

UNIVERSIDAD NACIONAL JOSÉ FAUSTINO SÁNCHEZ CARRIÓN
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE DERECHO Y CIENCIAS
POLÍTICAS



Tesis:

USUCAPIÓN EN LA VÍA JUDICIAL Y SU RELACIÓN CON EL
PATRIMONIO PREDIAL DEL ESTADO EN EL DISTRITO
JUDICIAL DE HUAURA, AÑOS 2017-2018

Presentado por:

BACHILLER: ALEXANDRO ROEL VELASQUEZ ASENCIOS

Para optar el título de:

ABOGADO

Asesor:

ASESOR: Mo. WILMER MAGNO JIMENEZ FERNANDEZ

HUACHO – PERÚ

2019

Trabajado por:

TESISTA

BACHILLER: ALEXANDRO ROEL VELASQUEZ ASENCIOS
BACHILLER

ASESOR: ABOG. WILMER MAGNO JIMENEZ FERNANDEZ
ASESOR

COMITÉ EVALUADOR

Componentes:

MTRO. NICANOR DARIO ARANDA BAZALAR
PRESIDENTE

MTRO. BARTOLOME EDUARDO MILAN MATTA
SECRETARIO

ABG. OSCAR ALBERTO BAILON OSORIO
VOCAL

DEDICATORIA

A mis padres por estar a mi lado en cada paso que soy, por apoyarme en las decisiones que tomo, por enseñarme siempre el valor del trabajo y el esfuerzo. A mis hermanos por ser la razón que me motiva a luchar día a día y darme esa fortaleza que se requiere para no retroceder ante las adversidades. A mi linda novia que siempre está a mi lado brindándome su amor y cariño.

A mis docentes y amigos que han sido una pieza fundamental durante el proceso de mi formación y despertar en mí la vocación para ayudar a quienes necesitan de nuestra noble labor como abogados.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a mi consultor de tesis Mo. Wilmer Magno Jiménez Fernández, por dirigirme en el desarrollo del presente estudio, cómo también a cada una de esas personas que siempre estuvieron a mi lado, con consejos y apoyo moral.

ÍNDICE DE CONTENIDO

| | |
|--|------|
| Portada..... | i |
| Título de Tesis..... | ii |
| COMITÉ EVALUADOR..... | iii |
| DEDICATORIA..... | iv |
| AGRADECIMIENTO..... | v |
| ÍNDICE DE CONTENIDO..... | vi |
| INDICE DE TABLAS..... | ix |
| INDICE DE FIGURAS..... | ix |
| RESUMEN..... | xi |
| ABSTRACT..... | xii |
| INTRODUCCIÓN..... | xiii |
| CAPÍTULO I..... | 1 |
| PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA..... | 1 |
| 1.1 Descripción de la realidad problemática..... | 1 |
| 1.2 Formulación del problema..... | 3 |
| 1.2.1 Problema General..... | 3 |
| 1.2.2 Problemas Específicos..... | 3 |
| 1.3 Objetivos de la Investigación..... | 4 |
| 1.3.1 Objetivo General..... | 4 |
| 1.3.2 Objetivos Específicos..... | 4 |
| 1.4 Justificación..... | 5 |
| 1.4.1 Justificación teórica:..... | 5 |

| | | |
|-------|--|----|
| 1.4.2 | Justificación metodológica: | 5 |
| 1.4.3 | Justificación práctica: | 5 |
| 1.5 | Delimitaciones del estudio | 6 |
| 1.5.1 | Delimitación espacial..... | 6 |
| 1.5.2 | Delimitación temporal | 6 |
| 1.6 | Viabilidad del estudio | 6 |
| | Capitulo II..... | 7 |
| | MARCO TEORICO | 7 |
| 2.1 | Antecedentes de la Investigación | 7 |
| 2.1.1 | Antecedentes Internacionales | 7 |
| 2.1.2 | Antecedentes Nacionales | 9 |
| 2.2 | Bases Teóricas..... | 13 |
| 2.2.1 | Propiedad | 13 |
| 2.2.2 | Usucapión | 23 |
| 2.2.3 | Bienes estatales | 44 |
| 2.3 | Definición de Términos Básicos | 51 |
| 2.4 | Formulación de Hipótesis | 52 |
| 2.4.1 | Hipótesis General..... | 52 |
| 2.4.2 | Hipótesis Específicas | 52 |
| | Capitulo III | 54 |
| | METODOLOGÍA..... | 54 |
| 3.1 | Diseño Metodológico | 54 |
| 3.1.1 | Tipo..... | 54 |
| 3.1.2 | Nivel..... | 54 |
| 3.1.3 | Diseño | 54 |

| | |
|--|----|
| 3.1.4 Enfoque..... | 55 |
| 3.2 Población y Muestra..... | 55 |
| 3.3 Operacionalización de Variables e Indicadores | 56 |
| 3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos..... | 57 |
| 3.4.1 Técnicas a emplear | 57 |
| 3.4.2 Descripción de los instrumentos | 57 |
| 3.5 Técnicas para el procesamiento de la información | 57 |
| Capítulo IV | 58 |
| RESULTADOS | 58 |
| 4.1 Análisis descriptivo..... | 58 |
| 4.2 Contratación de hipótesis..... | 72 |
| Capítulo V..... | 78 |
| DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES | 78 |
| 5.1 Discusión..... | 78 |
| 5.2 Conclusiones | 78 |
| 5.3 Recomendaciones..... | 79 |
| Capítulo VI..... | 80 |
| FUENTES DE INFORMACIÓN | 80 |
| 6.1 Fuentes bibliográficas | 80 |
| 6.2 Fuentes documentales | 80 |
| 6.3 Fuentes hemerográficas..... | 81 |
| 6.4 Fuentes electrónicas | 81 |
| ANEXOS | 85 |
| 01. Matriz de Consistencia:..... | 85 |

| | |
|--|----|
| 02. Instrumentos para la toma de datos | 86 |
|--|----|

INDICE DE TABLAS

| | |
|---------------|----|
| Tabla 1..... | 58 |
| Tabla 2..... | 59 |
| Tabla 3..... | 60 |
| Tabla 4..... | 60 |
| Tabla 5..... | 61 |
| Tabla 6..... | 62 |
| Tabla 7..... | 63 |
| Tabla 8..... | 64 |
| Tabla 9..... | 65 |
| Tabla 10..... | 66 |
| Tabla 11..... | 67 |
| Tabla 12..... | 68 |
| Tabla 13..... | 69 |
| Tabla 14..... | 70 |
| Tabla 15..... | 71 |

INDICE DE FIGURAS

| | |
|---------------|----|
| Figura 1..... | 58 |
| Figura 2..... | 59 |
| Figura 3..... | 60 |
| Figura 4..... | 61 |
| Figura 5..... | 62 |
| Figura 6..... | 63 |

| | |
|----------------|----|
| Figura 7..... | 64 |
| Figura 8..... | 65 |
| Figura 9..... | 66 |
| Figura 10..... | 67 |
| Figura 11..... | 68 |
| Figura 12..... | 69 |
| Figura 13..... | 70 |
| Figura 14..... | 71 |
| Figura 15..... | 72 |

RESUMEN

Objetivo: Analizar de qué manera se relaciona el derecho de usucapión en la vía judicial con el patrimonio predial del estado en el distrito Judicial de Huaura entre los años 2017 al 2018.

Métodos: La población de estudio fueron 70 personas (Jueces, especialistas, notarios, asistentes de función notarial, registradores, abogados y usuarios). Esta investigación es de tipo aplicada, enfoque mixto, diseño no experimental y transversal y nivel descriptivo.

Resultados: Los datos obtenidos, advierten una realidad objetiva, muchos de quienes poseen bienes inmuebles, en verdad no son los propietarios y que el verdadero propietario es el Estado, sin embargo, a mérito de la Ley N°29618, que establece la imprescriptibilidad de los predios de dominio privado del Estado, no podrán acceder a un predio.

Conclusión: Es positivo, por un lado, la emisión de la norma en comento, por cuanto se evitará invasiones y tráficos de tierras, pero, por otro lado, siendo que existe una gran necesidad de tierra para vivienda se impedirá que personas accedan a una propiedad o a un título de propiedad.

Palabras Claves: usucapión, propiedad predial, Estado, posesión, imprescriptibilidad, oposición, bienes nacionales.

ABSTRACT

Objective: Analyze how the right of usucapión in the judicial way is related to the property property of the state in the Judicial district of Huaaura between the years 2017 to 2018.

Methods: The study population was 70 people (Judges, specialists, notaries, assistants of notarial functions, registrars, lawyers and users). This research is of an applied type, mixed approach, non-experimental and cross-sectional design and descriptive level.

Results: The data obtained, warn of an objective reality, many of those who own real estate, in truth are not the owners and that the true owner is the State, however, by virtue of Law No. 29618, which establishes the imprescriptibility of the properties of private domain of the State, will not be able to access a property.

Conclusion: On the one hand, the issuance of the regulation in question is positive, since it will avoid invasions and land traffic, but, on the other hand, since there is a great need for land for housing, it will prevent people from accessing a property or a property title.

Keywords: usucapion, real estate, State, possession, imprescriptibility, opposition, national assets.

INTRODUCCIÓN

Esta investigación tiene como primera preocupación el derecho de propiedad cuya seguridad se ha vulnerado en muchas oportunidades, sin embargo, el tercer adquirente que pese a ser de mala fe, puede tener una apariencia de buena fe, siempre estará protegido en sus derechos adquiridos, entonces la gran duda y pregunta a la vez surge, ¿el verdadero propietario está protegido tal como lo prevé la carta magna vigente? En la práctica evidentemente no, se ha buscado mecanismos para contrarrestar las mafias y fraudes inmobiliarios, sin embargo, estos no han sido suficientes, pues los grandes defraudadores de transferencias van cambiando a mecanismos más sofisticados para burlar las seguridades normativas y técnicas que se van creando; por este motivo es que planteamos la tesis titulada: **USUCAPIÓN EN LA VÍA JUDICIAL Y SU RELACIÓN CON EL PATRIMONIO PREDIAL DEL ESTADO EN EL DISTRITO JUDICIAL DE HUAURA, AÑOS 2017-2018.**

La indagación, ha sido fragmentada, en el ítem I se esboza la problemática, teniendo en cuenta la valoración en cuanto al derecho de dominio, la imprescriptibilidad de los predios del Estado, el miso que genera la situación precaria y vulnerable de quienes detentaban la posesión de un predio pero que había sido posesionada de manera invasiva, planteamiento, formulación y distinción de los temas o subtemas que acogen tanto la usucapión como institución que permite adquirir la propiedad.

En el ítem II., tenemos la parte teórica, que consiste en el estudio previo que se haya realizado la materia de esta tesis, los antecedentes que allí se encuentran y que son confrontados con esta tesis, los mismos que nos sirven para sustentar el desarrollo y resultado del tema analizado y su relación con las normas constitucionales que preservan la protección de propiedad y el derecho de dominio; también se ha considerado dentro de este

capítulo las bases teóricas y legales en razón a las instituciones precitadas, que engloba la muestra indudable y práctica sustentando el análisis practicado; asimismo se ha indagado las definiciones de la terminología básica analizada. De la misma manera, la demarcación de la hipótesis, para comprobar las hipótesis en la corte superior de Huacho.

En el ítem III, se ha respetado el método programado, siendo no empírica, porque no se cambian las variaciones, ya que se ha trabajado en un espacio peculiar, es un examen de cisura cruzada; el molde de sondeos lo integran 70 ciudadanos entre Jueces, especialistas, notarios, asistentes de función notarial, registradores, abogados y usuarios; el prototipo lo conforma la exacta porción de ciudadanos, ya que es inferior a 100 individuos los sondeos. Así mismos se realizó el desarrollo desafectado o desmembrado de las variantes y señales, se constató las herramientas y la forma de llevarse a cabo la recolección de la información, con la metodología empleada en el procedimiento y evaluación de la información recabada.

En el IV ítem, se desarrolla el análisis y polémica del desenlace de la medición ejecutada, demostrando que aun con la judicialización de los procesos de prescripción, definitivamente no hay forma de lograr la prescripción, ni aun de los predios de dominio privado del estado, esta información se obtiene a raíz de la gráfica de las reseñas calculadas.

En el ítem V, se dilucida la disputa o discusión respecto a las titularidad de los predios por parte del Estado, es decir, puede concebirse que el Estado es un eterno poseedor de sus predios si por posesión se tiene el uso físico, no se discute la propiedad se discutir la posesión si es válida o no, según el argumento de la Ley N°29618, será imposible que un particular logre la prescripción aun judicial de los predios del Estado, ¿puede alguien ya sea persona jurídica o natural alegar que mantenía la posesión cuando en la práctica, no se advierte evidencias de la posesión que se alega? Evidentemente esto es discutible en función a la ley sustantiva civil respecto a la usucapión que establece los requisitos para su invocación, ¿se estaría desnaturalizando la figura de prescripción adquisitiva por la ley N° 29618?

El ítem VI detalla el origen de la información usada, tomadas de diferentes fuentes y que se encuentran enunciadas de acuerdo a las reglas APA 6ta editorial que ordena las normas respectivas de la casa faustiniana.

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 Descripción de la realidad problemática

Esta indagación está referida a la Usucapión y su relación con el derecho de predios y que, en muchas oportunidades, quienes detentan la posesión de un predio, buscan estatizarse de por vida, pero en muchos casos no es posible, ahora más que antes, debido a que la norma 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”*, el cual ya tiene casi una década, toda vez que fue difundida el 24 de noviembre del 2010, por lo que hoy su ejecución y cumplimiento es de obligatorio cumplimiento para todos, en especial para los administradores de justicia, surtiendo todos los efectos legales.

Debe dejarse constancia de que La Ley N°29618 pese a su trascendencia consta solo de 2 art., una disposición complementaria final y una disposición complementaria transitoria, lo que ha sido blande muchas críticas, dado que debía haber una verdadera motivación de priva a los particulares acceder al derecho de propiedad; cuyo contenido es sobre la posesión y la imprescriptibilidad de los haberes de posesión privada estatal.

Para referirnos a los haberes inmuebles de posesión privada estatal, primero debemos tener presente que la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema de Bienes Estatales”, establece que todos los bienes que ostentan como propietario al Estado; agrupando a estos bienes en dos categorías: bienes de dominio privado en los que podría ejercer una posesión y luego ganar la propiedad antes que se expidiera la ley previamente señalada y los haberes de posesión pública que definitivamente no se podían, ni antes, tampoco ahora prescribir a favor de alguna persona privada.

Los haberes de posesión pública son los cuales se afectan con el fin de darle un uso público, municipios, ministerios del estado, entidades donde funcionan la oficina de alguna de las entidades del Estado; mientras que los haberes de posesión privada son los que no tienen fin público ni afectados a servicios públicos y podrían prescribirse, pues en muchos casos están constituidos por terrenos erizados, sábanas desiertos donde no habita nadie pero que al no existir una vivienda los ciudadanos ingresan para vivir, es decir antes que se expidiera la Ley N° 29618 posible entre otras cosas, que un tercero pueda adquirir la prescripción adquisitiva sobre los mismos, hoy es inviable esta pretensión, por lo que los invasores no podrán prescribir, tampoco aquellos que habían iniciado un proceso antes de la referida norma.

De lo revelado, dichos conflictos han podido observar en algunos pronunciamientos de los órganos jurisdiccionales del Distrito Judicial de Huaura, 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) cumplía con los presupuestos para la procedencia de la figura jurídica citada antes de que la Ley N° 29618 entrara

en rigor 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 las consecuencias, así como la finalidad de la enunciación jurídica de propiedad del adquirente del bien por prescripción: muestra poblacional de personas a los jueces de la Corte Superior de Justicia de Huaura y una muestra poblacional de expedientes del Distrito Judicial de Huaura, del 2017 al 2018, referidos a prescripciones adquisitivas contra bienes inmuebles de dominio privado del Estado.

1.2 Formulación del problema

1.2.1 Problema General

¿De qué manera se relaciona el derecho de usucapión en la vía judicial con el patrimonio predial del estado en el distrito Judicial de Huaura entre los años 2017 al 2018?

1.2.2 Problemas Específicos

¿En qué medida debe imponerse el derecho adquirido del usucapiante frente a la aplicación de la ley N°29618, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado en el distrito Judicial de Huaura entre los años 2017 al 2018?

¿De qué forma cumple el Estado con lo previsto en el artículo 950° del Código Civil para declararse el poseedor permanente de sus bienes frente a los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado?

¿En qué medida se presentan demandas de prescripción adquisitiva de dominio

en el distrito Judicial de Huaura entre los años 2017 al 2018?

1.3 Objetivos de la Investigación

1.3.1 Objetivo General

Analizar de qué manera se relaciona el derecho de usucapión en la vía judicial con el patrimonio predial del estado en el distrito Judicial de Huaura entre los años 2017 al 2018.

1.3.2 Objetivos Específicos

Determinar en qué medida debe imponerse el derecho adquirido del usucapiente frente a la aplicación de la ley N°29618, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado en el distrito Judicial de Huaura entre los años 2017 al 2018.

Precisar de qué forma cumple el Estado con lo previsto en el artículo 950° del Código Civil para declararse el poseedor permanente de sus bienes frente a los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado.

Determinar en qué medida se presentan demandas de prescripción adquisitiva de dominio en el distrito Judicial de Huaura entre los años 2017 al 2018.

1.4 Justificación

1.4.1 Justificación teórica:

El estudio envuelve envergadura, actualidad y de trascendencia, ya que el derecho de propiedad, es un derecho de mucha relevancia, debido a que el tráfico comercial de propiedades es una actividad cotidiana, de igual manera las demandas de desalojo son actividades del quehacer de vivienda y dentro de esta actividad se presentan una serie de situaciones anómalas.

1.4.2 Justificación metodológica:

El análisis se promueve oportunamente ya que se emplean procesos, métodos, sistemas, de análisis que supone recoger referencias, organización y empleo de dispositivos de estadísticas y preguntas para acreditar las probabilidades esbozadas a fin de correlacionar las variables sobre la usucapión y derecho de propiedad predial.

El uso de este método posibilita, de un lado, dando a entender la seguridad de las herramientas usadas y del otro ayuda como arquetipo para próximos estudios de indagación aludidos a semejantes materias.

1.4.3 Justificación práctica:

Esta es una indagación que la encontramos en todas las Cortes, en este caso, la Corte Superior de Huaura en los años 2017 al 2018 donde encontramos un conjunto de procesos de usucapion tanto a nivel notarial y judicial, discutiendose el derecho de propiedad alegando que se posee los predios por más de diez años.

El estudio no se consume en convenir que la cuestion posea intenciones efectivas aplicadas, asimismo de admitirse el plan de estudio y ulteriormente el

Testimonio Final, ayudara como preceptor de sugerencias de quienes pretendan investigar el mundo extenso del derecho civil especialmente en predios y su prescripcion como tema de actualidad y prospectiva.

1.5 Delimitaciones del estudio

1.5.1 Delimitación espacial

Se desarrollará en la Corte Superior de Huaura – Sede Huacho, siendo su repercusión local.

1.5.2 Delimitación temporal

Se hará uso de los datos recabados en el periodo del 2017 al 2018.

1.6 Viabilidad del estudio

Para el crecimiento de la indagación se goza con disposición de provisiones (datos reunidos de la CSJH – Sede Huacho; así también se tiene los medios humanos necesarios.

En cuanto a los medios económicos, estando a que las recopilaciones de los datos son para llevarse a cabo el estudio, estos descenden de los medios personales del investigador.

Por último, respecto a las humanidades del estudio, se posee indagaciones con diversas posiciones de jurisconsultos de la ciencia extranjera y patrio, así como casos resueltos con la legislación nacional civil, procesal civil y registral.

Capítulo II

MARCO TEORICO

2.1 Antecedentes de la Investigación

2.1.1 Antecedentes Internacionales

Como antecedentes de estudio, tenemos la tesis de Osorio (2006), intitulado: *La usucapión como derivativo y no originario de adquirir la propiedad*, que llega a las siguientes decisiones:

1. Mediante esta figura jurídica adquieren el dominio, de forma derivada, ya que de forma originaria se adquiere del propietario a quien le pertenece el bien.
2. Es una de las figuras jurídicas más discutidas con vehemencia ya que puede ser considerado un modo de adquirir un bien sea derivativa u originaria.
3. Modo de adquirir a través de una posesión continua de un periodo estipulado en la norma.
4. Siendo un derecho, la propiedad, el titular invocara dicha titularidad cuando sienta que se ha lesionado su derecho.

Por otro lado, la tesis de Almeida (2014), titulado *Legalización de la posesión de los bienes inmuebles de los barrios ilegales del Distrito Metropolitano de Quito*, al tratar a la usucapión como mecanismo de legalización de los bienes inmuebles ilegales, llega a las siguientes conclusiones:

1. Regulada en el Código Civil Ecuatoriano, quien haya ostentado la posesión del bien ajeno, podrá solicitar a la autoridad idónea el reconocimiento de este derecho.
2. Esta figura jurídica no otorga seguridad jurídica del Estado hacia los bienes de las terceras personas, así tampoco de la posesión de estos a terceros, ya que se brinda los mismos derechos y deberes de los propietarios.
3. Tramitado en un juicio ordinario, el supuesto dueño debe acreditar su titularidad mediante las pruebas necesarias y dándole la ocasión al dueño original que se proteja y justifique su calidad de propietario, agotando todos los recursos necesarios y no bastando la cosa juzgada.
4. Quien solicite a prescripción debe acreditar que su posesión no es ni ha sido violenta ni clandestina y quien alegue titularidad debe acreditar que dicha posesión es violenta y clandestina.

De igual manera, la tesis de Enríquez (2016), titulado: *Prescripción adquisitiva de dominio, por escritura pública de promesa de compraventa, en el Distrito Metropolitano de Quito, primer semestre, año 2000*, llega a las siguientes consecuencias:

1. Los presupuestos de una posesión eficaz es la aprehensión del bien y la calidad de dueño.

2. De conformidad a la Carta Constitucional del Ecuador, la figura jurídica, en comento, protege de todas las formas al derecho de propiedad, siempre que se cumplan con la función y responsabilidad social y ambiental.
3. En esta figura jurídica, a falta del título de propiedad se presupone la buena fe del quien posee el bien.

De igual manera la tesis de Chuma (2016), titulado: *Las formas de alegar la prescripción adquisitiva de dominio en el Ecuador*, llega a las siguientes conclusiones:

1. Al haber tenido el bien por un tiempo determinado y habiéndose cumplidos los presupuestos legales, a través de una declaración judicial, el poseedor se convertirá en dueño.
2. La figura jurídica proviene del uso o aprovechamiento o apropiación.

2.1.2 Antecedentes Nacionales

Entre los trabajos de estudio de carácter nacional, tenemos la tesis de Gallo (2018), titulado: *Prescripción adquisitiva, frente al adquirente del mismo bien obtenido del anterior titular registral*, que llega a los siguientes términos:

1. A través de la posesión se aprovecha del bien con todas las potestades de un propietario.
2. Dentro de la normativa se reconoce al poseedor aun cuando no ejerza el dominio, siempre que el interés sea propio.
3. A través de esta figura el poseedor se convierte en dueño del bien, al haberlo poseído por un buen tiempo.

Por otro lado, también se cuenta con la tesis de Liza (2016), trabajo de investigación intitulado: *La indebida imprescriptibilidad de bienes estatales de dominio y la afectación del interés social en el ejercicio del Derecho*, que arriba a los resultados:

1. La función social, se conceptualiza en el poder que ostenta el propietario bajo los límites que convienen a la sociedad.
2. La figura en comento, tiene tres motivos elementales: a) el apuro en la organización de la propiedad, basados en los títulos existentes, b) el uso del bien al servicio de la sociedad, c) el perfeccionamiento del título.
3. La normatividad extranjera regula la prescripción de los bienes del Estado, mientras la Carta Constitucional Peruana estipula la imprescriptibilidad de los bienes privado estatal
4. Del sondeo realizado se concluye: i) se confunde los bienes de dominio privado y público, pese a tener regulación diferente, ii) en cuanto a prescripción, se desconoce en parte de la situación del bien de dominio privado, iii) no hay conformidad de la no prescripción de los bienes del estado.

También se tiene la tesis de Berrocal (2018), trabajo de investigación: *La prescripción adquisitiva de dominio y sus implicancias y el Derecho a la propiedad en sede notarial*, concluye:

1. La información recabada como producto del análisis permitieron establecer el ejercicio de derecho establecido por Ley, incide significativamente en la función social de la propiedad inmueble.

2. Los antecedentes sometidos a examen lograron determinar la extinción del derecho a reclamar, incide significativamente en el uso irrestricto de goce de bien inmueble.
3. Las informaciones conseguidas posibilitaron determinar por medio del examen de hipótesis correspondiente pues la posesión constante en el inmueble, incide significativamente en la obtención de la propiedad inmueble.
4. Se ha establecido la posesión con título de dominio, incide significativamente en la facultad que la norma concede para disponer y reivindicar su propiedad.
5. El estudio de la información recopilada y comparada consintieron intuir que la posesión de buena fe, en el momento de la adquisición, incide significativamente en el respeto sobre los límites y linderos de la propiedad.
6. El resultado de contrastar las hipótesis, ha determinado, que la posesión de inmueble por el tiempo transcurrido previsto por Ley, incide significativamente en el derecho a adjudicarse el bien inmueble
7. En conclusión, se ha demostrado que la prescripción adquisitiva de dominio incide significativamente en el derecho de dominio del bien en sede notarial.

Y, por último, se tiene la tesis de Maldonado (2017), intitulado: *Influencia de la usucapión en la prescripción adquisitiva de dominio notarial y la implementación de las leyes 27157 – 27333 en la formalización de los predios urbanos del cono norte de Lima 2014 – 2016*, determina los resultados:

1. Queda demostrado que de acuerdo al cuadro de datos cualitativos que presentamos en la contrastación de hipótesis podemos decir que la relación entre las variables es débil, es decir: “la influencia de la usucapión es significativo en la prescripción adquisitiva de dominio notarial que contribuye a la seguridad jurídica de la propiedad de los pobladores del Cono Norte de Lima periodo 2014-2016”.
2. Frente a la Hipótesis “La influencia de la usucapión es un mecanismo significativo en la prescripción adquisitiva de dominio que contribuye a la seguridad jurídica de la propiedad de los pobladores del Cono Norte de Lima periodo 2014-2016” se obtuvo un valor de $X^2 = 6,087$ el cual es mayor que el X^2 teórico lo que indica que las variables se encuentran relacionadas y al aplicar la “V de Cramer” se obtuvo un valor de 0,42 lo que indica que la relación que existe entre las variables de estudio es positivamente significativa, siendo nuestra Hipótesis propuesta apoyada por los resultados obtenidos.
3. Con respecto a la hipótesis específica 01 “La usucapión es un mecanismo significativo en el otorgamiento de la propiedad por la prescripción adquisitiva de dominio de acuerdo a las leyes 27157 – 27333 en la formalización de los predios urbanos del Cono Norte de Lima en el periodo 2014 – 2016” al obtenerse un valor de “V de Cramer” =0,50 por lo que podemos indicar que se cumple la hipótesis propuesta.
4. Al obtener con los datos de los encuestados un valor de “V de Cramer” =0,43 podemos indicar que la Hipótesis Específica 02 “La usucapión establece posesión en la prescripción adquisitiva de dominio notarial como seguridad jurídica de formalización de los predios urbanos del Cono Norte

de Lima en el periodo 2014 – 2016”, es apoyada por los resultados obtenidos en el presente estudio.

5. Queda demostrado que la usucapión en sede notarial es un trámite expeditivo de dominio notarial; pudiendo acudirse a ella siempre que no existiese fuente de conflictos en cuanto a derechos involucrados y se cuente con los documentos de corte técnico-formal para acreditar la posesión animus dominio.

2.2 Bases Teóricas

2.2.1 Propiedad

2.2.1.1 Conceptualización

Uno de los temas centrales y más importantes dentro de los Derechos Reales, es la propiedad. Siendo ello así, se ha dicho que Borda (1992): “la propiedad es el derecho más completo y pleno que se puede tener sobre una cosa; pero no es absoluto”.

Esta institución lo encontramos regulado normado en el CC de 1984, en su art. 923° que refiere la propiedad se constituye en la potestad jurídica que va permitir usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien.

La misma no se encuentra regulado de manera conceptual dentro de nuestra legislación, por el contrario, nuestro legislador ha establecido desde la perspectiva de sus atributos. En ese sentido, la definición de la propiedad ha sido difícil para la doctrina, esto por el hecho que la propiedad se puede definir desde varias perspectivas. Siendo ello así, para nosotros, la propiedad es el derecho real más importante el cual

confiere a quien ejerce la titularidad la potestad de usar, disfrutar, disponer y reivindicar.

Por otro lado, desde la perspectiva doctrinal se ha señalado que los atributos o potestad de la propiedad en exclusivo son el uso, disfrute y disposición, por lo que la reivindicación es un mecanismo de protección a la propiedad, por lo que no sería un atributo o un poder de la propiedad equiparable a los otros tres.

En el presente estudio, no importa tratar a la propiedad en su integridad, sino, sus modos de adquisición de ésta; en ese sentido, en las siguientes páginas se desarrollará los temas relacionados a los modos o formas de adquisición de la propiedad.

2.2.1.2 Modos de Adquirir la Propiedad

Dentro del estudio de los Derechos reales, se tiene en cuenta que la figura más importante es la propiedad. Esto, viene dándose desde el Derecho Romano. Es más, incluso se han creado ciertas instituciones para proteger a la propiedad y garantizar su ejercicio.

Siendo ello así, es necesario el estudio de las formas de obtener la propiedad, visto desde la perspectiva legislativa que se ha dado en el Código Civil de 1984, como también desde la perspectiva doctrinaria.

El primero de ellos, CC, regula los modos de adquirir la propiedad, de la siguiente manera:

1. Apropiación (art. 929 al art. 936)
2. Especificación y mezcla (art. 937)
3. Accesión (art. 938 al 946)

4. Transmisión de la propiedad (art. 947 al art 949)
5. Prescripción Adquisitiva (art. 950 al art 953)

Pero, la doctrina les ha atribuido otras nomenclaturas a estas maneras de adquisición de la propiedad, aunque en la esencia son lo mismo; en ese sentido, doctrinariamente se tiene que los modos de adquisición de la propiedad son lo siguiente:

1. A título universal o singular;
2. Simples y complejos;
3. Inter vivos y mortis causa;
4. Originarios; y,
5. Derivados.

Siendo ello así, de las diferentes formas de adquisición que se ha señalado en la doctrina y la legislación, a nosotros nos interesa (de lo regulado legislativamente) la transmisión de dominio y la prescripción adquisitiva de dominio; y, (de lo establecido doctrinariamente) lo relaciona a la adquisición originaria y derivada.

Aunque estas formas de adquisición señalado legislativamente y doctrinariamente son lo mismo en su esencia, la relación puede sostenerse de continente y contenido.

En ese sentido, la transmisión de la propiedad, se encuentra dentro de la adquisición derivada; mientras que la adquisición por prescripción, es una manera de obtener originariamente.

2.2.1.3 Adquisición de la propiedad

A) *Adquisición derivada*

La adquisición derivada de la propiedad, es aquel que se da mediante la transferencia de la propiedad. En ese sentido, para que exista un modo de obtener la propiedad de manera derivada, es necesario que el bien se encuentre en la esfera jurídica patrimonial de otro sujeto, para que este a través de un concierto de voluntades, transfiera a otro sujeto la titularidad de dicha propiedad (pudiendo ser un bien mueble o inmueble). En consecuencia, la propiedad se trasladará de un sujeto a otro, mediante un acto jurídico (ya se este, compraventa, donación, sucesión, entre otros).

Por su parte, citando a Borda (1992), señala: la adquisición derivada es: aquella a través del cual la transferencia del dominio es el resultado de la acción del propietario precedente en atención al nuevo propietario, como ocurriría de la forma tradicional o legalmente. (p. 230)

De otro lado, citando Varsi (2019), señala que: “la adquisición derivada es el caso de la transferencia de la propiedad. Por lo tanto, es de carácter bilateral. Pudiendo ser oneroso o gratuito, que surge de una sucesión jurídica”. (p. 207)

La adquisición derivada de la propiedad se materializa de dos maneras, el primero de ellos cuando la adquisición derivada es

traslativa; esto quiere decir, que, cuando se hace la transferencia se realiza a un nuevo sujeto; con ello, el derecho se sigue manteniendo, lo que se modifica es solo el titular del bien. El segundo; se da cuando la adquisición derivada es constitutiva; esto quiere decir, que, el titular del derecho, solo transfiere una parte de su titularidad, con lo que el bien se encuentra en titularidad de dos sujetos, uno de ellos ostentará un derecho real principal y el otro un derecho real accesorio, un claro ejemplo de esto es el usufructo, en donde el titular del usufructo es el de carácter accesorio; mientras que, el dueño del bien, es el titular del derecho real principal, aunque se encuentre en nuda propiedad.

Cuando se estudia la adquisición derivada, se ha señalado que es la Ley que establece las formas y modos de adquirir una propiedad; en ese sentido, para explicar esta situación se ha dividido la doctrina en tres posiciones, el primero de ellos, es el sistema realista; que señala que solo el consentimiento de las partes hace que el adquirente se convierta en propietario, debido a que no es necesario alguna carga adicional; el segundo, es el sistema formal, este sistema ya viene desde el derecho romano, y es conocido también como el sistema del título y el modo. Este sistema señala que para que haya transferencia es necesario el título (o sea, el documento que sostiene la manifestación de la voluntad), y el modo, (la transferencia real de la propiedad o la entrega de la propiedad); el tercero, es el sistema registral, este sistema sostiene

que recién con la anotación de la propiedad en los Registros Públicos, se realiza la transferencia del dominio.

De estos sistemas desarrollados, la legislación nacional ha acogido el sistema realista, en razón a la propiedad de muebles, debido al art. 947 señala que para ello se ejecuta con la tradición a su acreedor (o sea, con la entrega física al acreedor); mientras que para bienes inmuebles se ha acogido el sistema consensual de origen francés, porque el art. 949 prescribe que el solo deber de traspasar el bien definido hace al comprador dueño de él.

En ese sentido, la adquisición derivada por antonomasia se da mediante la transferencia de bienes muebles e inmuebles mediante el contrato de compraventa.

B) Adquisición Originaria

i) Definición

Una vez desarrollado el modo de adquisición derivado, vamos a pasar a desarrollar la adquisición originaria, a este modo de adquisición el maestro argentino Borda (1992), define: llamase (adquisición) originario a las formas a través del cual adquirir se hace por la acción exclusiva del adquirente o también por la acción natural, sin que en ella exista la intervención del dueño antecesor, de existir. (p. 230)

Por otro lado, citando a Orrego (2019, señala “la adquisición originaria hace la adquisición de dominio independiente del derecho antecesor de otro dueño. (p. 4)

En ese sentido, se habla del modo de adquisición originario, cuando una persona adquiere la propiedad sin que haya un acto traslativo de por medio que el faculte ser propietario, solo con el ánimo de dominio sobre dicha propiedad.

Pero, la persona podría no haber hecho nada para poder ser propietario, ya que la naturaleza puede atribuir dicha propiedad, cuando hablamos por ejemplo de accesión; precisando que no te atribuye una propiedad, te aumenta la propiedad.

Ahora bien, la adquisición originaria de la propiedad hace que el dominio adquirido esté independiente de cualquier restricción o cargas que sobre el bien su hubiera podido constituir por su anterior propietario.

En síntesis, la adquisición originaria de la propiedad es aquella en el que el nuevo titular de la propiedad adquirió el bien sin que haya de por medio una voluntad que transfiera la propiedad (usucapión) o aprehenderse de las cosas sin que este haya estado en la esfera patrimonial de ningún sujeto de derecho (apropiación), también cuando la naturaleza le ha atribuido la titularidad de la propiedad (accesión).

ii) Supuestos de adquisición originaria de la propiedad

Para los supuestos de adquisición de la propiedad de manera originario, nos vamos a basar específicamente a lo dispuesto en el CC de 1984; en ese sentido vamos a desarrollar los cuatro (4) tipos de adquisición originaria, Varsi (2019), indica:

1. Apropiación (929 - 936)
2. Especificación y Mezcla (937)
3. Accesión (938 - 946)
4. Prescripción Adquisitiva (950 - 953)

Ahora bien, una vez enumerado los supuestos de la adquisición originario de la propiedad, vamos a desarrollar de manera sintética sobre cada uno de ellos. En ese sentido, el primero de ellos, la apropiación, se entiende por adquisición originario por apropiación cuando la cosa encontrada y apropiada no ha pertenecido a nadie o no pertenece a nadie. Nuestro Código Civil señala sobre la caza y la pesca, el hallazgo de tesoros, hallazgos de objetos perdidos, entre otros; aunque los últimos dos no son de apropiación exclusiva de quien los encuentre, debido a que nuestra normatividad ha señalado el camino a seguir.

El segundo, la especificación y mezcla, es también una forma de adquisición originaria, consistente en la modificación de un material primario para convertirlo en una nueva especie que generará una propiedad propia e

individual. Sobre esto, hubo una gran discusión de escuelas, entre los sabinianos y los proculeyanos, porque el primero de ellos sostenían que el bien (resultado de la especificación) debería de pertenecerle al propietario del bien modificado, debido a que, el trabajo solo tenía la calidad de ser accesorio; mientras, que los proculeyanos sostenían que el bien resultado de la modificación del bien primario, debe de pertenecer a los especificantes, porque gracias a su trabajo se ha obtenido el resultado, y que el trabajo es lo que realmente le brindaba el valor a dicho bien. De estas discusiones doctrinarias, como se puede apreciar en nuestra normatividad se ha acogido la posición de los proculeyanos, ya que el art. 937 señala que el sujeto que a través de la buena fe se hace de cosa que no le pertenece es artífice, liquidando el precio.

Tercero, la accesión, se entiende hay adquisición originaria por accesión al aumento de una cosa, en su volumen o valor, por fuerzas externas que implican el incremento de un bien. La cosa que accede pierde su existencia e independencia; el propietario de la cuestión acrecida pasa a ser propietario de la cosa accedida.

En ese sentido, una persona adquirirá la titularidad con relación a un bien por accesión cuando a su propiedad se le sume o se le adhiera materialmente otro bien, ya sea de manera natural o artificial; y, para la adquisición por accesión no interesa que el bien al que se adhiere sea mueble

o inmueble. Siendo ello así, nuestra normatividad a regulado a dos formas de accesión, por aluvión y avulsión, entre otros.

Y, cuarto, habrá también una adquisición originaria, cuando un sujeto adquiera la titularidad de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio o también denominado usucapión, esto se debe a que el sujeto se convierte en propietario por cumplir con las exigencias legales (tiempo, publicidad, pacificidad, continuidad y la posesión en concepto de propietario). El punto más importante es que el sujeto se encuentra en posesión de manera directa del bien. (p. 184)

Por otro lado, una doctrina autorizada argentina a través de Borda (1992), expresa: los autores al haber discutido si la figura jurídica es originaria o derivada, ya que quien adquiere no lo hace de forma directa del dueño anterior, por lo que uno se encuentra dissociado del otro. (p. 231)

En ese sentido, este modo de adquisición originario, ya lo desarrollaremos de manera amplia en los siguientes párrafos.

2.2.2 Usucapión

2.2.2.1 Definición

El tiempo en el derecho es un elemento bastante importante, porque este sirve para atribuir derechos y quitarlos; en el primero de ellos se habla de un supuesto de la prescripción adquisitiva o usucapión; mientras que en la segunda se habla de la prescripción extintiva de derechos. En ese sentido, la prescripción como una institución jurídica, contiene dos supuestos, en uno de ellos atribuye derechos, mientras que en la otra quita; en ese sentido, se habla de la prescripción adquisitiva y prescripción extintiva que son instituciones reguladas y tratados en diferentes libros y de diferentes maneras dentro del Código Civil peruano.

También denominado usucapión, es una forma de adquisición originario del bien como consecuencia del transcurso del tiempo estando en posesión de la propiedad en concepto de dueño.

Varsi (2019) señala que, “es la usucapión, la adverse possession, es un modo de adquisición de la propiedad originario y gratuito. Es el transcurso del tiempo lo que determina la titularidad del bien”. (p. 207)

Por su parte Borda (1992) señala lo siguiente: la usucapión se basa en la obligación de protección e incentivar la producción y trabajo. Quien ha tenido la propiedad por largo tiempo, añadiendo bienestar a la sociedad, merece ser amparado por la norma. Desde la postura de un dueño que ha descuidado sus bienes y que por dicha negligencia no

merece la protección de la norma. Actualmente, la sociedad no considera a la propiedad como un derecho absoluto, pues serlo acarrea no solo derechos sino también obligaciones. (p. 276)

Dentro de la doctrina nacional, el Dr. Gonzales (2015), define: como el medio a través el propietario se convierte por posesión autónoma y sin dependencia de nadie, a lo largo del tiempo, siempre que no exista la voluntad del anterior dueño de serlo. (p. 40)

Y, el maestro sanmarquino Torres (2016), refiere: es también una forma originaria de obtener el dominio a través del ejercicio de la posesión investida de los presupuestos de la norma y también sirve como prueba del dominio en caso no se cuente con el título, o sea insuficiente o tenga alguna imperfección (p. 427)

A nivel jurisprudencial, en la Cas. N° 1545 – Cusco (2000), la CSR ha definido a la usucapión de la siguiente manera:

Es la manera de conseguir el dominio de un bien impropio a raíz de la posesión realizada por el tiempo establecido en la normatividad; de lo que se desprende que la posesión para requerir la usucapión es que esta posesión debe ser ejercida con intención o sea como dueño.

Como se puede apreciar de las definiciones brindadas por los juristas, la figura jurídica en comento, encuentra su razón de ser, por constituirse en el instrumento jurídico que dota de propiedad a ciertas

personas, cuando estos, tienen en posesión a un bien mueble o inmueble, que cumple con los requisitos establecidos legalmente.

2.2.2.2 Evolución

A) *Histórica*

Las instituciones jurídicas de nuestra legislación (de carácter civil) encuentra su antecedente remoto el en Derecho romano, por lo que la figura jurídica analizada también encuentras sus antecedentes directos en ella, Almeida (2014), sintetiza:

Es necesario señalar que, en el derecho romano las acciones y los derechos estaban destinados a la perpetuidad por lo que no estaban supeditadas al transcurso temporal para que un derecho se extinguiera o se adquiriera.

Pero, de manera excepcional a ese principio, cuando un pretor creaba una nueva acción, le establecía un tiempo para que el demandado pudiera defenderse y como consecuencia de ello, oponer ciertas excepciones fundadas, por lo que ese tiempo atribuido al demandado se conocí como *prescriptio temporalis*. Pero, a la medida que pasaba el tiempo, se admitió que haya la posibilidad de prescribir ciertos derechos reales relacionado a los inmuebles, en tal sentido se estableció que entre personas presentes la prescripción necesitaba el tiempo de 10 años; y para personas ausentes se requería 20 años. Hasta que con Teodosio se estableció el elemento temporal de 30 años para todas las acciones.

En ese sentido, en el Derecho romano, se ubica los antecedentes de la usucapión dentro de las XII tablas; en lo que se establecía que se adquiriría el dominio por estar en uso de una cosa por un determinado plazo de duración.

La facultad de convertirse en propietario, estaba restringido a los ciudadanos romanos, y no era posible que un peregrino o un esclavo pudiera conseguir el dominio prescribiendo; de igual manera, no era posible que se pudiera prescribir propiedades provinciales.

En el reinado de Teodosio II se estableció la *prescriptio longi temporis*, como excepción de quien poseía un bien opondría en contra de quien le solicitara acción real de dominio, paralizando el proceso, por no desempeñar dicho derecho en el lapso de diez años entre presentes y veinte entre ausentes. (p. 22)

Pero, los juristas romanos no solo se dedicaron a estudiar las formas de prescripción de manera separada. El tratamiento separado de las dos formas de prescripción, se unificó a través de *Corpus Iuris Civiles*, que mandó recopilar el Emperador Justiniano al jurista Triboniano.

En consecuencia, el estudio de la usucapión comienza en el Derecho Romano, es desde ahí que las legislaciones que tienen bases romanas han tratado de regular esta institución dentro de sus cuerpos normativos. En ese sentido, la legislación francesa de 1804 recoge esta institución, y desde allí se masifica la

usucapión en la legislación de otros países que como el nuestro (Código Civil de 1852) toma de modelo a esa legislación para que regule la prescripción adquisitiva o usucapión.

B) *Evolución normativa*

Como sabemos, el Estado peruano, a través de su evolución normativa en materia civil, ha contado con tres cuerpos normativos; el primero de ellos, el CC de 1852; el segundo, el CC de 1936; y el tercero y vigente, el CC de 1984.

La institución de la prescripción, ha sido regulado en los tres últimos cuerpos normativos; aunque con diferentes matices y requisitos diferentes en cada uno de ellos, Lau & Arribas (2011), precisa:

En ese sentido, en el CC de 1852, se reguló a la prescripción y extintiva de derechos (también conocida como prescripción liberatoria) en un mismo título, y con articulados separados para cada tipo de prescripción. En tal sentido, las regulaciones especiales relacionados a la prescripción, se estableció que a raíz de la posesión de buena fe y mala se pueden convertir en propietario a través de la figura en cuestión. En los supuestos de poseedor de buena fe, se tendría que haber estado en posesión por un lapso de 10 años; y, si la posesión ha sido de mala fe, el tiempo requerido era de 40 años. Dentro de este cuerpo normativo, se exigía también que, para la prescripción corta, era necesario el justo título y la posesión continua; en tanto que, en la prescripción

larga, solo era exigido la posesión continuada, por el tiempo estipulado. En este Código, aún no había problemas de prescripción contra tabulas, porque aún no existía una unificación del Registro Público.

Por otro lado, en el CC de 1936, también se normó a la prescripción adquisitiva o usucapión. En ese sentido, en este cuerpo normativo, la prescripción larga o extraordinaria mantenía el requisito temporal de 10 años para la prescripción corta, adicionando el justo título y la buena fe; pero, la modificación se dio con la prescripción larga, porque se había reducido el elemento temporal, porque solo era necesario 30 años, a diferencia de los establecido en el anterior Código, que establecía 40 años.

Al incluir el Registro Público dentro de la normatividad del CC se dio el gran cambio, incluido en la sección V del libro de los Derechos Reales, naciendo el debate entre el tercero que obtiene el dueño registral y el que lo hace a través de la prescripción. El art. 872 del código del 36 y el art. 952 del código actual, capacita al individuo de solicitar al juez que se le declare e inscriba el derecho conseguido, cancelando el antiguo registro. (p. 155)

En la actualidad, tenemos en vigencia al Código Civil de 1984, que desde el artículo 950, al 953 regula a la prescripción, adicionalmente regula los supuestos de suspensión e interrupción y lo relacionado a la inscripción a los registros de la sentencia

ganada en un juicio civil de prescripción (cuando estemos en un supuesto de prescripción contra tabulas), Bullard (1987), señala: En ese sentido, nuestra normatividad vigente ha traído consigo ciertas modificaciones relacionados a la prescripción adquisitiva, a diferencia de sus antecesores de 1852 y 1936. En consecuencia, en el art. 950, se ha establecido que una persona adquirirá un bien inmueble a través de la figura jurídica estudiada, siempre que su posesión sea constante, sosegado y público como dueño por un lapso de 10 años; y se adquirirá en un lapso de 5 años de existir algún justo título y buena fe.

Se puede apreciar que en este Código se ha reducido el elemento temporal de la prescripción larga y corta. Adicional a ello, se establecido como requisito los elementos de la pacificidad y la publicidad; ya que en los anteriores códigos no se regulaba esos elementos, solo era regulado el elemento de continuidad. Cabe recalcar que, la posesión continua, pacífica y publica, también se constituyen en requisitos adicionales a las señaladas líneas arriba. De igual manera, este cuerpo normativo ha regulado la prescripción adquisitiva en relación a los bienes muebles, por lo que cuando se desea prescribir un bien mueble de mala fe se requiere de la posesión continuada, sosegado y público como dueño por el periodo de 4 años, de existir la buena fe, 2 años.

Como se puede apreciar, para esta figura se ha acogido el criterio de Savigny respecto al animus domini como uno de los elementos constituyentes de la prescripción.

Dicha regla se aplicó en conjunto con el art. 2122 hasta el 13 noviembre de 1994, mediante el cual la posesión debía ser probada, siendo el lapso de tiempo de 30 años, después de dicha fecha el plazo para la posesión paso a ser de 10 años. (p. 1)

2.2.2.3 Clases

Nuestra legislación nacional ha regulado las clases de usucapión; pero, de manera intrínseca en los dispositivos que regula la materia. En ese sentido, de la interpretación de los artículos 950 y 951, normativamente podemos apreciar que las clases de prescripción adquisitiva o usucapión son de buena fe y mala fe.

Pero, la doctrina al desarrollar las clases de la prescripción adquisitiva o usucapión clasifica en usucapión ordinaria y extraordinaria, o también prescripción adquisitiva larga y corta. Empero, estas clasificaciones solamente obedecen a criterios técnicos, mas no a criterios esenciales. En ese sentido, cuando se hace referencia a la prescripción de mala fe, también se está hablando de la prescripción extraordinaria o larga; de igual manera, cuando se habla de la prescripción adquisitiva de buena fe, se hace referencia a la prescripción ordinaria y larga.

En consecuencia, dentro de nuestra legislación, existe dos clases de prescripción adquisitiva o usucapión, siendo los siguientes:

1. Prescripción adquisitiva de mala fe, extraordinaria o larga:

Este tipo de prescripción adquisitiva para bienes inmuebles requiere que la personas que va prescribir, este en posesión

ininterrumpida, sosegada y notoria como dueño por un lapso de 10 años; mientras que, para bienes muebles, es necesario además de los requisitos previos que la persona se encuentre en posesión, de la misma por un periodo de 4 años;

2. *Prescripción adquisitiva de buena fe, ordinario o corta:*

Este tipo de prescripción requiere para los bienes inmuebles que la persona esté en posesión ininterrumpida, sosegada y notoria por 5 años, adicionando a ello, el justo título y la buena fe; mientras que, en caso de bienes muebles, es necesario que la persona se encuentre en ininterrumpida, sosegada y notoria como dueño si es que hay de por medio la buena fe. Para la prescripción de bienes muebles, la normatividad ya no requiere el justo título, solamente la buena fe.

Esta misma postura a sostenido la Corte Suprema, ya que en el segundo pleno casatorio civil, que señala en la Cas. N° 2229 – Lambayeque (2008), lo siguiente: la norma civil refiere que se adquiere la propiedad de un inmueble por prescripción siempre que la posesión se ejerza de forma ininterrumpida, sosegada y notoria como dueño absoluto en un periodo de 10 años, de existir justo título y buena fe un periodo de cinco años.

En síntesis, dentro de nuestra legislación nacional (Código Civil) solo existe dos formas de usucapión, la ordinaria, de buena fe o corta; y, la usucapión extraordinaria, larga o de mala fe.

2.2.2.4 Funciones

Doctrinariamente se ha determinado tres funciones a la usucapión, Morales (2005), indica:

Siendo ello así, se ha señalado que la prescripción adquisitiva tiene una función adquisitiva de propiedad; también tiene una función probatoria y, por último, la función de actuar como medio de defensa.

Una vez enumerado las funciones de la usucapión, vamos a desarrollar la primera función de la usucapión entendida como una forma de adquisición de la propiedad; esto tiene su razón de ser, visto de la perspectiva etimológica y legal, ya que en el derecho romano la usucapión significaba la adquisición por el uso, en ese sentido desde esa época, la usucapión solo tenía una función netamente adquisitiva de propiedad; adicional a ello, la usucapión también tiene función adquisitiva por el hecho de que el CC, ha regulado en su art. 950 que la propiedad se obtiene por prescripción mediante la posesión ininterrumpida, sosegada y notoria como dueño; en ese sentido, legislativamente la prescripción adquisitiva o usucapión tendría una función adquisitiva.

La usucapión es un modo de adquisición del dominio por parte de quien posee cumpliendo los presupuestos legales en determinado periodo; así como también, que a través de esta figura el dueño pierde sus derechos. (p. 176)

Esta figura convierte al poseedor ilegítimo en dueño; actualmente, considerado medio probatorio de la propiedad. Al ser usada en casi todos

los casos de propiedad, evidencia su real naturaleza jurídica. La prescripción convierte la posesión en propiedad. Sirve para que el dueño acredite su titularidad, caso contrario sería un imposible; se estaría ante una prueba diabólica.

En ese sentido, la doctrina es casi unánime en indicar que la ocupación más considerable de la prescripción adquisitiva o usucapión es de servir como medio de prueba. Pero, esta función se manifiesta en su máximo esplendor cuando hay un proceso, donde a la persona en posesión se le demande por desalojo o por acción reivindicatoria a lo que la persona que está posesión le prueba que ya adquirió la propiedad por usucapión.

Y, finalmente, otra ocupación de la prescripción es la de servir como forma de protección; en ese sentido, se ha señalado lo siguiente: El art. 927 del C.C. refiere que la reivindicación es improcedente en oposición a quien obtuvo la propiedad por prescripción. Por ello, quien adquirió por prescripción podrá recurrir a la extinción del derecho del demandante por el plazo de prescripción como forma de defensa. (p. 303 – 306)

En conclusión, de las diferentes actuaciones de la prescripción o usucapión, la más usada es la primera, la función adquisitiva y la segunda que es la función probatoria.

2.2.2.5 Elementos o requisitos

Ya los jueces supremos al emitir el segundo pleno casatorio civil, han desarrollado los elementos configuradores que dan origen al nacimiento

de la prescripción adquisitiva de dominio, por lo que desarrolla doctrinariamente los presupuestos establecidos legalmente y que son imprescindibles para su configuración, señalando los siguientes:

A) *Posesión Continua*

Este supuesto se materializa cuando la persona posee el bien en su poder sin que haya actos intermitentes de por medio; pero, esto no quiere decir que no se puede salir de la propiedad o si por alguna causa se sale ya no se configura este supuesto; por el contrario, nuestra normatividad misma ha señalado supuestos en los cuales se puede interrumpir la posesión y estas normas lo encontramos en los artículos 904 y 953 del CC, que el primero de ellos señala que, se mantiene la posesión pese a que su actuación esté imposibilitado por acciones de carácter transitorio; mientras que la segunda señala, que, se suspende el término de la prescripción si se pierde la posesión o se es privado de ella, pero acaba esa consecuencia si la recobra antes de un año o si la restitución se da por sentencia. En conclusión, se dará la posesión de manera continua cuando la persona ejerza sobre el bien, ciertos actos posesorios que se van a prolongar en el tiempo.

B) *Posesión Pacífica*

El poder de hecho será pacífico cuando se ostenta la posesión sin que exista de por medio ningún acto de carácter violento, o que la persona no ostente el bien por la fuerza. Esto no quiere decir que en ningún momento haya existido la fuerza o la violencia, por el

contrario, pudo haber habido casos en los que la persona (usucapiente) haya adquirido la posesión de un bien de manera violenta, pero con el paso del tiempo este cesó, por lo que su posesión se configura ya en una de carácter pacífica.

C) *Posesión Pública*

Este elemento se entiende como contrario a la clandestinidad, por lo que la persona en posesión, deberá de poseer el bien a vista y paciencia del resto, tal es así que la gente que este es el verdadero propietario; porque, si se posee el bien de manera clandestina, o a escondidas, nadie sabrá que la persona estaba poseyendo el bien con la finalidad de prescribirlo. Por otro lado, este requisito de la publicidad juega un rol fundamental, ya que, si el poseedor ostenta de manera pública el bien, el anterior propietario de lo cosa, puede oponerse en su contra por lo que no lo dejaría cumplir con el tiempo exigido legalmente.

D) *Como Propietario*

Como ya se ha venido señalando, la codificación nacional a optado por establecer como un requisito adicional que la posesión se ostente con el animus domini, para que se configure como requisito exigido legalmente. Esto implica que, el poseedor ostente el bien como si fuera el propietario, este no debe ostentar el poder de hecho como por mandato de otra persona, o como una persona que está en posesión inmediata.

Estos elementos o requisitos desarrollados de la usucapión son presupuestos configurativos si existe mala fe o extraordinarias, por lo que, si se trata de la prescripción adquisitiva ordinaria, no es exigible la posesión como propietario, sino, que exista de por medio un justo título y la buena fe.

En ese sentido, se entiende al justo título, como aquel título de carácter traslativo que originó que el bien se encuentre en la posesión del usucapiente, pero por alguna razón terminó siendo inválida para desencadenar ese efecto traslativo de la propiedad, por lo que el nuevo adquirente de la propiedad tendrá que usar a la usucapión como mecanismo de saneamiento de título; y, a la buena fe se entiende como las creencias y actuaciones erróneas que realiza una persona, justamente por existir un título de por medio.

Adicionalmente, es necesario señalar el elemento temporal que exige la normatividad, en ese sentido, para que se ejecute la prescripción adquisitiva extraordinaria, el tiempo requerido es de 10 años, más los requisitos de posesión ininterrumpida, sosegada y notoria como dueño; mientras que para la usucapión de ordinaria o de buena fe, es necesario que concurren los elementos de posesión ininterrumpida, sosegada y notoria, más el justo título y la buena fe.

Mientras que, para bienes muebles, el requisito temporal es de 4 años para la prescripción extraordinaria más, la posesión ininterrumpida, sosegada y notoria como dueño, y para la prescripción de buena fe 2 años.

2.2.2.6 Naturaleza jurídica

Ha existido una contradicción doctrinaria en el proceso de la naturaleza jurídica de la usucapión. Por una parte, hubo una sección de la ciencia jurídica que ha sostenido que su naturaleza deriva de adquirir la propiedad, debido a que el bien objeto de la usucapión, anteriormente ha pertenecido a otro sujeto de derecho, razón por la cual, el nuevo adquirente estaría pasando a constituirse propietario de algo que le perteneció a otro, además, si el sujeto no reclama el derecho de propiedad, este de manera tacita le está transmitiendo la propiedad.

Por otro lado, la mayoría doctrinaria ha señalado que es un modo originario de obtener el dominio, debido a que no existe de por medio un acto traslativo del bien, de la esfera jurídica patrimonial de un sujeto a la esfera jurídica patrimonial de otro. Por lo que el nuevo adquirente, lo que hace es adueñarse de un bien encontrándolo sin posesión de nadie, y, en consecuencia, por cumplir con los requisitos exigidos legalmente se convierte en propietario. Además, un adagio jurídico señala que la usucapión es como consecuencia de un poseedor diligente en contra de un propietario negligente.

Ledezma (2008), refiere:

Es un modo original de obtener el derecho usucapido, puesto que no se adquiere de ningún derecho anterior, ello significa que no se hace de él porque el dueño anterior se lo haya transferido, sino que adquiere la titularidad por cuenta propia, independiente de anteriormente haya

sido de otro, ello porque se ha comportado como dueño a la vista de la sociedad. (p. 681)

En ese sentido, la prescripción adquisitiva es originaria y no de carácter derivativo como lo ha señalado la doctrina, y esto encuentra sustento de carácter doctrinario, legislativo y jurisprudencial.

2.2.2.7 Bienes susceptibles de usucapión

Nuestra legislación nacional, Código Civil, ha clasificado los bienes en muebles e inmuebles y lo regula en los art. 885° y 886° de su normatividad.

Y en cuanto a la figura que se analiza se regula la adquisición de bienes inmuebles en el art. 950° y la adquisición de los bienes muebles en el art. 951°. En consecuencia, de la interpretación sistemática de estos dispositivos normativos, los bienes susceptibles de ser adquiridos mediante la usucapión son muebles e inmuebles.

Las diferencias que se puede hallar para la adquisición de la usucapión en relación a bienes inmuebles y muebles son, sobre todo en el elemento temporal, cuando se trata de la prescripción extraordinaria, es de 10 años y de 4 años para inmuebles y muebles respectivamente, pero, lo que varía sustancialmente es en relación de la prescripción ordinaria, los inmuebles requieren la posesión ininterrumpida, sosegada y notoria, más los requisitos del justo título y buena fe; mientras que en los bienes muebles se es exigible la posesión ininterrumpida, sosegada y notoria como propietario y la existencia de la buena fe.

2.2.2.8 Usucapión Judicial

A) Tramites de la Usucapión judicial

Como mecanismo de obtener la propiedad puede ser tramitado en varias vías, como la notarial, judicial y la administrativa.

Ahora bien, para la presente investigación, nos interesa desarrollar lo relacionado a la prescripción adquisitiva tramitado en sede judicial partiendo de esa premisa, el proceso se formaliza en el proceso sumario, de acuerdo al art. 486° y 504° del CPC.

En tanto, la persona que cree haber cumplido con las exigencias legales, plantea su acción ante el juzgado, para que se le corra traslado al anterior propietario, si es que se conociera su dirección, y se le notificará, por expresa exigencia legislativa, será necesario que se publique el extracto de la misma por tres veces en el intervalo de tres días, y si se tratare de predios rústicos, será necesario que se realice la notificación por radiodifusión.

Se ha señalado con precisión que la forma más idónea de obtener la propiedad por prescripción es por la vía judicial, debido a que, si se tramita por notarialmente, puede darse el caso que el propietario se oponga y se genere un conflicto de intereses, y como el notario no está dotado para solucionar conflictos de intereses, tendrá que remitir todo lo actuado a la jurisdiccional.

De igual manera sucede cuando se tramita en sede administrativo.

B) *Requisitos de la Usucapión judicial*

A los presupuestos decretados en el art. 950 del CC, se le ha aumentado ciertos requisitos más; en ese sentido, los requisitos lo encontramos en el art. 505 incisos 1, 2, 3 y 4.

En ese sentido, los requisitos adicionales a la posesión ininterrumpida, sosegada y notoria como dueño, se le deberá de acompañar lo siguiente:

- a) Deberá indicarse el periodo de la posesión del recurrente y causantes, si fuese e caso; algún derecho inscrito respecto de la propiedad. Datos de los dueños o poseionarios de los colindantes.
- b) Se detallará la propiedad con la mejor exactitud. En los casos de inmuebles se adjuntarán planos perimétricos y de ubicación; de existir edificaciones se describirá y se suscribirán por ingeniero o arquitecto colegiado visado por autoridad municipal o administrativa, o certificación municipal o administrativa de quien ostente la posesión del bien; de ser necesario el pago de tributos.
- c) Así también se acompañarán copia literal del asiento registral de ser inmuebles urbanos de los 10 últimos años, de ser inmuebles rurales de los 5 últimos años; de no estar registrado certificación de su inscripción.
- d) Asimismo, el testimonial de 3 como mínimo y máximo de 6 personas, mayores de 25 años; y demás medios de prueba que considere necesarios.

Como se puede apreciar, los requisitos establecidos a nivel procesal, no son de carácter sencillo, sino, por el contrario, se torne en un proceso que dura en el tiempo, porque exigen la concurrencia de otros requisitos (adicionales establecidos en el art. 950), que bien son el fruto de trámites administrativos, por ejemplo, cuando se trate certificado de posesión, publicidad registral, visación del mapa perimétrico, mapa de ubicación y memoria descriptiva, entre otros.

2.2.2.9 Sentencia de la prescripción adquisitiva ¿declarativa o constitutiva?

Otro de los temas que genera controversia está relacionado con la sentencia, si se tramita a la usucapión a nivel judicial. En ese sentido, tanto a nivel de doctrina y jurisprudencia se ha señalado la sentencia tendría una naturaleza declarativa, como también se ha señalado que la sentencia tendría la naturaleza constitutiva.

La discusión sobre el tema no genera consecuencia meramente doctrinarios o teóricos, sino, genera consecuencias prácticas, porque si se opta por la posición de que la sentencia es de carácter declarativa, tenemos que tener en cuenta, que por el solo hecho de haber cumplido el plazo legal, más los requisitos establecidos, un poseedor ya sería reputado propietario, por lo que se recurre al órgano jurisdiccional solo para que te declare como propietario; pero, si consideramos que la naturaleza de la sentencia de la usucapión es constitutiva, tenemos que enfocarnos a defender que el poseedor no puede ser reputado propietario

por el solo hecho de haber cumplido con el lazo legal, más los requisitos, sino recién con una sentencia que lo constituya como propietario.

En ese sentido, en relación al carácter declarativo de la sentencia de la usucapión, el Dr. Gonzales (2015), sostiene:

En un proceso los jueces comprobarán que se cumplen con los presupuestos constitutivos exigidos por la norma, declarando en la sentencia si el recurrente se ha transformado en el dueño por prescripción. Por ello, es menester indicar que el órgano judicial no constituye sino solo declara la titularidad de la propiedad. (p. 167)

Por su parte la actual presidenta y Magistrada del Tribunal Constitucional, Ledezma (2008), señala:

Que la figura en comento se sustenta en la posesión de tiempo determinado y presupuestos regulados por la norma, a través del cual se adquiere la propiedad. Entonces se manifiesta que quien adquiere se proclama dueño del bien siempre que haya cumplido con los presupuestos exigidos por el art. 950 del CC. La sentencia judicial no es constitutiva de derecho sino declarativa del mismo, a tal punto que dicho reconocimiento también puede operar notarialmente (p. 684)

Por otro lado, existen doctrinarios que se inclinan por la posición constitutiva de la sentencia de la prescripción adquisitiva, por lo cual, Pozo y Juárez (2015), expresa:

Para obtener un bien en dominio por prescripción es esencial que exista un juicio judicial o administrativo (notarial), si antecede algún

componente que afecte o perturbe los presupuestos exigidos por la norma, la pretensión no podría ser estimada, hasta que concurren las peticiones legales; ello es, la pacificidad, al haberse interpuesto en contra del recurrente un proceso de reivindicación, evidenciándose la presencia de disputa entre las partes procesales anterior a la interposición de la reivindicación, lo cual interrumpe el término de la prescripción, no infringiéndose el art. 953 del CC. (p. 284)

En la presente investigación sostenemos que la sentencia en el tema que compete al estudio es meramente declarativa, toda vez que reconoce la titularidad del poseedor que se convirtió en propietario. La sentencia no lo convierte en propietario. Adicional a ello, nuestra normatividad civil ha señalado en su art. 952° que, el que obtiene una propiedad por prescripción puede solicitar a través de un proceso judicial se le reconozca dueño del bien. Esta norma, señala que la persona que adquiere el bien iniciará un proceso, con el fin de que sea declarado propietario. Esta norma no señala que la persona que va adquirir el bien por usucapión tiene que ir al órgano jurisdiccional para que se le constituya en propietario cuando ha cumplido con el plazo legal establecido.

2.2.2.10 Inscripción de la sentencia que otorga la propiedad

El CC de 1984, regula en su art. 952° segundo párrafo, lo relacionado a la inscripción de la sentencia de la prescripción; de la siguiente forma: “la sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la

propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño”.

De la interpretación de esta norma se puede llegar a sostener que incluso la propiedad inscrita a los registros públicos es susceptible de la prescripción adquisitiva, y de esa forma se estaría configurando la llamada prescripción adquisitiva contra tabulas.

Como se puede apreciar, el segundo párrafo del art. 952° solo regula el supuesto de la prescripción adquisitiva contra tabulas, y no establece el supuesto de la prescripción en el cual una persona se encuentra en posesión de un bien que no está inscrito, por lo que, en ese aspecto, solo se infiere a que la inscripción de la sentencia dará el origen o el inicio de un asiento registral, así como su respectiva partida.

2.2.3 Bienes estatales

2.2.3.1 Definición

También el Estado cuenta con una amplía cantidad de bienes en su favor, para que los administre y consecuentemente a ello puedan realizar sus desempeños de forma más segura, en ese sentido, el Estado es propietario de bienes muebles como inmuebles.

Los bienes que pertenecen a la esfera jurídica patrimonial del Estado, por su situación de persona jurídica de Derecho Público, son lo que se denomina bienes estatales; por lo que estos pueden ser de dominio privado o uso público.

En ese sentido, doctrinariamente se ha mencionado que el patrimonio del Estado se encuentra precisado, Cabezut (2010), detalla:

Comprendido por un conjunto de bienes inmuebles, muebles, tangibles e intangibles, derechos e ingresos, tanto del dominio público como privado, que son de propiedad del Estado, para saciar las exigencias de la colectividad, los mismos que se encuentran normados, administrados y vigilados por los poderes del Estado, inclúyase los bienes y derechos que ostentan los particulares, bajo un régimen jurídico de derecho público y privado. (p. 167)

2.2.3.2 Bienes públicos y privados del Estado

Se encuentran divididos en públicos y privados, los cuales vamos pasar a desarrollar en los siguientes párrafos.

A) *Bienes de dominio privado*

Se considera en este grupo al conjunto de bienes que corresponden al Estado, pero que no son de servicio público, sino están referidos al uso netamente administrativo estatal, Contreras (2016), refiere:

Es el grupo de las posesiones que correspondan u obtiene el Estado cualquiera sea el título; los mismos que no son determinados al servicio o uso público. Aun cuando se trata del estado quien ejerce la administración dichos bienes se someterán a las mismas regularizaciones que existen para las personas privadas. (p. 93)

En ese sentido, podemos sostener que este grupo de bienes están sujetos a las reglas de la propiedad en general, ya que el Estado como cualquier sujeto de derecho, también tiene las posibilidades de ser propietario.

Este grupo de bienes están dotados de las siguientes características:

1. *Enajenables*

Pueden ser enajenables en el sentido que cumplan con las exigencias legales establecidas.

2. *Embargados*

Estos tipos de bienes sí pueden ser embargados.

3. *Imprescribibles*

Antes de la Ley N.º 29618 del año 2010, los bienes del Estado eran susceptibles de ser prescritos, pero, con la dación de esta normatividad, se ha señalado que son imprescribibles, aun cuando se cumpla con los requisitos establecidos legalmente.

4. *Inalienables*

Los bienes privados del Estado, son inalienables.

B) *Bienes de dominio público*

Están referidos a las riquezas que son de uso generalizado de los habitantes de un determinada ciudad o comunidad; y dentro de ellos tenemos a los lagos, parques, plazas, carreteras, el mar, las calles, entre otros. Y como se puede apreciar, estos bienes son de utilidad de todas las personas que habitan un determinado lugar, Camelo (2009), relata:

Al definir a las riquezas de uso público se ha dicho lo siguientes: “dentro de este rubro encontramos a todos los bienes que son usados para el bienestar de una comunidad establecida geográfica y administrativamente, limitándose al consumidor y no al proveedor”. (p. 198)

Este grupo de bienes tienen las siguientes características:

1. *Inalienable*

Implica que los bienes del Estado no son susceptibles de ser transferidos, dados en cesión, por lo tanto, no pueden ser dados en transferencia.

2. ***Inembargable***

La cualidad de inembargabilidad se sujeta a que no pueden ser objeto de una medida que le pese en su encima.

3. ***Imprescriptible***

Esto implica que los bienes del Estado, no podrían ser prescritos por más que cumplas con los requisitos establecidos legalmente.

4. ***Uso Público***

Esta característica se refiere a que son de uso público va a ser de uso de toda la comunidad, para que todos ellos se puedan aprovechar de él.

2.2.3.3 Patrimonio Predial del Estado

En el Perú, el derecho de la propiedad abarca el suelo, el subsuelo y los aires, hasta donde se puede conseguir provecho económico. Por lo que, una vez desarrollado los bienes del Estado en su aspecto de bien de dominio privado y público, en este acápite vamos a desarrollar lo relacionado al patrimonio predial del Estado.

En ese sentido, utilizando el sentido estricto de la palabra de predio haremos referencia a que este término está relacionado de manera directa a un bien inmueble de manera exacta o exclusiva; por lo que el patrimonio predial del Estado está referido a todos los inmuebles que pertenecen al Estado.

Los bienes prediales que se encuentran en la esfera patrimonial de la nación, son públicos y privados; en el primero de ellos, encontramos a los parques, plazas, palacio de justicia, entre otros; mientras que por otro lado encontramos a los predios pertenecientes al domini privado que se encuentran normados por la Ley N° 29151 – LGBE, que fue difundida el 15 de marzo de 2008, y su Reglamento dado por Decreto Supremo N. ° 007 – 2008 Vivienda y la Ley Orgánica de las Municipalidades.

2.2.3.4 Prescripción a los bienes del Estado y la Ley

Como se ha desarrollado anteriormente, las posesiones del Estado se agrupan en bienes públicos y privados; el primero de ellos, no genera ninguna duda de su imprescriptibilidad por que la Carta Constitucional en su art. 73, señala que, estos son inalienables e imprescriptibles.

El problema se produjo con las riquezas estatales de dominio privado, ya que anterior a la dación de la Ley N° 29618 del 24 de nov. del año 2010, en su artículo 2° refiere que las posesiones inmuebles privados estatales son imprescriptibles.

La entrada en vigencia de esta normatividad no ha sido acogida pacíficamente por parte de nuestra comunidad jurídica, ya que se planteó una demandada de inconstitucionalidad por parte del Colegio de Notarios de San Martín, en contra del artículo 1 y 2 dando inicio al Expediente N. ° 0014-2015-PI/TC. A lo que el Tribunal Constitucional al resolver el caso de inconstitucionalidad, ha resuelto infundada. Por lo que, con esa posición del Tribunal Constitucional, este ente autónomo del Estado, ha reafirmado dicha posición.

El TC desestimó este argumento señalando que, si bien el referido artículo 73° únicamente declara la imprescriptibilidad de los enseres de dominio público, ello no significa que el legislador esté impedido de darle ese mismo estatus a los BDPE:

“(…) de la redacción del artículo 73° de la Constitución se interpreta que dicha disposición no otorga la condición de imprescriptibles a otros bienes que no sean los bienes estatales de dominio público, pero no establece que solo ellos puedan gozar de esta protección. Por lo tanto, sólo está enfatizando que las inmunidades de los bienes estatales de dominio público no pueden ser modificadas por el legislador ordinario, mas no prohíbe que este (sic) pueda establecer la imprescriptibilidad de los bienes estatales de dominio privado (…)
El reconocimiento de características [la imprescriptibilidad] a nivel constitucional no excluye necesariamente que tales características no puedan ser reconocidas a otros objetos o situaciones jurídicas mediante la legislación ordinaria cuando ello no se encuentre constitucionalmente prohibido expresa o implícitamente (Pasco, 2020, p. 2)

En consecuencia, actualmente, los bienes del Estado ya sean de dominio privado y público son de carácter imprescriptible. Estas prohibiciones lo encontramos a nivel constitucional como también a nivel legal y reafirmado por la sentencia del Tribunal Constitucional.

2.2.3.5 Relación entre la prescripción adquisitiva y el patrimonio del Estado

La regulación actual de la prescripción adquisitiva de dominio, tiene una visión netamente privada, esto implica que, los bienes del Estado no están afectados

por la prescripción adquisitiva o usucapión. En ese sentido, por más que una persona se encuentre en posesión por el tiempo exigido legalmente nunca podrá convertirse en propietario ya que la normatividad vigente no lo permite.

El Estado, en razón a los bienes de dominio privado, señala que se encuentra en posesión, por lo que una persona no podría estar en posesión en algún porque el Estado se encuentra en posesión de manera presunta, Pasco (2016), indica:

Desde el año 2010, el Estado disfruta del privilegio de protección frente a las posesiones que eran del gobierno a la validez de la norma son imprescriptibles; los que no eran del gobierno, por cualquiera fuera la razón, no se adhieren a la imprescriptibilidad referida en la norma. (p. 3)

Por otro lado, es necesario señalar que cuando una persona haya estado en posesión ininterrumpida, sosegada y notoria como dueño ya cumplido (con el término legal establecido) hasta el 24 de nov. del 2010 (el día que se difundió la norma que declara imprescriptibles bienes de dominio privado) si podrían tramitar el proceso de prescripción. Podría darse el caso, que una persona haya poseído un bien de dominio privado del Estado, por lo que sería dable que el sujeto promueva la prescripción adquisitiva de dominio en su favor y sería procedentes, porque la norma no puede regular de manera retroactiva las situaciones y relaciones jurídicas que han sucedido antes de su vigencia.

2.3 Definición de Términos Básicos

Prescripción: Forma originaria de obtener el dominio por el plazo requerido, con la posesión ininterrumpida, sosegada y notoria como dueño.

Patrimonio: Conjunto de bienes, derechos y obligaciones con las cuales cuenta un sujeto de derecho;

Bienes: Son objetos o cosas que son muebles o inmuebles susceptibles de ser valorizado económicamente y se constituye en utilidad de un sujeto de derecho.

Usucapión judicial: La usucapión judicial es una forma de trámite de prescribir, donde el recurrente que pretende favorecerse de la prescripción recurre al órgano jurisdiccional.

Predio: se entiende por predio a la extensión delimitada de terreno rustico o urbano, que tiene dentro de ello, una edificación o no.

Propiedad predial: Es la potestad jurídica que posibilita gozar, disponer y reivindicar un bien, potestad otorgada por la norma jurídica.

Posesión Pacífica: Se entiende por posesión pacífica a aquella posesión donde el poseedor se mantiene en relación del bien, sin que exista la fuerza o la violencia para que se mantenga en ella.

Posesión Pública: Supone que el poseedor se encuentra en posesión a la vista de todos, no se mantiene de manera escondido o clandestino.

Posesión continua: Se entiende por posesión continua, cuando una persona se encuentra en relación del bien, de manera duradera, sin salir de ella.

Patrimonio del Estado: Conjunto de bienes, derechos y obligaciones que son pertenecientes al Estado, por su condición de sujeto de derecho.

Sentencia declarativa: Es la sentencia que tiene por finalidad reconocer la existencia de un derecho.

Sentencia Constitutiva: Es la sentencia que está encaminado a crear, modificar o extinguir una situación o relación jurídica.

2.4 Formulación de Hipótesis

2.4.1 Hipótesis General

El derecho de usucapión en la vía judicial se relaciona de manera significativa con el patrimonio predial del estado en el distrito Judicial de Huaura entre los años 2017 al 2018.

2.4.2 Hipótesis Específicas

Actualmente no es posible imponer el derecho adquirido del usucapiente, por cuanto se encuentra en plena vigencia la aplicación de la ley N°29618, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado

del Estado en el distrito Judicial de Huaura entre los años 2017 al 2018.

El Estado no cumple con lo previsto en el artículo 950° del Código Civil para declararse el poseedor permanente de sus bienes frente a los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado, debido a que los predios no tienen una posesión real.

Entre los años 2017 al 2018 se siguieron presentando demandas de prescripción adquisitiva de dominio en el distrito Judicial de Huaura; sin embargo, no hay sentencia que declare fundada la pretensión de los usucapientes.

Capítulo III

METODOLOGÍA

3.1 Diseño Metodológico

Contiene la delineación no empírica, toda vez que, aborda un problema teórico y doctrinario latente en nuestro medio.

3.1.1 Tipo

Es una investigación correlacional, tratando de instaurar, la correspondencia entre las dos variantes: usucapión y derecho de propiedad predial.

3.1.2 Nivel

Es descriptivo -analítico, en tanto que, a través de la obtención de datos, busca analizar si en realidad el Estado se encuentra protegido contra las pretensiones de prescripción de sus predios de dominio privado.

3.1.3 Diseño

Es de carácter no experimental pues se busca comprobar, no someter a experimento nuestra muestra.

3.1.4 Enfoque

Jurisprudencia, y a su vez se usará la selección de datos y análisis estadístico que demostraran la validez de las presunciones planteadas.

3.2 Población y Muestra

3.2.1 Población

Integrada por:

Personas

Son 70 personas que vertiran la información de acuerdo a sus conocimientos, experiencias y ámbito laboral, integrada por: jueces, especialistas, notarios, asistentes de función notarial, abogados y usuarios.

3.2.2 Muestra

Se basan en la misma cantidad de los integrantes de nuestra población, es decir son 70 y las estadísticas necesarias que ayuden a visualizar mejor el problema investigado. Al ser la muestra menor que 100 personas, se puede prescindir de una fórmula estadística.

3.3 Operacionalización de Variables e Indicadores

| VARIABLE | DEFINICIÓN | DIMENSIONES | INDICADORES | ÍNDICE | INSTRUMENTO |
|--|--|--|--|--------|--|
| V₁ USUCAPION | El C.C. prevé el principio registral de la buena fe y pese a su modificación mediante la Ley 30313, no ha enervado la protección del que goza el tercerista en detrimento del verdadero dueño. | Art. 2014° del C.C., principio de buena fe. | Principio de buena fe. | Ítem | Cuestionario para medir la usucapión en la vía judicial y su relación con el patrimonio predial del Estado en el Distrito Judicial de Huaura, años 2017 – 2018 |
| | | | Principio de especialidad | | |
| | | | Inscripción registral del derecho de propiedad. | | |
| | | | Protección al tercer adquirente de buena fe. | | |
| | | Reconocimiento normativo de la buena fe pública registral. | | | |
| Art. 5° de la Ley 30313 sobre efectos de la cancelación. | Las anotaciones preventivas que han sido canceladas, no perjudica al tercero. | Ítem | Ítem | | |
| V₂ PROPIEDAD PREDIAL | El derecho al dominio y la invulnerabilidad de éste, está protegido por la Carta Magna del Estado, normas supranacionales, incluso es considerado un derecho humano adquirente. | Norma constitucional | La Declaración Universal de Derechos Humanos | Ítem | Autor: Bach. Alexandro Roel Velásquez Asencios |
| | | Derecho de propiedad. | Carta Magna del Estado, Art. 2°, inc. 16 derecho a la propiedad. | Ítem | 2019. |
| | | Derecho a la inviolabilidad de la propiedad. | Art. 70 Carta Magna del Estado. Derecho a la inviolabilidad de la propiedad. | | |

3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

3.4.1 Técnicas a emplear

- Estudio documental
- Sentencias o resoluciones con carácter vinculantes
- Entrevistas

3.4.2 Descripción de los instrumentos

a) Entrevistas:

Se ha diseñado un formulario de interrogantes, todas relacionadas a las variables de trabajo.

b) Análisis documental:

Investigación a la doctrina, expedientes registrarles y jurisprudencia nacional y extranjera.

c) Uso de Internet:

Su uso es limitado, solo con la finalidad de recabar antecedentes de la investigación y comparar la doctrina con la problemática actual.

3.5 Técnicas para el procesamiento de la información

Balanceo por tanteo; es la que se usa para ejecutar muestras sencillas y nada complejas; teniendo en cuenta que la información se obtiene de un reducido número de personas.

Capítulo IV

RESULTADOS

4.1 Análisis descriptivo

Tabla 1. *¿Considera que la Constitución Política del Estado protege al verdadero propietario de un predio?*

| | Frecuencia | Porcentaje |
|-------|------------|------------|
| Si | 65 | 93% |
| No | 05 | 07% |
| Total | 70 | 100% |

Fuente: Cuestionario aplicado a 70 personas entre asistentes, jueces, funcionarios registrales, abogados y litigantes.

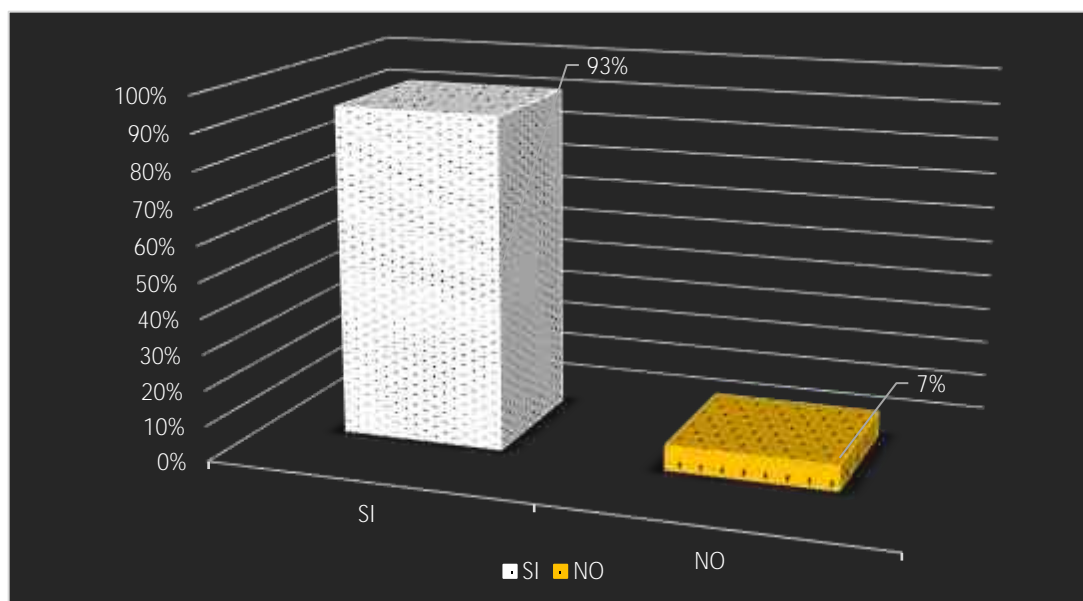


Figura 1: *Distribución porcentual respecto a si la Constitución Política del Estado protege al verdadero propietario de un predio*

De la tabla y figura 1, se puede evidenciar que un 93% considera que, la Constitución Política del Estado protege al verdadero propietario de un predio y un 07% considera que, la Constitución Política del Estado no protege al verdadero propietario de un predio.

Tabla 2. De acuerdo a su conocimiento, ¿considera que igualmente la Carta Magna, permite que los ciudadanos tengan una propiedad en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio?

| | Frecuencia | Porcentaje |
|-------|------------|------------|
| Si | 40 | 57% |
| No | 30 | 43% |
| Total | 70 | 100% |

Fuente: Ídem

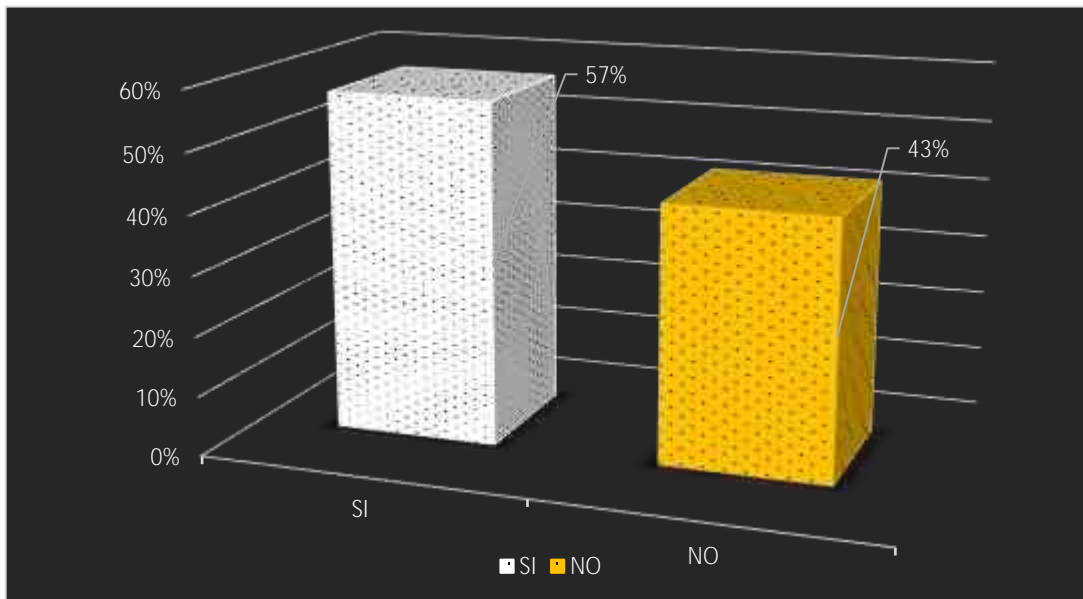


Figura 2: Distribución porcentual respecto a si igualmente la Carta Magna, permite que los ciudadanos tengan una propiedad en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio

De la tabla y figura 2, se puede evidenciar que un 57% considera que, igualmente la Carta Magna, permite que los ciudadanos tengan una propiedad en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio y un 43% considera que, igualmente la Carta Magna no permite que los ciudadanos tengan una propiedad en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio.

Tabla 3. *¿Considera usted que la Constitución Política del Estado al proteger la propiedad, también protege al adquirente, que busque prescribir los predios del Estado?*

| | Frecuencia | Porcentaje |
|-------|------------|------------|
| Si | 50 | 71% |
| No | 20 | 29% |
| Total | 70 | 100% |

Fuente: Ídem

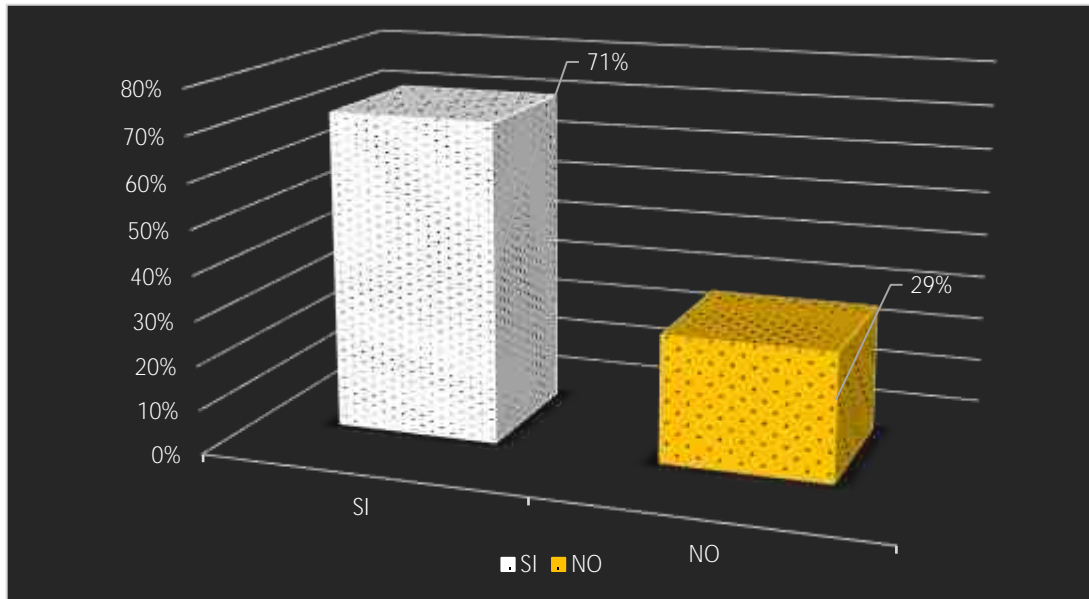


Figura 3: *Distribución porcentual respecto a si la Constitución Política del Estado al proteger la propiedad, también protege al adquirente, que busque prescribir los predios del Estado?*

De la tabla y figura 3, se puede evidenciar que un 71% considera que, la Constitución Política del Estado al proteger la propiedad, también protege al adquirente, que busque prescribir los predios del Estado y un 29% considera que, la Constitución Política del Estado al proteger la propiedad, no protege al adquirente, que busque prescribir los predios del Estado.

Tabla 4. *¿Considera usted que la ley N° 29618 busca impedir las usurpaciones e invasiones de las tierras del Estado?*

| | Frecuencia | Porcentaje |
|-------|------------|------------|
| Si | 60 | 86% |
| No | 10 | 14% |
| Total | 70 | 100% |

Fuente: Ídem

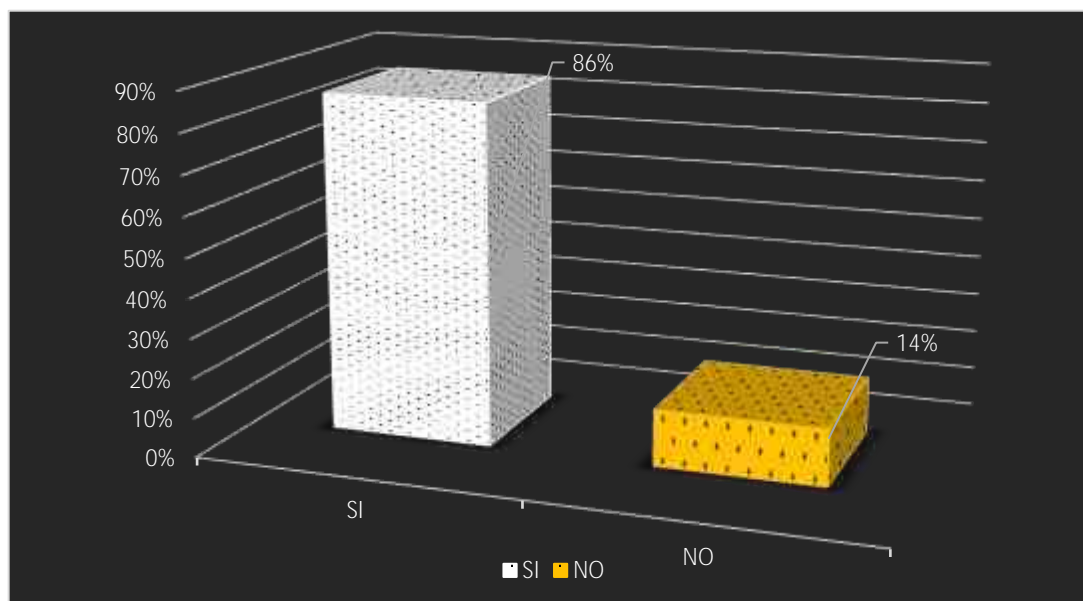


Figura 4: Distribución porcentual respecto a si la ley N° 29618 busca impedir las usurpaciones e invasiones de las tierras del Estado.

De la tabla y figura 4, se puede evidenciar que un 86% considera que, la ley N° 29618 busca impedir las usurpaciones e invasiones de las tierras del Estado y un 14% considera que, la ley N° 29618 no busca impedir las usurpaciones e invasiones de las tierras del Estado.

Tabla 5. ¿Considera usted que bajo el amparo de la ley N° 29618 se logrará las usurpaciones e invasiones de las tierras del Estado?

| | Frecuencia | Porcentaje |
|-------|------------|------------|
| Si | 25 | 36% |
| No | 45 | 64% |
| Total | 70 | 100% |

Fuente: Ídem

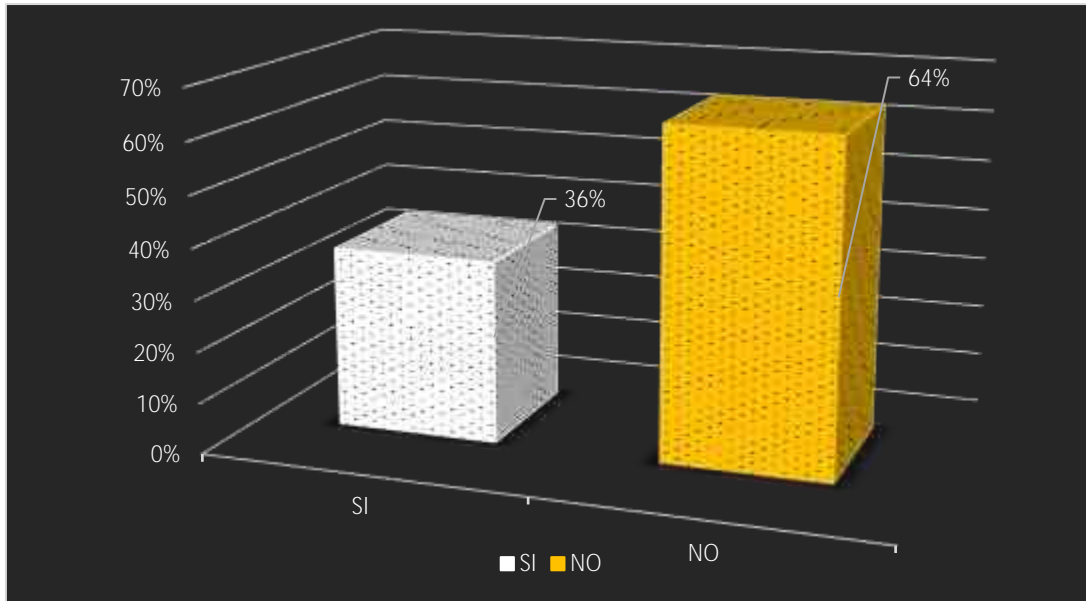


Figura 5: Distribución porcentual respecto a si bajo el amparo de la ley N° 29618 se logrará las usurpaciones e invasiones de las tierras del Estado.

De la tabla y figura 5, se puede evidenciar que un 64% considera que, bajo el amparo de la ley N° 29618 no se logrará las usurpaciones e invasiones de las tierras del Estado y un 36% considera que, bajo el amparo de la ley N° 29618 se logrará las usurpaciones e invasiones de las tierras del Estado.

Tabla 6. ¿Considera usted que la ley N° 29618 contraviene al artículo 950° del Código Civil?

| | Frecuencia | Porcentaje |
|-------|------------|------------|
| Si | 60 | 86% |
| No | 10 | 14% |
| Total | 70 | 100% |

Fuente: Ídem

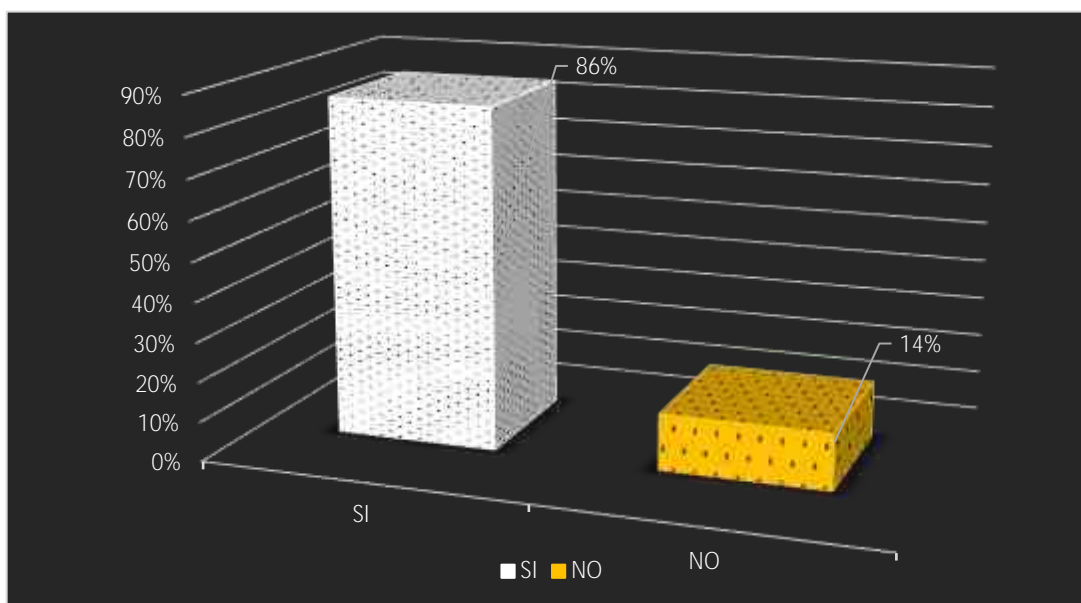


Figura 6: Distribución porcentual respecto a si la ley N°29618 contraviene al artículo 950° del Código Civil.

De la tabla y figura 6, se puede evidenciar que un 86% considera que, la ley N°29618 contraviene al artículo 950° del Código Civil y un 14% considera que, la ley N°29618 no contraviene al artículo 950° del Código Civil.

Tabla 7. ¿Considera usted que la ley N° 29618 no tiene un fundamento jurídico para su aplicación?

| | Frecuencia | Porcentaje |
|-------|------------|------------|
| Si | 25 | 36% |
| No | 45 | 64% |
| Total | 70 | 100% |

Fuente: Ídem

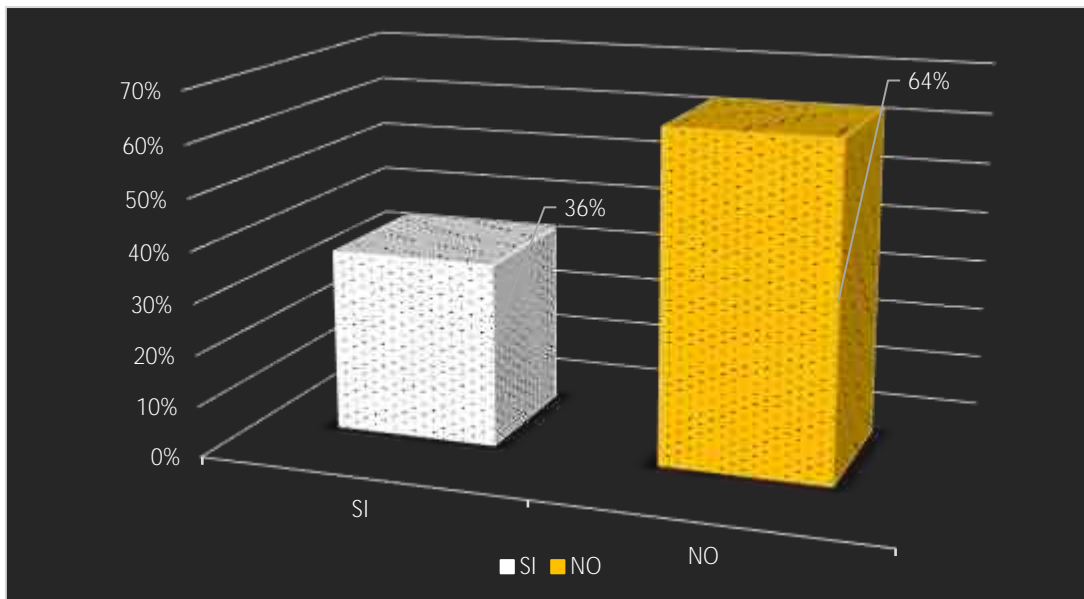


Figura 7: Distribución porcentual respecto a si la ley N° 29618 no tiene un fundamento jurídico para su aplicación.

De la tabla y figura 7, se puede evidenciar que un 64% considera que, la ley N° 29618 no tiene un fundamento jurídico para su aplicación y un 36% considera que, la ley N° 29618 tiene un fundamento jurídico para su aplicación

Tabla 8. ¿Considera que el derecho de usucapión en la vía judicial se relaciona de manera significativa con el patrimonio predial del estado?

| | Frecuencia | Porcentaje |
|-------|------------|------------|
| Si | 55 | 79% |
| No | 15 | 21% |
| Total | 70 | 100% |

Fuente: Ídem

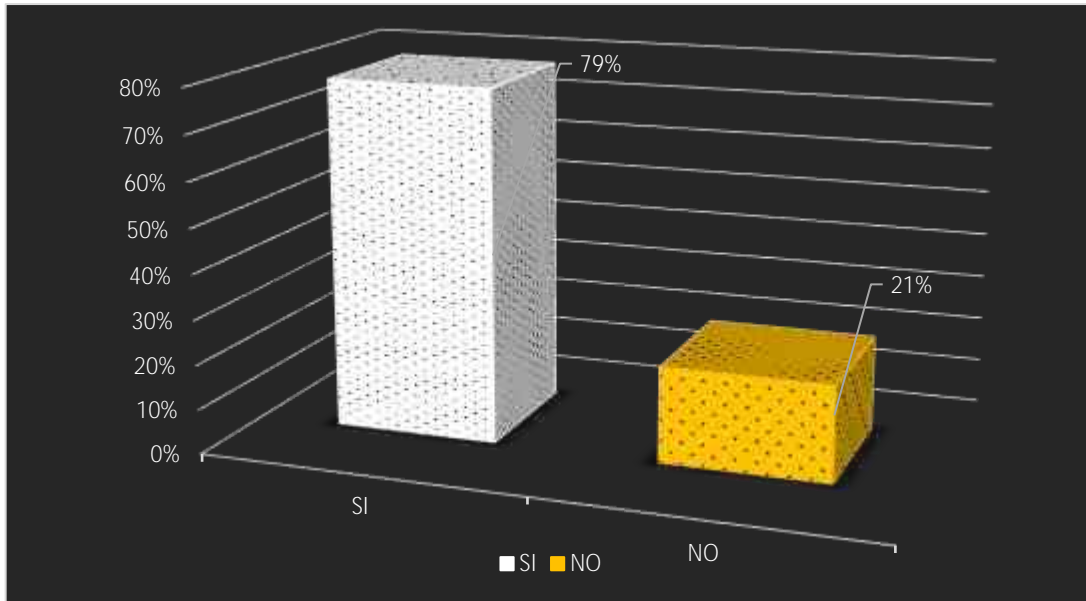


Figura 8: Distribución porcentual respecto a si el derecho de usucapión en la vía judicial se relaciona de manera significativa con el patrimonio predial del estado.

De la tabla y figura 8, se puede evidenciar que un 79% considera que, el derecho de usucapión en la vía judicial se relaciona de manera significativa con el patrimonio predial del estado y un 21% considera que, el derecho de usucapión en la vía judicial no se relaciona de manera significativa con el patrimonio predial del estado.

Tabla 9. ¿Considera que actualmente es posible imponer el derecho adquirido del usucapiente, por cuanto se encuentra en plena vigencia la aplicación de la ley N°29618, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado en él?

| | Frecuencia | Porcentaje |
|-------|------------|------------|
| Si | 00 | 00% |
| No | 70 | 100% |
| Total | 70 | 100% |

Fuente: Ídem

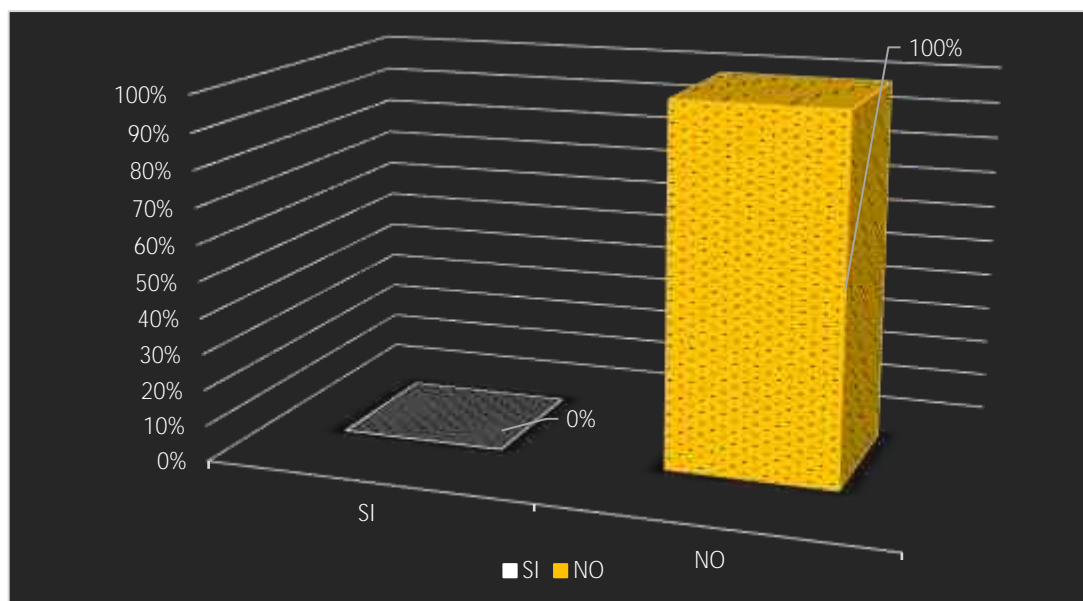


Figura 9: Distribución porcentual respecto a si actualmente es posible imponer el derecho adquirido del usucapiente, por cuanto se encuentra en plena vigencia la aplicación de la ley N°29618, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado en él.

De la tabla y figura 9, se puede evidenciar que un 100% considera que, actualmente no es posible imponer el derecho adquirido del usucapiente, por cuanto se encuentra en plena vigencia la aplicación de la ley N°29618, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado en él y un 00% considera que, actualmente es posible imponer el derecho adquirido del usucapiente, por cuanto se encuentra en plena vigencia la aplicación de la ley N°29618, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado en él.

Tabla 10. ¿Considera que el artículo 950° del Código Civil tiene validez y vigencia para declararse el poseedor permanente en propietario mediante la prescripción adquisitiva de bienes inmuebles?

| | Frecuencia | Porcentaje |
|-------|------------|------------|
| Si | 70 | 100% |
| No | 00 | 00% |
| Total | 70 | 100% |

Fuente: Ídem

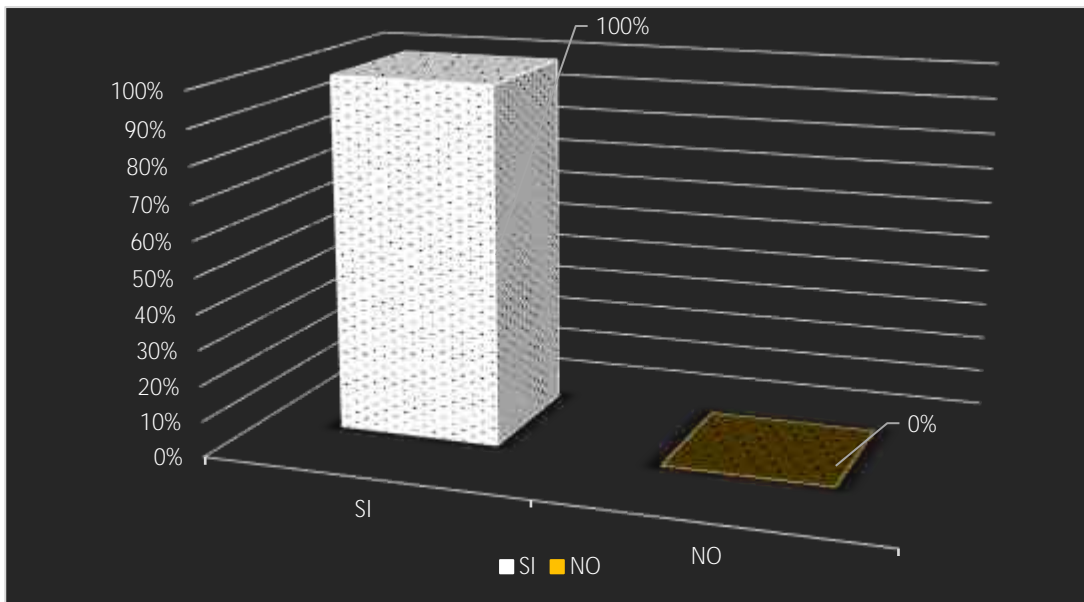


Figura 10: Distribución porcentual respecto a si el artículo 950° del Código Civil tiene validez y vigencia para declararse el poseedor permanente en propietario mediante la prescripción adquisitiva de bienes inmuebles.

De la tabla y figura 10, se puede evidenciar que un 100% considera que el artículo 950° del Código Civil tiene validez y vigencia para declararse el poseedor permanente en propietario mediante la prescripción adquisitiva de bienes inmuebles y un 0% considera que el artículo 950° del Código Civil no tiene validez y vigencia para declararse el poseedor permanente en propietario mediante la prescripción adquisitiva de bienes inmuebles.

Tabla 11. ¿Considera que el Estado no cumple con lo previsto en el artículo 950° del Código Civil para declararse el poseedor permanente de sus bienes frente a los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado, debido a que los predios no tienen una posesión real?

| | Frecuencia | Porcentaje |
|-------|------------|------------|
| Si | 60 | 86% |
| No | 10 | 14% |
| Total | 70 | 100% |

Fuente: Ídem

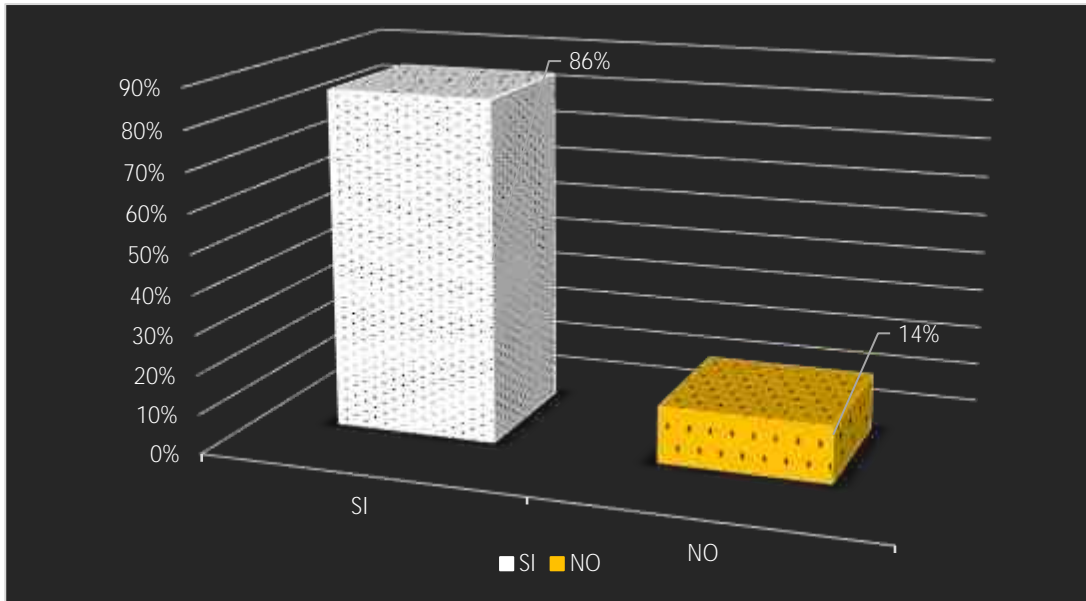


Figura 11: Distribución porcentual respecto a si el Estado no cumple con lo previsto en el artículo 950° del Código Civil para declararse el poseedor permanente de sus bienes frente a los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado, debido a que los predios no tienen una posesión real.

De la tabla y figura 11, se puede evidenciar que un 86% considera que, el Estado no cumple con lo previsto en el artículo 950° del Código Civil para declararse el poseedor permanente de sus bienes frente a los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado, debido a que los predios no tienen una posesión real y un 14% considera que, el Estado cumple con lo previsto en el artículo 950° del Código Civil para declararse el poseedor permanente de sus bienes frente a los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado, debido a que los predios no tienen una posesión real.

Tabla 12. ¿Desde su visión entre los años 2017 al 2018 se siguieron presentando demandas de prescripción adquisitiva de dominio en el distrito Judicial de Huaura; sin embargo, no hay sentencia que declare fundada la pretensión de los usucapientes?

| | Frecuencia | Porcentaje |
|-------|------------|------------|
| Si | 55 | 79% |
| No | 15 | 21% |
| Total | 70 | 100% |

Fuente: Ídem

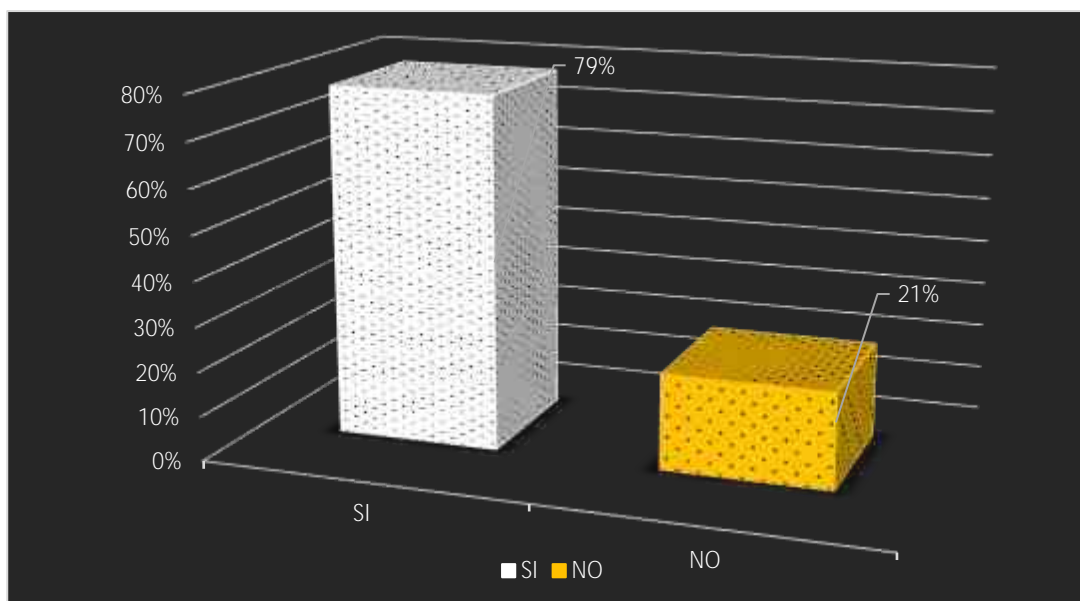


Figura 12: Distribución porcentual respecto a si entre los años 2017 al 2018 se siguieron presentando demandas de prescripción adquisitiva de dominio en el distrito Judicial de Huaura; sin embargo, no hay sentencia que declare fundada la pretensión de los usucapientes.

De la tabla y figura 12, se puede evidenciar que un 79% considera que, entre los años 2017 al 2018 se siguieron presentando demandas de prescripción adquisitiva de dominio en el distrito Judicial de Huaura; sin embargo, no hay sentencia que declare fundada la pretensión de los usucapientes y un 21% considera que, entre los años 2017 al 2018 no se siguieron presentando demandas de prescripción adquisitiva de dominio en el distrito Judicial de Huaura; sin embargo, no hay sentencia que declare fundada la pretensión de los usucapientes.

Tabla 13. ¿Considera que, mediante la figura de la usucapión se vulnera el derecho de propiedad?

| | Frecuencia | Porcentaje |
|-------|------------|------------|
| Si | 10 | 14% |
| No | 60 | 86% |
| Total | 70 | 100% |

Fuente: Ídem

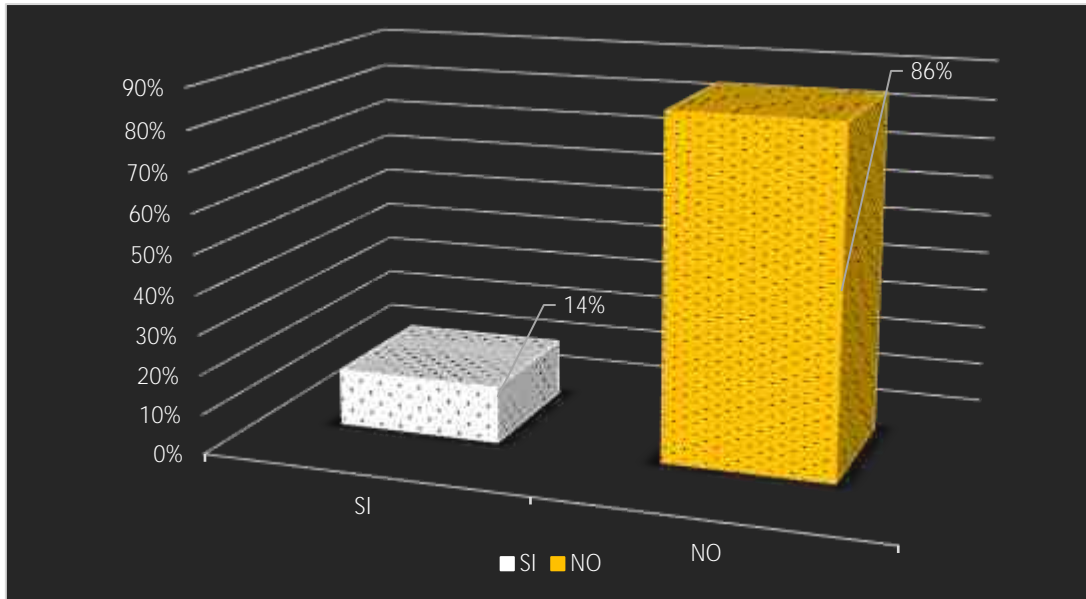


Figura 13: Distribución porcentual respecto a si mediante la figura de la usucapión se vulnera el derecho de propiedad

De la figura 13, se puede evidenciar que un 86% considera que, mediante la figura de la usucapión no se vulnera el derecho de propiedad y un 14% considera que, mediante la figura de la usucapión se vulnera el derecho de propiedad.

Tabla 14. ¿Considera que el Estado no protege al verdadero propietario, cuando pierde su derecho de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio?

| | Frecuencia | Porcentaje |
|-------|------------|------------|
| Si | 40 | 57% |
| No | 30 | 43% |
| Total | 70 | 100% |

Fuente: Ídem

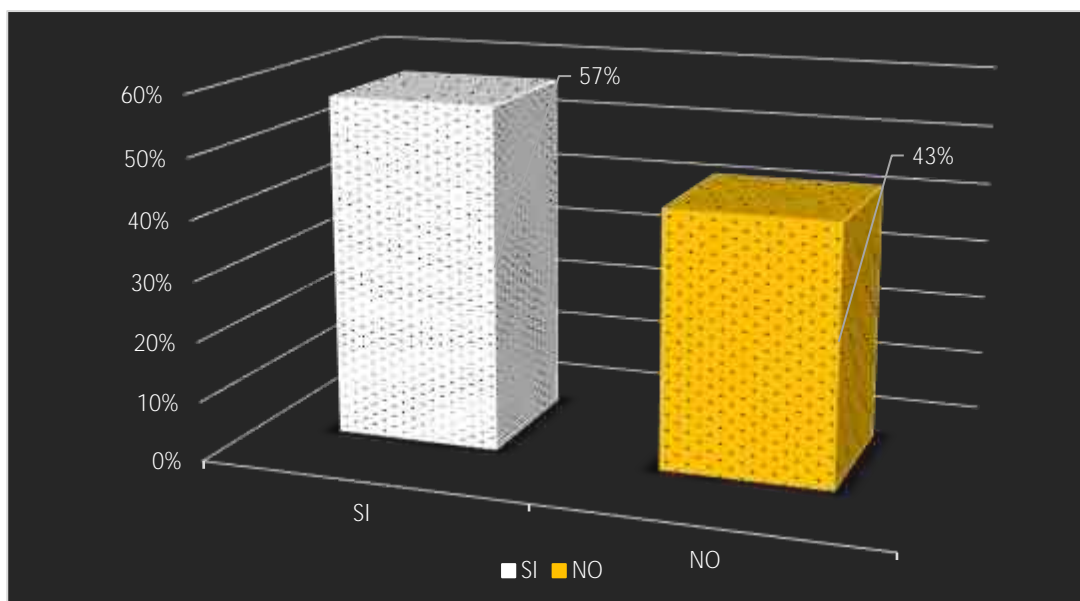


Figura 14: Distribución porcentual respecto a si el Estado no protege al verdadero propietario, cuando pierde su derecho de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio?

De la tabla y figura 14, se puede evidenciar que un 57% considera que el Estado no protege al verdadero propietario, cuando pierde su derecho de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y un 43% considera que, el Estado protege al verdadero propietario, cuando pierde su derecho de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio.

Tabla 15. ¿Consideras que la ley N° 29618 debe derogarse para que se siga prescribiendo los predios del Estado?

| | Frecuencia | Porcentaje |
|-------|------------|------------|
| Si | 65 | 93% |
| No | 05 | 07% |
| Total | 70 | 100% |

Fuente: Ídem

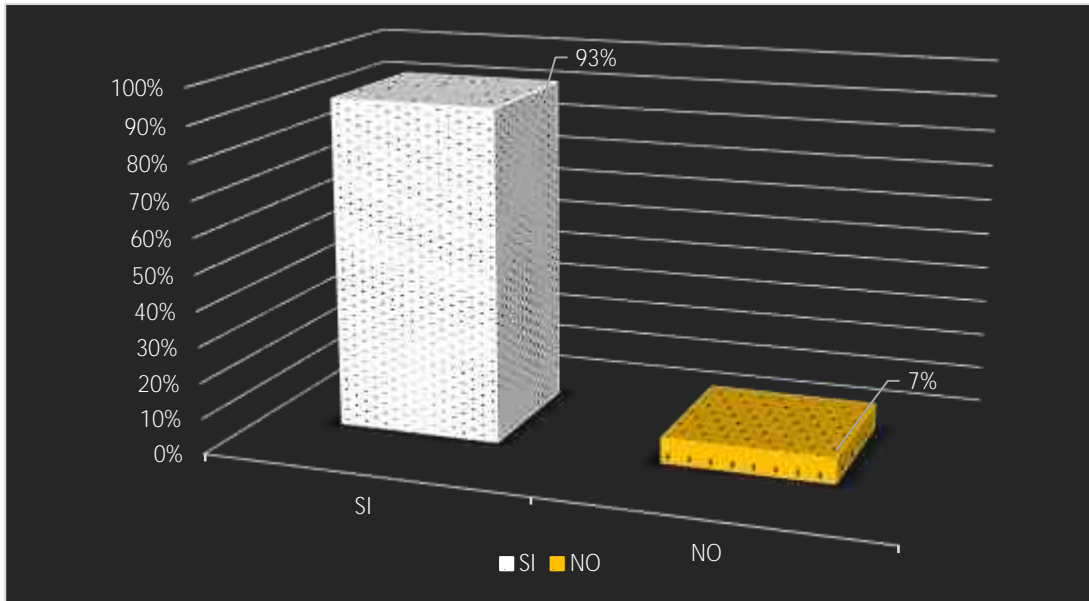


Figura 15: Distribución porcentual respecto a si la ley N° 29618 debe derogarse para que se siga prescribiendo los predios del Estado.

De la tabla y figura 15, se puede evidenciar que un 93% considera que la ley N° 29618 debe derogarse para que se siga prescribiendo los predios del Estado y un 07% considera que, la ley N° 29618 no debe derogarse para que se siga prescribiendo los predios del Estado.

4.2 Contrastación de hipótesis

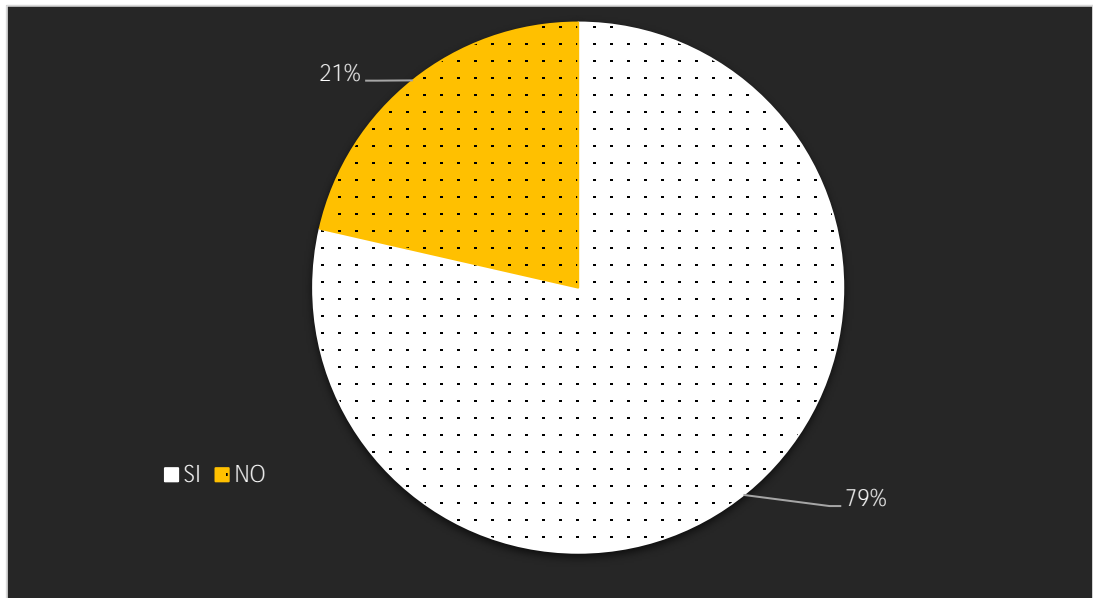
4.2.1 Hipótesis General

H_a : El derecho de usucapión en la vía judicial se relaciona de manera significativa con el patrimonio predial del estado en el distrito Judicial de Huaura entre los años 2017 al 2018.

H_o : El derecho de usucapión en la vía judicial no se relaciona de manera significativa con el patrimonio predial del estado en el distrito Judicial de Huaura entre los años 2017 al 2018.

Por ello, apreciada la correspondencia, se sustenta que la fórmula de dicha adaptación es de una **magnitud muy buena**, de acuerdo a las gráficas de la interrogante 08.

| | Frecuencia | Porcentaje |
|-------|------------|------------|
| Si | 55 | 79% |
| No | 15 | 21% |
| Total | 70 | 100% |



En conclusión:

Luego de la confrontación los resultados obtenidos estadísticamente la información, permite sostener que evidenciar que un 79% considera que, el derecho de usucapión en la vía judicial se relaciona de manera significativa con el patrimonio predial del estado y un 21% considera que, el derecho de usucapión en la vía judicial no se relaciona de manera significativa con el patrimonio predial del estado.

4.2.2 Hipótesis Especifica 1

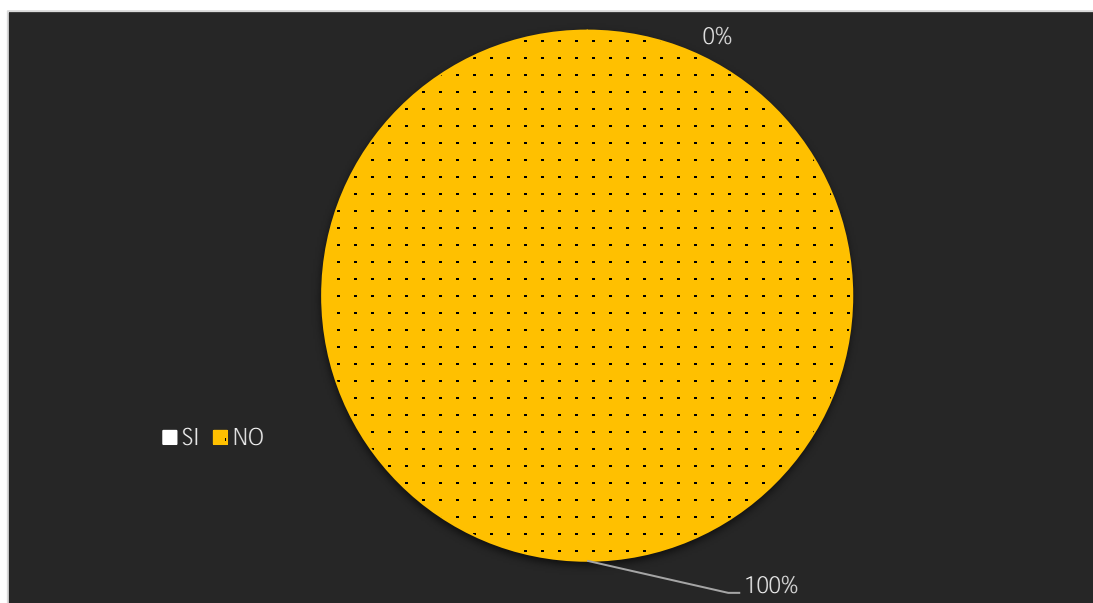
H_a : Actualmente no es posible imponer el derecho adquirido del usucapiente, por cuanto se encuentra en plena vigencia la aplicación de la ley N°29618, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de

dominio privado del Estado en el distrito Judicial de Huaura entre los años 2017 al 2018.

H₀ : Actualmente no es posible imponer el derecho adquirido del usucapiente, por cuanto se encuentra en plena vigencia la aplicación de la ley N°29618, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado en el distrito Judicial de Huaura entre los años 2017 al 2018.

Por ello, apreciada la correspondencia, se sustenta que la fórmula de dicha adaptación es de una **magnitud muy buena**, de acuerdo a las gráficas de la interrogante 09.

| | Frecuencia | Porcentaje |
|-------|------------|------------|
| Si | 00 | 00% |
| No | 70 | 100% |
| Total | 70 | 100% |



En conclusión:

Se puede evidenciar que un 100% considera que, actualmente no es posible imponer el derecho adquirido del usucapiente, por cuanto se encuentra

en plena vigencia la aplicación de la ley N°29618, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado en él y un 00% considera que, actualmente es posible imponer el derecho adquirido del usucapiente, por cuanto se encuentra en plena vigencia la aplicación de la ley N°29618, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado en él.

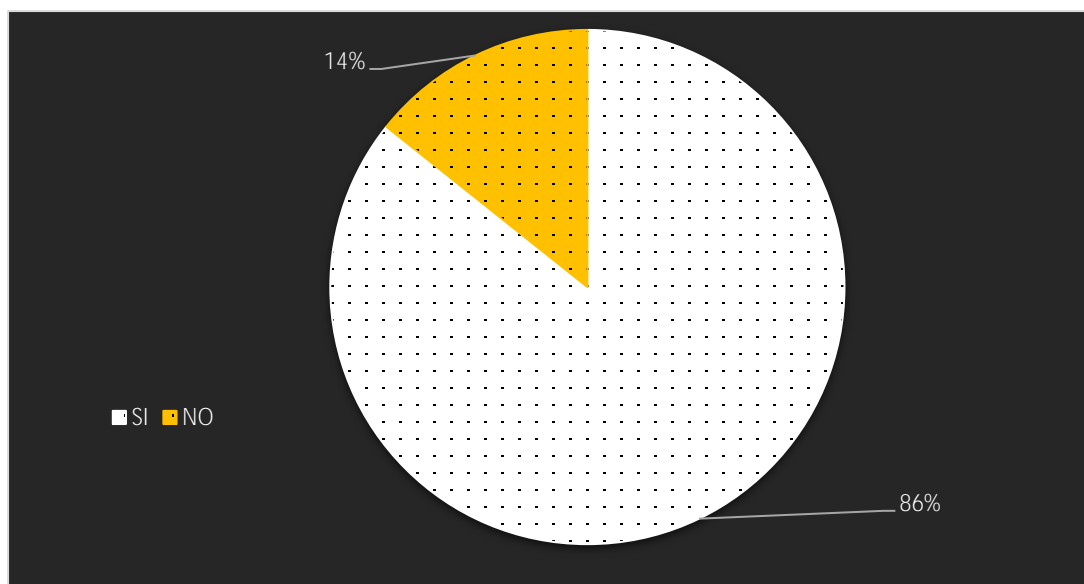
4.2.3 Hipótesis Especifica 2

H_a : El Estado no cumple con lo previsto en el artículo 950° del Código Civil para declararse el poseedor permanente de sus bienes frente a los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado, debido a que los predios no tienen una posesión real.

H_o : El Estado no cumple con lo previsto en el artículo 950° del Código Civil para declararse el poseedor permanente de sus bienes frente a los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado, debido a que los predios no tienen una posesión real.

Por ello, apreciada la correspondencia, se sustenta que la fórmula de dicha adaptación es de una **magnitud muy buena**, de acuerdo a las gráficas de la interrogante 11.

| | Frecuencia | Porcentaje |
|-------|------------|------------|
| Si | 60 | 86% |
| No | 10 | 14% |
| Total | 70 | 100% |



En conclusión:

Luego de la confrontación los resultados obtenidos estadísticamente la información, se puede evidenciar que un 86% considera que el artículo 950° del Código Civil tiene validez y vigencia para declararse el poseedor permanente en propietario mediante la prescripción adquisitiva de bienes inmuebles y un 14% considera que el artículo 950° del Código Civil no tiene validez y vigencia para declararse el poseedor permanente en propietario mediante la prescripción adquisitiva de bienes inmuebles.

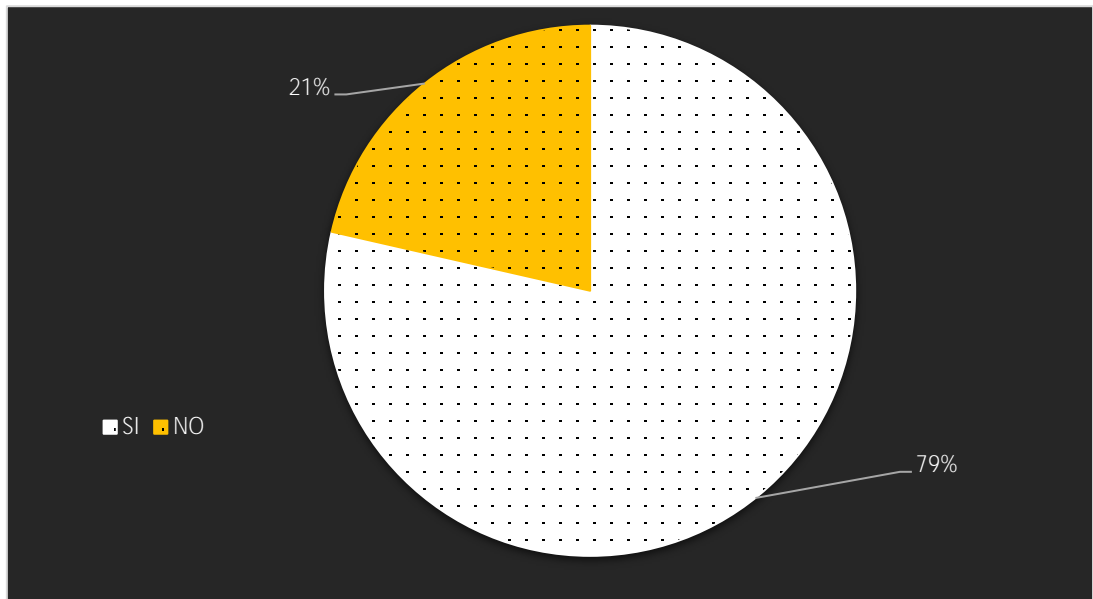
4.2.4 Hipótesis Específica 3

H_a : Entre los años 2017 al 2018 se siguieron presentando demandas de prescripción adquisitiva de dominio en el distrito Judicial de Huaura; sin embargo, no hay sentencia que declare fundada la pretensión de los usucapientes.

H_o : Entre los años 2017 al 2018 se siguieron presentando demandas de prescripción adquisitiva de dominio en el distrito Judicial de Huaura; sin embargo, hay sentencia que declare fundada la pretensión de los usucapientes.

Por ello, apreciada la correspondencia, se sustenta que la fórmula de dicha adaptación es de una **magnitud muy buena**, de acuerdo a las gráficas de la interrogante 12.

| | Frecuencia | Porcentaje |
|-------|------------|------------|
| Si | 55 | 79% |
| No | 15 | 21% |
| Total | 70 | 100% |



En conclusión:

Luego de la confrontación los resultados obtenidos estadísticamente la información, permite sostener que De la tabla y figura 12, se puede evidenciar que un 79% considera que, entre los años 2017 al 2018 se siguieron presentando demandas de prescripción adquisitiva de dominio en el distrito Judicial de Huaura; sin embargo, no hay sentencia que declare fundada la pretensión de los usucapientes y un 21% considera que, entre los años 2017 al 2018 no se siguieron presentando demandas de prescripción adquisitiva de dominio en el distrito Judicial de Huaura; sin embargo, no hay sentencia que declare fundada la pretensión de los usucapientes.

Capítulo V

DISCUSIÓN, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Discusión

Confrontando los resultados estadísticos de nuestra, permite que confrontemos resultados obtenidos en investigaciones de larga data y los resultados obtenidos en este trabajo, veamos entonces:

Según la tesis de Liza (2016) intitulado, “*la indebida imprescriptibilidad de bienes estatales de dominio y la afectación del interés social en el ejercicio del Derecho*”, se establece: que no se puede prescribir los predios cuya titularidad recae en el Estado.

Esta razón es la misma que apreciamos en nuestra investigación, pues es prioridad para el Estado, la función social compaginado con el de derecho subjetivo: la potestad que se concede al dueño debe armonizar con las conveniencias de la sociedad, mediante restricciones que se sustentan en ese interés que representa la función social, por lo que los límites a las prescripciones lo prevén la norma que impide que se desarrolle la prescripción adquisitiva de dominio.

5.2 Conclusiones

Primero: El derecho de usucapión en la vía judicial se relaciona de manera significativa con el patrimonio predial del estado en el distrito Judicial de Huaura entre los años 2017 al 2018, esto lo sostiene, así se desprende de la evidencia del trabajo de investigación, pues un 79% considera que, el derecho de usucapión en la vía judicial se relaciona de manera significativa con el patrimonio predial del estado.

Segundo: Actualmente no es posible imponer el derecho adquirido del usucapiente, por cuanto se encuentra en plena vigencia la aplicación de la ley N°29618, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado, por lo tanto, los poseedores de terrenos del Estado deben abstenerse de presentar una acción.

Tercero: No se puede alegar que el Estado es el poseedor permanente de sus bienes, pues estaría incumpliendo aquello que se encuentra previsto en el artículo 950° del Código Civil.

Cuarto: Se advierte que actualmente que entre los años 2017 al 2018 se siguieron presentando demandas de prescripción adquisitiva de dominio, sin embargo, ninguna se ha declarado fundada.

5.3 Recomendaciones

- El Estado debe buscar brindarle vivienda a la mayoría de ciudadano, pues es una necesidad básica de todos los ciudadanos.
- Las normas como el artículo 950° del Código Civil, deben ser aplicadas para todos los predios sean estos privados o del Estado, especialmente aquellos que son de dominio privado.
- Se recomienda a los propietarios hacer uso de los mecanismos protectores que las normas positivas hoy ofrecen, tales como la inmovilización registral y alerta registral.

Capítulo VI

FUENTES DE INFORMACIÓN

6.1 Fuentes bibliográficas

Borda, G. A. (1992). *Tratado de Derecho Civil. Reales* (Vol. Tomo). Capital, Buenos Aires, Argentina: Fondo Editorial Perrot.

Gonzales, G. H. (2015). *La usucapión, fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio* (Tercera ed.). Lima, Lima, Perú: Juristas Editores.

Ledesma, M. L. (2008). *Comentarios al Código Procesal Civil* (Primera ed., Vol. Tomo II). Lima, Lima, Perú: Editorial Gaceta Jurídica.

Torres, A. (2016). *Código Civil* (Octava ed., Vol. V). Lima, Lima, Perú: Editorial Moreno S.A.

Varsi, E. (2019). *Tratado de Derechos Reales. Posesión y propiedad*. (Primera ed., Vol. Tomo II). Lima, Lima, Perú 2019: Fondo Editorial Universidad de Lima.

6.2 Fuentes documentales

Decreto Supremo N°007-2008-Vivienda. (15 de 03 de 2008). Reglamento de la ley general del sistema nacional de bienes estatales. *Diario Oficial "El Peruano" - Normas Legales*, págs. 368837 - 368851.

Inconstitucionalidad de los artículos 1 y 2 de la Ley 29618, Exp. N° 0014-2015-PI/TC (Pleno Jurisdiccional del Tribunal Constitucional 10 de 09 de 2019).

Ley N° 29151. (14 de 12 de 2007). Ley general de sistema nacional de bienes estatales. *Diario Oficial "El Peruano" - Normas Legales*, págs. 359973 - 359978 .

Ley N° 29618. (24 de 11 de 2010). Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de propiedad y declara imprescriptibles los bienes

inmuebles de dominio privado estatal. *Diario Oficial "El Peruano" - Normas Legales*, págs. 429671 - 429672

Segundo Pleno Casatorio Civil, Casación N° 2229 - 2008 - Lambayeque (Sala Plena de la Corte Suprema de Justicia de la República del Perú 23 de 10 de 2008).

6.3 Fuentes hemerográficas

Arribas, G., & Lau, E. (2011). Acerca de la prescripción adquisitiva ¿saliendo de la “caverna”? *Themis 60. Revista de Derecho*, 149 - 166.

Bullard, A. (1987). La prescripción adquisitiva y la prueba de la propiedad inmueble. *Themis 7*, 76 - 80.

Cabezut, A. (2010). Las aguas nacionales como patrimonio del Estado. *Derecho Administrativo - Primera Sala Nacional Regional del Noroeste*, 1 - 23.

Pozo, J. E., & Juárez, E. (03 de 2015). ¿Sentencia declarativa o constitutiva en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio? *Actualidad Civil*, 9, 278 - 287.

6.4 Fuentes electrónicas

Almeida, G. F. (06 de 2014). *Legalización de la posesión de los bienes inmuebles de los barrios ilegales del Distrito Metropolitano de Quito*. Obtenido de Tesis previa a la obtención de Título de abogado. Universidad Central del Ecuador: <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/3832>

Berrocal, E. F. (2018). *La prescripción adquisitiva de dominio y sus implicancias y el Derecho a la propiedad en sede notarial*. Obtenido de Tesis para optar el grado de Maestro en Derecho Notarial y Registral. Universidad Inca Garcilaso de la Vega - Lima - Perú: http://repositorio.uigv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.11818/3861/TESIS_MA

EST_DNR_ERICK%20FIDEL%20BERROCAL%20QUISPE.pdf?sequence=2&isAllowed=y

Camelo, M. S. (30 de 09 de 2009). *Sobre el desarrollo de la teoría de los bienes públicos locales*. Obtenido de file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/Dialnet-SobreElDesarrolloDeLaTeoriaDeLosBienesPublicosLoca-4047555.pdf

Chuma, L. A. (01 de 2016). *Las formas de alegar la prescripción adquisitiva de dominio en el Ecuador*. Obtenido de Monografía previa a la obtención del título de abogado de los Tribunales de Justicia de la República del Ecuador y licenciado en ciencias políticas y sociales. Universidad de Cuenca - Ecuador: <http://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/23335/1/tesis.pdf>

Código Civil del Perú - Decreto Legislativo N° 295. (Marzo de 2015). Obtenido de <http://spij.minjus.gob.pe/notificacion/guias/CODIGO-CIVIL.pdf>

Contreras, Y. M. (2016). *La ley 29618 y el derecho de adquirir la propiedad de los bienes de dominio privado del Estado por prescripción adquisitiva de dominio*. Obtenido de Tesis para optar el título profesiona de abogada. Universidad Privada del Norte: <file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/Contreras%20Ortiz,%20Yurico%20Medalyt.pdf>

Enríquez, B. I. (12 de 2016). *Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por escritura pública de promesas de compraventa, en el distrito metropolitano de Quito, primer semestre, año 2000*. Obtenido de yecto de Investigación previo a la obtención del Título de abogado. Universidad Central del Ecuador: <http://www.dspace.uce.edu.ec/bitstream/25000/9151/1/T-UCE-0013-Ab-444.pdf>

- Gallo, S. A. (2018). *Prescripción adquisitiva, frente al adquirente del mismo bien obtenido del anterior titular registral*. Obtenido de Tesis de grado. Universidad Nacional Santiago Antunez de Mayolo - Huaraz - Perú:
<http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:bs1bMMBXdeoJ:repositorio.unasam.edu.pe/handle/UNASAM/2503+&cd=1&hl=es&ct=clnk&gl=pe>
- Liza, J. L. (2016). *La indebida imprescriptibilidad de bienes estatales de dominio privado y la afectación del interés social en el ejercicio del derecho propiedad*. Obtenido de Tesis para obtener el grado académico de maestro en derecho notarial y registral. Universidad Señor de Sipán - Chiclayo - Perú:
http://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/uss/2972/EPUSS_MDNYR_TESIS_LIZA_SANCHEZ_.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Maldonado, J. S. (2017). *Influencia de la usucapion en la prescripcion adquisitiva de dominio notarial y la implementación de las leyes 27157 - 27333 en la formalización de los predios urbanos del cono norte de Lima 2014 - 2016*. Obtenido de Tesis para optar el grado de maestro en derecho notarial y registral. Universidad Inca Garcilazo de la Vega:
http://repositorio.uigv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.11818/2775/MAEST_DERECH_NOTA_REGIST_MALDONADO%20CALDERON%20JULIA.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Morales, A. M. (25 de 08 de 2016). *La usucapión*. Obtenido de Revista Jurídica Universidad Autónoma de Madrid - España:
<https://revistas.uam.es/revistajuridica/article/view/6276>
- Orrego, J. A. (27 de 12 de 2019). *Los Modos de Adquirir el Dominio*. Obtenido de [file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/Los%20Modos%20de%20Adquirir%20el%20Dominio%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/Los%20Modos%20de%20Adquirir%20el%20Dominio%20(1).pdf)

- Osorio, O. O. (05 de 2006). *La usucapión como modo derivativo y no originario de adquirir la propiedad*. Obtenido de Tesis previo a conferírsele e grado académico de licenciado en ciencias jurídicas y sociales. Universidad de San Carlos de Guatemala: http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/04/04_5854.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 Revista Jurídica La Ley - El Ángulo Legal de la Noticia: <https://laley.pe/art/3557/prescripcion-contra-el-estado-en-el-pleno-jurisdiccional-2016>
- Pasco, A. (18 de 02 de 2020). *¿Cómo impacta la sentencia del TC sobre imprescriptibilidad de los bienes privados del Estado a los procesos judiciales en trámite?* Obtenido de Revista Jurídica La Ley - El Ángulo Legal de la Noticia: <https://laley.pe/art/9220/como-impacta-la-sentencia-del-tc-sobre-imprescriptibilidad-de-los-bienes-privados-del-estado-a-los-procesos-judiciales-en-tramite>

ANEXOS

01. Matriz de Consistencia:

| PROBLEMAS | OBJETIVOS | HIPÓTESIS | VARIABLES | DIMENSIONES | INDICADORES | METODOLOGÍA |
|--|--|--|--|--|---|--|
| <p>General ¿En qué medida la seguridad jurídica que se brinda al tercer adquirente de buena fe vulnera el derecho de propiedad del verdadero propietario registral en la Oficina Registral de Huacho en el año 2018?</p> <p>Específicos ¿Cuáles son las normas que protegen el derecho de propiedad del verdadero y legítimo propietario en la Oficina Registral de Huacho en el año 2018?</p> <p>¿Cuáles son las normas que protegen al tercer adquirente de buena fe en la Oficina Registral de Huacho en el año 2018?</p> <p>¿De qué manera el Estado protege al verdadero propietario, cuando pierde su derecho de propiedad por una transferencia fraudulenta en la Oficina Registral de Huacho en el año 2018?</p> | <p>General Determinar en qué medida la seguridad jurídica que se brinda al tercer adquirente de buena fe vulnera el derecho de propiedad del verdadero propietario registral en la Oficina Registral de Huacho en el año 2018.</p> <p>Específicos Determinar cuáles son las normas que protegen el derecho de propiedad del verdadero y legítimo propietario en la Oficina Registral de Huacho en el año 2018.</p> <p>Determinar cuáles son las normas que protegen al tercer adquirente de buena fe en la Oficina Registral de Huacho en el año 2018.</p> <p>Analizar de qué manera el Estado protege al verdadero propietario, cuando pierde su derecho de propiedad por una transferencia fraudulenta en la Oficina Registral de Huacho en el año 2018.</p> | <p>General Si al tercer adquirente de buena fe, se le brinda seguridad jurídica en su derecho adquirido, entonces se vulnera el derecho de propiedad del verdadero propietario registral que se encuentra protegida por una norma constitucional en la Oficina Registral de Huacho en el año 2018.</p> <p>Específica Si el artículo 2, numeral 16 y el artículo 70° de la Constitución Política del Estado, protegen el derecho a la propiedad y a su inviolabilidad respectivamente, entonces, el legítimo propietario goza de un mejor y mayor derecho que el tercero adquirente de buena fe en la Oficina Registral de Huacho en el año 2018.</p> <p>Si el tercero de buena fe se encuentra protegido por el artículo 1362° del Código Civil que prevé que los contratos deben negociarse, celebrarse y ejecutarse según las reglas de la buena fe y asimismo por el artículo 2014 del mismo cuerpo normativo, que prevé el tercero que de buena fe adquiere a título oneroso algún derecho de persona que en el registro aparece con facultades para otorgarlo, mantiene su adquisición una vez inscrito su derecho, aunque después se anule, rescinda, cancele o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en los asientos registrales y los títulos archivados que lo sustentan en la Oficina Registral de Huacho en el año 2018, Entonces, de prevalecer jurídicamente estas normas se contravendría las normas constitucionales que protegen la inviolabilidad del derecho de propiedad.</p> <p>Si no se ha previsto una protección al verdadero propietario que pierde su propiedad, entonces, el Estado no protege al verdadero propietario, cuando pierde su derecho de propiedad por una transferencia fraudulenta en la Oficina Registral de Huacho en el año 2018.</p> | <p>V₁ Seguridad Jurídica del Tercero de Buena Fe</p> | <p>Artículo 2014° del Código Civil, principio de buena fe.</p> | <p>Principio de buena fe.</p> <p>Principio de especialidad</p> <p>Inscripción registral del derecho de propiedad.</p> <p>Protección al tercer adquirente de buena fe.</p> <p>Reconocimiento normativo de la buena fe pública registral.</p> | <p>Tipo e Investigación: Diseño Metodológico La investigación es de tipo no experimental, descriptivo y de corte transversal.</p> <p>Tipo: Aplicada – analítico</p> <p>Enfoque: El enfoque de la investigación es cualitativo y cuantitativo (mixto)</p> <p>Población y Muestra</p> <p>Población 30 personas 05 expedientes</p> <p>Técnicas e Instrumentos: Encuesta, análisis de expedientes.</p> <p>Autor: Bach. Velásquez, Alexandro Roel 2019.</p> |
| | | | | <p>Artículo 5° de la Ley 30313 sobre efectos de la cancelación.</p> | <p>Las anotaciones preventivas que han sido canceladas, no perjudica al tercero.</p> | |
| | | | | <p>Norma constitucional</p> | <p>La Declaración Universal de Derechos Humanos</p> | |
| | | | | <p>Derecho de propiedad.</p> | <p>Constitución Política del Estado, Art. 2°, inc. 16 derecho a la propiedad.</p> | |
| | | | | <p>Derecho a la inviolabilidad de la propiedad.</p> | <p>Art. 70 Constitución Política del Estado. Derecho a la inviolabilidad de la propiedad.</p> | |
| | | | | <p>V₂ Vulnerabilidad del Derecho del Verdadero Propietario</p> | | |

02. Instrumentos para la toma de datos



TEMARIO DE LA EXPOSICIÓN DE LA TESIS DE ESTUDIO

Este sondeo se desarrolla en el marco del estudio de indagación para conferirse el título de abogado de la UNJFSC. El presente estudio lleva por rotulo: **USUCAPIÓN EN LA VÍA JUDICIAL Y SU RELACIÓN CON EL PATRIMONIO PREDIAL DEL ESTADO EN EL DISTRITO JUDICIAL DE HUAURA, AÑOS 2017-2018**

Por favor, marcar con una (X) lo que crea conveniente.

I. USUCAPIÓN EN LA VIA JUDICIAL

1. ¿Considera que la Constitución Política del Estado protege al verdadero propietario de un predio?
 - a) Sí
 - b) No
2. De acuerdo a su conocimiento, ¿considera que igualmente la Carta Magna, permite que los ciudadanos tengan una propiedad en virtud de la prescripción adquisitiva de dominio?
 - a) Sí
 - b) No
3. ¿Considera usted que la Constitución Política del Estado al proteger la propiedad, también protege al adquirente, que busque prescribir los predios del Estado?
 - a) Si
 - b) No
4. ¿Considera usted que la ley N° 29618 busca impedir las usurpaciones e invasiones de las tierras del Estado?
 - a) Si
 - b) No 10
5. ¿Considera usted que bajo el amparo de la ley N° 29618 se logrará las usurpaciones e invasiones de las tierras del Estado?
 - c) Si
 - d) No
6. ¿Considera usted que la ley N°29618 contraviene al artículo 950° del Código Civil?
 - a) Sí
 - b) No
7. ¿Considera usted que la ley N° 29618 no tiene un fundamento jurídico para su aplicación?
 - a) Sí
 - b) No

8. ¿Considera que el derecho de usucapión en la vía judicial se relaciona de manera significativa con el patrimonio predial del estado?
 - a) Sí
 - b) No
9. ¿Considera que actualmente es posible imponer el derecho adquirido del usucapiente, por cuanto se encuentra en plena vigencia la aplicación de la ley N°29618, en los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado en el?
 - a) Sí
 - b) No
10. ¿Considera que el artículo 950° del Código Civil tiene validez y vigencia para declararse el poseedor permanente en propietario mediante la prescripción adquisitiva de bienes inmuebles?
 - a) Sí
 - b) No
11. ¿Considera que el Estado no cumple con lo previsto en el artículo 950° del Código Civil para declararse el poseedor permanente de sus bienes frente a los procesos de prescripción adquisitiva de bienes inmuebles de dominio privado del Estado, debido a que los predios no tienen una posesión real?
 - a) Sí
 - b) No
12. ¿Desde su visión entre los años 2017 al 2018 se siguieron presentando demandas de prescripción adquisitiva de dominio en el distrito Judicial de Huaura; sin embargo, no hay sentencia que declare fundada la pretensión de los usucapientes?
 - a) Sí
 - b) No
13. ¿Considera que, mediante la figura de la usucapión se vulnera el derecho de propiedad?
 - a) Sí
 - b) No
14. ¿Considera que el Estado no protege al verdadero propietario, cuando pierde su derecho de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio?
 - a) Sí
 - b) No
15. ¿Consideras que la ley N° 29618 debe derogarse para que se siga prescribiendo los predios del Estado?
 - a) Si
 - b) No