento jurídico.

**Tabla 2:**

*¿Considera que en la actualidad la prescripción adquisitiva de dominio constituye un modo originario de adquirir la propiedad de los bienes inmuebles, teniendo como fundamento el tiempo, la posesión y el plazo que la ley establece?*

	Frecuencia	Porcentaje
SI	40	80%
NO	10	20%
TOTAL	50	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 2:** *¿Considera que en la actualidad la prescripción adquisitiva de dominio constituye un modo originario de adquirir la propiedad de los bienes inmuebles, teniendo como fundamento el tiempo, la posesión y el plazo que la ley establece?*

De la figura 2, que representa a la siguiente pregunta: ¿Considera que en la actualidad la prescripción adquisitiva de dominio constituye un modo originario de

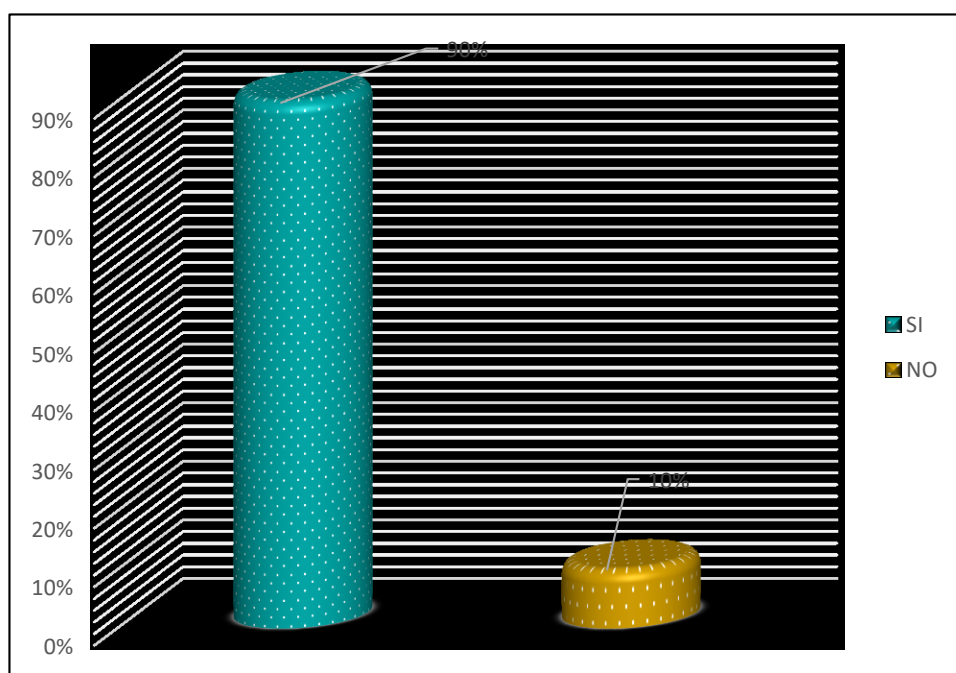
adquirir la propiedad de los bienes inmuebles, teniendo como fundamento el tiempo, la posesión y el plazo que la ley establece? Indicaron: un 80% considera que en actualidad la prescripción adquisitiva de dominio constituye un modo originario de adquirir la propiedad de los bienes inmuebles, teniendo como fundamento el tiempo, la posesión y el plazo que la ley establece y un 20% considera que no constituye un modo originario de adquirir la propiedad de los bienes inmuebles.

**Tabla 3:**

*¿De acuerdo con su conocimiento, considera que la posesión es el presupuesto o requisito más importante de la prescripción adquisitiva?*

	Frecuencia	Porcentaje
SI	45	90%
NO	5	10%
TOTAL	50	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



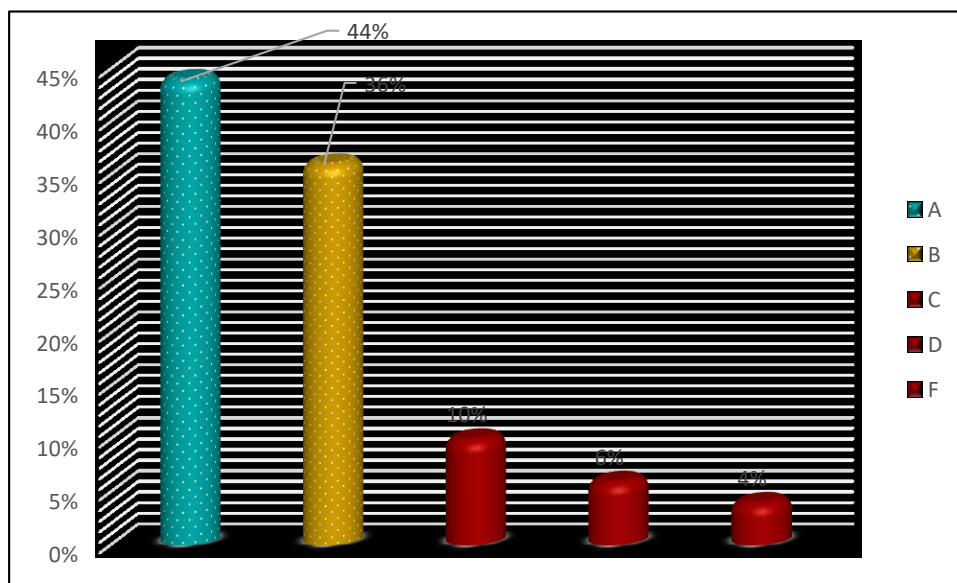
**Figura 3:** *¿De acuerdo con su conocimiento, considera que la posesión es el presupuesto o requisito más importante de la prescripción adquisitiva?*

De la figura 3, que representa a la siguiente pregunta: ¿De acuerdo con su conocimiento, considera que la posesión es el presupuesto o requisito más importante de la prescripción adquisitiva? Indicaron: un 90% que la posesión es el presupuesto o requisito más importante de la prescripción adquisitiva y un 10% considera que la posesión no es el presupuesto o requisito más importante de la prescripción adquisitiva.

**Tabla 4:** ¿Considera que el efecto de la prescripción adquisitiva es conceder la titularidad a una persona que demostró cumplir con el artículo 950° del Código Civil?

	Frecuencia	Porcentaje
SI	50	100%
NO	0	0%
TOTAL	50	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 4:** ¿Considera que el efecto de la prescripción adquisitiva es conceder la titularidad a una persona que demostró cumplir con el artículo 950° del Código Civil?

De la figura 4, que representa a la siguiente pregunta: ¿Considera que el efecto de la prescripción adquisitiva es conceder la titularidad a una persona que demostró cumplir con el artículo 950° del Código Civil?

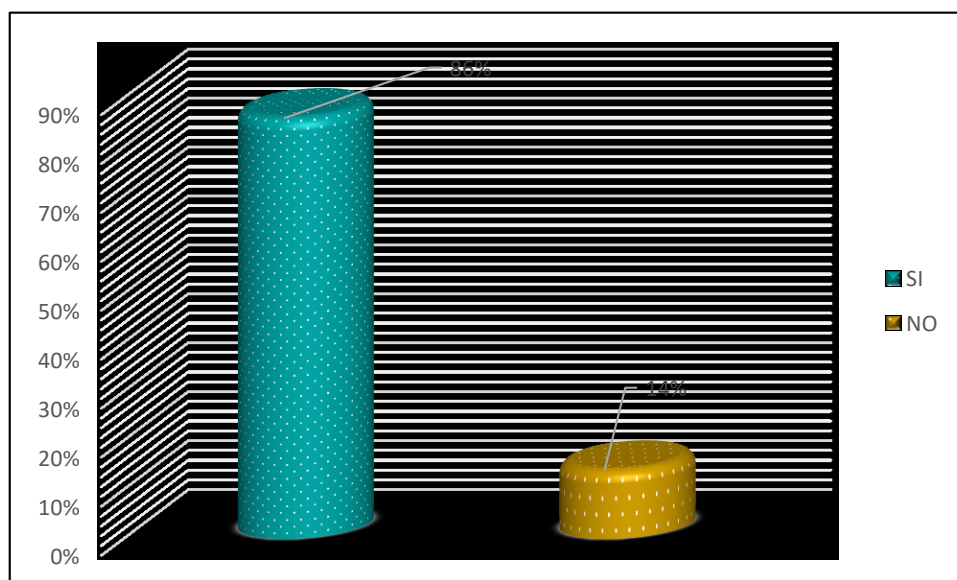
Indicaron: el 100% considera que el efecto de la prescripción adquisitiva es conceder la titularidad a una persona.

**Tabla 5:**

*¿Considera que la oposición de Bienes Nacionales (BN) a todos los procesos de prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial contraviene al derecho de propiedad al que corresponde la institución de la prescripción adquisitiva?*

	Frecuencia	Porcentaje
SI	43	86%
NO	7	14%
TOTAL	50	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 5:** *¿Considera que la oposición de Bienes Nacionales (BN) a todos los procesos de prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial contraviene al derecho de propiedad al que corresponde la institución de la prescripción adquisitiva?*

De la figura 5, que representa a la siguiente pregunta: ¿Considera que la oposición de Bienes Nacionales (BN) a todos los procesos de prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial contraviene al derecho de propiedad al que corresponde la institución de la prescripción adquisitiva? Indicaron: un 86% considera que Considera que la oposición de Bienes Nacionales (BN) a todos los procesos de prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial contraviene al derecho de

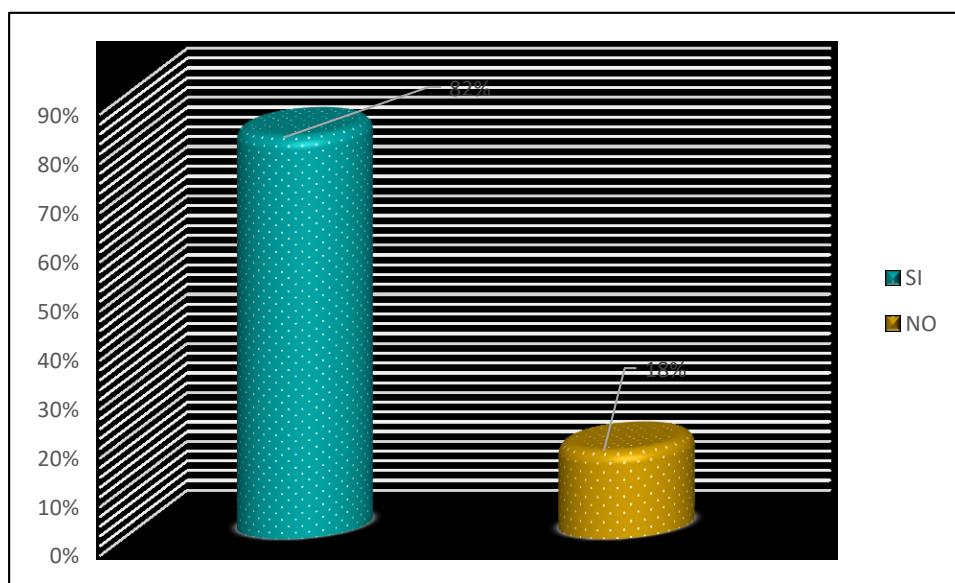
propiedad al que corresponde la institución de la prescripción adquisitiva y un 14% considera que no contraviene al derecho de propiedad al que corresponde la institución de la prescripción adquisitiva.

**Tabla 6:**

*¿Considera que la oposición de Bienes Nacionales (BN) al proceso de inmatriculación tramitado en la vía notarial contraviene al derecho de propiedad?*

	Frecuencia	Porcentaje
SI	41	82%
NO	9	18%
TOTAL	50	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 6:** *¿Considera que la oposición de Bienes Nacionales (BN) al proceso de inmatriculación tramitado en la vía notarial contraviene al derecho de propiedad?*

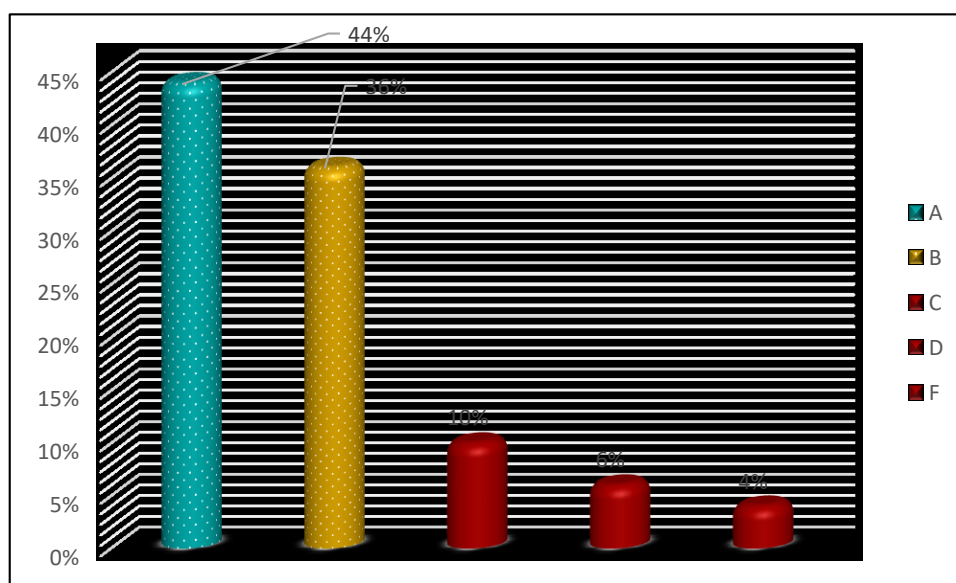
De la figura 6, que representa a la siguiente pregunta: ¿Considera que la oposición de Bienes Nacionales (BN) al proceso de inmatriculación tramitado en la vía notarial contraviene al derecho de propiedad? Indicaron un 82% considera que la oposición de Bienes Nacionales (BN) al proceso de inmatriculación tramitado en la vía notarial contraviene al derecho de propiedad y un 18% considera que no contraviene al derecho de propiedad.

**Tabla 7:**

*De acuerdo con su conocimiento y experiencia ¿considera que aún sin ejercer la posesión, se presume que el Estado, por ser tal, ejerce una posesión sobre sus predios?*

	Frecuencia	Porcentaje
SI	25	50%
NO	25	50%
TOTAL	50	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 7:** *De acuerdo con su conocimiento y experiencia ¿considera que aún sin ejercer la posesión, se presume que el Estado, por ser tal, ejerce una posesión sobre sus predios?*

De la figura 7, que representa a la siguiente pregunta: De acuerdo con su conocimiento y experiencia ¿considera que aún sin ejercer la posesión, se presume que el Estado, por ser tal, ejerce una posesión sobre sus predios? Indicaron: un 50 % considera aún sin ejercer la posesión, se presume que el Estado, por ser tal, ejerce una posesión sobre sus predios y el otro 50% considera que el Estado no ejerce una posesión sobre sus predios.

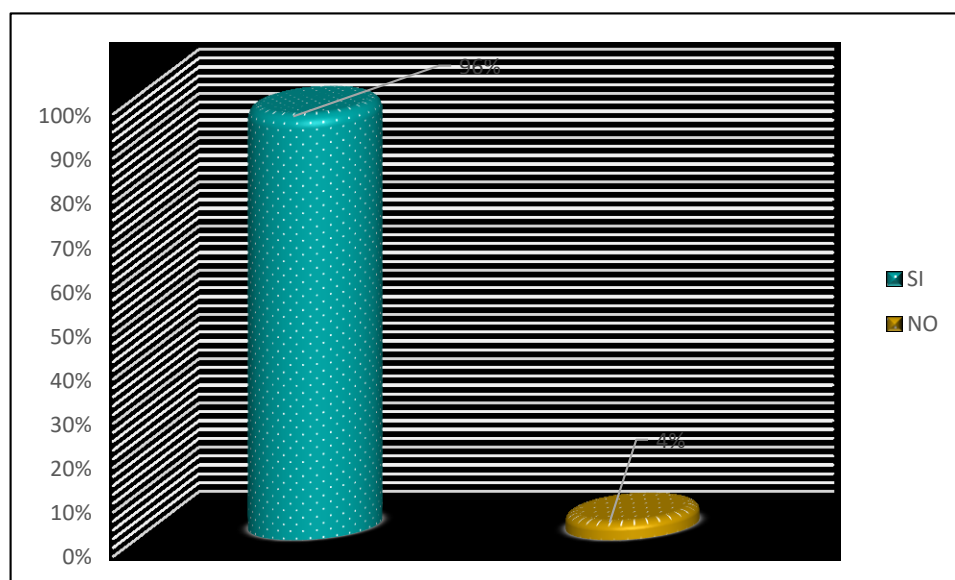


**Tabla 8:**

*De acuerdo con su criterio, ¿Cuándo la oposición a la prescripción de un predio que evidentemente corresponde a un particular, el notario no debe concluir el procedimiento y agotar los medios en Bienes Nacionales?*

	Frecuencia	Porcentaje
SI	48	96%
NO	2	4%
TOTAL	50	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 8:** *De acuerdo con su criterio, ¿Cuándo la oposición a la prescripción de un predio que evidentemente corresponde a un particular, el notario no debe concluir el procedimiento y agotar los medios en Bienes Nacionales?*

De la figura 8, que representa a la siguiente pregunta: De acuerdo con su criterio, ¿Cuándo la oposición a la prescripción de un predio que evidentemente corresponde a un particular, el notario no debe concluir el procedimiento y agotar los medios en Bienes Nacionales? Indicaron: un 96% considera que el notario debe concluir el procedimiento y agotar los medios en Bienes Nacionales y un 4% considera que el

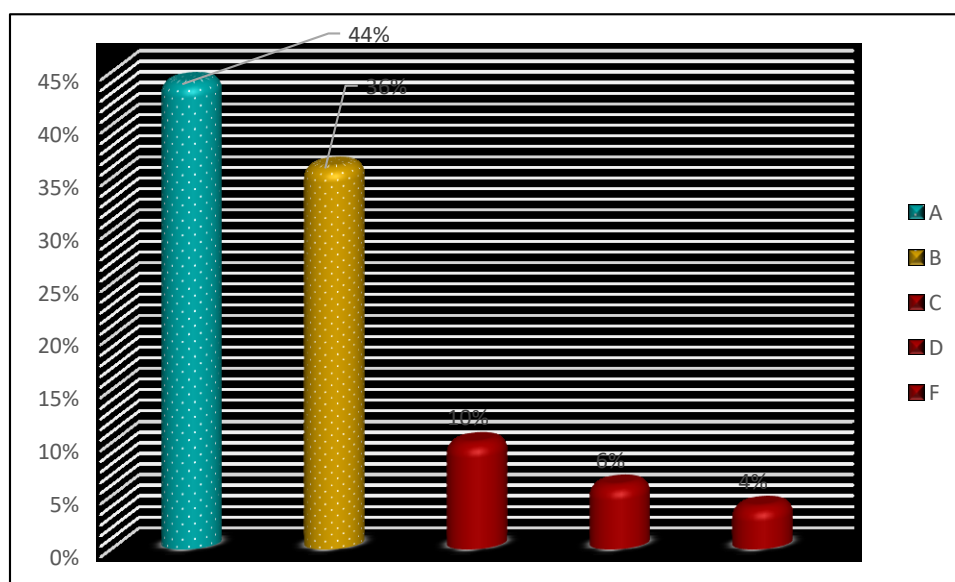
notario no debe concluir el procedimiento y agotar los medios en Bienes Nacionales.

**Tabla 9:**

*Según su opinión ¿La Ley N° 29151, que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y que declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, afecta el derecho constitucional de propiedad mediante la prescripción?*

	Frecuencia	Porcentaje
SI	44	88%
NO	6	12%
TOTAL	50	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 9:** *Según su opinión ¿La Ley N° 29151, que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y que declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, afecta el derecho constitucional de propiedad mediante la prescripción?*

De la figura 9, que representa a la siguiente pregunta: Según su opinión ¿La Ley N° 29151, que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y que declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, afecta el derecho constitucional de propiedad mediante la prescripción? Indicaron: 88% considera que la Ley N° 29151, que establece la

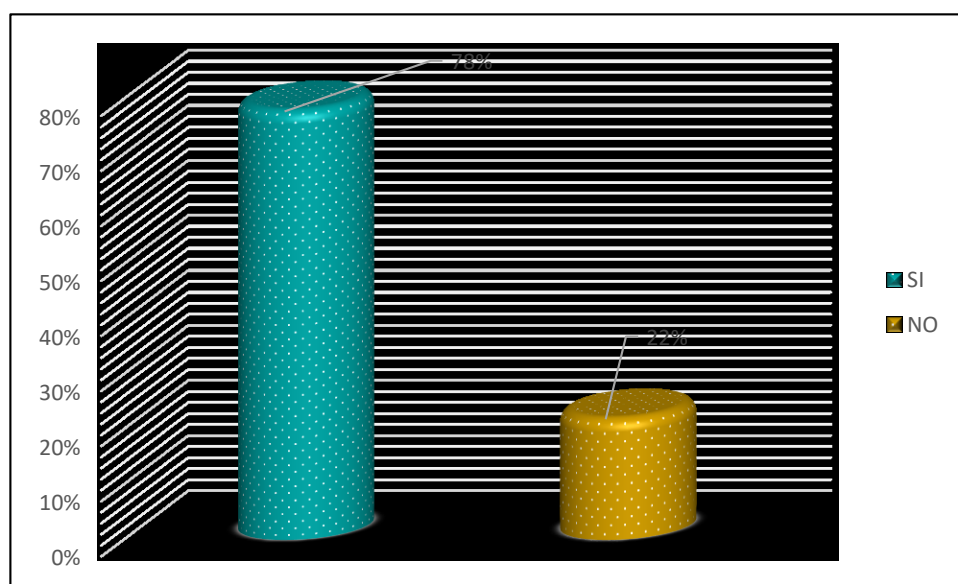
presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y que declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, afecta el derecho constitucional de propiedad mediante la prescripción y un 12% considera que afecta el derecho constitucional de propiedad mediante la prescripción.

**Tabla 10:**

*¿Considera que la Ley N° 29618 cuyo artículo 2° que declara la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado, afecta el derecho de propiedad?*

	Frecuencia	Porcentaje
SI	39	78%
NO	11	22%
TOTAL	50	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 10:** *¿Considera que la Ley N° 29618 cuyo artículo 2° que declara la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado, afecta el derecho de propiedad?*

De la figura 10, que representa a la siguiente pregunta: ¿Considera que la Ley N° 29618 cuyo artículo 2° que declara la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado, afecta el derecho de propiedad? Indicaron: un 78% considera que la Ley N° 29618 cuyo artículo 2° que declara la imprescriptibilidad de los

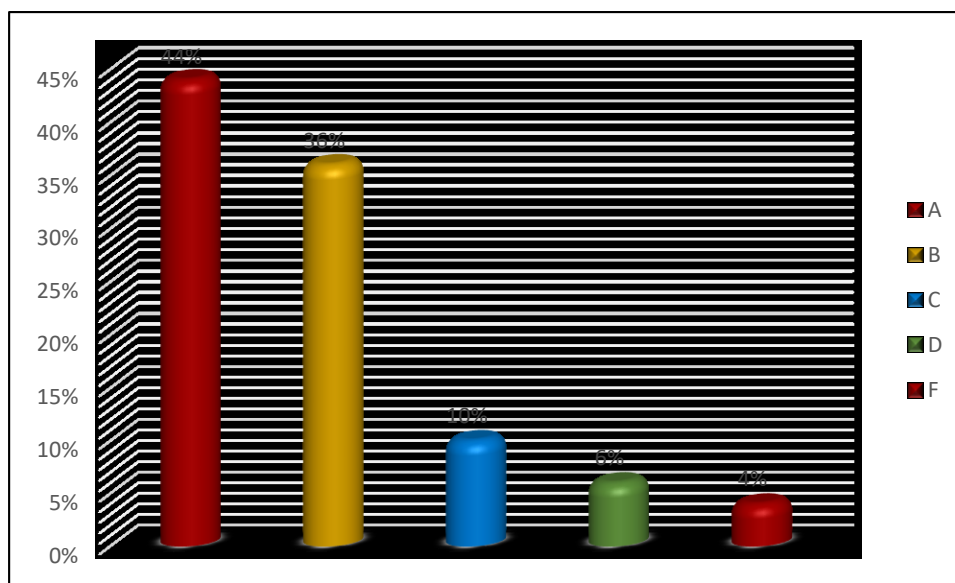
bienes de dominio privado del Estado, afecta el derecho de propiedad y un 22% considera que no afecta el derecho de propiedad.

**Tabla 11:**

*Dentro de los conceptos que a continuación se detallan ¿Cuál considera el que mejor define la prescripción adquisitiva?*

	Frecuencia	Porcentaje
A	20	40%
B	26	52%
C	2	4%
D	2	4%
TOTAL	50	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 11:** *Dentro de los conceptos que a continuación se detallan ¿Cuál considera el que mejor define la prescripción adquisitiva?*

De la figura 11, que representa a la siguiente pregunta: Dentro de los conceptos que a continuación se detallan ¿Cuál considera el que mejor define la prescripción adquisitiva? Indicaron: un 40% lo define como el modo de adquirir los derechos reales ajenos, o de constituir derechos reales sobre bienes ajenos, mediante la posesión de cosas, por el tiempo y con los requisitos legales, un 52% lo define como el modo originario de transformar el hecho de la posesión en el derecho de propiedad, con presencia o ausencia de justo título y buena fe; cumpliendo con el plazo legal requerido mediante una posesión efectiva continua, pacífica, pública y para sí o como propietario, un 4% lo define como La prescripción nace como un

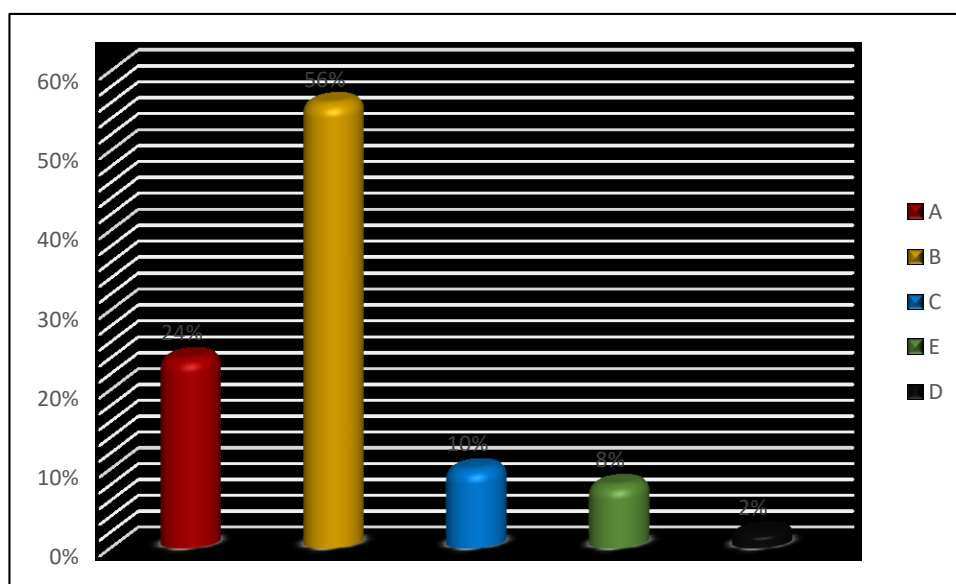
mecanismo de prueba definitiva de la propiedad, con lo cual se evitan indefinidas controversias respecto a las transmisiones sucesivas del bien, y se logra dotar de una relativa seguridad a la atribución y circulación de la riqueza y un 4% tiene otras definiciones.

**Tabla 12:**

*Con la siguiente afirmación: “La prescripción adquisitiva tiene base constitucional, porque se trata de un instituto que armoniza el interés individual con el bien común”, ¿usted está?:*

	Frecuencia	Porcentaje
A	12	24%
B	28	56%
C	5	10%
D	1	2%
E	4	8%
TOTAL	50	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 12:** *Con la siguiente afirmación: “La prescripción adquisitiva tiene base constitucional, porque se trata de un instituto que armoniza el interés individual con el bien común”, ¿usted está?:*

De la figura 12, que representa a la siguiente pregunta: Con la siguiente afirmación: “La prescripción adquisitiva tiene base constitucional, porque se trata de un instituto que armoniza el interés individual con el bien común”, ¿usted está?: Indicaron: un 24% está totalmente de acuerdo que la prescripción adquisitiva tiene base constitucional, un 56% es de acuerdo que la prescripción adquisitiva tenga base constitucional, un 10% esta medianamente de acuerdo, un 8 % está en

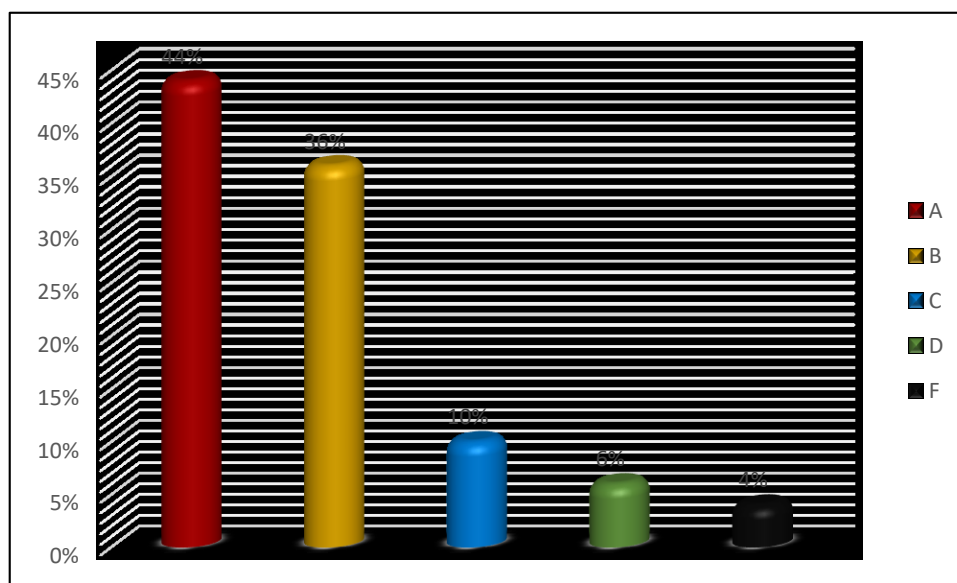
desacuerdo que la prescripción adquisitiva tenga base constitucional y un 2% es totalmente en desacuerdo que la prescripción adquisitiva tenga base constitucional.

**Tabla 13:**

*Según su criterio, ¿Cuál es el presupuesto o requisito más importante de la prescripción adquisitiva?*

	Frecuencia	Porcentaje
A	15	30%
B	10	20%
C	5	10%
D	10	20%
E	10	20%
F	0	0%
TOTAL	50	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 13:** *Según su criterio, ¿Cuál es el presupuesto o requisito más importante de la prescripción adquisitiva?*

De la figura 13, que representa a la siguiente pregunta: Según su criterio, ¿Cuál es el presupuesto o requisito más importante de la prescripción adquisitiva? Indicaron: un 30% considera que el requisito más importante de la prescripción adquisitiva es la posesión continua, un 20% considera que el requisito más importante de la prescripción adquisitiva es la posesión como propietario, un 10% considera que el requisito más importante de la prescripción adquisitiva es la posesión pacífica, un 20% considera que el requisito más importante de la prescripción adquisitiva es la

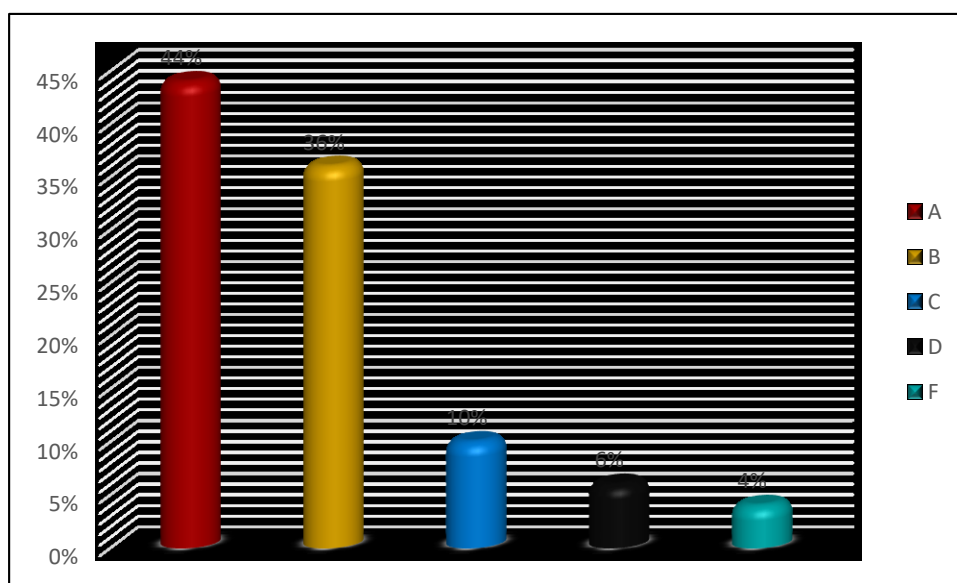
posesión pública, un 20% considera que el requisito más importante de la prescripción adquisitiva es la posesión por el tiempo exigido por la ley.

**Tabla 14:**

*Con la siguiente afirmación: “La naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva se constituye por el modo originario de adquirir la propiedad de los bienes muebles o inmuebles, teniendo como fundamento el tiempo, la posesión y el plazo que la ley establece, ¿usted esta?:*

	Frecuencia	Porcentaje
A	10	20%
B	25	50%
C	5	10%
D	5	10%
E	5	10%
TOTAL	50	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 14:** *Con la siguiente afirmación: “La naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva se constituye por el modo originario de adquirir la propiedad de los bienes muebles o inmuebles, teniendo como fundamento el tiempo, la posesión y el plazo que la ley establece, ¿usted esta?:*

De la figura 14, que representa a la siguiente pregunta: Con la siguiente afirmación: “La naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva se constituye por el modo originario de adquirir la propiedad de los bienes muebles o inmuebles, teniendo como fundamento el tiempo, la posesión y el plazo que la ley establece,

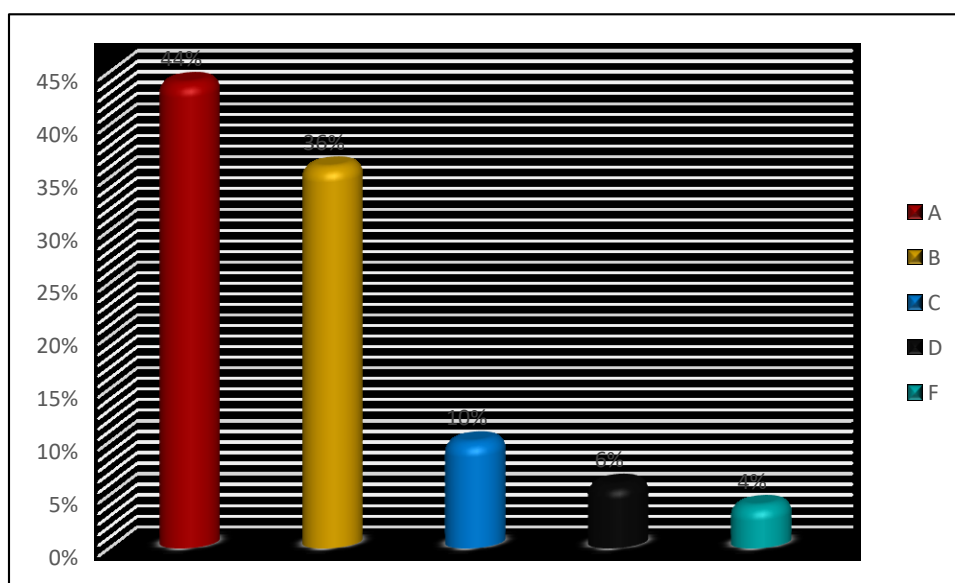
¿usted está?: Indicaron: un 20% está totalmente de acuerdo, un 50% está de acuerdo, un 10% es medianamente de acuerdo, un 10% está en desacuerdo y un 10% está en total desacuerdo.

**Tabla 15:**

*Para usted, ¿Cuál cree que es el efecto de la prescripción adquisitiva?*

	Frecuencia	Porcentaje
A	22	44%
B	18	36%
C	5	10%
D	3	6%
E	2	4%
TOTAL	50	100%

**Nota:** Elaboración propia del autor



**Figura 15:** *Para usted, ¿Cuál cree que es el efecto de la prescripción adquisitiva?*

De la figura 15, que representa a la siguiente pregunta: Para usted, ¿Cuál cree que es el efecto de la prescripción adquisitiva? Indicaron: un 44% considera que el efecto de la prescripción adquisitiva es adquirir un derecho de propiedad, un 36% considera que el efecto de la prescripción adquisitiva es otorgar la inscripción en los registros públicos la propiedad inmueble a favor del prescribiente, un 10% considera que el efecto de la prescripción adquisitiva es cancelar el asiento de inscripción que pudo haber estado a nombre del anterior propietario, un 6% considera que el efecto de la prescripción adquisitiva es la retroactividad de la declaración del derecho por prescripción adquisitiva, hasta la época en que inició la posesión el prescribiente y un



4% considera que el efecto de la prescripción adquisitiva es la pérdida de la propiedad por el anterior propietario.

#### 4.2. Prueba de Normalidad

Los resultados de la prueba de bondad de ajuste de Kolmogorov-Smirnov (K-S). Se observa que las variables y no se aproximan a una distribución normal ( $p < 0.05$ ). En este caso debido a que se determinaran correlaciones entre variables y dimensiones, la prueba estadística a usarse deberá ser no paramétrica: Prueba de Correlación de Spearman.

*Resultados de la prueba de bondad de ajuste Kolmogorov-Smirnov*

Variables y dimensiones	Kolmogorov-Smirnov <sup>a</sup>		
	Estadístico	gl	Sig.
Normas	,265	50	,000
Venta directa de terrenos de propiedad estatal	,359	50	,000
Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales	,280	50	,000
Propiedad privada del Estado	,270	50	,000
Prescripción adquisitiva de dominio	,265	50	,000
Procedimiento no contencioso	,359	50	,000
Procedimiento notarial	,268	50	,000

#### 4.3. Contrastación de hipótesis

##### Hipótesis general

Si la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal constituye el sustento jurídico para la adquisición de predios de propiedad privada del estado mediante procedimiento de usucapión en la vía notarial, **entonces** procede la oposición de Bienes nacionales en Huaral en el año 2017.

Hipótesis nula  $H_0$ : **Si** la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal no constituye el sustento jurídico para la adquisición de predios de propiedad privada del estado mediante procedimiento de usucapión en la vía notarial, **entonces** procede la oposición de Bienes nacionales en Huaral en el año 2017.

**Tabla 07**

La dimensión usucapión y proceso notarial

			Adquisición de predios de propiedad privada del estado	Usucapión en la vía notarial
Rho de Spearman	Adquisición de predios de propiedad privada del estado	Coefficiencia de correlación	1,000	,712**
		Sig. (bilateral)		,000
		N	50	50
	Usucapión en la vía notarial	Coefficiencia de correlación	,712**	
		Sig. (bilateral)	,000	
		N	50	50

\*\* La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Como se muestra en la tabla 14 se obtuvo un coeficiente de correlación de  $r=0.712$ , con una  $p=0.000(p<.05)$  con lo cual se acepta la hipótesis alternativa y se rechaza la hipótesis nula. Por lo tanto, se puede evidenciar estadísticamente que De la figura 7, que representa a la siguiente pregunta: De acuerdo con su conocimiento y experiencia ¿considera que aún sin ejercer la posesión, se presume que el Estado, por ser tal, ejerce una posesión sobre sus predios? Indicaron: un 50 % considera aún sin ejercer la posesión, se presume que el Estado, por ser tal, ejerce una posesión sobre sus predios y el otro 50% considera que el Estado no ejerce una posesión sobre sus predios.

Se puede apreciar que el coeficiente de correlación es de una magnitud buena.

### Hipótesis específica 1

Hipótesis Alternativa **H1**: La Ley N° 29618, excluye toda posibilidad de adquirir mediante la prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial bienes del Estado de dominio privado y público en Huaral en el año 2017.

Hipótesis nula **H0**: La Ley N° 29618, no excluye toda posibilidad de adquirir mediante la prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial bienes del Estado de dominio privado y público en Huaral en el año 2017.

**Tabla 10**

*La dimensión imposibilidad de adquirir propiedad del Estado por usucapión*

			Imposibilidad de adquisición de propiedad	Usucapión en la vía notarial
Rho de Spearman	Imposibilidad adquisición propiedad	de de	1,000	,712**
		Coefficiencia de correlación		
		Sig. (bilateral)		,000
		N	50	50
	Usucapión en la vía notarial	Coefficiencia de correlación	,712**	
		Sig. (bilateral)	,000	
		N	50	50

\*\* La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Como se muestra en la tabla 13 se obtuvo un coeficiente de correlación de  $r=0.821$ , con una  $p=0.000(p<.05)$  con lo cual se acepta la hipótesis alternativa y se rechaza la hipótesis nula. Por lo tanto, se puede evidenciar estadísticamente que De la figura 10, que representa a la siguiente pregunta: ¿Considera que la Ley N° 29618 cuyo artículo 2° que declara la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado, afecta el



Como se muestra en la tabla 09 se obtuvo un coeficiente de correlación de  $r=0.821$ , con una  $p=0.000(p<.05)$  con lo cual se acepta la hipótesis alternativa y se rechaza la hipótesis nula. Por lo tanto, se puede evidenciar estadísticamente que De la figura 09, que representa a la siguiente pregunta: Según su opinión ¿La Ley N° 29151, que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y que declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, afecta el derecho constitucional de propiedad mediante la prescripción? Indicaron: 88% considera que la Ley N° 29151, que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y que declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, afecta el derecho constitucional de propiedad mediante la prescripción y un 12% considera que afecta el derecho constitucional de propiedad mediante la prescripción.

Se puede apreciar que el coeficiente de correlación es de una magnitud **buena**.

### Hipótesis específica 3

Hipótesis Alternativa **H1**: El derecho del usucapiente debe prevalecer frente a la aplicación de la ley N° 29618, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado, por cuanto han cumplido con los requisitos que establece el artículo 950° del Código Civil.

Hipótesis nula **H0**: El derecho del usucapiente no debe prevalecer frente a la aplicación de la ley N° 29618, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado, por cuanto han cumplido con los requisitos que establece el artículo 950° del Código Civil.

### Tabla 04

*La dimensión Estado poseedor de todos los predios*

		Estado poseedor de todos los predios	Usucapición en la vía notarial
Rho de Spearman	Estado poseedor de todos los predios	Coeficiencia de correlación	1,000
		Sig. (bilateral)	,712**
			,000

	N	50	50
Usucapión en la vía notarial	Coefficiencia de correlación	,712**	
	Sig. (bilateral)	,000	
	N	50	50

\*\* La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Como se muestra en la tabla 04 se obtuvo un coeficiente de correlación de  $r=0.821$ , con una  $p=0.000(p<.05)$  con lo cual se acepta la hipótesis alternativa y se rechaza la hipótesis nula. Por lo tanto, se puede evidenciar estadísticamente que De la figura 04, que representa a la siguiente pregunta: ¿Considera que el efecto de la prescripción adquisitiva es conceder la titularidad a una persona que demostró cumplir con el artículo 950° del Código Civil? Indicaron: el 100% considera que el efecto de la prescripción adquisitiva es conceder la titularidad a una persona.

Se puede apreciar que el coeficiente de correlación es de una magnitud **buena**.

## **CAPITULO V**

### **DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

#### **5.1. Discusión**

En la parte correspondiente a este capítulo se hace la discusión de los resultados obtenidos, a fin de sustentar el logro de los objetivos.

##### **En cuanto al objetivo general**

El objetivo general fue: Determinar cuál es el sustento jurídico para que proceda la oposición a la adquisición de predios de propiedad privada del estado mediante procedimiento de usucapión en la vía notarial en Huaral en el año 2017.

De la figura 7, que representa a la siguiente pregunta: De acuerdo con su conocimiento y experiencia ¿considera que aún sin ejercer la posesión, se presume que el Estado, por ser tal, ejerce una posesión sobre sus predios? Indicaron: un 50 % considera aún sin ejercer la posesión, se presume que el Estado, por ser tal, ejerce una posesión sobre sus predios y el otro 50% considera que el Estado no ejerce una posesión sobre sus predios.

##### **En cuanto a los objetivos específicos**

**El primer objetivo específico** fue “Analizar en qué medida la aplicación de la ley N° 29618, excluye la posibilidad de adquirir mediante la prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial bienes del Estado de dominio privado en Huaral en el año 2017.

se puede evidenciar estadísticamente que De la figura **10**, que representa a la siguiente pregunta: ¿Considera que la Ley N° 29618 cuyo artículo 2° que declara la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado, afecta el derecho de propiedad? Indicaron: un 78% considera que la Ley N° 29618 cuyo artículo 2° que declara la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado, afecta el derecho de propiedad y un 22% considera que no afecta el derecho de propiedad

**Sobre el segundo objetivo específico:** Determinar si la Ley N° 29151, que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y que declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, afecta el derecho constitucional de propiedad de los particulares. Se puede evidenciar estadísticamente que De la figura **10**, que representa a la siguiente pregunta: ¿Considera que la Ley N° 29618 cuyo artículo 2° que declara la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado, afecta el derecho de propiedad? Indicaron: un 78% considera que la Ley N° 29618 cuyo artículo 2° que declara la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado, afecta el derecho de propiedad y un 22% considera que no afecta el derecho de propiedad.

**Sobre el tercer objetivo específico:** Analizar si el derecho adquirido del usucapiente debe prevalecer frente a la aplicación de la ley N° 29618, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado. Se puede evidenciar estadísticamente que De la figura **04**, que representa a la siguiente pregunta: ¿Considera que el efecto de la prescripción adquisitiva es conceder la titularidad a una persona que demostró cumplir con el artículo 950° del Código Civil?



Indicaron: el 100% considera que el efecto de la prescripción adquisitiva es conceder la titularidad a una persona.

## 5.2. Conclusiones

**Primera:** Existe una relación entre la adquisición de predios de propiedad privada del estado y el procedimiento de usucapión y en la vía notarial.

**Segunda:** La Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, entonces no procede la prescripción adquisitiva de dominio de los predios del Estado.

**Tercera:** La Ley N° 29151, establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y que declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, **entonces**, bajo dicho supuesto se afecta el derecho constitucional de adquisición de la propiedad mediante la usucapión por parte de los particulares.

**Cuarta:** Bienes nacionales solo debe oponerse cuando existe un procedimiento de inmatriculación que evidentemente comprometa predios del estado, para no afectar el derecho de propiedad.

### **5.3. Recomendaciones**

- Se recomienda a los notarios continuar con los trámites de prescripción adquisitiva de dominio, siempre que se advierta que los predios sean de particulares.
- Se recomienda a Bienes nacionales solo oponerse a un procedimiento de inmatriculación cuando haya afectación de predios del Estado.
- La usucapión debe seguir siendo una forma de adquirir la propiedad predial, por lo que se recomienda a los particulares utilizar esta vía y si se advierte que no existe mayor complejidad se recomienda utilizar la vía notarial por su efectividad.
- Frente a una oposición al proceso rescriptorio por parte de Bienes Nacionales, la notaria no deben suspender de manera inmediata los procedimientos, deben exigir que aclaren las razones por las que se oponen.

## CAPITULO VI

### FUENTES DE INFORMACIÓN

#### 5.1. Fuente Bibliográfica

Ramírez, E. M. (2004). *Tratado de los Derechos Reales. Propiedad - Copropiedad* (Vol. II). Lima, Lima , Perú: RHODAS.

Ramírez, E. M. (18 de setiembre de 2012). Ese dolor de cabeza llamado "USUCAPIÓN". A propósito del Pleno Casatorio. *Segundo Pleno Casatorio Civil*, 69 - 79.

Vásquez, A. (2011). *Derechos Reales* (Cuarta ed., Vol. I). Lima, Lima, Perú: San Marcos E.I.R.L.

#### 5.2. Fuentes Hemerográficas

Meneses, A. (2017). Las Constancias de Posesión como medio probatorio en los Proceso de Usucapión. En J. E. Pozo Sánchez, *Reivindicación, Accesión y Usucapión. Doctrina. Jurisprudencia* (págs. 89 - 111). Breña, Lima , Perú: Instituto Pacífico S.A.C.

### 5.3. Fuentes Documentales

Casación N° 4685-2013. El Estado podría formular oposición contra la inscripción de un derecho por un tercero sobre el bien de su propiedad aunque no este regulado, (Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República 30 de 03 de 2015).

Casación N° 1673-2015. Prescripción Adquisitiva de Dominio, (Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República 18 de 4 de 2016).

Casación N° 287-2015. Se adquiere propiedad por prescripción adquisitiva de dominio cuando se cumplen los hechos y no con la sentencia, (Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República 26 de 05 de 2015).

### 5.4. Fuentes Electrónicas

Alegre, D. J. (2017). *El derecho a la propiedad, la garantía constitucional a la defensa y la prescripción adquisitiva de dominio en el ordenamiento jurídico peruano*. Obtenido de Tesis para optar el título profesional de abogado. Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo - Huaraz: [http://repositorio.unasam.edu.pe/bitstream/handle/UNASAM/1874/T033\\_45699523\\_T.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.unasam.edu.pe/bitstream/handle/UNASAM/1874/T033_45699523_T.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Araujo, A. R., & Carranza, L. D. (2016). *La aplicación de la Ley N° 29618 en proceso judiciales que los usucapientes cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 950° del Código Civil*. Obtenido de Tesis para optar el título de abogado. Universidad Nacional de Trujillo: <http://dspace.unitru.edu.pe/bitstream/handle/UNITRU/2010/T-16-2173-%20ARAUJO%20OTINIANO%20ANA%20ROSA->

CARRANZA%20LEIVA%20LIZETH%20DIANA.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Cabrera, H. (2017). *El procedimiento en la prescripción adquisitiva administrativa de predios rusticos y el derecho de defensa del propietario en la Región Lambayeque*. Obtenido de Tesis para obtener el título de maestro en derecho con mención en civil y comercial. Universidad Nacional Pedro Ruíz Gallo: [repositorio.unprg.edu.pe/bitstream/handle/UNPRG/1361/BC-TES-TMP-196.pdf](http://repositorio.unprg.edu.pe/bitstream/handle/UNPRG/1361/BC-TES-TMP-196.pdf)?

Cunalata, F. A. (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*. Obtenido de Tesis de grado para obtener el título de abogado. Universidad Nacional de Chimborazo - Riobamba - Ecuador: <http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/2830/1/UNACH-FCP-DER-2016-0042.pdf>

De la Cruz, V. H. (2014). *La propiedad adquirida por prescripción y su defensa a través de la reconvención en un proceso de reivindicación*. Obtenido de Tesis para el título de abogado. Universidad Nacional de Cajamarca: <http://repositorio.unc.edu.pe/bitstream/handle/UNC/325/T%20340%20D278%202014.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

*El Control Patrimonial de los Bienes Estatales*. (s.f.). Obtenido de [http://www.agubernamental.org/web/libro\\_online/libro/2011-02-19\\_7CAPITULOI-El\\_Control\\_Patrimonial.pdf](http://www.agubernamental.org/web/libro_online/libro/2011-02-19_7CAPITULOI-El_Control_Patrimonial.pdf)

Ferrer, D. E. (2015). *La prescripción adquisitiva de dominio y su perjuicio por gravámenes del propietario registral no poseedor*. Obtenido de Tesis para optar el título profesional de abogado. Universidad Privada Antenor Orrego: [http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/1002/1/FERRER\\_DINO\\_PRESCRIPCI%C3%93N\\_ADQUISITIVA\\_PERJUICIO.pdf](http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/1002/1/FERRER_DINO_PRESCRIPCI%C3%93N_ADQUISITIVA_PERJUICIO.pdf)

Guzmán, V. G. (03 de 10 de 2016). *Prescripción adquisitiva de dominio de un bien de dominio privado del Estado*. Obtenido de Blog de Victor Gerardo Guzmán Carrera: <http://blog.pucp.edu.pe/blog/arquitectos-abogados/2016/10/03/prescripcion-adquisitiva-de-dominio-de-un-bien-de-dominio-privado-del-estado/>

Larico, Y. S. (2017). *Delimitación de la pretensión y las causales para postular la nulidad de prescripción adquisitiva de dominio y el tratamiento de la responsabilidad notarial*. Obtenido de Tesis para optar el título de abogado. Universidad Nacional del Altiplano - Puno: [http://repositorio.unap.edu.pe/bitstream/handle/UNAP/6111/Larico\\_Sancho\\_Yuly\\_Soledad.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.unap.edu.pe/bitstream/handle/UNAP/6111/Larico_Sancho_Yuly_Soledad.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Ledesma, M., Barreda, C., Donayre, C., Huapaya, G., Mechor, R., Rengifo, J. P., . . . Yupanqui, I. M. (Diciembre de 2011). *La declaración judicial previa de la prescripción adquisitiva y su implicancia para la defensa del demandado en la pretensión reivindicatoria*. Obtenido de Tesis para el doctorado. Universidad de San Martín de Porres: [http://www.derecho.usmp.edu.pe/postgrado/doctorado/trabajo\\_de\\_investigacion/2011/6\\_Declaracion\\_judicial.pdf](http://www.derecho.usmp.edu.pe/postgrado/doctorado/trabajo_de_investigacion/2011/6_Declaracion_judicial.pdf)

- Lozano, R. M., & Córdova, A. D. (2017). *Las consecuencias jurídicas de la atribución de competencia al notario para declarar la prescripción adquisitiva de propiedad predial*. Obtenido de Tesis para optar el título de abogado. Universidad Nacional de Trujillo: [http://dspace.unitru.edu.pe/bitstream/handle/UNITRU/9307/LozanoPlasencia\\_R%20-%20CordovaAlva\\_A.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://dspace.unitru.edu.pe/bitstream/handle/UNITRU/9307/LozanoPlasencia_R%20-%20CordovaAlva_A.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Morales, K. C. (2016). *Análisis del tratamiento legal de las invasiones de los inmuebles estatales frente al derecho de vivienda digna del ciudadano: Caso de estudio Alto Selva Alegre*. Obtenido de Tesis para optar el título de abogado. Universidad Católica San Pablo - Arequipa: <http://repositorio.ucsp.edu.pe/bitstream/UCSP/15231/1/CAR%C3%81TULA.pdf>
- Moreno, P. M., & Valverde, B. K. (2013). *Efectos de la prescripción adquisitiva de dominio frente a la garantía hipotecaria inscrita*. Obtenido de Tesis para obtener el título de abogado. Universidad Nacional de Trujillo: [http://dspace.unitru.edu.pe/bitstream/handle/UNITRU/8257/MorenoGupioc\\_P%20-%20ValverdeUtrilla\\_B.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://dspace.unitru.edu.pe/bitstream/handle/UNITRU/8257/MorenoGupioc_P%20-%20ValverdeUtrilla_B.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Palomeque, C. P. (2012). *La Ley de Patrimonio Público, una necesidad imperiosa para garantizar un adecuado manejo y administración de los bienes del sector público*. Obtenido de Trabajo para obtención del Título de Magíster en Derecho Administrativo. Universidad Técnica Particular de Loja - Ecuador: <http://dspace.utpl.edu.ec/bitstream/123456789/3256/1/Palomeque%20Vera%20Camilo%20Patricio.pdf>

Pasco, A. (06 de 10 de 2016). *¿Cuándo se entiende consumada la prescripción adquisitiva? Prescripción contra el Estado en el Pleno jurisdiccional 2016.*

Obtenido de La Ley. Gaceta Jurídica: <http://laley.pe/not/3557/prescripcion-contra-el-estado-en-el-pleno-jurisdiccional-2016/>

Queypo, A. J. (2014). *Imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal según el artículo 2 de la Ley 29618 frente a la vulneración del artículo 73 de la Constitución de 1993.* Obtenido de Tesis para optar el

título de abogado. Universidad Privada Antenor Orrego - Trujillo: [http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/399/1/QUEYPO\\_ANDRES\\_IMPRESRIPTIBILIDAD\\_BIENES\\_INMUEBLES.pdf](http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/399/1/QUEYPO_ANDRES_IMPRESRIPTIBILIDAD_BIENES_INMUEBLES.pdf)

Zecenarro, C. (03 de 10 de 2016). *Es posible adquirir un bien de dominio privado del estado mediante prescripción adquisitiva de dominio si se logra acreditar la posesión legítima hasta antes del 14 de noviembre del año 2010.* Obtenido

de Legis.pe: <https://legis.pe/posible-adquirir-bien-dominio-privado-del-estado-mediante-prescripcion-adquisitiva-dominio-se-logra-acreditar-la-posesion-legitima-del-14-noviembre-del-ano-2010/>

Zelada, J. E. (Agosto de 2015). *Los bienes como objeto de la relación jurídico real y su análisis en el derecho comparado de Centroamérica, México, Argentina y España.* Obtenido de Trabajo presentado previo a conferírsele los títulos de

abogado y notario y el grado de licenciado en ciencias jurídicas y sociales. Universidad Rafael Landívar - Guatemala: <http://recursosbiblio.url.edu.gt/tesiseortiz/2015/07/01/Zelada-Javier.pdf>



**ANEXOS**

**ANEXO 01**

**MATRIZ DE CONSISTENCIA**

**MATRIZ DE CONSISTENCIA**

TITULO	PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPOTESIS GENERAL	VARIABLES E INDICADORES	METODOLOGIA
<p align="center"><b>OPOSICIÓN A LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA DEL ESTADO MEDIANTE PROCEDIMIENTO DE USUCAPIÓN EN LA VÍA NOTARIAL - 2017</b></p>	<p>¿Cuál es el sustento jurídico para que proceda la oposición a la adquisición de predios de propiedad privada del estado mediante procedimiento de usucapión en la vía notarial en Huaral en el año 2017?</p>	<p>Determinar cuál es el sustento jurídico para que proceda la oposición a la adquisición de predios de propiedad privada del estado mediante procedimiento de usucapión en la vía notarial en Huaral en el año 2017.</p>	<p>Si la Ley N° 29618, “Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal constituye el sustento jurídico para la adquisición de predios de propiedad privada del estado mediante procedimiento de usucapión en la vía notarial, <b>entonces</b> procede la oposición de Bienes nacionales en Huaral en el año 2017.</p>	<p align="center"><b>VARIABLE INDEPENDIENTE:</b></p> <p align="center">ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA DEL ESTADO</p>	<p align="center"><b>TIPO DE INVESTIGACION:</b></p> <p><b>3.1. Diseño Metodológico</b></p> <p>El diseño metodológico es no experimental, Es una investigación de corte transversal.</p> <p><b>3.1.1. Tipo:</b></p> <p>Aplicada - Explicativo</p> <p><b>3.1.2. Enfoque:</b></p> <p>El enfoque de la investigación es cuantitativo.</p>
	<p align="center"><b>PROBLEMAS ESPECIFICOS</b></p> <p>¿En qué medida la aplicación de la ley N° 29618, excluye la posibilidad de adquirir mediante la prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial bienes del Estado de dominio privado en Huaral en el año 2017?</p> <p>¿Por qué la Ley N° 29151, que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y que declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, afecta el derecho constitucional de propiedad de los particulares?</p> <p>¿Por qué el derecho adquirido del usucapiente debe prevalecer frente a la aplicación de la ley N° 29618, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado?</p>	<p align="center"><b>OBJETIVOS ESPECIFICOS</b></p> <p>Analizar en qué medida la aplicación de la ley N° 29618, excluye la posibilidad de adquirir mediante la prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial bienes del Estado de dominio privado en Huaral en el año 2017.</p> <p>Determinar si la Ley N° 29151, que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y que declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, afecta el derecho constitucional de propiedad de los particulares.</p> <p>Analizar si el derecho adquirido del usucapiente debe prevalecer frente a la aplicación de la ley N° 29618, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado.</p>	<p align="center"><b>HIPOTESIS ESPECÍFICAS</b></p> <p>La Ley N° 29618, excluye toda posibilidad de adquirir mediante la prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial bienes del Estado de dominio privado y público en Huaral en el año 2017.</p> <p>Si la Ley N° 29151, establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y que declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, <b>entonces</b>, se afecta el derecho constitucional de propiedad de los particulares.</p> <p>El derecho del usucapiente debe prevalecer frente a la aplicación de la ley N° 29618, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado, por cuanto han cumplido con los requisitos que establece el artículo 950° del Código Civil.</p>	<p align="center"><b>VARIABLE DEPENDIENTE:</b></p> <p align="center">USUCAPIÓN EN LA VÍA NOTARIAL</p>	<p><b>3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA</b></p> <p><b>3.2.1. Población</b></p> <p>- 50 personas</p> <p><b>3.3. TECNICAS Y INSTRUMENTOS:</b></p> <p>Encuesta, análisis de títulos registrales</p>



## ANEXO 02

### Instrumentos para la Toma de Datos

#### Evidencias del trabajo estadístico desarrollado.

### UNIVERSIDAD NACIONAL

#### “JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN”

#### FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

#### PROYECTO DE INVESTIGACIÓN PARA OPTAR GRADO DE ABOGADO

**TITULO: OPOSICIÓN A LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA DEL ESTADO MEDIANTE PROCEDIMIENTO DE USUCAPIÓN EN LA VÍA NOTARIAL - 2017**

**Instrucciones:** Lea cuidadosamente las preguntas y marque con un aspa (x) la escala que crea conveniente.

#### Escala valorativa.

SI	NO
----	----

N°	PREGUNTA	SI	NO
1.	El derecho a la propiedad es un derecho fundamental, ¿en consecuencia considera usted que la prescripción adquisitiva tiene un sustento jurídico constitucional?		
2.	¿Considera que en la actualidad la prescripción adquisitiva de dominio constituye un modo originario de adquirir la propiedad de los bienes inmuebles, teniendo como fundamento el tiempo, la posesión y el plazo que la ley establece?		
3.	¿De acuerdo a su conocimiento, considera que la posesión es el presupuesto o requisito más importante de la prescripción adquisitiva?		
4.	¿Considera que el efecto de la prescripción adquisitiva, es conceder la titularidad a una persona que demostró cumplir con el artículo 950° del Código Civil?		
5.	¿Considera que la oposición de Bienes Nacionales (BN) a todos los procesos de prescripción adquisitiva de dominio en la vía notarial contraviene al derecho de propiedad al que corresponde la institución de la prescripción adquisitiva?		
6.	¿Considera que la oposición de Bienes Nacionales (BN) al proceso de inmatriculación tramitado en la vía notarial contraviene al derecho de propiedad?		
7.	De acuerdo a su conocimiento y experiencia ¿Cuál cree que es la finalidad de la declaración judicial de propiedad por prescripción adquisitiva?		

8.	De acuerdo a su criterio, ¿Cuándo la oposición a la prescripción de un predio que evidentemente corresponde a un particular, el notario no debe concluir el procedimiento hasta su inscripción?		
9.	Según su opinión ¿La Ley N° 29151, que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y que declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, afecta el derecho constitucional de propiedad de los particulares?		
10.	Según su opinión ¿La Ley N° 29151, que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y que declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, debe modificarse?		
11.	¿Considera que la Ley N° 29618 cuyo artículo 2° que declara la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado, afecta el derecho de propiedad?		
12.	¿Considera que la Ley N° 29618 que declara la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado, debe ser derogada?		

## MATRIZ DE DATOS

N	ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA DEL ESTADO															ST1	V1
	Normas					Modo de adquirir la propiedad					Oposición de Bienes Nacionales						
	1	2	3	S1	D1	4	5	6	S2	D2	7	8	9	S3	D3		
1	1	1	1	3	Bajo	2	1	2	5	Alto	1	1	2	4	Moderado	12	Moderado
2	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	15	Alto
3	1	1	1	3	Bajo	1	2	1	4	Moderado	1	2	1	4	Moderado	11	Bajo
4	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	2	1	1	4	Moderado	10	Bajo
5	1	1	2	4	Moderado	2	1	1	4	Moderado	2	1	1	4	Moderado	12	Moderado
6	2	2	2	6	Alto	1	1	2	4	Moderado	2	1	2	5	Alto	15	Alto
7	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	15	Alto
8	1	1	1	3	Bajo	2	1	2	5	Alto	1	1	2	4	Moderado	12	Moderado
9	1	1	2	4	Moderado	2	1	1	4	Moderado	2	1	1	4	Moderado	12	Moderado
10	1	1	1	3	Bajo	2	1	2	5	Alto	1	1	2	4	Moderado	12	Moderado
11	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	9	Bajo
12	1	1	2	4	Moderado	2	1	1	4	Moderado	2	1	1	4	Moderado	12	Moderado
13	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	15	Alto
14	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	9	Bajo
15	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	15	Alto
16	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	15	Alto
17	1	1	2	4	Moderado	2	1	1	4	Moderado	2	1	1	4	Moderado	12	Moderado
18	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	9	Bajo
19	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	15	Alto
20	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	2	1	1	4	Moderado	10	Bajo
21	1	1	1	3	Bajo	2	1	2	5	Alto	1	1	2	4	Moderado	12	Moderado
22	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	15	Alto
23	1	1	2	4	Moderado	2	1	1	4	Moderado	2	1	1	4	Moderado	12	Moderado
24	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	15	Alto
25	1	1	1	3	Bajo	2	1	2	5	Alto	1	1	2	4	Moderado	12	Moderado
26	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	15	Alto
27	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	2	1	1	4	Moderado	10	Bajo
28	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	15	Alto
29	1	1	1	3	Bajo	2	1	2	5	Alto	1	1	2	4	Moderado	12	Moderado
30	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	15	Alto
31	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	9	Bajo
32	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	15	Alto
33	1	1	2	4	Moderado	2	1	1	4	Moderado	2	1	1	4	Moderado	12	Moderado
34	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	15	Alto
35	1	1	1	3	Bajo	2	2	1	5	Alto	2	2	1	5	Alto	13	Moderado
36	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	15	Alto
37	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	15	Alto
38	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	15	Alto
39	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	9	Bajo
40	1	1	2	4	Moderado	2	1	1	4	Moderado	2	1	1	4	Moderado	12	Moderado
41	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	15	Alto
42	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	9	Bajo
43	1	1	1	3	Bajo	2	1	2	5	Alto	1	1	2	4	Moderado	12	Moderado
44	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	2	1	1	4	Moderado	10	Bajo
45	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	15	Alto
46	1	1	2	4	Moderado	2	1	1	4	Moderado	2	1	1	4	Moderado	12	Moderado
47	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	15	Alto
48	1	1	1	3	Bajo	2	1	2	5	Alto	1	1	2	4	Moderado	12	Moderado
49	1	1	2	4	Moderado	2	1	1	4	Moderado	2	1	1	4	Moderado	12	Moderado
50	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	15	Alto

USUCAPIÓN EN LA VÍA NOTARIAL												
N	Procedimiento no contencioso					Norma legal					ST2	V2
	1	2	3	S4	D4	4	5	6	S5	D5		
	1	1	1	1	3	Bajo	2	1	2	5		
2	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	10	Alto
3	1	1	1	3	Bajo	1	2	1	4	Moderado	7	Bajo
4	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	6	Bajo
5	1	1	2	4	Moderado	1	1	2	4	Moderado	8	Moderado
6	2	2	2	6	Alto	1	1	2	4	Moderado	10	Alto
7	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	10	Alto
8	1	1	1	3	Bajo	2	1	2	5	Alto	8	Moderado
9	1	1	2	4	Moderado	1	1	2	4	Moderado	8	Moderado
10	1	1	1	3	Bajo	2	1	2	5	Alto	8	Moderado
11	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	6	Bajo
12	1	1	2	4	Moderado	1	1	2	4	Moderado	8	Moderado
13	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	10	Alto
14	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	6	Bajo
15	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	10	Alto
16	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	10	Alto
17	1	1	2	4	Moderado	1	1	2	4	Moderado	8	Moderado
18	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	6	Bajo
19	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	10	Alto
20	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	6	Bajo
21	1	1	1	3	Bajo	2	1	2	5	Alto	8	Moderado
22	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	10	Alto
23	1	1	2	4	Moderado	1	1	2	4	Moderado	8	Moderado
24	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	10	Alto
25	1	1	1	3	Bajo	2	1	2	5	Alto	8	Moderado
26	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	10	Alto
27	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	6	Bajo
28	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	10	Alto
29	1	1	1	3	Bajo	2	1	2	5	Alto	8	Moderado
30	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	10	Alto
31	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	6	Bajo
32	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	10	Alto
33	1	1	2	4	Moderado	1	1	2	4	Moderado	8	Moderado
34	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	10	Alto
35	1	1	1	3	Bajo	2	2	1	5	Alto	8	Moderado
36	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	10	Alto
37	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	10	Alto
38	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	10	Alto
39	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	6	Bajo
40	1	1	2	4	Moderado	1	1	2	4	Moderado	8	Moderado
41	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	10	Alto
42	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	6	Bajo
43	1	1	1	3	Bajo	2	1	2	5	Alto	8	Moderado
44	1	1	1	3	Bajo	1	1	1	3	Bajo	6	Bajo
45	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	10	Alto
46	1	1	2	4	Moderado	1	1	2	4	Moderado	8	Moderado
47	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	10	Alto
48	1	1	1	3	Bajo	2	1	2	5	Alto	8	Moderado
49	1	1	2	4	Moderado	1	1	2	4	Moderado	8	Moderado
50	1	2	2	5	Alto	2	1	2	5	Alto	10	Alto