

UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO
Facultad de Derecho y Ciencias Políticas
ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO
Y CIENCIAS POLÍTICAS



UDH
UNIVERSIDAD DE HUANUCO

TESIS

INCIDENCIA DE LA POSESION PACIFICA DE LOS TERRENOS
AGRICOLAS EN EL DERECHO A LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA
DE DOMINIO DE LOS POBLADORES DE LA PROVINCIA
DE PUERTO INCA 2017.

Para optar el Título Profesional de
ABOGADO

TESISTA

GARCIA RODRIGUEZ, Heriberto

ASESORA

Abg. BERROSPI NORIA, Marianela

Huánuco - Perú
2019

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

En la ciudad de Huánuco, siendo las 11.20 horas del día 13 del mes de diciembre del año 2019, en la Sala de Simulación de Audiencias Judiciales de la Universidad de Huánuco, sito en el 4to. Edificio 1er. Piso de la ciudad Universitaria La Esperanza, en cumplimiento de lo señalado en el Reglamento General de Grados y Títulos de la Universidad de Huánuco, se reunió el Jurado Ratificado integrado por los docentes:

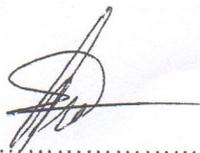
Mtro. (a) Alfredo Martel Santiago : (Presidente)
Abog. (a) Hugo Ovidio Vidal Romero : (Vocal)
Abog. (a) Hugo Baldomero Peralta Baca : Secretario

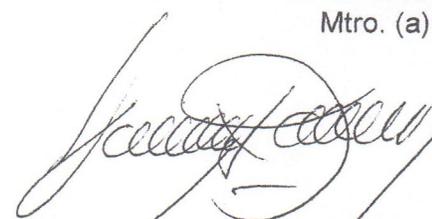
Nombrados mediante la Resolución N° 1767-2019-DFD-UDH de fecha 06 de diciembre de 2019, para evaluar la Tesis intitulada **"INCIDENCIA DE LA POSESIÓN PACÍFICA DE LOS TERRENOS AGRÍCOLAS EN EL DERECHO A LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE LOS POBLADORES DE LA PROVINCIA DE PUERTO INCA 2017"** presentado por el Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas, **GARCIA RODRIGUEZ Heriberto** para optar el Título profesional de Abogado.

Dicho acto de sustentación se desarrolló en dos etapas: Exposición y Absolución de preguntas; procediéndose luego a la evaluación por parte de los miembros del jurado

Habiendo absuelto las objeciones que le fueron formuladas por los miembros del jurado y de conformidad con las respectivas disposiciones reglamentarias, procedieron a deliberar y calificar, declarándolo (a) aprobado por unanimidad con el calificativo cuantitativo de 15 y cualitativo de bueno

Siendo las 13.00 horas del día 13 del mes de diciembre del año 2019 los miembros del jurado calificador Ratificados firman la presente Acta en señal de conformidad.


Mtro. (a) Alfredo Martel Santiago
PRESIDENTE


Abog. (a) Hugo Ovidio Vidal Romero
VOCAL


Abog. (a) Hugo Baldomero Peralta Baca
SECRETARIO



RESOLUCIÓN N°1767-2019-DFD-UDH
Huánuco 06 de diciembre de 2019

Visto, la solicitud con ID.253772-0000003210 de fecha 06 de diciembre del 2019 presentado por el Bachiller **GARCIA RODRIGUEZ Heriberto**, quien pide se Ratifique y se designe a los miembros del Jurado y se señale fecha y hora para sustentar el Trabajo de Investigación Científica (Tesis) intitulado **"INCIDENCIA DE LA POSESION PACIFICA DE LOS TERRENOS AGRICOLAS EN EL DERECHO A LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DE LOS POBLADORES DE LA PROVINCIA DE PUERTO INCA 2017"** para optar el Título profesional de Abogado y;

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución N°1661-2019-DFD-UDH de fecha 27 de noviembre del 2019 se aprueba el Informe final del Trabajo de Investigación Científica (Tesis) intitulado **"INCIDENCIA DE LA POSESION PACIFICA DE LOS TERRENOS AGRICOLAS EN EL DERECHO A LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DE LOS POBLADORES DE LA PROVINCIA DE PUERTO INCA 2017"** formulado por el Bachiller **GARCIA RODRIGUEZ Heriberto**, del Programa Académico de Derecho y Ciencias Políticas de la UDH, quien anteriormente fue declarado **APTO** para sustentar dicha investigación;

Que, estando a lo dispuesto en el Art. 41 del Reglamento General de Grados y Títulos a lo Establecido en el Art. 44° de la Nueva Ley Universitaria N° 30220; Inc. n) del Art. 44° del Estatuto de la Universidad de Huánuco; y la facultad contemplada en la Resolución N° 795-2018-R-CU-UDH de fecha 13 de julio del 2018;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- RATIFICAR Y DESIGNAR a los miembros del Jurado de Tesis para examinar al Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas de la UDH, **GARCIA RODRIGUEZ Heriberto**, para optar el Título profesional de Abogado por la modalidad de Sustentación del Trabajo de Investigación Científica (Tesis), a los siguientes docentes:

Mtro. Alfredo Martel Santiago	: Presidente
Abog. Hugo Ovidio Vidal Romero	: Vocal
Abog. Hugo Baldomero Peralta Baca	: Secretario
Dr. Pedro Alfredo Martínez Franco	: Suplente

Artículo Segundo.- SEÑALAR el día viernes 13 de diciembre del año 2019 a horas 11.30 am dicha sustentación pública que se realizará en la Sala de Simulación de Audiencias Judiciales de la Universidad de Huánuco, sito en el 4to. Edificio 1er. Piso de la ciudad universitaria La Esperanza.

Regístrese, comuníquese y archívese.



UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

D. FERNANDO CORDINO BARRUETA
DECANO

DEDICATORIA

Agradezco al Padre Celestial por su protección y bendiciones.

A mi mamita Rosita y a mí abuelita Ambrosia que están en el cielo, quienes me han forjado desde niño con su amor maternal inculcándome valores que han hecho de mí, un hombre de bien.

A mi padre José Heriberto que desde el cielo se sentirá orgulloso al verme concretar una de mis metas.

EL AUTOR

AGRADECIMIENTO

A mi amada esposa Vilma, por su afecto que son los detonantes de mi felicidad de cada día de mi vida, es mi motivo para alcanzar la meta que me propuse, quien con su comprensión, ayuda, tolerancia, se convirtió en realidad mi objetivo. A mis hijas Yohanna, Rosaliz y Mariví que son el motor y fuerza de superación. A mis nietos Lupita y Juan Diego que son la luz y felicidad de mi hogar. Y a mis hermanos por su gran apoyo moral permanente.

EL AUTOR

ÍNDICE

DEDICATORIA	II
AGRADECIMIENTO	III
ÍNDICE	IV
ÍNDICE DE TABLAS	VI
ÍNDICE DE GRAFICOS.....	VII
RESUMEN.....	VIII
SUMMARY	IX
INTRODUCCION.....	X
CAPÍTULO I	11
PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	11
1.1 Descripción del problema.....	11
FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	13
1.1 Formulación general.....	13
1.2 Formulaciones específicas	13
1.3 Objetivo General	13
1.4 Objetivos Específicos	13
1.5 Justificación de la Investigación.....	13
1.6 Limitaciones de la Investigación.....	14
1.7 Viabilidad de la Investigación.....	14
CAPÍTULO II	16
MARCO TEÓRICO.....	16
2.1. Antecedentes de la Investigación.....	16
2.2 Bases Teóricas a la Posesión.....	18
2.3. Definiciones conceptuales.....	57
2.4. Hipótesis general.....	58
2.5. Hipótesis específicas.....	59
2.6. Variables.....	59
2.6.1 Variable independiente:	59
2.6.2 Variable dependiente:	59
2.7. Operacionalización de variables.....	60
CAPÍTULO III	61
METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN.....	61
3.1. Tipo de investigación.....	61

3.1.1. Enfoque.....	61
3.1.2. Nivel de investigación.....	61
3.1.3. Diseño.....	61
3.2. Población.....	62
3.3 Muestra:.....	63
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	63
3.5. Técnicas para el procesamiento y análisis de la información.....	64
CAPITULO IV.....	65
RESULTADOS.....	65
4.1 ANÁLISIS DE RESULTADOS.....	65
4.2 CONTRASTACION DE LA HIPOTESIS.....	78
CAPITULO V.....	79
DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	79
CONCLUSIONES.....	81
RECOMENDACIONES.....	83
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	84
ANEXO.....	85

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1	65
Tabla 2	66
Tabla 3	67
Tabla 4	68
Tabla 5	69
Tabla 6	70
Tabla 7	71
Tabla 8	72
Tabla 9	73
Tabla 10	74
Tabla 11	75
Tabla 12	76
Tabla 13	77

ÍNDICE DE GRAFICOS

Gráfico 1	65
Gráfico 2	66
Gráfico 3	67
Gráfico 4	68
Gráfico 5	69
Gráfico 6	70
Gráfico 7	71
Gráfico 8	72
Gráfico 9	73
Gráfico 10	74
Gráfico 11	75
Gráfico 12	76
Gráfico 13	77

RESUMEN

Mi tesis tuvo como finalidad especial establecer claramente la incidencia de la posesión pacífica de los terrenos agrícolas en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio de los pobladores de la Provincia de Puerto Inca 2017.

Fue plantear la incidencia de la posesión pacífica de los terrenos agrícolas en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio de los pobladores de la Provincia de Puerto Inca 2017, El artículo 950° del Código Civil prescribe que “La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.”

Debemos indicar que tenemos tres tipos de prescripción adquisitiva de dominio, Vía Administrativa Predios Rurales según Ley N° 27867 Art. 51°; Vía Notarial Predios Urbanos con o sin edificación Ley N° 27157 Art. 21° y Vía Judicial Predios Rústicos y Urbanos Art. 486° y 504° del C.P.C..

En tal sentido, se puede afirmar que la posesión pacífica debe ser entendida como aquella que se ejerce sin perturbación y aceptación de los demás integrantes de la sociedad.

Simplemente he querido plantear el tema del fundamento de la incidencia de la posesión pacífica porque creo que ofrece un enorme espacio para la reflexión. Lo que está expresado aquí, está sujeto a crítica y si eso ocurre se habrá cumplido mi propósito, porque nadie es absoluto, lo cual permitirá a los pobladores, más aún a todos los agricultores de la Provincia de Puerto Inca plantear su demanda para la Prescripción Adquisitiva de dominio de sus Inmuebles donde se encuentran posesionados.

EL INVESTIGADOR

SUMMARY

My research work had the special purpose of clearly establishing the incidence of peaceful possession of agricultural land in the right to the acquisition of ownership of the inhabitants of the Province of Puerto Inca 2017.

The purpose of this thesis was to raise the incidence of peaceful possession of agricultural land in the right to the acquisition of ownership of the inhabitants of the Province of Puerto Inca 2017, Article 950 of the Civil Code prescribes that “The property Real estate is acquired by prescription through continuous, peaceful and public possession as owner for ten years. It is acquired at five years when they mediate fair title and good faith. ”

We must indicate that we have three types of domain acquisition prescription, Rural Road Administrative Property according to Law No. 27867 Art. 51 °; Notarial Urban Land with or without building Law N ° 27157 Art. 21 ° and Judicial Road Rural and Urban Properties Art. 486 ° and 504 ° of the C.P.C ..

In this sense, it can be affirmed that peaceful possession must be understood as that which is exercised without disturbance and acceptance of the other members of society.

I simply wanted to raise the issue of the foundation of the incidence of peaceful possession because I believe it offers a huge space for reflection. What is expressed here, is subject to criticism and if that happens my purpose will have been fulfilled, because nobody is absolute, which will allow the residents, even more all the farmers of the Province of Puerto Inca to raise their demand for the Prescription Acquisitive domain of their Properties where they are possessed.

THE INVESTIGATOR

INTRODUCCION

El nombre de mi tesis lo he denominado “Incidencia de la Posesión Pacífica de los terrenos Agrícolas en el Derecho a la Prescripción Adquisitiva de Dominio de los Pobladores de la Provincia de Puerto Inca 2017”, es una propuesta que mejorará la actual situación de los Agricultores significativamente para que así de esta manera puedan ser propietarios de los Inmuebles que se encuentran posesionados.

El trabajo de mi tesis, está dividido en 5 capítulos en donde desarrollé el problema de la investigación, su realidad problemática, formulación del problema, justificación y objetivos. Se desarrolla también en el marco teórico, donde se presentan los antecedentes, la base teórica relacionada con el problema, sugerencias a seguir y las definiciones conceptuales.

De igual manera presento el marco metodológico, donde menciono el tipo y diseño de investigación realizada, la población, muestra, hipótesis, variables, operacionalización de variables, métodos, e interpretación de resultados donde se presentan los resultados obtenidos por cada instrumento, se analizan y se interpretan.

Así mismo, desarrollo la propuesta de investigación, donde se presenta como primer punto el diseño teórico, luego la base teórica y el esquema del modelo propuesto.

Finalmente presento las conclusiones, recomendaciones, referencias bibliográficas y los anexos

EL INVESTIGADOR

CAPÍTULO I

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1 Descripción del problema.

Llamamos prescripción adquisitiva o usucapión a la adquisición de dominio (u otro derecho real) por la posesión (stricto sensu) continua e interrumpida, pública y pacífica, por el plazo que fija la Ley.

En tal sentido la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir la propiedad debido al transcurso del tiempo, y es así como lo señalan expresamente los artículos 950° y 951° del Código Civil. Es un modo de adquirir la propiedad porque se produce en base a la transformación del poseedor en propietario de un bien a través del tiempo mediante la prescripción adquisitiva de dominio, lo que busca reconocer como propietario de un inmueble a aquel que lo tuvo, utilizando como si fuera real dueño, durante el plazo que la Ley indica.

Por un lado, el Propietario con su derecho debidamente inscrito en Registros Públicos legalmente no se encuentra impedido de gravar sobre el Inmueble, lo que tampoco existirá oposición en su inscripción por parte del registrador.

El problema más notorio se ha detectado en la Provincia de Puerto Inca Región Huánuco, debido a que los propietarios titulares y titulados ante Registros Públicos de Huánuco al haber dejado a un tercero al cuidado de su propiedad durante muchos años, estos, los poseedores han venido realizando la Prescripción adquisitiva de la propiedad por profesionales que tienen conocimiento, por la Vía Administrativa, Judicial y Notarial, siendo así estos tres procesos que indica la Ley, y de acuerdo a los requisitos existentes.

Somos conscientes y conocedores que sí hay poseedores de los bienes Inmuebles que han logrado ser propietarios, y pongo en alerta que en dicha provincia hay un sin número de propietarios posesionarios que han adquirido el bien inmueble mediante la Prescripción Adquisitiva.

El planteamiento de mi tesis se traduce de la siguiente manera:

A titular inscrito, abandona su inmueble y B se posesiona de dicho inmueble por más de 10 diez años adquiriendo su derecho de posesión, después de ello A titular del inmueble regresa y querer nuevamente tomar posesión, pero,

B al haber iniciado la prescripción adquisitiva de propiedad de dominio y aún mas haber inscrito en los Registros Públicos, queda claramente establecido que A antiguo propietario ya no es el titular de la Propiedad Inmueble, y B puede gravar una hipoteca a un tercero y garantizar como un derecho de garantía real sobre el inmueble.

Cabe mencionar las actuaciones de mala fe se nota frecuentemente por personas que se apoderan de bienes actuando de mala fe, esto es por no tener el conocimiento necesario y la naturaleza de este procedimiento, es muy importante que los profesionales en derecho profundicen sus conocimientos para poder inducir a las personas que se encuentran en estos problemas, de esta manera estaremos dando solución a muchas personas que estando posesionados por muchos años sin tener un título a su nombre que por propio derecho les pertenece por el tiempo de posesionario. El Artículo 2022º.- Para oponer derechos reales sobre inmuebles a quienes también tienen derechos reales sobre los mismos, es preciso que el derecho que se opone esté inscrito con anterioridad al de aquél a quien se opone. Si se trata de derechos de diferente naturaleza se aplican las disposiciones del derecho común, Artículo 949º.- La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario.

Mi tesis tiene el propósito de establecer la prevalencia del derecho real no inscrito, consiste en caso de conflicto entre un derecho real y otro de naturaleza personal, prevalece el derecho real aun cuando esté inscrito.

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.1 Formulación general

¿Cuál es la incidencia de la posesión pacífica de los terrenos agrícolas en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio de los pobladores de la provincia de Puerto Inca 2017?

1.2 Formulaciones específicas

FE1. ¿Cuál es el nivel de incidencia de la posesión pacífica de los terrenos agrícolas en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio de los pobladores de la provincia de Puerto Inca 2017?

FE2. ¿Afecta la posesión pacífica de los terrenos agrícolas en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio de los pobladores de la provincia de Puerto Inca 2017?

1.3 Objetivo General

Establecer la incidencia de la posesión pacífica de los terrenos agrícolas en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio de los pobladores en la provincia de Puerto Inca, 2017.

1.4 Objetivos Específicos

OE1. Establecer la incidencia de la posesión pacífica en el derecho que le asiste a los pobladores para que inscriba su propiedad y demande la prescripción adquisitiva de dominio en la provincia Puerto Inca, 2017.

OE2. Establecer la manera cómo afecta a los pobladores de los terrenos agrícolas la no inscripción en los Registros Públicos en la Provincia de Puerto Inca, 2017.

OE3. Identificar el nivel de inscripciones en los Registros Públicos de derechos de posesión pacífica de los pobladores de terrenos agrícolas en la Provincia de Puerto Inca, 2017.

1.5 Justificación de la Investigación.

Esta mi tesis se justifica por el gran problema que sufren los agricultores de la provincia de Puerto Inca del departamento de Huánuco por un total desconocimiento de la parte legal, siendo así, años tras años

no consiguen realizar la titulación de sus tierras donde se encuentran posesionados, y luego así poder conseguir otras opciones y mejoras para su economía, ya que no son objeto de crédito de las entidades financieras existentes en la Región Ucayali donde se encuentran más cercanos, afectándoles el principio de seguridad jurídica en cuanto al bien inmueble que se adquiere por la Prescripción Adquisitiva o usucapión.

También se justifica porque buscará solucionar conflictos sociales en todas sus dimensiones, porque los titulares de los predios inscritos en los Registros Públicos nuevamente quieren regresar después de muchos años que abandonaron sus predios.

Además se justificará en la práctica por los argumentos que se aportarán para el ejercicio de los operadores en lo que respecta a la prescripción adquisitiva de dominio y el derecho de propiedad del poseedor de terrenos agrícolas en la Provincia de Puerto Inca periodo del año 2017.

1.6 Limitaciones de la Investigación.

Carencia de información, en los archivos tanto del ministerio de Agricultura y otros, catálogos, o fuentes documentales, los poseionarios no poseedores no brindan el apoyo necesario y poco conocimiento de dar una información precisa, aún más por los costos tan onerosos que los demanda para poder formalizar la titulación de sus predios en posesión.

La falta de disponibilidad de tiempo por parte del investigador en vista que se debe desarrollar otras actividades, lo cual nos hemos limitado para realizar viajes permanentes al lugar, pero, este trabajo de investigación ya lo venía realizando por estar en contacto directo con las personas que viven en el lugar, lo cual me ha facilitado llevar adelante y que beneficiará a los agricultores del lugar.

1.7 Viabilidad de la Investigación.

La autoría de la presente tesis ya lo venía realizando con anterioridad debido a las visitas permanentes que realizaba a la zona de

la selva y que las personas manifestaban constantemente su problema existente y también soy conocedor del lugar que me dio la facilidad para poder llegar a estos lugares, y durante la carrera he venido tomando más conciencia que sí era muy necesario materializarlo y aún más con mi formación académica hacerlo realidad para el beneficio de un gran sin número de agricultores de esta zona, lo que ahora valoro que es muy provechoso para que en lo futuro sea un método que beneficie a una gran mayoría de personas que necesitan

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de la Investigación.

De las búsquedas que realicé en los archivos y bibliotecas de derecho De la Universidad Privada César Vallejo, Universidad Privada del Norte Norte y la Universidad Nacional de Trujillo, encontré los siguientes antecedentes.

- a) Cueva Centeno, (2009) Tesis presentada para obtener el grado de Abogado, titulado “Prescripción Adquisitiva de dominio por un propietario”, Trujillo – Perú, quien concluye que sí es posible solicitar jurídicamente la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio si se tiene un contrato de compraventa, porque de otra manera no se podría obtener la inscripción registral. Y porque nuestro ordenamiento a través de la institución de prescripción adquisitiva permite que también, pueda un propietario alegar la prescripción para regularizar y pueda inscribir su derecho.

Comentario.- El autor de la investigación señala que mediante la prescripción adquisitiva de dominio que sí los pobladores posesionados pacíficamente tienen el derecho de obtener la inscripción registral en la provincia de Puerto Inca, 2017.

Conclusión.- Es un derecho de la incidencia que la posesión pacífica de los pobladores tienen el derecho a la posesión pacífica de dominio en la Provincia de Puerto Inca, 2017.

- b) Reátegui Marín (2008), Tesis presentada para obtener el Título de Abogada, Titulada “ La Prescripción en el registro de predios de la prescripción adquisitiva de predios urbanos” Trujillo – Perú; quien concluye que existen dos tipos de prescripción, la prescripción adquisitiva y la prescripción extintiva, teniendo en común algunos elementos como el tiempo, pero también tiene diferencias notables, la prescripción extintiva extingue por el transcurso del tiempo las acciones que sancionan los

derechos reales y los derechos personales; por el contrario la prescripción adquisitiva hace adquirir derechos por transcurso del tiempo las acciones refiere a derechos reales; no existe prescripción adquisitiva y prescripción de derechos personales . Y tiene por finalidad poner fin al divorcio entre la posesión y la propiedad, transformando al poseedor como propietario.

Comentario.- Podemos anotar y hacer diferencia que según señala el autor de los dos tipos de prescripción, la prescripción adquisitiva llamada también usucapión es el modo de adquirir el dominio o los derechos reales por la posesión a título de dueño, continuada por el tiempo señalado en la Ley, y la segunda se distingue la acción, que debe interpretarse como la pretensión.

Conclusión.- Es un derecho adquirido que, no obstante por el tiempo transcurrido fijada por Ley, los pobladores tienen el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Puerto Inca, 2017.

- c) Ludeña Hernández (2003), Tesis presentada para obtener el grado de abogada, titulada “ Los actos de notoriedad en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial”, Trujillo - Perú; quien concluye que, quien adquiere por prescripción debe solicitar al poder judicial que se le declare como tal y alternativamente acudir a sede notarial siempre que se trate de un inmueble ubicado en el área que por lo menos cuente con proyecto de habilitación urbana aprobado; esto dentro del ámbito de la jurisdicción.

Comentario.- La incidencia de la posesión pacífica es un requisito indispensable para prescripción adquisitiva de dominio, ya sea Vía Administrativa, Judicial y Notarial como manda la Ley, pero, estos procesos se realiza en las zonas urbanas Vía Notarial.

Conclusión.- Como establece nuestro Código Civil Art° 950° nos dice claramente “La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe

2.2 Bases Teóricas a la Posesión.

A Etimología.

Etimológicamente la posesión deriva de la palabra *possidere*, y está del prefijo *por* (hacia, contra, sobre), y del verbo *sedere* (sentarse, estar sentado), asimilando la última letra del prefijo y la primera del verbo. Pero también, modernamente la posesión, se hace derivar de la palabra *posse* (poder), demostrando el señorío sobre los bienes. A su vez, *posse* vendría de *potis* (señor, amo, jefe); así, *possidere* quería decir asentarse o establecerse en un lugar o sobre una cosa y la corriente más moderna que hablan de la derivación de poseer, o de *potis* *pote* *sedeo*, significan amo, señor o jefe, de modo que poseer significaría sentirse señor, es decir, la manifestación del señorío, característica del poseedor.

B. La Posesión.

Diferentes autores exponen diferentes definiciones sobre la noción de posesión, tomando para ello nociones tales como “poder”, “hecho”, “Derecho”, entre otras. Es así que la posesión es el poder de hecho general y exclusivo sobre una cosa, ejercida a título de dueño”. En la concepción generalizada de la posesión, ésta es entendida como un poder o señorío de hecho sobre un bien.

Según el Código Civil peruano la posesión es el ejercicio de uno o más poderes inherentes a la propiedad; es así que el mismo código prescribe que son poderes inherentes a la propiedad: uso, disfrute, a la disposición y reivindicación.

La posesión, a la vez, supone un ejercicio de hecho, en oposición a lo que sería de Derecho, pues para que haya posesión no es necesario ni suficiente la posesión de Derecho, eso es, la que haya sido atribuida por un contrato o una resolución judicial, la exigencia de que la posesión importe un ejercicio de hecho, tiene una segunda consecuencia, que se descarta toda noción de legitimidad; por consiguiente, posee tanto el propietario como el usurpador. Es así que la posesión tiene una gran importancia porque es, como ya dije, el contenido de muchos Derechos Reales.

En tal sentido se considera que la posesión es la primera manifestación del sometimiento de una cosa a la voluntad, para lo cual se necesita dos elementos, el *habeas* que es la materialidad de la tenencia de la cosa, y el *animus*: que es la voluntad de tenerla como propia. Entonces podemos decir que es aquella persona que posee la cosa debe ejercer ánimo de señor, es decir, debe realizar todos los actos propios de una persona que es propietario tales como el mantenimiento y conservación de la cosa, esta figura es muy importante ya que si una persona propietaria abandona una cosa y lo deja a su suerte, pero otra persona lo posee, cuida, la conserva, la mejora, sería justo que con el trascurso del tiempo exista una figura que le permita adquirir la propiedad de ese bien al cual le ha dado una utilidad y ha gastado tiempo en conservarlo, está que en el trascurso del tiempo pueda adquirir los bienes mediante prescripción adquisitiva de dominio.

La definición en el sentido de considerar como un Derecho real autónomo conceptual y jurídicamente en palabras.

“La posesión es un derecho real perfecto, autónomo e independiente”. El poseedor es protegido porque es titular de un Derecho, como cualquier otro titular. Nada de apariencia, sino rigurosa realidad. No hay engaño, no hay apariencia de realidad. No es que el poseedor aparente otra cosa (por ejemplo, propietario, usufructuario, arrendatario, etc.), sino que exhibe un poder propio inherente a la titularidad de su derecho”.

a. Naturaleza jurídica de la posesión

La posesión, al ser considerada un instituto independiente, debe ser analizada de manera muy profunda para poder determinar si se trata de un hecho o de un Derecho. En ese afán ha surgido un debate de carácter científico y técnico, arrojando posiciones encontradas, siendo las teorías más importantes, la teoría subjetiva y objetiva. Esto determina que la posesión se protege, bien porque constituye un hecho determinado por la voluntad humana que se realiza sobre las cosas; o bien, como Derecho, porque es el complemento y la plenitud del Derecho de propiedad.

Aunque hay posiciones de autores que consideran a la posesión no como un Derecho, sino de un concepto sustentado en lo enteramente fáctico. Pero la constante afirmación que la posesión no es un Derecho, ha dado paso a comprender que es de carácter fáctico y que sólo otorga una permanencia y protección temporal o provisional al poseedor, de tal manera que no es extraño el menoscabo a tan importante institución *iusreal*.

En virtud de esto es que la doctrina ha dividido en cuanto a determinar la naturaleza jurídica de la posesión: ¿es un hecho o un Derecho?

A esta pregunta que tiene caracteres definitorios podemos afirmar que es cierto aquello de que todos los hechos producen Derechos, o que el Derecho nace de los hechos, y si la posesión nace de los hechos que genera un Derecho; en sí misma tiene vida propia y es objeto de negocios jurídicos. De modo que la posesión nace, vive y muere por los hechos.

b. Teoría subjetiva.

Según González (2007: 144) es propuesta por el alemán Friedrich Karl von Savigny, quien concibe la posesión como el poder de la persona de disponer materialmente de una cosa, en base a la intención de tener la posesión para sí o como propietario (*animus domini, animus rem sibi habendi*). A la vez se afirma, que sin el elemento de la voluntad o psíquico (de comportarse como propietario), la posesión es simple detentación o posesión natural y no posesión jurídica. Además, sin el elemento material, la intención es simplemente elemento psíquico, sin representación en la vida jurídica.

Considero a la posesión como un hecho con consecuencias jurídicas, que se manifiesta a través del “corpus” y el “animus”. El primero, describe el hecho exterior de la posesión, en oposición al segundo, que sería el interior del titular. En consecuencia, la teoría instituye como elementos de la posesión, sobre si es un hecho o un Derecho, la noción del “animus” o la existencia del “animus possidendi”, para SAVIGNY, no era sino, la intención de ejercer el Derecho de propiedad, es más, dicho “animus” dejara de

existir cuando el poseedor reconociese en otro la propiedad de la cosa que posee.

c. Teoría objetiva.

Para González (2007: 144) esta teoría es sustentada y propuesta por Rudolfo von Ihering, llamada así (objetiva) por el mismo en contraposición a la teoría de Savigny, a la que llamó subjetiva, según este autor Ihering afirmaba que: los Derechos no existen para realizar la idea de la voluntad abstracta; por el contrario sirven para garantizar los intereses de la vida, ayudar a sus necesidades, realizan sus fines. Tal es misión, el fin y la medida de la voluntad. Con expresión categórica afirmaba, que la posesión resultaba siendo un Derecho, no un hecho.

El “corpus” para Ihering, no depende de la “presencia” o de la “posibilidad física” de adquirir la posesión, sino de la relación exterior del sujeto con las cosas, conforme al comportamiento ordinario del titular del Derecho respecto de ellas (las cosas). El “animus”, discrepando con la doctrina de Savigny, afirmaba que será suficiente que haya corpus para que exista posesión sin necesidad de un animus especial, por lo que calificó la teoría de dicho jurista como “teoría subjetivista” o “teoría de la voluntad” y emite su opinión afirmando:” cuando las dos condiciones, que en general se requieren para la existencia de la posesión, esto es, el corpus y el animus concurren, se tenía siempre posesión, a menos que una disposición legal prescriba, excepcionalmente, que solo hay simple tenencia.”

La distinción entre posesión y tenencia, sostenía Ihering, no se funda en la voluntad de poseer, no nace de ella, pues es exactamente la misma en el tenedor y en el poseedor. En uno y otro existe el corpus y el animus, y si el primero tiene, no la posesión, sino la simple tenencia, el fundamento de esto está, según la teoría objetiva, en el hecho de que movido por motivos prácticos, el Derecho en ciertas relaciones ha quitado los efectos de la posesión al concurso perfectamente realizado, de las condiciones de esta última.

Desde mi punto de vista al analizar la naturaleza de la posesión, podemos encontrar dos teorías como la de Savigny y la teoría de Ihering, teniendo en cuenta estas dos teorías, considero que la teoría de Savigny, es aquella que define la naturaleza de la posesión, ya que para ello la posesión requiere de la cosa en si (el corpus) y de la intención de la persona de comportarse como su dueño (el *animus rem sibi habendi*). Definitivamente se trata de un hecho con efectos jurídicos que es protegido por la ley para que el poseedor no esté obligado de probar su título posesorio cada vez que algún individuo pretenda interrumpir dicha posesión.

Elementos.

- **El corpus:** El corpus es el elemento material de la posesión, el cual da a conocer objetivamente a terceros la existencia de la posesión, con relación al bien objeto de ella. El “corpus” es la relación directa entre el sujeto y el bien. Cuando el ejercicio de la posesión es por el titular del Derecho de propiedad, o por otros como derivación de este, basta el elemento “corpus”, porque contiene el “animus” del poseedor, por cuanto éste pretende ejercer como titular. El corpus, como el elemento material, y es para el poseedor el hecho de tener la cosa física en su poder; “animo” es el elemento intencional, y es la voluntad en el poseedor de conducirse como propietario respecto a la cosa.
- **El animus possidendi:**
Es el elemento subjetivo, el elemento psíquico de la voluntad que se encuentra en la persona que detenta la cosa; elemento que sirve para calificar la relación física de tendencia que da respaldo a los actos posesorios ejercidos sobre la misma; es la voluntad de tenerla para sí, de modo libre e independiente de otra voluntad y, en fin, del Derecho correspondiente, sea que éste exista o no en cabeza del poseedor, tan importante que cuando esta voluntad falta, solo queda una fría relación, sin alma de Derecho material, sin fuerza por si solo para atraer el Derecho. Por tanto se requiere la concurrencia de los dos elementos para

la existencia de la posesión. Como menciona en la conducta del poseedor de considerarse dueño y amo del bien que ostenta.

- El *animus* es el elemento esencialmente personal de la posesión. Quien tiene el *corpus* sin el *animus*, no es poseedor, sino tenedor, por más que el Derecho clásico le llame poseedor *in nomine*. Pero el poseedor si puede tener en muchos casos el *animus* sin el *corpus*, y se dice entonces que posee *animus* solo, tal ocurre cuando la posesión y la tenencia se hallan en cabeza de distintos sujetos, o sea, cuando el poseedor tiene el *animus*, y un tercero el *corpus* en su lugar o a su nombre.

En tal sentido considero que el *corpus* como el ánimo es de vital importancia, ya que si no existiera estos dos elementos no se podría dar la posesión, puesto que el *animus domini*, es cuando el poseedor ejerce el bien para él, o este ejerce funciones o se comporta como si fuese el verdadero propietario, a pesar que este no cuente con un título de propiedad o un título de posesión que acredite ser el verdadero propietario. Teniendo en cuenta al *corpus* podemos decir que este va a consistir básicamente en la posibilidad que tiene el poseedor de disponer físicamente del bien, además este también va a poder visualizar cuando la persona está en contacto directo con el objeto.

Cabe recalcar que en el *corpus* no siempre es necesario el contacto directo con el bien, es suficiente que exista la posibilidad que tenga la persona de poder de disponer del bien.

- **Objeto de la posesión:**

La posesión solo puede recaer sobre cosas susceptibles de apropiación, tanto corporales como incorpóreas. Un fenómeno difuso, como el viento, por ejemplo, es imposible de poseer. Un bien de uso público no es objeto de propiedad privada; por el hecho de pertenecer a la comunidad en general, el particular que lo ocupa no puede

alegar posesión sobre él. Tampoco pueden poseerse los Derechos personalísimos o de familia, de modo que nadie puede afirmar que ha adquirido la patria potestad por prescripción.

Si se trata de una cosa corporal, es fácil concluir que sobre ella podemos ejercer actos de posesión. Se puede poseer un terreno, abonarlo, sembrarlo, etc. Se trata de una operación tangible o perceptible.

Cuando se trata de posesión sobre cosas incorpóreas en cuanto sobre ellas se permite ejercer un poder de hecho, no necesariamente de tenencia corporal. Tener de hecho el poder en que el Derecho consiste. Es así que si el titular o sujeto de un Derecho quien tiene sobre el poder derivado del Derecho. Posee un Derecho de usufructo la persona que, independientemente de pertenecerle o no, tiene la cosa, la usa y la disfruta como usufructuario. En un Derecho intelectual, otra persona diferente de su autor puede modificarlo, negar nuevas ediciones, cobrar Derechos de autor, etc., siempre que este lo haya abandonado. Ese poder de hecho es posesión.

- **Sujetos de la posesión:**

Pueden ser sujetos de posesión las personas naturales o jurídicas y es posible que varias de ellas gocen conjuntamente de la posesión, lo cual tipifica la figura de la coposesión prescrita en el Artículo 899 del Código Civil: análoga de la copropiedad; la primera se constituye cuando varias personas poseen un bien sin ser propietarios de un bien poseyéndolo o no.

Cuando se trata de personas naturales, se exige la capacidad de ejercicio, cuando se trata de la posesión perteneciente a una masa hereditaria, por excepción, a la muerte del causante se transmiten simultáneamente la propiedad y la posesión conforme lo dispuesto por el artículo 660 del Código Civil.

C. Adquisición de la posesión en nuestro código civil.

Para el maestro Belmaña, nos dice que hablar de modos de adquirir

La posesión es hablar de hechos, dentro de ellos encontramos:

a) Los originarios o unilaterales.

Nos dice que son aquellos que permiten que el individuo que vaya a tomar la posesión lo haga por su sola y propia voluntad; por ello se dice que en estos modos hay independencia de un Derecho precedente. La persona toma la cosa, por si misma de allí unilateral, y se dice que los modos originarios de toma de la posesión son actos jurídicos unilaterales reales, que implican la ocupación con producción de consecuencias jurídicas, con resultado de la vinculación real.

Dentro de esta clase de modos de tomar la posesión tenemos dos circunstancias:

1. La que se da cuando alguien, por su propia voluntad, toma una cosa que no tiene dueño o que fue abandonada por él. Estas tomas de la posesión son normalmente asimiladas a los modos originarios de adquirir el dominio, porque generalmente quien tomaba la cosa adquiere el dominio de la *res nullius* o de la *res derelictae*.
2. La que se da cuando alguien se encuentra con una cosa, sea esta por un bien mueble o inmueble, y por su propia y única voluntad la toma sin que su dueño tenga la intención de entregársela, valiéndose de alguna de las ilicitudes que menciona el citado artículo.

En tal sentido afirmo que la posesión originaria es aquella que se produce cuando alguien entra a poseer la cosa por un acto personal, sin recibirla de otro. Es un acto unilateral, debe mediar la voluntad de adquirir la posesión y solo la voluntad de quien quiere adquirir (tal es el caso de la posesión que obtienen quienes se apoderan de cosas muebles que a nadie pertenecen como los productos de la caza y de la pesca; o de quienes ocupan ilícitamente un inmueble, como es el caso del usurpador): y , es real, dada la circunstancia de que no es suficiente la sola voluntad, sino que este debe estar acompañado de la efectiva adquisición del poder

de hecho, o sea, la constitución de una relación material con la cosa. Hay dos formas de adquisición originaria: la Aprehensión y la Ocupación.

d. La aprehensión:

La aprehensión es un modo unilateral de adquirir, dado que la posesión se adquiere por la sola voluntad o intervención del adquirente. Esto es lógico, porque al carecer la cosa de dueño no existe quien pueda consentir en que se opere la adquisición.

Aprehender una cosa es tomarla o retenerla para sí. Esta situación, desde la perspectiva del sujeto, implica dos cosas.

- Contacto personal con la cosa, objeto de la aprehensión; y
- Posibilidad física de tomarla sin ningún obstáculo que le impide al poseedor disponer de ella.

Ahora bien, la aprehensión funciona en relación a los bienes muebles que no tienen dueño, en virtud del principio *res nullius* (cosa sin dueño), pero debe entenderse que es en aquellos en que no exista obstáculo alguno para su apropiación, porque la aprehensión de bienes muebles trae consigo, no solo su posesión sino también su propiedad,

- La ocupación:

La posesión originaria de los bienes inmuebles se adquiere por ocupación. Este es un modo de adquirir muy antiguo, tal vez sea el primero: y consistía en la forma de posesión de un inmueble con la intención de convertirse en su propietario.

En efecto, la ocupación en su forma directa ya no puede dar lugar a la adquisición de la propiedad, salvo que se realice mediante la usurpación, lo cual importaría un acto ilícito y sancionable penalmente.

Sin embargo, la ocupación en su forma indirecta puede dar lugar a la adquisición de la propiedad; esto es, que el hecho de la

toma de posesión traiga consigo la titularidad sobre el inmueble, siempre y cuando se hayan cumplido determinadas formalidades legales establecidas en la ley normándose en la prescripción de dominio.

D. La adquisición derivativa

La posesión se adquiere en forma derivativa, cuando implica la expresión de la voluntad del anterior poseedor en el sentido de poner al nuevo adquirente en dicha condición. Se afirma que la posesión en sí misma no es transferible legalmente sino en cuanto al Derecho real o presunto contenido en ella, o sea que para ser propietario nos dice que este modo se realiza cuando esta es transmitida por un poseedor anterior mediante entrega del objeto. La adquisición derivativa puede realizarse en intervivos o mortis causa, supone la entrega material de la cosa, exigiéndose, por tanto la entrega corporal de ella; por cuanto la adquisición de un poder de hecho sobre una cosa, requiere que el transmitente se desprenda de la tenencia de dicha cosa, y la obtenga el adquirente mediante la entrega o tradición.

a. La tradición:

La tradición es un modo de adquirir el dominio; es la simple entrega de la cosa que constituye un acto jurídico bilateral en el cual hay un acuerdo.

Normalmente se identifica a la tradición con la entrega de algo con la finalidad de adquirir el dominio, pero en realidad no siempre es así.

La tradición es una entrega valorizada que constituye un acto jurídico bilateral; a su vez, es un medio de pago, y además cumple funciones protectoras, porque cuando media tradición, como en algunos casos como la transmisión de ciertos muebles, la entrega protege al que adquiere, haciéndolo titular de la cosa.

La *traditio* es una forma legal muy antigua de adquirir la posesión. En el Derecho moderno, el legislador ha querido restablecer la norma de que la posesión se trasmite por la entrega material de la cosa. Por eso en la tradición es indispensable que existan dos personas: el que cede la posesión (*tradens*) y el que

la recibe (*accipiens*), además del acto material de la tradición propiamente dicha.

Este modo de adquirir la posesión se encuentra normado en el Art.900 del Código Civil: “la posesión se adquiere por la tradición, salvo los casos de adquisición originaria que establece la ley”.

Ahora bien, el hecho adquisitivo que configura la tradición es preceptuando en el artículo 901º: “la tradición se realiza mediante la entrega del bien a quien debe recibirlo a la persona designada por él o por la ley con las formalidades que establece la ley”.

E. Pérdida de la posesión

La posesión se perdía consecuentemente, por la pérdida de uno de sus elementos. En el caso del *animus*, cuando se dejaba de poseer como propietario, por ejemplo, cuando se vendía una cosa y se conservaba físicamente, como mero detentador; y en el caso *corpus*, cuando se perdía el poder físico, por ejemplo, por su sustracción por un ladrón. No debe olvidarse que, según el concepto romano de la posesión, el poseedor conservaba el *corpus* a través de un detentador, como eran considerados los precarios y los arrendatarios

En lo que concierne a la pérdida de la posesión, hay que tener en cuenta que la posesión desaparece o se extingue cuando faltan los dos elementos con el ***corpus y el animus domini***, pues sin ellos no hay posesión, pero que también cesa en algunos casos cuando falta uno solo de los elementos, ya sea el Corpus o el Animus Domini. En ciertas circunstancias la falta del Corpus hará que se extinga la posesión por ser el Animus insuficiente para conservarla, y en otras se perderá la posesión por falta de Animus Domini, aun cuando subsista el Corpus posesorio. A su vez, hay situaciones en las cuales la posesión se pierde porque faltan ambos elementos al mismo tiempo.

a. Pérdida del corpus:

La posesión se pierde por falta de corpus en todos aquellos casos en el que el poseedor se halla en la imposibilidad de disponer físicamente de la cosa, en tanto esta imposibilidad sea definitiva, y no transitoria, de modo que su intención no resulta suficiente para conservar la posesión. Por tanto, no existe pérdida si no se tiene el corpus, si no existe otra persona que tome la cosa con el ánimo de hacerla suya (Velásquez, 2004).

b. Pérdida del animus:

La posesión se pierde por falta de *animus domini* en aquellos casos en que cesa porque lo que desaparece es la voluntad o intención de poseer por parte del poseedor, aun cuando subsista la relación material con la cosa.

Teniendo en cuenta lo señalado, debemos precisar que si se pierde el *corpus* y el *animus*, se pierde la posesión puesto que estos dos elementos son de vital importancia para que el poseedor pueda seguir manteniendo la posesión del bien, por un lado tenemos al corpus que es el poder físico que tiene una persona sobre la cosa, al igual que el *animus* viene a hacer la conducta que ejerce el poseedor al obrar como si fuese el verdadero propietario. Entonces si estos dos elementos no están presentes, el poseedor no va a poder ejercer la posesión y perdería los Derechos que le correspondería como poseedor.

c. Características jurídicas de la posesión

- Es un hecho, ya que el poseedor tiene el poder físico que se ejerce sobre la cosa, poder que está valorado en sí misma, independientemente de que sea o no conforme a Derecho.
- El objeto de la posesión es toda cosa corporal *in commercium*.
- El poseedor tiene goce y el disfrute de la cosa, con independencia jurídica y económica.
- La cuestión de la legitimidad e ilegitimidad es ajena a la esencia misma de la posesión.
- El poseedor se comporta con la cosa, como propietario de la misma.

- La propiedad implica la posesión, pero ambas pueden existir separadamente; ya que, hablamos de la propiedad sin posesión cuando la cosa se encuentra en poder de un tercero, que la retiene con ánimo de dueño. En cambio cuando se habla de posesión sin propiedad se tiene la cosa sin ánimo de dueño, sin el Derecho a su propiedad.

d. Manifestaciones jurídicas de la posesión

La posesión para cumplir sus funciones asignadas por la ley en armonía al Derecho vivo (realidad socio-económico y cultural de un país), se presenta bajo diferentes manifestaciones:

- Con la expresión o la exteriorización del ejercicio de los Derechos reales en general. De cuya manifestación se pueden exceptuar la hipoteca, la servidumbre, la prenda con tradición jurídica.
- Como el contenido óntico (en esencia) de los Derechos reales. Por cuanto dicho contenido es de naturaleza económica y productiva en beneficio del titular.
- Como el fundamento del Derecho subjetivo material. Para constituir un Derecho real de propiedad (usucapión), fundado en la posesión real y efectiva.
- Como el ejercicio efectivo del uso y goce de los bienes. Sin ellos no habría la posibilidad de que la posesión se manifiesta como un hecho de contenido económico y social.

E. La coposesión

El artículo 899° del Código Civil prescribe que existe coposesión cuando dos o más Personas poseen un mismo bien conjuntamente. Cada poseedor puede ejercer sobre el bien actos posesorios, con tal que no signifiquen la exclusión de los demás.

a. Modalidades de la coposesión:

La posesión requiere de dos aspectos importantes veamos

- **La primera es coposesión simple.**

Se produce cuando cada coposeedor ejerce un poder de manera independiente sobre el bien, pero no ilimitado, toda vez que la otra coposeedora también comparte de la coposesión.

- **La segunda es “coposesión en mano”.**

En la que ninguno de los coposeedores ostenta el poder o señorío del bien de manera independiente, sino, como sabemos, lo poseen todos en común o en Conjunto.

a. Características de la coposesión

1.- Pluralidad de sujetos poseedores:

Deben existir dos o más personas poseedoras, sean naturales o jurídicas, poseyendo cada una de manera conjunta y material de todo el bien, lo que impide confusiones con la copropiedad.

2.- Unidad del objeto:

Los coposeedores deben ejercer posesión efectiva como el poder de hecho sobre “un mismo bien”, o como todo.

3.- Participación conjunta y homogénea en el poder posesorio:

Cada poseedor puede ejecutar actos posesorios, con la única limitación de que ese ejercicio no signifique la exclusión de los demás coposeedores; porque además esta figura posesoria, no permite el fraccionamiento ideal (cuotas) ni materia.

E.- La propiedad.

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

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

También como referencia a la constitución, es fundamental que el propietario reconozca en su propiedad la funcionalidad social que le es consustancial. Así en la propiedad no solo reside en un Derecho, sino también un deber: la obligación de explotar el bien conforme a la naturaleza que es intrínseca, solo de esta manera está garantizando el bien común. Ello requeriría la utilización de los bienes conforme a su destino natural de la economía.

Si bien es cierto que la constitución no solo reconoce a la propiedad como un Derecho subjetivo (Derecho individual), sino también como una garantía institucional (reconocimiento de su función social), en efecto se trata de un instituto constitucionalmente garantizado.

Entonces podríamos afirmar que la propiedad es del Derecho real máximo de una persona sobre la cosa, en donde por el señorío del hombre sobre la cosa, este podía hacer con ella lo que quería, siempre que este ejercicio que ejerce sobre la cosa no se realice fuera del ámbito del Derecho, o vulnerando los Derechos de otras personas, puesto que si bien otorga un señorío sobre la cosa y la libertad del ejercicio de la misma.

a. Teorías que fundamentan la propiedad

Teoría de la ocupación:

Según la doctrina que encierra esta teoría, se dice que en un momento dado de la historia los bienes fueron comunes, que las personas podían ejercer la aprehensión o la ocupación de las cosas con el propósito de satisfacer sus necesidades; consiguientemente, este hecho las convertirá en propietarios. Esta

teoría tiene la concepción histórica del origen de la propiedad y su legitimidad fundada en la ocupación se convertirá en propietario al ocupante. Los críticos dicen que se trata de una teoría sin consistencia racional. Este planteamiento fue promulgado, entre otros, por Grocio, Puffendorff, quienes pertenecen a la escuela del Derecho Natural. Él decía que “no hay precepto alguno de Derecho natural que preceptúe su reparto general de todos los bienes para signar como cosa propia a cada uno su parte. Lo que hace la ley natural es aconsejar el establecimiento de la propiedad, cuando lo requiera la conveniencia de la sociedad humana; dejando a la prudencia de los hombres el examinar si deben apropiarse todas las cosas o solamente algunas, y las deben poseer separadamente o pro indiviso, abandonando las otras al primer ocupante de modo que ninguno esté imposibilitado de podérselas apropiar”.

Teoría de la convención social:

Denominada también teoría del contrato social. Para este planteamiento teórico la ocupación ni el trabajo tienen suficientes argumentos para fundamentar el Derecho de propiedad, por cuanto, no generan la obligación en los demás individuos, para respetar el Derecho de propiedad. Esta teoría, defendida, entre otros, por Kant, Rousseau, Wolff, explica que la obligación se genera de un consentimiento recíproco o convencional.

Teoría del trabajo:

Plantea que la fuente de la propiedad es el trabajo. El hombre con su capacidad creadora es capaz de transformar la naturaleza con el propósito de acrecentar su utilidad. El resultado o producto generado por el trabajo debe ser destinado a quien lo ha realizado.

La teoría del trabajo, para legitimar los fundamentos del Derecho de propiedad, surgió en el siglo XVII, propugnado entre otros, por los economistas J. Stuart, Adán Smith, John Locke, este último afirmaba que, el producto de nuestro esfuerzo por el trabajo es nuestro, y en

consecuencia se produce la propiedad que también es nuestra. Se critica esta teoría en el sentido de que el trabajo no produce, solo transforma (el trabajo por sí solo no puede otorgar la propiedad); es más, se dice que esta teoría no basta para explicar la propiedad, porque solo confiere la posesión que transforma en propiedad mediante el trabajo. Para nosotros la teoría del trabajo como fundamento de la propiedad no puede ser fácilmente rechazada, en razón de que nadie puede negar que el trabajo, cuando es digno y libre, sea la fuente más fecunda de riqueza.

Teoría de la ley:

Para esta teoría, el Derecho de propiedad solo es generado o creado por la ley. Se sostiene que la ley puede constituir o fundamentar la propiedad, disponiendo la renuncia y otorgando un título de goce a uno solo. Esta teoría la advertimos como eficiencia solo en cuanto a la regulación positiva que requiere de la propiedad, que no deja de ser creación humana. Tiene estrecha vinculación con la teoría del contrato social, por cuanto es la ley que regula cómo funcionan normativamente los actos de constitución de la propiedad y su intercambio. Entre sus defensores tenemos a Montesquieu, Roberpiere, J. Benthan. Este último decía que, “la ley no dice al hombre trabaja y yo te recompensaré, sino que le dice trabaja, y los frutos de tu trabajo, es la recompensa natural y suficiente, que sin ti, tu no podrías conservar, y yo te aseguro el goce de ellas, conteniendo la mano que quisiera quitártelos”. Si la industria crea, la ley es la que conserva. Si en el primer momento se debe todo al trabajo, en el segundo y en todos los otros momentos todo se debe a la ley. No hay propiedad natural, y que ella es únicamente obra de la ley”.

La crítica sobre esta teoría argumenta que la ley servirá para reconocer la propiedad, resultando impotente para crearlo, no explica cuál es el Derecho de propiedad ni cómo nació. El Derecho de propiedad como todo Derecho fundamental sería anterior y superior a la ley humana positiva.

Teoría de la función social:

Esta teoría ve en la propiedad no solo Derechos, sino Deberes de parte del titular o propietario. El deber que nace de la propiedad está vinculado fuertemente con la persona del propietario, quien es el que ejerce todos los Derechos que le asigna la ley, y correlativamente la norma jurídica también le crea deberes, para que en el uso o la explotación del bien participe la sociedad. Se debe entender por función social, a decir de Novoa Monreal, “como una fórmula de armonía que intenta concordar los intereses del individuo con los de la sociedad toda, impidiendo que el ejercicio del propietario pueda menoscabar o afectar en forma alguna el bien común”.

La función social de la propiedad, creemos que solo es una limitación a la propiedad, pues va más allá de ser un principio, para llegar a ser concebida como una categoría axiológica, que vive en el mundo axio-teleológico del Derecho, junto a la justicia, la seguridad jurídica, el bien común, la paz, etc.

b. Caracteres de la propiedad.

La propiedad rural es propiamente la que nos ocupa, pero ella tiene una gran injerencia doctrinal y positiva en las otras propiedades (especiales), las cuales tienen notables diferencias de aquella con la (urbana), sea por los sujetos, contenidos, objetos o caracteres, como ocurre con la propiedad agraria, la propiedad comunal (comunidades campesinas), la propiedad minera, la propiedad horizontal, la propiedad de autor, la propiedad de aguas. La doctrina es uniforme al señalar los caracteres del Derecho de propiedad, como el de ser absoluto, exclusivo y perpetuo; pero también algunos le atribuyen la elasticidad, la plenitud y la existencia autónoma.

- Es absoluto

Este carácter de la propiedad emerge por ser un Derecho completo o pleno al reunir en el titular todo el conjunto de poderes jurídicos, como le atribuye nuestra ley civil (artículo 923). el carácter absoluto Del Derecho de propiedad debe entenderse con las puntuaciones siguientes.

- Como relativo, por la influencia del interés social y del orden público.
 - Que no permite el abuso del Derecho de propiedad (uso injusto de la propiedad), por las restricciones o limitaciones del Derecho de propiedad, las que son reguladas por la constitución y las leyes.
 - Que jurídicamente nada, en el sentido estricto de la palabra, es absoluto; porque todo en el Derecho como obra humana es relativo. Es más, porque los conceptos de las ciencias sociales, el Derecho es parte de ellas, son siempre relativos.
- **Es excluyente:**

Se dice que el Derecho de propiedad es de carácter excluyente, porque el que ejerce el Derecho de propiedad excluye a los demás de todas las facultades que la ley le confiere, no pueden ejercer dos personas el Derecho de propiedad sobre un mismo bien; excepto en la copropiedad, en la cual hay propiedad en común por dos o más personas sobre un mismo bien, sin ejercer propiedad determinada sino indeterminada o por cuotas ideales. El carácter que nos ocupa también es indeterminada o por cuotas ideales. El carácter que nos ocupa también es conocido como exclusivo en razón de que jurídicamente no es admisible como se ha dicho la existencia de dos o más dueños sobre un mismo bien; de ahí que junto a la exclusividad de la propiedad resulta enérgica e indesligable la presencia de las pretensiones que protegen el Derecho de propiedad, como la reivindicatoria, la declarativa del mejor Derecho a la propiedad, el deslinde, etc.
 - **Es perpetuo:**

La propiedad se trasmite de una persona a otra, por el fenómeno del intercambio y la dinamicidad patrimonial de los bienes, ya sea por sucesión universal o por actos inter vivos. Aquí no nace un nuevo Derecho tomado al sucesor o al adquirente, el Derecho es el mismo, como dice Mazeaud “El Derecho de propiedad subsiste, tan solo cambia de titular del Derecho de propiedad”. Por su parte

Colín y Capitán, cuando se ocupan del carácter perpetuo de la propiedad, expresan “Que hemos añadido la característica de que el Derecho de propiedad es perpetuo”. Esto no significa que la propiedad de una cosa pertenezca siempre al mismo titular, el propietario puede morir, entonces transmite su cosa a su heredero o a un legatario, y estos pueden enajenarla a favor de otro individuo. Pero el Derecho en sí mismo no está destinado a extinguirse, más al contrario, se perpetúa al transmitirse”.

c. Objeto de la propiedad.

Son objetos del Derecho de propiedad, los bienes inmuebles que se hallan enumerados en el artículo 885° del Código Civil, y los demás bienes a los que la ley les confiere tal naturaleza. Los bienes inmobiliarios adoptan también la denominación de predios que clasifican en dos grandes áreas: Urbanos y rústicos o rurales. Son, asimismo, objeto del Derecho de propiedad los bienes muebles señalados taxativamente en el artículo 886° del Código Civil; y como expresa la parte in fine de este dispositivo, los demás bienes no comprendidos en el artículo 885° del Código Civil.

De manera general, como objetos del Derecho de propiedad, tenemos los siguientes:

- Los bienes inmuebles y muebles, que son de naturaleza corporal o de existencia real, se encuentran taxativamente en los artículos 885° y 886° del Código Civil, en concordancia con los artículos 2088° (Derechos sobre bienes corporales), 2092° (Derechos reales en medios de transporte) y 2093° (Derechos reales relativos a obras intelectuales) del mismo cuerpo normativo.
- Los bienes inmateriales como la propiedad intelectual, la industrial, etc. tienen regulación especial (*lex specialis*), conforme dispone el artículo 884° del Código Civil, en concordancia con los artículos 923°, 2092° y 2093° del mismo código.

d. Extensión de la propiedad.

La determinación de la extensión de la propiedad es con relación al objeto de la misma. Cuando se trata de bienes muebles, estos no presentan mayor dificultad porque se hallan debidamente definidos, determinados o delimitados por sus extremos o contornos; en cambio, en la determinación de la extensión del objeto de la propiedad inmobiliaria adquiere relevante importancia por la propia complejidad que presenta; lo que se quiere decir es, que la determinación del suelo con sus limitaciones hacia el espacio aéreo y el subsuelo para algunos son extensiones comunes, por tanto, no son posibles de apropiación. Hoy es difícil concebir, que la propiedad se extiende para arriba hasta el cielo, y por abajo hasta el centro de la tierra. En la actualidad se adoptan criterios razonables en la utilización del sobresuelo o espacio aéreo y del subsuelo, es decir, son apropiables hasta donde es posible obtener beneficios económicos por el propietario.

Los límites de la propiedad no son sino, las exigencias del interés económico de su titular, bajo las limitaciones y prohibiciones que establezca la ley fundada en el interés de la colectividad. En consecuencia, podemos establecer el siguiente:

- Que la propiedad del suelo se extiende por el espacio y por el subsuelo hasta donde sea requerido por el interés del propietario en relación al uso que se puede hacer del fundo, que se trate en las condiciones actuales del arte y de la industria humana.
- Que no se pueda prohibir al propietario, que una aeronave que atraviese la región aérea que se levanta sobre su finca o que se abra un túnel en la montaña donde radica su fundo.
- Que la extensión de la propiedad sobre los bienes inmuebles abarca a todo lo que sea posible de apropiación y de utilidad.
- Que los bienes de los inmuebles en el plano horizontal se determinan mediante el deslinde y la operación de la demarcación con la colocación de hitos o el amojonamiento (en predios rurales)
- Que el plano vertical de la extensión de la propiedad es hacia arriba (espacio aéreo o sobresuelo), o hacia abajo (subsuelo).

- La propiedad se extiende a todo lo que es susceptible de apropiación. Se exceptúan las riquezas del subsuelo. (González, 2007).

e. El título de propiedad

En sentido extrínseco se denomina título al documento que evidencia la forma como se adquirió la propiedad de un determinado bien. Es la justificación del Derecho y prueba una relación jurídica real, esto es entre una persona con una cosa determinada.

La forma más común de adquirir la propiedad, es por su transmisión, sea por herencia (mortis causa) o por acto entre vivos. La propiedad originaria solo puede ocurrir respecto de cosas derrelictas, esto es aquellas que no tienen dueño.

De las formas de transmisión entre vivos, el contrato de compra venta es el más frecuente, mediante este contrato, una persona (comprador) adquiere la propiedad de un determinado bien, pagando al vendedor el precio convenido en dinero.

Por ser un contrato consensual se forma por el solo acuerdo de las partes contratantes en los dos extremos o puntos fundamentales de este: la identidad del bien a transferir y el precio a pagar, y para que conste se redacta un documento, que puede ser privado pero que, generalmente, ´por la seguridad de las operaciones, se hace constar en escritura pública extendiendo en el Registro de un Notario Público (protocolo), la que constituye el título de propiedad del comprador. El notario expide copias certificadas de esa escritura, que se denomina testimonio, cuantas veces se le solicite.

Si el Derecho de propiedad se inscribe en el Registros de la Propiedad Inmueble, además gozará de la protección jurídica que otorga la publicidad, se presume de pleno Derecho, esto es sin admitir prueba en contrario, que todos tenemos conocimiento del contenido de las inscripciones efectuadas en ese Registro. El propietario tiene derecho a poseer y para asumir la posesión del bien, puede ejercer la acción reivindicatoria, que por su carácter real se dirige contra la misma cosa y se ejerce contra todos aquellos que la posean sin título.

f. La protección de la propiedad.

El reconocimiento del Derecho de Propiedad es por si solo insuficiente para garantizarlo, de ahí que se hayan dado normas para protegerlo, tanto en el orden penal, como en el civil.

En el orden penal, quien se apropia de un inmueble, destruye o altera sus linderos, incurre en el delito de usurpación; y tratándose de bienes muebles, se presentan los delitos de hurto, robo, abigeato, apropiación ilícita, receptación, etc. En todos los casos el bien jurídico protegido es la propiedad, de tal manera que la sentencia condenatoria deberá ordenar la restitución de la cosa. La acción penal correspondiente es de naturaleza pública, pues interesa a toda la sociedad y al Estado la persecución y sanción del infractor. El respeto a la propiedad, sea pública o privada, es uno de los factores que asegura el desarrollo económico.

En el campo civil, y como se ha escrito líneas, la sanción del Derecho de propiedad es la acción reivindicatoria, que ejerce el propietario de la cosa contra el poseedor no propietario. La Propiedad intelectual y la Marcaria tienen otros mecanismos de protección.

E. La acción reivindicatoria

Es la acción que tiene el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario. Es por tanto la acción real por excelencia, se refiere a la relación del propietario con la cosa.

El propietario, normalmente, adquiere la posesión de la cosa mediante la transmisión que le hace quien está en posesión del bien, como consecuencia de un contrato o por sucesión. Pero cuando es despojado de su posesión, o adquiere un bien que se encuentra en posesión de un tercero sin título para poseer, la manera como recobra la posesión es mediante el ejercicio de la acción reivindicatorio, que supone la exhibición del título de propiedad sobre el bien, pues esta acción está reservada al propietario.

En consecuencia, el poseedor será siempre el demandado. Si el demandante no prueba su Derecho de propiedad con título firme,

funcionara a favor del demandado la presunción de propiedad derivada de la posesión que ejerce. No debe iniciar acciones de reivindicación con títulos imperfectos, pues al rechazarse la demanda se habrá perdido la propiedad del bien a favor del demandado, quien obtendrá en la sentencia el título, que tal vez, no tuvo antes de ser demandado.

Algunos fallos judiciales en proceso de reivindicación, cuando ha resultado que el demandado también tienen algún título, se han inhibido de pronunciarse y remitido la solución a un nuevo proceso sobre mejor Derecho, para definir cuál es el título que debe prevalecer, lo cual a nuestro parecer constituye un error, pues al tramitarse la reivindicación por los causes del proceso de conocimiento, que es el más amplio, y donde las partes ha exhibido los títulos de propiedad que tienen, entonces hay prueba y margen suficiente para que el mismo proceso se decida cuál es el mejor título y se conceda o niegue la acción reivindicatoria. No tiene objeto remitir a los litigantes a un nuevo proceso para determinar en forma previa el mejor título y Derecho y, luego, a un tercer proceso de reivindicación. Esto es lo que aconseja la economía procesal y la necesidad perentoria de administrar justicia y restablecer la paz social.

Es necesario señalar que la doctrina tradicional divide en dos grupos las acciones que protegen el dominio: las acciones reales y las acciones personales, cuyos antecedentes más remotos los encontramos en el Derecho Romano, en donde se conoció esta división como la *actio in rem* contraposición a la *actio in personam*, de las que se derivaron los Derechos *in rem* los Derechos *in personam*, respectivamente (von Humboldt, citado por Godenzi, 2006).

De lo anotado anteriormente se desprende que existen, pues, diferencias fundamentales entre los Derechos reales y los Derechos personales, entre las que podemos mencionar, según a Godenzi (2006), a las siguientes:

1. En cuanto al número de elementos

El Derecho real presenta únicamente dos elementos, el sujeto (titular del Derecho), y el bien, por lo que se afirma que el Derecho real es el poder directo e inmediato que ejerce una persona sobre

un bien, originando así una relación directa entre dicha persona y dicho bien. El Derecho personal, en cambio, se compone de tres elementos: el sujeto activo, el sujeto pasivo y el objeto o la prestación, estableciéndose una vinculación entre ellas y quedando el sujeto pasivo obligado a efectuar una prestación específica.

2.- En cuanto a la oponibilidad

El derecho real es un derecho absoluto, ejemplo todos tienen la obligación de respetar mi propiedad, en cambio, el Derecho personal es un Derecho relativo, ya que solo es exigible al sujeto pasivo.

3.- En cuanto al modo de ejercicio

En el Derecho real, el objeto se obtiene directamente, sin ningún intermediario; en cambio, en el Derecho personal el objeto se alcanza por medio de otra persona.

4. En cuanto al número

Los Derechos reales tienen un número limitado (*numerus clausus*), ya que solo pueden ser creados taxativamente por la ley, así lo señala nuestra norma sustantiva civil en el artículo 881°; en cambio, los Derechos personales pueden crearse ilimitadamente (*numerus apertus*). De lo anterior se desprende que en los primeros se trata de normas de orden público, mientras que en los segundos, prima el principio de la libre autonomía de la voluntad (Borda)

5. En cuanto a la determinación del bien

Los Derechos reales se refieren a bienes corporales e individualmente determinados, la propiedad "A", el usufructo "B", la hipoteca "C", en cambio, los derechos personales están referidos a objetos inmateriales.

6. En cuanto al ius preferendi

El Derecho real confiere a su titular un Derecho de preferencia frente al que tiene un Derecho crediticio, y además establece la primacía ante otro Derecho similar, según su antigüedad.

Los Derechos crediticios no poseen esta característica, pues todos están en igualdad de condiciones.

7. En cuanto al ius persecuendi

El Derecho real otorga a su titular el Derecho de persecución sobre el bien, por lo tanto es oponible a cualquier tercero que lo posea (excepto en los bienes muebles poseídos de buena fe que Son irrevindicables), en cambio, los Derechos personales no tienen esa naturaleza "rei persecutoria".

Como consecuencia de lo anteriormente anotado se desprende, pues, que los Derechos reales dejan expedito a su titular para invocar una acción real que le hará reivindicar el bien contra aquella persona que lo tenga en su poder; en cambio, los Derechos personales solo se dirigen contra el obligado, quien deberá cancelar su obligación. En el Derecho obligacional la acción nace con el Derecho mismo, en el real la acción nace de la violación de él.

El artículo 927° consagra como una característica propia de los Derechos reales, la potestad inherente del propietario para restituir a su dominio un bien de su propiedad a través de la llamada acción reivindicatoria. En principio, la palabra "reivindicación" tiene su origen en las voces latinas res, que significa "cosa" y "vindicare", que significa "reclamar todo aquello que se ha desposeído", vale decir que, etimológicamente, esta acción persigue la restitución de un bien (Godenzi, 2006).

De lo anotado anteriormente se colige que existen requisitos necesarios para la procedencia de esta acción, entre los que podemos mencionar:

- Que el demandante o titular del Derecho tenga legítimo Derecho de propiedad sobre el bien que pretende reivindicar.
- Que el legítimo propietario o titular esté privado de la posesión del bien.
- Que se trate de un bien inmueble determinado, preciso e identificable.

Estos requisitos nos llevan a determinar que el fundamento de la acción reivindicatoria no es otro que el poder de persecución y la inherencia del Derecho a la cosa, propios de todo Derecho real y muy en particular del Derecho de propiedad.

F. La prescripción adquisitiva de dominio

Es un modo de adquirir la propiedad (o de aun otro Derecho real) por medio de la posesión continua, pacífica y pública, a título de dueño y por el tiempo (plazo) fijado por ley. De la misma manera para Musto (2000) la adquisición del dominio (u otro Derecho real) por la posesión (stricto sensu) continua e interrumpida, publica y pacífica, por el plazo que fija la ley. El plazo varía según que, además de los elementos mencionados, se agreguen los de justo título y buena fe (diez años) o que falten ambos o alguno de ellos (veinte años).

Según Mazeaud (citado por Ramírez, 2004) es la adquisición, por el poseedor de una cosa, del Derecho de propiedad o de otro Derecho real sobre esa cosa, por efecto de la posesión prolongada.

Para Cuadros (1995) la prescripción es el modo de adquirir la propiedad por la transformación de la posesión en Derecho de propiedad debido al transcurso del tiempo.

Según Diez-Picazo y Gullón (1979, citado por Hinostroza, 2008), la usucapión es un caso particular de la prescripción, cuya finalidad consiste en ser un medio de protección de aquellos adquirentes cuya adquisición fue irregular o derivada de un *non dominus* y a quienes se protege por consideraciones de seguridad pública convierten la apariencia *iurisen* realidad jurídica y hacen objetivamente inadmisibles la acción del *verus dominus*. Rotindi (1953, citado por Hinostroza, 2008) define a la usucapión como la adquisición de un Derecho mediante la posesión continuada durante el período determinado por el legislador y que varía según los casos; es un modo de adquisición a título originario porque la adquisición se produce independientemente de cualquier relación de hecho y de Derecho con el titular anterior.

La Corte Suprema de Justicia de la República, en relación a la configuración adquisitiva o usucapión, ha establecido lo siguiente (Hinostroza, 2008):

La usucapión puede definirse Como una investidura formal mediante la cual una posesión se transforma en propiedad. Es pues algo más que un nuevo medio de prueba de la propiedad o un mero instrumento al servicio de la seguridad del tráfico, es la identidad misma de la propiedad como investidura formal ligada a la posesión (Casación 2161-2001-Lima).

- La propiedad del inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años, reconociéndose de ese modo que la usucapión es un modo de adquirir la propiedad de un bien inmueble ajeno mediante la posesión ejercida sobre el mismo durante plazo indicado en la norma (Casación 1545-2000-Cusco).
- La prescripción adquisitiva de dominio constituye una forma originaria de Adquirir la propiedad de un bien, basada en la posesión del bien por un determinado lapso de tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley, lo que implica la conversión de la posesión continua en propiedad (Casación 1992-2003-Tacna)
- La prescripción adquisitiva es el modo de adquirir el dominio y demás Derecho reales poseyendo un bien mueble o inmueble durante un lapso y otras condiciones fijadas por la ley; es decir, la conversión de la posesión continuada en propiedad (Casación 273-1997-Lima).
- La institución de la prescripción adquisitiva, es la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, convirtiendo un hecho en Derecho, como lo es la posesión en propiedad (Casación 264-1998-Huánuco).
- El Derecho adquirir por usucapión es constitucional por tanto irrenunciable (Casación 2107-1997-Lima).

a. Naturaleza jurídica

Para Ramírez (2004) el fundamento reside en la incuria que el (anterior) propietario pone en el ejercicio del propio Derecho, en contra de la ajena actividad del goce que se manifiesta en la prolongada y no interrumpida posesión y que sirve para poner en valor, con beneficio para la generalidad, el bien que ha dejado inactivo o infructuoso el propietario.

Se tiene un gran interés con respecto a la usucapión, en la medida que constituye uno de los soportes o fundamentos cardinales de todo el sistema jurídico. Otorga seguridad a las personas. De hecho contribuye, asimismo, a la paz social, de otra parte, que constituye la medida de la prueba de la propiedad, establece sus límites (Ramírez, 2004).

Cuadros sostiene que la naturaleza jurídica de la prescripción es un modo originario y derivado de adquirir la propiedad, sostiene que es mixto, porque cuando se trata de la prescripción larga o extraordinaria, no es necesario el título, consiguientemente puede ser originaria la posesión para prescribir. Pero para que opere la prescripción corta, propiamente la usucapión, es necesario el título adquisitivo que implica la tradición del bien y la transmisión del Derecho.

b. Fundamento y finalidad

El fundamento de la prescripción adquisitiva reposa en un principio de puro Derecho. Se trata de una institución establecida en base a la equidad e interesa a la sociedad conservar el principio de seguridad del dominio, como presupuesto necesario de la paz social, evitando conflictos en el área dominial (Arias-Schreiber, 1993).

Señala López (citado por Arias-Schreiber, 1993) que la prescripción estabiliza las relaciones jurídicas, las torna intachables; les concede firmeza, solidez, borrando todo rastro de indecisión y de incertidumbre. De no ser así, lo que no tuviera término crearía un inconveniente estado de alarma y de intranquilidad en la vida social. Por ella, se convierte en titular del Derecho aquel que por muchos años se desenvolvió como si realmente lo fuera; se otorga valor al

hecho del que fue dueño del bien, que se abstuvo de hacerlo producir, con daño no solo para el mismo, sino de la colectividad. Su fundamento, es, todavía en la actualidad el que ya señalaba Gayo: que la propiedad de la cosa no quedará en incertidumbre demasiado tiempo. Existe la necesidad de asegurar la estabilidad del derecho de propiedad, de que el dominio no se mantenga permanentemente incierto.

Para Cuadros (1995) se fundamenta en tres razones fundamentales:

1. La necesidad de organizarla la propiedad sobre la base de títulos conocidos, que no sería posible si acaso tuviese que producirse la prueba diabólica de la propiedad hasta el primer adquirente. La prescripción determina entonces el efecto de poder considerar el plazo máximo de ella, como el origen de la propiedad.
2. Existe en principio una amplia y profunda razón que justifica la prescripción: la utilización de los bienes y su servicio social. Por eso, más que el dueño que tiene un título y no explota un bien, será dueño quien lo usa y hace producir. Entre el propietario que no usa su propiedad y en cuyo abandono se encuentra una presunción de desapoderamiento y el poseedor que lo explota continua e ininterrumpidamente, sin reclamo del dueño, la ley decide por transformar a este en dueño.
3. La prescripción tiene también por objeto perfeccionar el título del adquirente; no es solamente la que se concede al poseedor, sino al propio dueño. Tal es el caso de la prescripción corta.

c. Prescripción adquisitiva ordinaria

Adquieren los bienes inmuebles por prescripción adquisitiva ordinaria quienes lo han poseído como propietarios durante cinco años por periodo continuo, pacífico y público, si es que esta posesión se le añade el justo título y la buena fe. Si bien nuestro código civil no ha consignado la denominación “prescripción adquisitiva ordinaria”, por el contenido está regulado en el artículo 950, segundo párrafo (en

el caso de los bienes muebles), haciendo referencia a la clasificación que hace la doctrina (Contreras, 2008).

La prescripción adquisitiva corta, ordinaria o leve, como también se le conoce, tiene por objeto favorecer a todos aquellos que creyéndose en justicia propietarios no son tales por razones ajenas a su voluntad y previsión. Dicen Planiol y Ripert “que la prescripción de diez a veinte años tiende a subsanar en cuanto el verdadero propietario, el vicio que resulta del hecho de no tener la propiedad aquel de quien el poseedor haya obtenido su Derecho. La ley, como especial consideración en favor del tercero que ha recibido un inmueble a “non domini”, le asegura, al cabo de un breve plazo, la situación que hubiera tenido si hubiera tratado con el verdadero propietario (Arias - Schreiber, 1993).

Requisitos de la prescripción adquisitiva ordinaria son:

1. Posesión continua y a título de propietario

Según Villanueva (2008) a este primer elemento, se deberá aplicar el contenido de la posesión sustentada en la teoría de Ihering, y luego, en segundo plano, las presunciones de posesiones del tiempo intermedio entre la posesión actual y la anterior y la continuidad de posesión la de aquel que le transmitió el bien e inclusive la presunción de propiedad, no sin antes haberse probado la posesión en su real contenido y dimensión. De allí que esta posesión continua tiene que ser:

- En concepto de propietario, es decir, la posesión continua debe ejercerse en base a los poderes facticos del Derecho de propiedad.
- Publica, no basada en actos clandestinos.
- Pacífica, obtenida sin violencia.
- No interrumpida, la interrupción de la posesión está referida a la supervivencia de un hecho que, destruyendo algunas de las condiciones de la usurpación (permanencia de la posesión, inacción del propietario anterior) corta el curso de aquella, haciendo inútil el tiempo obtenido.

Es interrupción natural cuando hay lugar a la propia pérdida de la posesión. Y hay interrupción civil cuando ocurre la reclamación del propietario. (Villanueva, 2008).

En síntesis, habrá posesión continua:

- a) cuando ella se tiene o ejerce sin interrupción,
- b) cuando la interrupción es menor de un año,
- c) cuando durando más de un año, esta le es restituido por sentencia.

2. Posesión Pacífica.

La posesión para la usucapión también tiene que ser pacífica porque una posesión adquirida o mantenida por todo el tiempo de la prescripción por medio de la fuerza o la violencia no permite la adquisición del Derecho, habiéndose que entender que por violencia no solo las vías de hecho sino también la violencia moral.

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

Es la posesión libre o exenta de violencia. Ello implica que tanto la adquisición como la continuidad o continuación de la posesión. Deben fundarse en la no utilización de la fuerza o violencia. Se excluye a la fuerza tanto material o física como la moral. Por ello la pacificada se entiende como lo opuesto a la violencia.

3.- Posesión pública

La posesión pública como requisito de la prescripción adquisitiva o usucapión es tratada por Hernández (citado por Hinostroza, 2008) tal como lo señala:

Hay una cierta redundancia al añadir a la palabra posesión la palabra pública porque a la posesión le es inherente una función de publicidad. Toda la teoría de la posesión muestra a esta como una exterioridad o una exteriorización. La posesión es visible, perceptible sensorialmente. Mucho más que los derechos o que el propio Derecho a la posesión.

En esa asequibilidad que tiene para ser captada desde fuera descansa en gran medida la razón de ser de la protección. El mundo de los derechos se revela mucho menos al exterior y tiene un trasfondo de interioridades que son siempre las decisivas. La función de legitimación, fundada en la apariencia, que desempeña la posesión, descansa en la publicidad que le es implícita. Los efectos jurídicos más importantes derivados de la posesión, que la trascienden hasta el punto de engendrar derechos, descansan en lo que la posesión muestra y en la creencia que funda en los observadores de buena fe. Por eso se equipara en algunos aspectos la publicidad posesoria a la publicidad registral. El propio adquirente por usucapión reputa al transmitente con poder de disposición en virtud de la que aparece al exterior.

a) Debe existir justo título

El justo título es la causa eficiente para transmitir el dominio creado por quien carecía de Derecho de propiedad sobre el bien, o por quien carecía de capacidad para transmitirlo válidamente.

Cuadros 1995, dice es pues, un título imperfecto, más que un “justo título”, denominación que censuramos por el error y la contradicción entre lo justo y lo imperfecto o incompleto.

Velásquez 2004, manifiesta que deriva de un acto jurídico que implica una propiedad aparente ya que da la

impresión de transferencia real del dominio, sin embargo el disponente no tiene condiciones de propietario.

Arias –Schreiber 1993, dice que es un instrumento de orden legal destinado a la transmisión de la propiedad (la compraventa, permuta, partición, dación en pago, el aporte a la formación de capital de una sociedad, la herencia y el legado, entre otros).

El justo título para la usucapión ordinaria debe ser cualquier acto o negocio jurídico dirigido a la adquisición, debe tratarse de un acto traslativo cuya finalidad sea la salida de un bien del patrimonio de otro. Por esta razón, se descarta el testamento, y más todavía la sucesión intestada o legal, ya que los actos por causa de muerte individualizan al adquirente, antes que producir realmente un traslado del Derecho, por lo que para estos fines no se consideran un acto traslativo.

En consecuencia, el justo título será cualquier acto o negocio jurídico a título particular (no universal, como la herencia) cuya finalidad sea la transferencia de la propiedad, siempre que sea válido, por lo que su único defecto está circunscrito a la falta de poder de disposición del transmitente. Por tal motivo, el defecto del título será subsanado a través de la posesión como buena fe por el plazo correspondiente.

En buena cuenta, el título debe ser “justo”, es decir, legalmente suficiente para transmitir la propiedad por sí solo, con la única deficiencia de la falta de titularidad del sujeto disponente. En realidad la palabra “justo” produce una falsa percepción de las cosas, pues si un título es justo se supone que produce la transferencia dominical; el término exacto sería que el negocio jurídico debe ser “ajustado” a Derecho, en el entendido que, en abstracto, es suficiente para transmisión del dominio; pero en el caso concreto ese efecto no se realiza por cuanto el enajenante no es propietario del bien, esto es carecer de poder de disposición.

El título es justo (o” ajustado”) desde la perspectiva obligacional, pues los deberes de las partes, resultantes del negocio, están pre ordenadas para conseguir la adquisición de la propiedad; pero no desde el ámbito jurídico-real, pues la ausencia de poder de disposición hace que no se transmita el dominio. Barrón 2013, dice en buena cuenta, el “justo título “se mide desde la situación obligatoria, pero no desde la real.

b) Requisitos del justo título

Según Arias-Schreiber (1993) los requisitos o características que debe reunir el justo título son:

1. Ser un acto traslativo de dominio, como son la compraventa, la donación y otros análogos. No deberá confundirse el acto jurídico con el documento que lo representa (artículo 225° CC).
2. Este acto jurídico no debe estar sujeto a una causal de nulidad absoluta, pues en este supuesto carecería de idoneidad y no sería por lo tanto justo.
3. Debe tener existencia real, efectiva. No tienen el carácter de justos los llamados “títulos putativos”, que son aquellos que sólo merecen existencia en opinión de quienes lo alegan.
4. Debe probarse, pues no se presume. Si la prueba es del hecho de la usucapión en sí, corresponderá a quien alegue que se ha producido. Y habrá de demostrarse que se dieron todos los requisitos que la usucapión exija.

Por otro lado tenemos además que debe reunir:

- a) **Justo:** Porque debe ser legalmente suficiente para transferir la propiedad.
- b) **Verdadero:** Que tenga existencia real, no valiendo ni el título simulado que perjudique a terceros, ni el título putativo que debe ampararse en la usucapión extraordinaria (Contreras, 2008). el justo título debe ser verdadero, porque el acto o negocio jurídico debe tener

existencia real, no aparente; y, además, no tratarse de un título simulado.

- c) **Válido:** Que el acto no sea jurídicamente nulo, sino que tenga plena validez. Siendo válido en sí, pero incapaz para trasladar la propiedad, vendrá la usucapión a favorecerlo y ayudarlo haciendo que realmente dicha propiedad se adquiera. La validez no tiene nada que hacer con la perfección del acto jurídico, pues en este caso, serían verdaderos propietarios, y la usucapión no tendría lugar.
- d) **Probable:** Porque el justo título no puede presumirse (Contreras, 2008).
- e) **Buena fe:** El poseedor deberá haber actuado de buena fe, esto es, teniendo la convicción de ser el legítimo propietario del bien que posee. Conviene señalar que la buena fe no constituye simplemente un estado anímico o subjetivo, sino que debe corresponder a un elemento causal, objetivo, cual es el justo título del que tratamos anteriormente. La buena fe presupone este título y se apoya en él. Faltando el justo título no existiría explicación racional de fenómenos anímicos. Reiteramos que el justo título es un requisito fundamental. Por él se controla la libre expresión de un estado de certeza que es, según se dijo, de naturaleza subjetiva y que de otro modo conduciría a innumerables problemas, por su imposibilidad de comprobación (Arias-Schreiber, 1993).

La buena fe, es la convicción que tiene el adquirente de la legitimidad de su título, es decir, que presume adquirir válidamente, de quien considere dueño. Esta presunción obedecerá a error de hecho o de Derecho.

Consiguientemente, no habrá buena fe, si a sabiendas que quien no es dueño transfiere el bien se adquiere o si a sabiendas que el vendedor es menor de 18 años y carece de capacidad absoluta se adquiere. De acuerdo a las normas de posesión de buena y mala fe, la buena fe durará

mientras el poseedor presume en la legitimidad de su título y esa presunción acabará en cuanto el poseedor tenga elementos que demuestren su ilegitimidad o sea emplazado a juicio (Cuadros, 1995).

d. Prescripción adquisitiva extraordinaria

Este tipo de prescripción se da por la posesión ininterrumpida de algo, esto produce la adquisición del dominio. A diferencia de la ordinaria no se exige ni buena fe, ni justo título para llegar a la posesión. A cambio se exige un mayor plazo de tiempo de posesión ininterrumpida. Si faltan los dos elementos justo título y buena fe, que componen la prescripción adquisitiva ordinaria, entonces, recibe el nombre de prescripción adquisitiva extraordinaria, debiendo estar siempre presente el elemento basado en la posesión continua como propietario, siendo que nuestro Código Civil vigente para esta clase de prescripción la extiende desde los cinco años a los diez años (Villanueva, 2008).

La prescripción larga o decenal, llamada extraordinaria. Encuentra su origen en la prescripción *longi temporis* del Derecho romano. Es modo originario de adquirir la propiedad; aunque sea ser derivativo cuando el poseedor actual suma su posesión a las posesiones anteriores para invocar la prescripción. Sus elementos son: posesión y transcurso del tiempo legal. Ya hemos dicho que la posesión prescriptora es la que se ejercita a título de dueño directo o inmediatamente, o indirecta o mediatamente consiguientemente si el poseedor es mediador de la posesión ajena, como el arrendatario, el depositario, el usufructuario, no podrá invocar la posesión para ganar la prescripción (Cuadros, 1995).

La usucapación extraordinaria (o larga) tiene como antecedente la llamada “prescripción por largo tiempo” (*longi temporis praescriptio*), cuyo fundamento no solo se encuentra en subsanar la falta de poder de disposición del transferente, pues, con esta figura se logra subsanar cualquier defecto del título, o incluso se consuman adquisiciones sin título. Por tanto, la usucapación

extraordinaria es el remedio último para regularizar situaciones de hecho largamente consolidadas por el paso del tiempo, y en las que se toma en cuenta los requisitos de orden jurídico-formal, pues basta la posesión continua, pacífica y como propietario. En este caso, lo único que juega es la apariencia fáctica y su continuidad, mas no la apariencia legal; por lo que la posesión de larga data, sin requisitos legales de orden formal, puede convertirse en el mejor título.

Así, la persona que debió conocer un hecho, y no lo hizo, se reputa que es un actor jurídico malicioso. El caso típico es el sujeto que compra a un titular presunto, al que todos aprecian como tal, pero en realidad no lo es, ya que existe un tercero inscrito en el registro en calidad de propietario. Ello hace descartar, en principio, la buena fe del adquirente. Pues bien, no caben dudas que este último actuó con el convencimiento de que su situación era regular, pero un formalismo de índole legal destruye su íntima honestidad, y la reemplaza por una social deshonestidad. En estas hipótesis, y en muchas otras análogas, sería muy duro que el poseedor no pueda convalidar su situación ante el mundo del derecho; y que, por tal circunstancia, quedase imposibilitado de llegar a ser dominio.

Bien puede decirse que la posesión por un plazo muy extendido hace innecesario la buena fe o el título, pues el transcurso del tiempo es mejor aliado para borrar el pasado y consolidar el presente. En forma metafórica se alega que el poseedor de la usucapión extraordinaria ya no necesita exhibir título alguno; de manera similar al poseedor que no necesita invocar derecho alguno para mantener o conservar su estado a través de los interdictos.

e. Bienes prescribibles e imprescribibles

La usucapión funciona tanto sobre los bienes inmuebles y sobre los bienes muebles, siendo diversos los períodos de posesión que se exigen para usucapir ambas clases de bienes. Empero, en cuanto a los segundos, el campo de aplicación es muy reducido, pues

ya se ha explicado la regla según la cual la posesión de buena fe de los muebles, crea o equivale a la propiedad (artículo 948° CC).

Los bienes que no pueden ser objeto de propiedad privada no son susceptibles de posesión, y por ende, de usucapión. Sucede así con los bienes muebles e inmuebles de dominio público del Estado:

1. Los bienes de dominio público (artículo 73° de la Constitución).
2. Los recursos naturales
3. Los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, expresamente declarados bienes culturales, y provisionalmente los que se presumen como tales. Todos ellos son patrimonio cultural de la Nación, independientemente de su condición de propiedad privada o pública.

f. Efectos de la prescripción

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

Para que la adquisición por prescripción produzca efectos contra el anterior dueño y contra terceros, es necesaria que la sentencia declarativa del Derecho, sea inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble. Sus efectos son:

1. Constituye título eficiente del Derecho de propiedad adquirido.
2. Cancela el Derecho inscrito del anterior propietario

De acuerdo a los principios del Derecho registral, la prescripción ganada producirá efecto contra terceros solamente desde el día de la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad Inmueble. El principio de retroactividad de la inscripción, hasta el primer día de posesión, no está expresamente reconocido por la ley.

Es importante esclarecer los alcances del artículo 952° del Código Civil, en cuanto establece el Derecho que tiene el adquirente por prescripción, de accionar para que se le declare dueño. El esclarecimiento tiene por objeto dejar establecido que la propiedad se adquiere por prescripción, merced al transcurso del tiempo y no merced a la sentencia que se expida en el juicio autorizado por el artículo 952° “La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción”. Según Cuadros (1995) esto se debe a que el artículo 927° establece que la acción de reivindicación es imprescriptible, el propietario al ser emplazado con la demanda de prescripción, podría muy bien oponerse a ella reclamando su Derecho de propiedad; la que dada la imprescriptibilidad de la acción reivindicatoria, podría declararse fundada, burlando la prescripción. Este efecto podría deducirse si se interpretase el título de propiedad del prescribiente nacido solo de la sentencia. Por eso, es preciso tener en consideración que la adquisición del Derecho de propiedad por prescripción opera al vencerse el plazo legal y que el título en que consiste la sentencia que expida el juez dentro del proceso a que se refiere el artículo 952° es título para la inscripción del Derecho y no título adquisitivo de dominio. El título adquisitivo de dominio es la prescripción razón por la que la imprescriptibilidad de la acción reivindicatoria no podrá tampoco ser invocada contra el prescribiente, tal cual lo establece el propio artículo 927°. Pero en contrario podría invocarse que recién en el procedimiento de expropiación se ha de probar la posesión. Es importante entonces que el juez analice en el proceso si se ha producido o no la prescripción y, en el caso de haberse producido, rechace la petición reivindicatoria. Pues la prescripción no es un efecto ni del proceso, ni de la sentencia, es un efecto del tiempo y del ejercicio de la posesión, con los requisitos establecidos por el artículo 950° del Código Civil.

2.3. Definiciones conceptuales.

- **Cofopri.** El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, COFOPRI, es una institución pública descentralizada del Ministerio de Vivienda,

Construcción y Saneamiento, que formaliza la propiedad urbana y rural a nivel nacional, con el objetivo de entregar títulos de propiedad jurídicamente seguros, promover el acceso al crédito y mejorar la calidad de vida de las familias de escasos recursos.

- **Abandono** Acción y efecto de abandonar, es decir, desamparar a una persona o a una propiedad.
- **Adjudicación.** En un pleito civil o administrativo se refiere al acto por medio del cual una autoridad competente atribuye o reconoce los derechos de una persona.
- **Posesión.** Acto de poseer o tener una cosa corporal con ánimo de conservarla para sí o para otro.
- **Prescripción.** Acción y efecto de prescribir. Se refiere a la adquisición o pérdida de derechos dadas ciertas condiciones y a la extinción de obligaciones y de la responsabilidad penal por el transcurso del término que la ley establece en cada caso.
- **Retracto.** Derecho de preferencia que tiene una persona para adquirir una cosa que el dueño ha vendido (enajenado), sustituyéndose (subrogándose) en el lugar del comprador mediante el abono del precio que éste pagó y de los gastos del contrato que se le pudieron ocasionar.
- **Saneamiento.** Acción especial propia de los contratos de compraventa, que refleja la obligación del vendedor de garantizar al comprador el uso y el disfrute de la cosa vendida.
- **Servidumbre.** Carga establecida sobre un inmueble, para uso y utilidad de otro inmueble perteneciente a un dueño distinto.
- **Usucapión.** La usucapión o prescripción adquisitiva es una modalidad de adquirir el dominio de un inmueble o de un derecho real al ejercer la posesión durante el tiempo definido por las leyes luego del cual el dueño legítimo anterior pierde el derecho de reclamarlo.
- **Usurpación.** Delito cometido por una persona que invade u ocupa de forma ilegal inmuebles ajenos, ejerciendo con frecuencia la violencia para ello.

2.4. Hipótesis general.

La posesión pacífica incide significativamente en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio de los pobladores de terrenos en la Provincia de Puerto Inca 2017.

2.5. Hipótesis específicas.

- HE1. La posesión pacífica incide y asiste el derecho a la Prescripción Adquisitiva de dominio de los Pobladores de la Provincia de Puerto Inca, 2017.
- HE2. Los Pobladores de los terrenos agrícolas demandan la prescripción adquisitiva de dominio por la posesión pacífica, en la Provincia de Puerto Inca en el período del año 2017.
- HE3. La posesión pacífica y el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio de los poseedores de los terrenos agrícolas deberá ser un acto reivindicatorio para poder contar con título justo de su propiedad en la Provincia de Puerto Inca en el período del año 2017.

2.6. Variables.

2.6.1 Variable independiente:

La posesión pacífica de los terrenos agrícolas en la Provincia de Puerto Inca, 2017.

2.6.2 Variable dependiente:

El derecho a la prescripción adquisitiva de dominio de los pobladores de la Provincia de Puerto Inca, 2017.

2.7. Operacionalización de variables.

VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADORES
<p>V: Independiente Incidencia de la posesión pacífica de los terrenos agrícolas en la Provincia de Puerto Inca 2017</p>	<p>1.- la posesión pacífica no sea mantenida mediante violencia para la prescripción adquisitiva de dominio de los poseedores de terrenos agrícolas provincia de puerto inca en el periodo del año 2017</p> <p>2.- La falta de pacificidad se configurará por la resistencia a la posesión planteada por el propietario a la posesión de los terrenos agrícolas en la provincia de puerto inca periodo del año 2017.</p> <p>3.- La posesión pacífica hace referencia a que la adquisición de la posesión no se haya realizado de forma violenta los terrenos agrícolas en la provincia de puerto inca periodo del año 2017.</p>	<p>1.- Para su criterio ¿La posesión pacífica garantiza la prescripción adquisitiva de dominio?</p> <p>2.- En su opinión ¿La posesión pacífica cumple como requisito la prescripción adquisitiva de dominio?</p> <p>3.- En su opinión ¿Afecta la posesión pacífica en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio?</p> <p>4.- Par su criterio ¿La posesión pacífica afectaría en la no inscripción en los registros públicos?</p> <p>5.- La posesión Pacífica ¿Asiste el derecho a los pobladores para que inscriba su propiedad en los registros públicos?</p> <p>6.- Para su opinión ¿La posesión pacífica incide significativamente en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio?</p> <p>7.- Los pobladores de los terrenos agrícolas ¿Tienen el derecho de demandar la prescripción adquisitiva de dominio?</p> <p>8.- La inscripción en los registros públicos de los pobladores de los terrenos agrícolas ¿Es un acto reivindicatorio para poder contar con el título justo de su propiedad?</p> <p>9.- Los terrenos en posesión de parte de los pobladores que cuentan con más de 10 años ¿Sería impedimento para la prescripción adquisitiva de dominio?</p> <p>10.- Los pobladores posesionados en forma pacífica en los terrenos agrícolas ¿En algún momento han tenido conocimiento que existe la prescripción adquisitiva de dominio?</p> <p>11.- Si cumples con los requisitos que exige la ley ¿El Contrato de Compra - Venta no es determinante para la declaración de la propiedad adquisitiva de dominio?</p> <p>12.- La Prescripción extintiva distingue la acción como pretensión, mas no el derecho ¿Cualquiera de los tres tipos de prescripción adquisitiva de dominio es un modo de adquirir el derecho de posesión a título de dueño?</p> <p>13.- La prescripción adquisitiva Notarial en los predios urbanos ¿Es la más adecuada?</p>
<p>V: Dependiente Derecho a la prescripción adquisitiva de dominio de los Pobladores de la Provincia de Puerto Inca 2017</p>	<p>1.- En la posesión pacífica la demanda de los requerimientos del propietario del bien afecta el carácter pacífico para el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de puerto inca periodo del año 2017.</p> <p>2.- La posesión pacífica es un hecho por lo que la pacificidad solo puede referirse a los hechos posesorios de los pobladores de los terrenos agrícolas en la provincia de puerto inca periodo del año 2017</p> <p>3.- La demanda o requerimiento interrumpen la prescripción adquisitiva el derecho a la prescripción de dominio en la provincia de puerto inca periodo del año 2017.</p>	<p>1.- Para su criterio ¿La posesión pacífica garantiza la prescripción adquisitiva de dominio?</p> <p>2.- En su opinión ¿La posesión pacífica cumple como requisito la prescripción adquisitiva de dominio?</p> <p>3.- En su opinión ¿Afecta la posesión pacífica en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio?</p> <p>4.- Par su criterio ¿La posesión pacífica afectaría en la no inscripción en los registros públicos?</p> <p>5.- La posesión Pacífica ¿Asiste el derecho a los pobladores para que inscriba su propiedad en los registros públicos?</p> <p>6.- Para su opinión ¿La posesión pacífica incide significativamente en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio?</p> <p>7.- Los pobladores de los terrenos agrícolas ¿Tienen el derecho de demandar la prescripción adquisitiva de dominio?</p> <p>8.- La inscripción en los registros públicos de los pobladores de los terrenos agrícolas ¿Es un acto reivindicatorio para poder contar con el título justo de su propiedad?</p> <p>9.- Los terrenos en posesión de parte de los pobladores que cuentan con más de 10 años ¿Sería impedimento para la prescripción adquisitiva de dominio?</p> <p>10.- Los pobladores posesionados en forma pacífica en los terrenos agrícolas ¿En algún momento han tenido conocimiento que existe la prescripción adquisitiva de dominio?</p> <p>11.- Si cumples con los requisitos que exige la ley ¿El Contrato de Compra - Venta no es determinante para la declaración de la propiedad adquisitiva de dominio?</p> <p>12.- La Prescripción extintiva distingue la acción como pretensión, mas no el derecho ¿Cualquiera de los tres tipos de prescripción adquisitiva de dominio es un modo de adquirir el derecho de posesión a título de dueño?</p> <p>13.- La prescripción adquisitiva Notarial en los predios urbanos ¿Es la más adecuada?</p>

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. Tipo de investigación.

El tipo de investigación fue de tipo básica.

3.1.1. Enfoque.

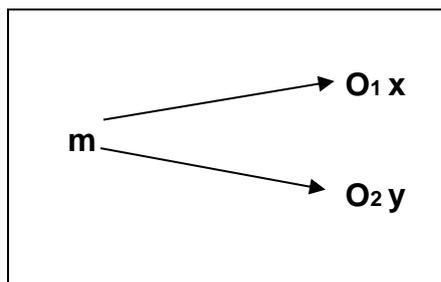
El enfoque de la presente tesis es el jurídico social, éste enfoque se sustenta en el análisis en la descripción de las características del objeto de estudio dentro de un contexto normativo en este caso en el marco del código civil. Por otro lado, también se sitúa en la hermenéutica para interpretar la norma jurídica a partir del hecho o fenómeno de estudio. (Cazau, P. 2006: 16)

3.1.2. Nivel de investigación

El nivel de investigación es de nivel descriptivo-explicativo, por cuanto las investigaciones de nivel descriptivo, consisten, fundamentalmente, en caracterizar un fenómeno o situación concreta indicando sus rasgos más peculiares o por lo que se refiere al objeto de estudio de examinar un tema o problema poco estudiado. Y del mismo modo el nivel explicativo trata de efectuar un proceso de abstracción a fin de destacar aquellos elementos, aspectos o relaciones que se consideran básicos para comprender los objetos y procesos. (Hernández Sampieri, 2014: 135)

3.1.3. Diseño.

El diseño es simple de tipo No experimental transaccional, porque no se manipuló ninguna variable, pues se comparó entre las diferentes muestras y se observó tal como ocurre en la realidad socio jurídica la información y recojo de datos se realizó en un solo momento en el tiempo y espacio. Estos diseños además buscan recoger información sobre el objetivo de investigación. Sirve para estudios de diagnóstico descriptivo. (Hernández Sampieri, 2014: 137)



Dónde:

m= Muestra

x= Medición variable independiente

y= Medición variable dependiente.

3.2. Población.

La población de estudio en la presente investigación lo constituyeron todos los abogados expertos en materia civil registral colegiados en el Ilustre Colegio de Abogados de Huánuco (ICAH). En el presente año 2017. Siendo estos aproximadamente 895 abogados; además, lo conformaron todos los expedientes en materia de civil sobre casos de prescripción adquisitiva obrados en los juzgados de paz letrado de puerto Inca desde el Año 2015 hasta la fecha, siendo aproximadamente 28 expedientes.

Cuadro 1 Cuadro que muestra la composición de la población de estudio

Unidad de estudio	Cantidad	Total
Abogado experto en materia civil registral colegiado en el Ilustre Colegio de Abogados de Huánuco	895	923 unidades de estudio
Expedientes en materia de civil sobre casos de prescripción adquisitiva	28	

Fuente: Secretaria de la oficialía mayor del ICAH
Elaboración: El investigador Octubre, 2018

3.3 Muestra:

Para la obtención de la muestra se procedió con el muestreo No probabilístico en su variante intencional, (es no probabilístico porque todos los sujetos de estudio no tienen las mismas probabilidades de ser escogidas como parte de la muestra) es decir, fue seleccionada a criterio y conveniencia del propio investigador, por tanto, estuvo conformada por 40 Abogados expertos en materia civil registral colegiados en el Ilustre Colegio de Abogados de Huánuco Además, lo conformaron 10 Expedientes en materia de civil sobre casos de prescripción adquisitiva. Fuente: SÁNCHEZ CARLESSI (2008; 147).

Cuadro 2 Cuadro de la muestra de estudio

Unidad de estudio	Cantidad	Total
Abogado experto en materia civil registral colegiado en el Ilustre Colegio de Abogados de Huánuco	80	90 unidades de estudio
Expedientes en materia de civil sobre casos de prescripción adquisitiva	10	

Fuente : Tabla N°02
Elaboración: El investigador Octubre, 2018

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Técnicas	Instrumentos
El fichaje	Fichas textuales y resumen para el recojo de información a las fuentes de información para el marco teórico
Encuesta	Ficha de encuesta tipo cuestionario a los expertos entre abogados experto en materia civil registral colegiado en el Ilustre Colegio de Abogados de Huánuco
Análisis de documentos	Ficha de análisis documental al expediente en materia de civil sobre casos de prescripción adquisitiva.

Fuente: Observación propia
Elaboración: El investigador Octubre, 2017

3.5. Técnicas para el procesamiento y análisis de la información.

Una vez aplicados los instrumentos de recolección de datos como la encuesta y el análisis de los casos, procedí al conteo y al análisis respectivo a través de la estadística descriptiva, considerando la frecuencia y el porcentaje simple; pasándose a realizar la interpretación a partir de nuestro marco teórico y de los mismos resultados para este proceso utilicé las tablas y gráficos en forma de barras.

Una vez tabulado los resultados, procedí al análisis estadístico, que incluye las siguientes actividades:

- Validación de las fichas de acopio de la información
- Tabulación de la información en tablas y cuadros estadísticos
- Uso de tablas de contingencia
- Representación gráfica

Para luego realizar el análisis y la interpretación de manera cuantitativa teniendo como base el marco teórico, destacándose:

- Análisis e interpretación explicativa de los resultados.
- Síntesis y estimación de los resultados.

Finalmente, los resultados procesados lo expreso en las tablas de triple entrada y gráficos en forma de barras circulares con la ayuda del programa Excel 2010.

CAPITULO IV

RESULTADOS

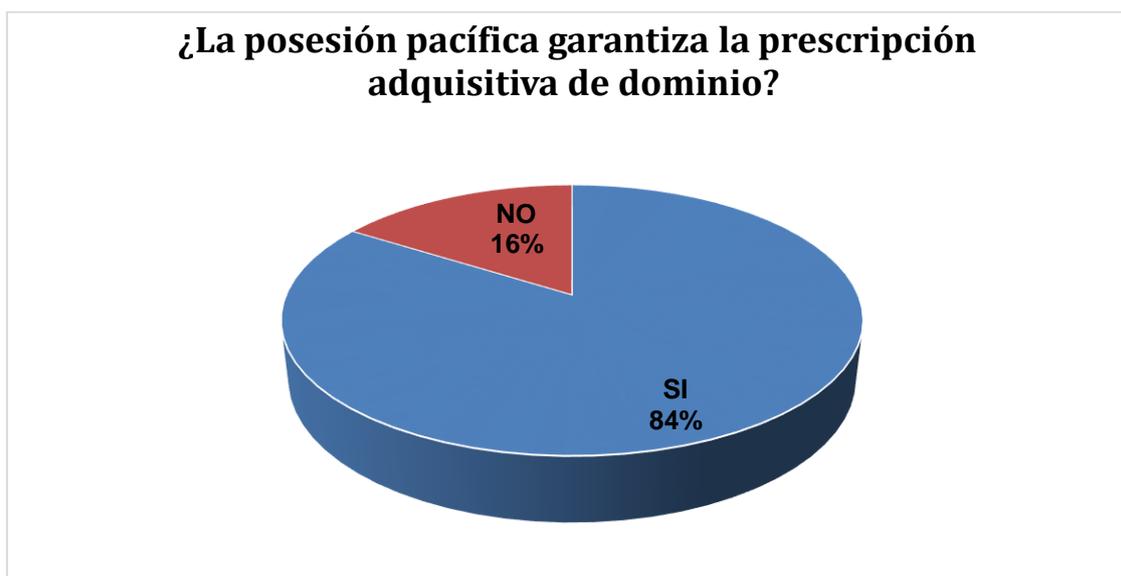
4.1 ANÁLISIS DE RESULTADOS

Tabla 1

Muestra el criterio de los expertos respecto a que si la posesión pacífica garantiza la prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Puerto Inca-Huánuco, 2017.

¿La posesión pacífica garantiza la prescripción adquisitiva de dominio?	Respuesta de los expertos		TOTAL	
	<i>F</i>	%	<i>f</i>	%
SI	67	84	80	100
NO	13	16		

Fuente: Encuesta
Elaboración: El tesista



Fuente: Tabla N° 01
Elaboración: El tesista.

Gráfico 1

Análisis e interpretación.

Durante las entrevistas realizadas a los expertos previo diálogo se llegó a establecer que mediante la posesión pacífica se va garantizar la prescripción adquisitiva de dominio de sus terrenos agrícolas en la Provincia de Puerto Inca-Huánuco 2017.

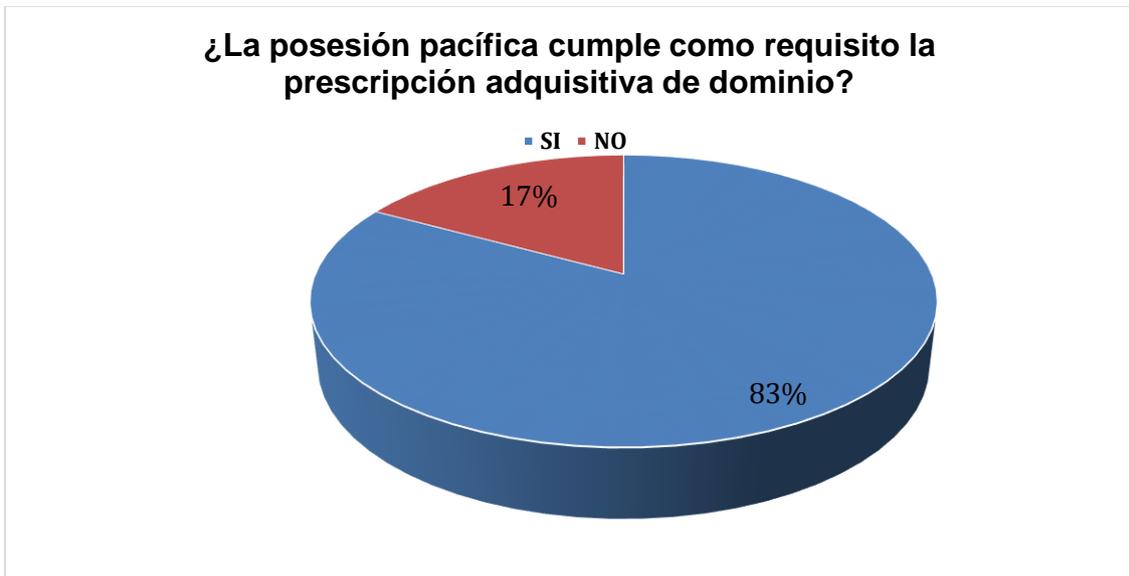
Conclusión;

Debo indicar que la Posesión Pacífica es uno de elementos para la Prescripción adquisitiva de dominio.

Tabla 2

Muestra el criterio de los expertos respecto a que si la posesión pacífica cumple como requisito la prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Puerto Inca- Huánuco, 2017.

¿La posesión pacífica cumple como requisito la prescripción adquisitiva de dominio?	Respuesta de los expertos		TOTAL	
	<i>F</i>	%	<i>f</i>	%
SI	66	83	80	100
NO	14	17		



Fuente Tabla N° 02
Elaboración: El tesista.

Gráfico 2

Análisis e Interpretación

El Código Civil en el Art. 950° prescribe claramente que la Posesión Pacífica es un requisito para la Prescripción Adquisitiva de dominio

Conclusión.-

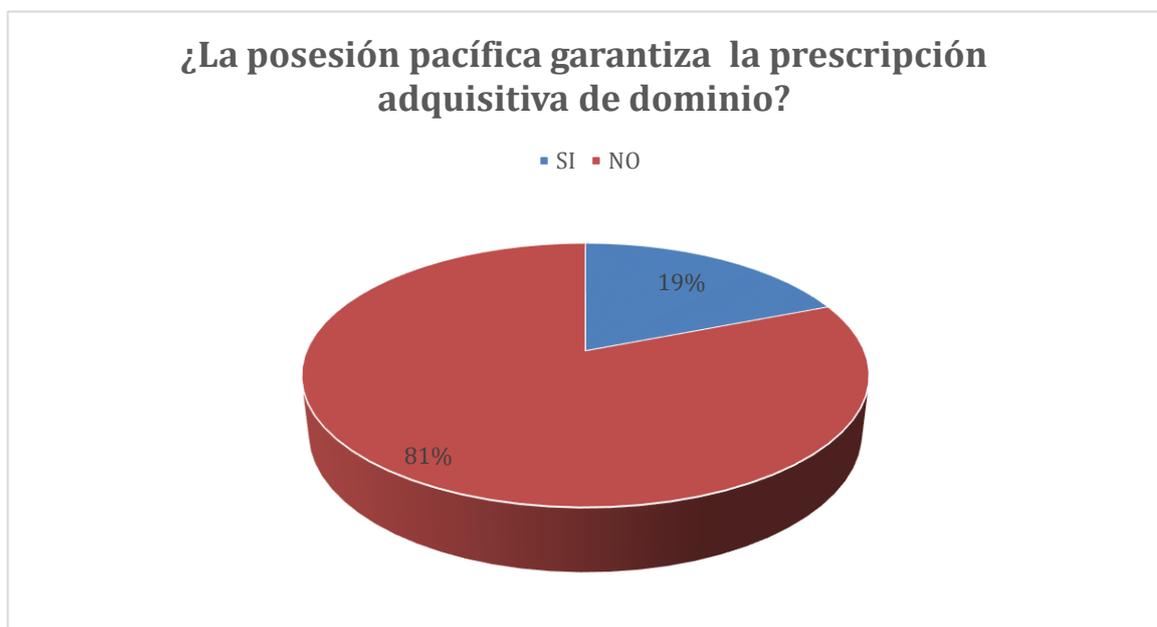
La posesión pacífica cumple un requisito fundamental para la prescripción adquisitiva de dominio, si no hubiera este elemento no se podría llevar adelante la prescripción adquisitiva de dominio.

Tabla 3

Muestra el criterio de los expertos respecto a que si la posesión pacífica afecta la posesión pacífica en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Puerto inca- Huánuco, 2017.

¿La posesión pacífica garantiza la prescripción adquisitiva de dominio?	Respuesta de los expertos		TOTAL	
	<i>F</i>	%	<i>f</i>	%
SI	15	19	80	100
NO	65	81		

Fuente: Tabla N° 03
Elaboración: El tesista.



Fuente: Tabla N° 3
Elaboración: El Tesista

Gráfico 3

Análisis e Interpretación

Efectivamente la Posesión Pacífica cumple como requisito y garantiza para la Prescripción de dominio en la Provincia de Puerto Inca-Huánuco 2017

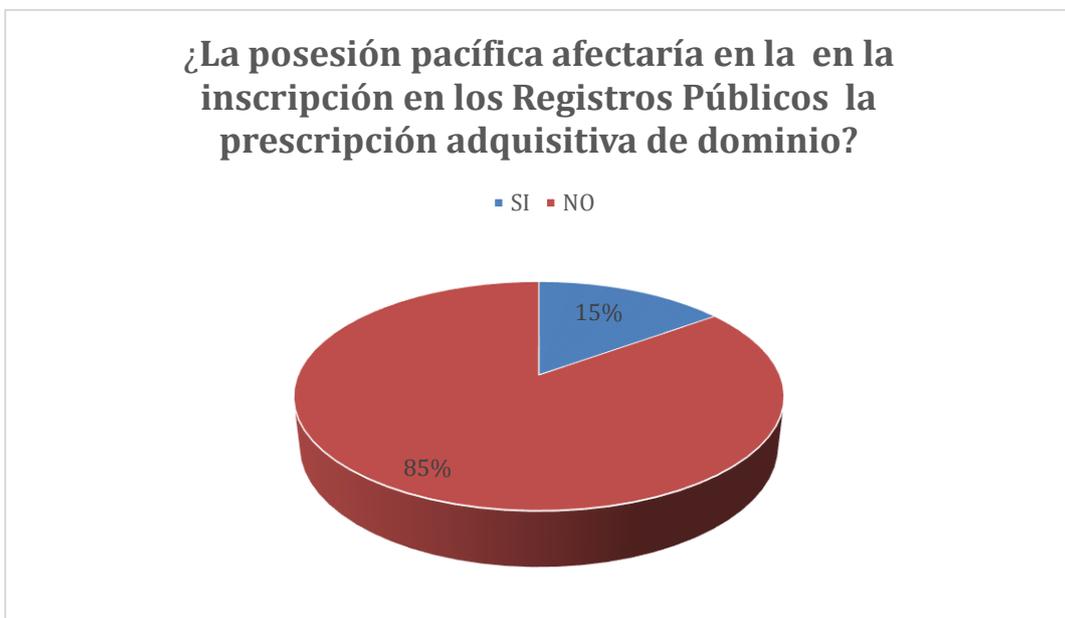
Conclusión

Sabemos perfectamente que la posesión pacífica ni en modo ni forma afecta a la prescripción adquisitiva de dominio.

Tabla 4

Muestra el criterio de los expertos respecto a que si la posesión pacífica afectaría en la inscripción en los Registros Públicos cumple para la prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Puerto Inca- Huánuco, 2017.

¿La posesión pacífica afectaría en la inscripción en los Registros Públicos la prescripción adquisitiva de dominio?	Respuesta de los expertos		TOTAL	
	<i>F</i>	%	<i>f</i>	%
SI	12	15	80	100
NO	68	85		



Fuente: Tabla N° 04
Elaboración: El tesista

Gráfico 4

Análisis e Interpretación

De ningún modo afectaría la posesión Pacífica en la inscripción en los Registros Públicos en vista que está prescrita en el Art.950° del Código Civil

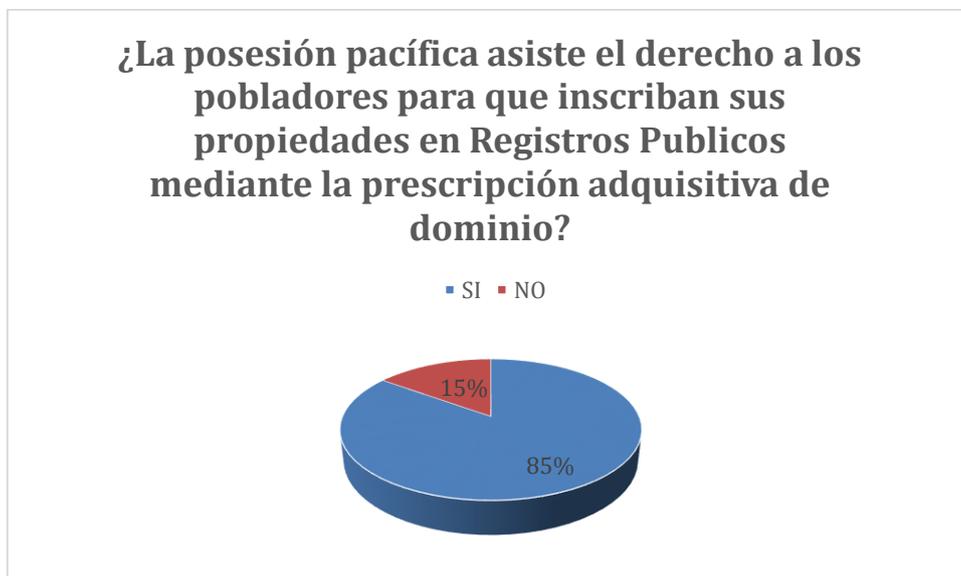
Conclusión.-

Como es bien sabida la posesión pacífica como elemento y requisito no afecta en nada en la Inscripción en los Registros Públicos

Tabla 5

Muestra el criterio de los expertos respecto a que si la posesión pacífica asiste el derecho a los pobladores para que inscriba su propiedad en los registros públicos en la prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Puerto Inca- Huánuco, 2017.

¿La posesión pacífica asiste el derecho a los pobladores para que inscriban sus propiedades en registros públicos mediante la prescripción adquisitiva de dominio?	Respuesta de los expertos		TOTAL	
	F	%	f	%
SI	68	85	80	100
NO	12	15		



Fuente: Tabla N° 05
Elaboración: El Tesista

Gráfico 5

Análisis e interpretación

Sí, mediante la posesión pacífica adquieren un derecho establecido, la permanencia del tiempo lo dice, y así los pobladores puedan inscribir sus propiedades en los Registros Públicos

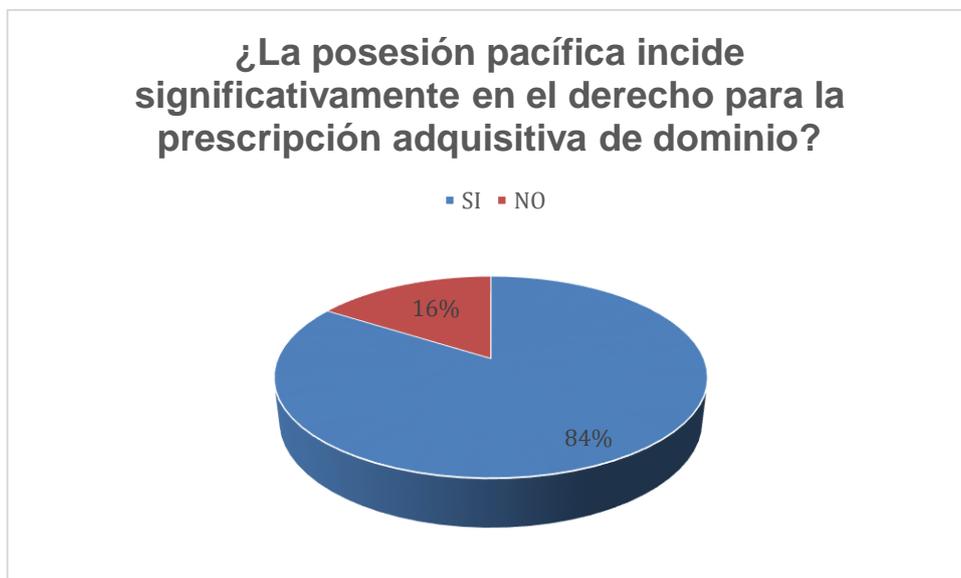
Conclusión.-

Efectivamente la posesión pacífica asiste el derecho a los pobladores para que inscriba su propiedad en los registros públicos.

Tabla 6

Muestra el criterio de los expertos respecto a que si la posesión pacífica incide significativamente en el derecho para la prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Puerto Inca- Huánuco, 2017.

¿La posesión pacífica incide significativamente en el derecho para la prescripción adquisitiva de dominio?	Respuesta de los expertos		TOTAL	
	f	%	f	%
SI	67	84	80	100
NO	13	16		



Fuente: Tabla N° 06
Elaboración: El Tesista

Gráfico 6

Análisis e interpretación

La posesión pacífica tiene una incidencia muy significativa porque es un elemento y requisito para la prescripción adquisitiva de dominio

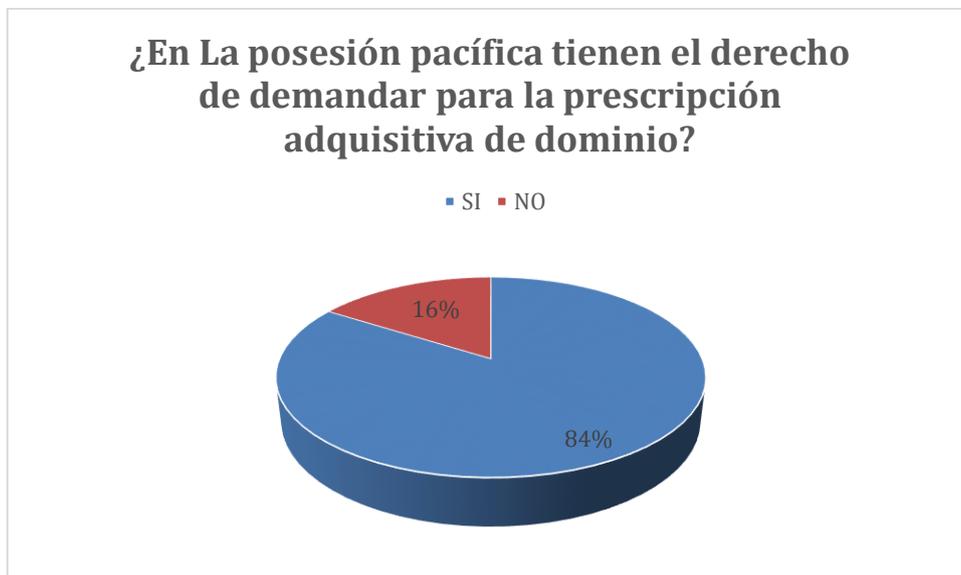
Conclusión.-

Definitivamente la posesión pacífica incide significativamente en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio

Tabla 7

Muestra el criterio de los expertos respecto a que si la posesión pacífica si tienen el derecho de demandar la prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Puerto Inca- Huánuco, 2017.

¿En la posesión pacífica tienen el derecho de demandar para la prescripción adquisitiva de dominio?	Respuesta de los expertos		TOTAL	
	f	%	f	%
SI	67	83	80	100
NO	13	16		



Fuente: Tabla N° 07
Elaboración: El Tesista

Gráfico 7

Análisis e interpretación

La posesión pacífica como elemento y requisito los pobladores tienen el derecho de demandar en la vía Administrativa, Notarial y Judicial, para la prescripción adquisitiva de dominio de sus terrenos en la Provincia de Puerto Inca-Huánuco 2017

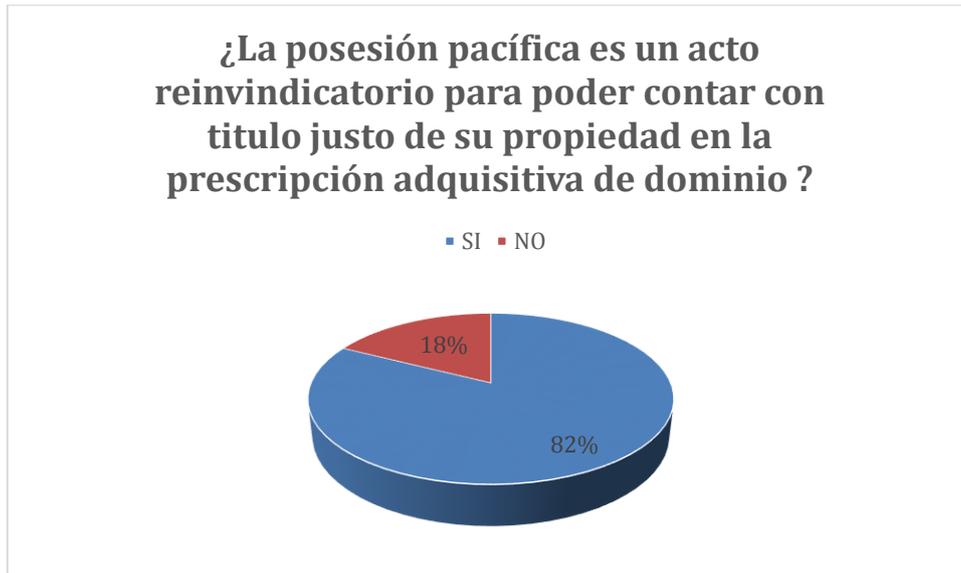
Conclusión

En la posesión pacífica tienen el derecho de demandar la prescripción Adquisitiva los pobladores de la provincia de Puerto Inca 2017 por el tiempo de posesión adquieren el derecho según el Art. 950° del Código Civil.

Tabla 8

Muestra el criterio de los expertos respecto a que si la posesión pacífica es un acto reivindicatorio para poder contar con el título justo de su propiedad en la prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Puerto Inca- Huánuco 2017.

¿La posesión pacífica es un acto reivindicatorio para poder contar con el título justo de su propiedad en la prescripción adquisitiva de dominio?	Respuesta de los expertos		TOTAL	
	f	%	f	%
SI	66	82	80	100
NO	14	18		



Fuente: Tabla N° 08
Elaboración: El tesista.

Gráfico 8

Análisis e interpretación

Como uno de los elementos y requisitos la posesión pacífica viene a ser acto reivindicatorio en vista que ya es un derecho adquirido por el tiempo y que la Ley también lo indica.

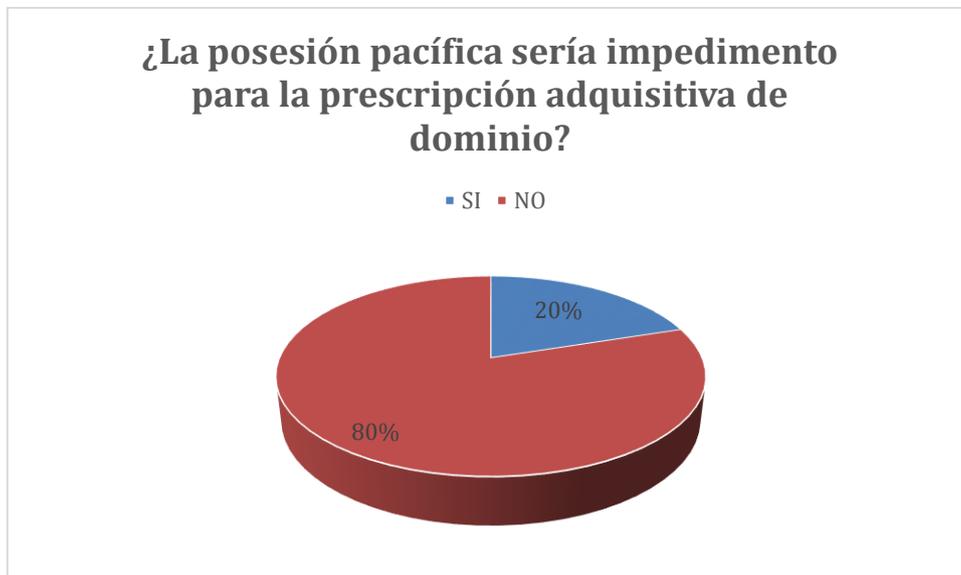
Conclusión

Es perfectamente claro que la posesión pacífica que es un elemento indispensable y es un acto reivindicatorio para poder contar con un título justo de su propiedad en la prescripción adquisitiva de dominio.

Tabla 9

Muestra el criterio de los expertos respecto a que si la posesión pacífica sería impedimento para la prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Puerto Inca-Huánuco, 2017.

¿La posesión pacífica sería impedimento para la prescripción adquisitiva de dominio?	Respuesta de los expertos		TOTAL	
	f	%	f	%
SI	16	20	80	100
NO	64	80		



Fuente: Tabla N° 09
Elaboración: El tesista.

Gráfico 9

Análisis e interpretación

De ninguna manera la posesión pacífica sería impedimento para la prescripción adquisitiva de dominio en vista de ser un elemento y un requisito que estipula la Ley

Conclusión

Sabemos perfectamente que la posesión pacífica siendo un elemento indispensable de dominio no sería ningún impedimento para la prescripción adquisitiva de dominio.

Tabla 10

Muestra el criterio de los expertos respecto a que si la posesión pacífica en algún momento han tenido conocimiento que existe la prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Puerto Inca- Huánuco, 2017.

¿Sobre la posesión pacífica en algún momento han tenido conocimiento que existe la prescripción adquisitiva de dominio?	Respuesta de los expertos		TOTAL	
	<i>f</i>	%	<i>f</i>	%
SI	63	79	80	100
NO	17	21		



Fuente: Tabla N° 10

Elaboración: El tesista.

Gráfico 10

Análisis e interpretación

Un lugar tan distante como es la Provincia de Puerto Inca, los pobladores agrícolas nunca tuvieron conocimiento sobre la prescripción adquisitiva de dominio, las constantes visitas al lugar hemos tenido de acercarnos muy continuamente y hacer de ellos una amistad y así poder darles más conocimiento y las ventajas de este Instituto de la Prescripción adquisitiva, y que con este mensaje he podido discernir y persuadir con cada uno de ellos para lograr la credibilidad

Conclusión

Los Pobladores de la Provincia de Puerto Inca en su gran mayoría ya tenían conocimiento sobre la prescripción adquisitiva de dominio, en vista que varios profesionales, Ingenieros, abogados ya vienen realizando trabajos en la formalización físico – legal de sus terrenos agrícolas.

Tabla 11

Muestra el criterio de los expertos respecto a que si la posesión pacífica en un contrato de compra-venta no es determinante para la declaración en la prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Puerto Inca- Huánuco, 2017.

¿La posesión pacífica en un contrato de compra-venta no es determinante para la declaración en la prescripción adquisitiva de dominio?	Respuesta de los expertos		TOTAL	
	<i>f</i>	%	<i>f</i>	%
SI	15	19	80	100
NO	65	81		



Fuente: Tabla N° 11
Elaboración: El tesista.

Gráfico 11

Análisis e interpretación

Como podemos interpretar la posesión pacífica no determina en un contrato de compra-venta para declarar en la prescripción adquisitiva de dominio, en vista que el poseionario ya tiene derechos adquiridos.

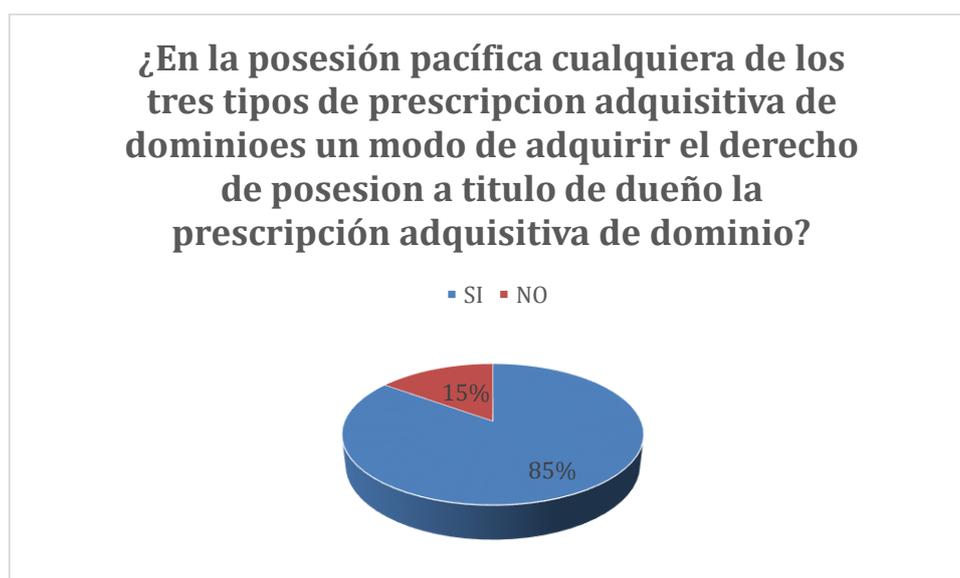
Conclusión.-

En la posesión pacífica el contrato de compra-venta no es determinante para la declaración en la prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Puerto Inca 2017

Tabla 12

Muestra el criterio de los expertos respecto a que si la posesión pacífica cualquiera de los tres tipos de Prescripción adquisitiva de dominio es un modo de adquirir el derecho de posesión a título de dueño cumple como requisito la Prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Puerto inca- Huánuco, 2017.

¿En la posesión pacífica cualquiera de los tres tipos de prescripción adquisitiva de dominio es un modo de adquirir el derecho de posesión a título de dueño en la prescripción adquisitiva de dominio?	Respuesta de los expertos		TOTAL	
	<i>f</i>	%	<i>f</i>	%
SI	68	85	80	100
NO	12	15		



Fuente: Tabla N° 12
Elaboración: El tesista.

Gráfico 12

Análisis e interpretación

Esta establecido y normado para realizar la prescripción adquisitiva de dominio en la vía administrativa, Notarial y Judicial

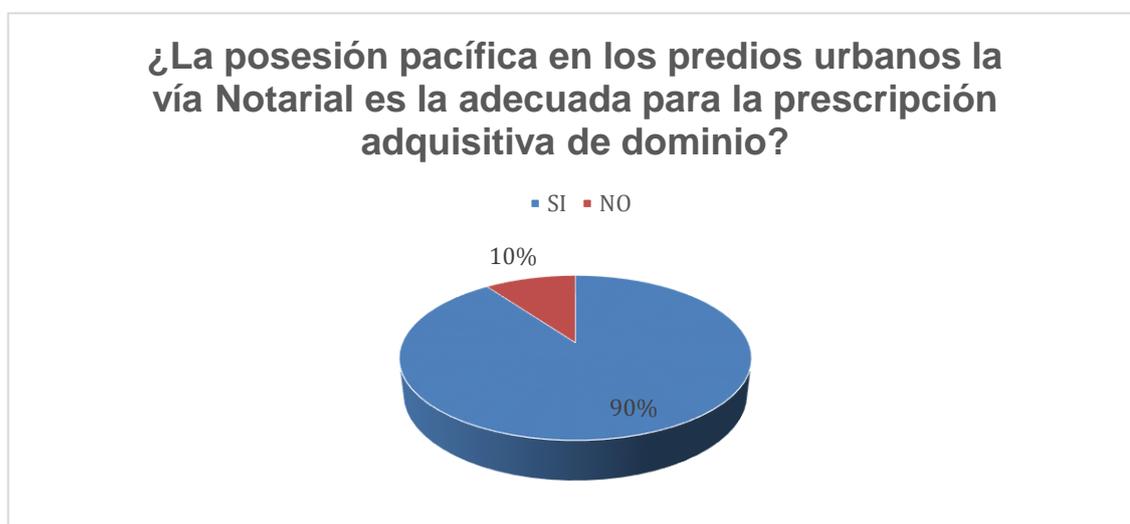
Conclusión

En la posesión pacífica cualquier de los tres tipos de prescripción pacífica de dominio es un modo de adquirir el derecho de posesión a título de dueño en la prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Puerto Inca-Huánuco .

Tabla 13

Muestra el criterio de los expertos respecto a que si la posesión pacífica en los predios urbanos la vía notarial es la más adecuada para la prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Puerto inca- Huánuco, 2017.

¿La posesión pacífica en los predios urbanos la vía notarial es la adecuada para la prescripción adquisitiva de dominio?	Respuesta de los expertos		TOTAL	
	f	%	f	%
SI	72	90	80	100
NO	08	10		



Fuente: Tabla N° 13
Elaboración: El tesista.

Gráfico 13

Análisis e interpretación

Está indicada en la Ley N° 27333 que la prescripción adquisitiva de dominio vía Notarial sí es la más adecuada para la prescripción adquisitiva de dominio Del trámite notarial de prescripción adquisitiva de dominio El procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio previsto en el Artículo 21° de la Ley N° 27157 se tramitará, exclusivamente, ante el Notario de la provincia en donde se ubica el inmueble, verificándose el cumplimiento de los requisitos establecidos en el primer párrafo del Artículo 950° del Código Civil, de acuerdo con el trámite siguiente:

Conclusión

La prescripción adquisitiva de dominio Vía Notarial en los predios Urbanos es la más adecuada porque se cumple de acuerdo a ley.

4.2 CONTRASTACION DE LA HIPOTESIS.

La hipótesis propuesta en mi tesis es la siguiente:

El principio de igualdad ante la Ley Constitución Política del Estado Art° 2°, incisos 1, 2, 15, 16, 88, 89; el Estado apoya preferentemente el desarrollo agrario. Garantiza el derecho de propiedad sobre la tierra en forma pública, privada, comunal o en cualquier forma asociativa, amparados en los principios de legalidad, imparcialidad, presunción de veracidad, participación, simplicidad y el principio de acceso permanente, basándose en estos principios daremos mayor facilidad y accesibilidad a todos los agricultores de la provincia de Puerto Inca a la Titulación de sus tierras mediante la Prescripción Adquisitiva, llegando a un porcentaje total de la necesidad que tienen todos los agricultores de la Provincia de Puerto Inca, mencionando que es tan indispensable y que impera una necesidad.

CAPITULO V

DISCUSIÓN DE RESULTADOS

Esta investigación tuvo como propósito identificar y describir aquellas experiencias traumáticas que inciden en la vida de los pobladores agrícolas de la provincia de Puerto Inca. Sobre todo, por el desconocimiento de este Instituto de Prescripción adquisitiva de propiedad, como se manifestaron en intensidad en el momento de las entrevistas y encuestas que se realizaron a cada uno de ellos. Además, se identificaron aquellos factores asociados a la poca información de parte de las Instituciones Públicas responsables. A continuación, se estarán discutiendo los principales hallazgos de este estudio. De los resultados obtenidos en esta investigación, se puede deducir que las entrevistas realizadas a los pobladores agrícolas de la provincia de Puerto Inca en cada una de ellas se notaba como un anhelo poco creíble, un sueño dorado, cerrados en un mundo sin salida arruinados en la pobreza, abandonados, hasta cierto punto discriminados.

Así mismo, debo resaltar se encuentran conformes a estas entrevistas a responder, notándose claramente que nunca se ha llegado a ellos en una forma más objetiva, dado por la distancia, medios de transporte y las indecisiones de personas y autoridades, también además dadas las condiciones geográficas y sociales que prevalecen en nuestro País.

Por lo tanto, es evidente que nunca se han reportado estos problemas que en sí son sociales, económicos, etc. Por otro lado, de estos datos mencionados se puede concluir que las experiencias más comunes en la muestra no siempre son aquellas reportadas como más impactantes o percibidas como de mayor intensidad. El hecho de que, al momento de las entrevistas, aproximadamente un 80% de los encuestados hayan indicado que es una prioridad la Titulación de sus terrenos agrícolas, siendo así

que ellos se encuentran en posesión pacífica sin cuestionamientos con sus colindantes y que es imperante sus titulaciones mediante la Prescripción Adquisitiva de dominio.

De los datos obtenidos, se puede concluir que los principales factores es de no haber llegado al lugar de los hechos donde sí viven los pobladores agrícolas de la Provincia de Puerto Inca, donde mujeres y hombres se dedican al trabajo del campo y producir el pan llevar que son el sustento de sus economías.

CONCLUSIONES

1.- La Tesis que he realizado ha contribuido de manera muy importante para identificar y resaltar los puntos que hay que cubrir y considerar para llevar a cabo una implementación exitosa de la Prescripción Adquisitiva, prescrita en el Código Civil Artículo 950º.- La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.

2.- Nos deja muchas cosas importantes que reflexionar y muchas otras en las que he reforzado como puntos angulares para llevar a cabo una buena implementación.

3.- Dentro de los puntos que consideré tiene más importancia dentro la naturaleza de detectar cuáles son las necesidades reales de las personas que trabajan día a día, y no tengan un obstáculo burocrático, que se involucre a los usuarios en el proceso de la tramitación en la Prescripción adquisitiva de dominio en las Entidades Públicas que tienen que ver en este tema.

4.- En la introducción de mi tesis hablo sobre cuáles son los objetivos que se desea lograr, y menciono que una parte importante de la vida cotidiana de los trabajadores agrícolas de la Provincia de Puerto Inca 2017 es brindar una buena calidad de vida integral a sus hijos, vecinos, y así poder comercializar sus productos y mantener su modo de vida.

5.- Otro punto que consideramos que la clave que llevaremos a cabo con esta tesis consiste en dar una buena capacitación a los usuarios pobladores agrícolas de la provincia de Puerto Inca; haciendo que todos los beneficios se cumplan.

6.- Muchas veces el miedo a equivocarse es lo que provoca que no usen ni se interesen en sus propias necesidades, pero con la adecuada capacitación no debe

existir tal miedo. Pudimos percatarnos como lo he venido mencionando de la importancia de saber las necesidades de la gente, pero también pude detectar algunos puntos claves para afianzar muchos procesos, detectar áreas de oportunidad para mejorar la calidad de vida de los agricultores de la Provincia de Puerto Inca, saber que existen gastos onerosos que se deben disminuir, y sobre todo del tiempo que la gente utiliza para trasladarse al lugar donde deben realizar sus gestiones.

7.- La información es uno de los recursos más importantes que deben dar las instituciones públicas y también contar y asignar un presupuesto para una adecuada información.

Hay muchas cosas mas que podría mencionar que aprendimos a lo largo de esta Investigación, pero las más importantes creemos que lo hemos mencionado. Sin embargo consideramos que la más importante de todas es llevar a cabo antes de nada una planificación de lo que se quiere realizar y que se espera obtener.

En el caso de esta mi tesis lo que hice era para enfocar en una exitosa implementación, sin embargo de la experiencia adquirida podemos decir que siempre es mucho mejor llevar a cabo un análisis de las distintas posibilidades para reducir el riesgo que las cosas salgan de la manera deseada, llevar a cabo un análisis detallado como el que se realizó en esta mi tesis, incrementa en gran proporción las probabilidades de tener éxito ya que de ante mano se conoce lo que se quiere lograr y cómo se va a hacer para lograrlo.

RECOMENDACIONES

Antes de finalizar, deseamos hacer algunas recomendaciones en base a los resultados y las conclusiones a que se llegó luego del presente estudio de mi tesis.

1.- Es necesario desarrollar programas de asesoría académica dirigida a los alumnos de los últimos años de la Escuela de Derecho y Ciencias Políticas, que esté dirigida a reforzar el aprendizaje de la población, teniendo como base cursos en la carrera profesional, y marcar en la vida universitaria para con los estudiantes.

2.- Diseñar programas para los alumnos que poseen alta predisposición de altruismo a trabajar con las poblaciones olvidadas y es ahí donde la gente requiere más apoyo y ver su grado de sensibilidad y preocupación por las personas más necesitadas, promoviendo la adquisición de conductas asertivas entre los estudiantes.

3.- Establecer mecanismos dirigidos a promover el desarrollo e incremento del auto concepto académico en los alumnos de Derecho y Ciencias Políticas, por cuanto está estrechamente relacionada con esta mi tesis.

4.- Continuar con el desarrollo de estas investigaciones dirigidas a una población más necesitadas que no conoce sus derechos, deberes y obligaciones de los pobladores de las zonas rurales, y que mediante las motivaciones podemos lograr objetivos de bienestar a todos ellos.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.

Amado Ramírez, Elizabeth (2011) La publicidad registral en el Perú.

Arias-schreiber Pezet, Max (1993) Exégesis del Código Civil de 1984. Tomo V, Derechos Reales. Lima: WG Editor.

Avendaño, Jorge (1990) Derecho reales. 2ª ed. Lima: PUCP

Avendaño Valdez, Jorge (2008) Definición de la hipoteca. Comentarios al CÓDIGO PROCESAL CIVIL: Análisis artículo por artículo. (Tomo II, 1ra. ed.) Lima: Gaceta jurídica.

Avendaño Arana, Francisco (2012) Los derechos reales en la jurisprudencia. Lima: Gaceta Jurídica.

Becerra Sosaya, Marco (2008) La indivisibilidad de la hipoteca. Comentarios al Código Procesal Civil: Análisis artículo por artículo. (Tomo II, 1ra. ed.) Lima: Gaceta jurídica.

Benavides Reverditto, Ximena (2008) Extensión de la hipoteca en cuanto al bien. Comentarios al Código Procesal Civil: Análisis artículo por artículo. (Tomo II, 1ra. ed.) Lima: Gaceta jurídica.

Cárdenas Alvarado, Boris Fausto (2010) El principio de la fe pública registral. Trujillo: Colegio de Abogados de La Libertad

Cuadros Villena, Carlos Ferdinand (1995) Derechos reales. Tomo II. Lima: Editorial Cuzco.

De la Puente y Lavalle, Manuel (2007) El contrato en general: Comentarios a la Sección Primera del Libro VII del Código Civil. 2ª ed., tomo II. Lima: Palestra.

Gonzales Barrón, Gunter Hernán (2013) Tratado de derechos reales. Tomo II, 3ª ed. Lima: Jurista Editores.

Godenzi Pando, César (2006) Acción reivindicatoria. En: Código Civil comentado por los 100 mejores especialistas. 1ra. ed. Lima: Gaceta Jurídica

Gonzales Linares, Nerio (2007) Derecho civil patrimonial. Lima: Palestra.

Hinostroza Mínguez, Alberto (2008) Procesos civiles relacionados con la propiedad y la posesión. Lima: Gaceta Jurídica.

ANEXO

MATRIZ DE CONSISTENCIA

“INCIDENCIA DE LA POSESION PACIFICA DE LOS TERRENOS AGRICOLAS EN EL DERECHO A LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DE LOS POBLADORES DE LA PROVINCIA DE PUERTO INCA 2017”

PROBLEMA	OBJETIVO	VARIABLE	METODOLOGIA
<p>Problema General:</p> <p>¿Cuál es la incidencia de posesión Pacífica de los terrenos agrícolas en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio de los pobladores de la Provincia de Puerto Inca 2017?</p> <p>Problemas Específicos:</p> <p>a. ¿Cuál es el nivel de incidencia de la posesión pacífica de los terrenos agrícolas en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio de los pobladores de la Provincia de Puerto Inca 2017?</p> <p>b. ¿Afecta la posesión pacífica de los terrenos agrícolas en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio de los pobladores de la Provincia de Puerto Inca 2017?</p>	<p>Objetivo General:</p> <p>Establecer la incidencia de la posesión pacífica de los terrenos agrícolas en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio de los pobladores en la provincia de Puerto Inca 2017</p> <p>Objetivos Específicos:</p> <p>a. Establecer la incidencia de la posesión pacífica en el derecho que le asiste a los pobladores para que inscriba su propiedad y demande la prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Puerto Inca 2017.</p> <p>b. Establecer la manera cómo afecta a los pobladores de los terrenos agrícolas la no inscripción en los Registros Públicos en la provincia de Puerto Inca 2017.</p> <p>c. Identificar el nivel de inscripciones en los Registros Públicos de derechos de posesión pacífica de los pobladores de los terrenos agrícolas en la provincia de puerto inca 2017</p>	<p>Variable:</p> <p>V. Independiente</p> <p>La posesión pacífica de terrenos agrícolas en la provincia de Puerto Inca 2017</p> <p>V. Dependiente</p> <p>El derecho a la prescripción adquisitiva de dominio de los pobladores de la provincia de Puerto Inca 2017.</p> <p>Dimensiones:</p> <p>1.- La posesión pacífica de dominio demanda la prescripción adquisitiva de dominio con carácter de urgencia.</p> <p>2.- Los poseedores de los terrenos agrícolas se estarán beneficiados con la prescripción adquisitiva de dominio podrán inscribir en los Reg. Pub.</p> <p>3.- El derecho a la prescripción adquisitiva de dominio de los poseedores de terrenos agrícolas podrán contar con una garantía real.</p>	<p>Tipo: Aplicada</p> <p>Enfoque: Jurídico Social</p> <p>Nivel: Descriptivo-Explicativo</p> <p>Diseño: No experimental Transaccional</p> <p>Población y Muestra:</p> <p>Población: 13 Procesos en ejecución</p> <p>Muestra Censal: 13 personas</p> <p>Técnicas e instrumentos de recolección de datos</p> <p>El fichaje – Encuesta</p> <p>Técnicas de Procesamiento y análisis de la información-- - --</p> <p>Validación de las fichas de acopio.</p> <p>-Tabulación de información en tablas</p> <p>-Uso de tablas de contingencia</p>

ENCUESTA

Sobre la incidencia de la Posesión Pacífica de los terrenos agrícolas en el derecho a la Prescripción Adquisitiva de dominio de los Pobladores de la Provincia de Puerto Inca 2017.

Señor (A) continuación le presentamos varias preguntas referente a la Incidencia Pacífica de los terrenos agrícolas en el derecho a la prescripción de dominio; indicar su opinión personal, marcando con una (x) su punto de vista.

1.- Para su criterio ¿la posesión pacífica garantiza la prescripción adquisitiva de dominio?

67 (si) 13 (no)

2.- En su opinión ¿la posesión pacífica cumple como requisito la prescripción adquisitiva de dominio?

66 (si) 14 (no)

3.- En su opinión ¿Afecta la posesión pacífica en el derecho a la prescripción adquisitiva de dominio?

15 (si) 65 (no)

4.- Para su criterio ¿La posesión pacífica afectaría en la no inscripción en los registros públicos?

12(si) 68(no)

5.- La posesión pacífica ¿asiste el derecho a los pobladores para que inscriba su propiedad en registros públicos?

68(si) 12 (no)

6.- Par su opinión ¿La posesión pacífica incide significativamente en el derecho a la prescripción de dominio?

67 (si) 13(no)

7.- Los pobladores de los terrenos agrícolas ¿Tienen el derecho de demandar la prescripción adquisitiva de dominio?

70(si) 10 (no)

8.- La inscripción en los registros Públicos de los pobladores de los terrenos agrícolas ¿Es un acto reivindicatorio para poder contar con el título justo de su propiedad?

66 (si) 14 (no)

9.- Los terrenos en posesión de parte de los pobladores que cuentan con más de 10 años ¿sería impedimento para la prescripción adquisitiva de dominio?

16 (si) 64 (no)

10.- Los pobladores posesionados en forma pacífica en los terrenos agrícolas ¿En algún momento han tenido conocimiento que existe la prescripción adquisitiva de dominio?

63 (si) 17 (no)

11.- Si cumples con los requisitos que exige la ley ¿El contrato Compra-Venta no es determinante para la declaración de la propiedad adquisitiva de dominio?

15 (si) 65 (no)

12.- La prescripción extintiva distingue a la pretensión, mas no el derecho ¿Cualquiera de los tres tipos de prescripción adquisitiva de dominio es un modo de adquirir el derecho de posesión a título de dueño?

68(si) 12 (no)

13.- La prescripción adquisitiva Notarial en los predios Urbanos ¿Es la más adecuada?

72 (si) 08 (no)

A. Análisis a las sentencias por prescripción adquisitiva obrados en el juzgado mixto de la zona judicial de Puerto Inca, Huánuco – 2017

Tabla N°03

N°	Órgano judicial	N° de Expediente/ Carpeta/ caso	Materia	A. ¿Cuál es el resultado final de la sentencia?	B. ¿Qué pruebas ha presentado el demandante para solicitar prescripción adquisitiva de dominio?	C. ¿Qué pruebas presenta la parte demandada como argumento de defensa dentro del proceso por la tenencia de la propiedad?	D. ¿Evidencia el peritaje de inspección judicial?	E. ¿Los puntos controvertidos debe probarse dentro del proceso?	F. ¿La valoración y medios probatorios aportados por el demandante que han sido admitidos y actuados es determinante para la resolución del magistrado?
1.	Juzgado Mixto de Puerto Inca	6632-2017-0-1601-JR-CI-07	Prescripción adquisitiva de dominio	Declaró fundada la demanda	Contrato de arrendamiento	A través de una escritura publica	Ratificación del Peritaje de inspección	Sí	Sí
2.	Juzgado Mixto De Puerto Inca	01186-2008-0-1903-JR-CI-01	Prescripción Adquisitiva de dominio	Declarando Fundada la Demanda	Posesión Pacífica, Continua y publica desde el año 1974	No presenta ninguna prueba ni contesta la demanda	Las pruebas documentales y las declaraciones de los testigos	Sí	Si
3.	Juzgado Mixto De Puerto Inca	14272-2008-0-1801-jr-ci-02	Prescripción Adquisitiva de dominio	Declarando Infundada la demanda	Documento privado de Compra-Venta	Sentencia del 21-02-2005, confirmada por la Sala superior	Firmas Falsificadas por el Demandante	Sí	Sí
4.	Juzgado Mixto de Puerto Inca	03566-2009-0-1601-JR-CI-07	Prescripción Adquisitiva de dominio	Declarando Infundada la Demanda	Documento de prescripción adquisitiva	Presenta N° de Partida 11104052	Peritajes realizados al inmueble	Sí	Sí
5.	Juzgado Mixto de Puerto Inca	01490-2008-0-1601-jr-ci-01	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Declarando Infundada la Demanda	Documento de prescripción Adquisitiva	Solo manifiesta que tiene posesión más de 30 años	Presenta la Partida Registral N° 04005761	Sí	Sí
6.	Juzgado Mixto de Puerto Inca	00407-2010-0-2402-JR-CI-01	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Declarando Infundada la Demanda	Contraviniendo el Art. 950 del C. Civil, Publica, pacífica y Continua	Presenta la Partida Electrónica N° 00002031	La Demandante no ha ejercido la posesión del ben objeto de la prescripción	Sí	Sí

7.	Juzgado Mixto de Puerto Inca	00116-2012-0-1201-jm-ci-01	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Declarando Infundada la Demanda	Falta de Declaraciones de los testigos como medios probatorios	Presentación de la partida Electrónica N° 02001573	Adquisición del terreno es por documento privado	Sí	Sí
8.	Juzgado Mixto de Puerto Inca	00826-2012-0-2402-JR-CI-01	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Declarando Infundada la Demanda	El demandante presenta recibos de servicios y Constancia de Posesión	Presentación de la Partida de la Partida Electrónica N°00011526	Declaración testimoniales de los testigos que niegan todo de la demandante	Sí	Sí
9.	Juzgado Mixto de Puerto Inca	00259-2009-0-1201-JM-CI-01	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Declarando Improcedente la Demanda	La demandante ha presentado los documentos de ley, pero no cuentan con las visaciones de la autoridad administrativa	No cumple el Art. 950 del Código Civil sin conexión lógica entre los hechos y la demanda	Fallecimiento de la Demandada	Sí	Sí
10.	Juzgado Mixto de Puerto Inca	00765-2016-0-1201-JR-CI-02	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Declarando Fundada la Demanda	Los demandantes presentan constancia de posesión y título de propiedad N° 384 de la Municipalidad	No cumple el Art° 950 del Código Civil	Presentación de recibos de servicios, auto avalúos y testificación de los testigos	Sí	Sí

Fuente: Expedientes en materia de tenencia y custodia
Elaboración: Tesista agosto 2019.

FICHA DE ANALISIS DE SENTENCIA

NOMBRE: PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

CÓDIGO: 6632-2007-0-1201-JR-CI-02

ASPECTOS GENERALES

MAGISTRADO PONENTE	DR. RONAL SAAVEDRA GUZMAN
ACCIONANTE	ROSA JUANA TAMAYO LOPEZ
ARTÍCULOS DEMANDADOS	LA DEMANDANTE SOSTIENE QUE DESDE 1978, CONJUNTAMENTE CON SU PAREJA CONVIVENCIAL PROCEDIERON A OCUPAR EL INMUEBLE UTILIZANOLO COMO VIVIENDA Y COMERCIAL DE MANERA ONTINUA , PACÍFICA Y PUBLICA, POR UN APROXIMADO 29 AÑOS.
NÚMERO DE RADICADO	JR. BOLIVAR N° 653 – CERCADO DE LA CIUDAD
FECHA DE LA DECISIÓN	06-09-2010 FUNDAD A LA DEMANDA
TEMA (S)	FUNDAMENTOS JURIDICOS EL ART. 950° DEL CODIGO CIVIL, SE ADQUIEERE LA PROPIEDAD INMUEBLE MEDIANTE LA POSESION CONTINUA, PACIFICA Y PUBLICA, POR MAS DE 10 AÑOS O CINCO AÑOS CUANDO MEDIEN JUSTO TÍTULO Y BUENA FE, Y QUE EL POSESIONARIO RECLAMA UN JUSTO TITULO.
SUBTEMA (S)	<ul style="list-style-type: none">- PUNTO DE CONTROVERSIAS.- VALORACION DE LOS MEDIOS PROBATORIOS- SOBRE LA POSESION PACIFICA, PUBLICAY CONTINUA - - POR MAS DE 10 AÑOS- POSESION COMO PROPIETARIA.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO PRINCIPAL

HABIENDOSE ACREDITADO LA EXISTENCIA DE UNA POSESION CONTINUA, PACÍFICA Y PUBLICADE LA DEMANDANTESOBRE EL BIEN POR MAS DE DIEZ AÑOS,

¿CORRESPONDE AHORA ESTABLECERSE SI DICHA POSESION SE HA DADO A TITULO DE PROPIETARIA?

¿SE HA ESTABLECIDO QUE LA DEMANDANTE HA ESTABLECIDO SU HOGAR ASI COMO COMO SU LOCAL COMERCIAL?

¿ENTENDIENDOSE QUE EL ART. 952°DEL CC. , LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA CONSTITUYE TITULO PARA LA INSCRIPCION EN EL REGFISTRO RESPECTIVO?

¿CUANDO EL DEMANDANTE HA NACIDO CON ANTERIORIDAD AL DOMINIO; PODRA INSCRIBIR SU DERECHO PRESCRIPTORIO GANADO CON EFECTOS RETROACTIVOS?

FICHA DE ANALISIS DE SENTENCIA

NOMBRE: PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

CÓDIGO: 001186-2008-0-1903-JR-CI-01

ASPECTOS GENERALES

MAGISTRADO PONENTE	AMORETTI MARTINEZ – CAVIDES LUNA
ACCIONANTE	RAUL ROMERO ROJAS RIVERO
ARTÍCULOS DEMANDADOS	EL DEMANDANTE SEÑALA MATERIA DE PRESCRIPCION LO ADQUIRIO CONJUNTAMENTE CON SU ESPOSA, MEDIANTE LA POSESION, CONTINUA, PACIFICA Y PUBLICA DESDE 1974, CONDUCIENDOLE COMO PROPIETARIO, INTERRUMPIDAMENTE,
NÚMERO DE RADICADO	JR. RICARDO PALMA N° 350
FECHA DE LA DECISIÓN	RESOLUCION DEL 03 DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ
TEMA (S)	LA APLICACIÓN DEL ART. 196° DEL CODIGO PROCESAL CIVIL; CONCORDAO CON EL ART. 197° DEL MISMO CUERPO NORMATIVO TODOS LOS MEDIOS PROBATORIOS SON VALORADOS POR EL JUEZ EN FORMA CONJUNTA; EL ART. 950° DEL CC. REGULA LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, CONSTITUYE UNA FORMA DE ADQUISICION DE LA PROPIEDAD.
SUBTEMA (S)	EN ESTE CASO EL DEMANDANTE INTERPUSO DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE ANTES MENCIONADA, ALEGANDO QUE VIENE CONDUCIENDO COMO PROPIETARIO APROXIMADAMENTE 27 AÑO DE MANERA CONTINUA, PACIFICA Y PUBLICA DECICANDOLO COMO RESIDENCIA.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO PRINCIPAL

¿SE HA CUMPLIDO RESPECTO A LOS REQUISITOS DE FONDO DEL ART. 95° DEL CODIGO CIVIL?

¿SE HA TENIDO EN CUENTA DE LOS TESTIGOS EXPRESADOS EN AUDIENCIA DE PRUEBAS ?

¿EL DEMANDADO HA CUESTIONADO QUE LEGITIMAN EL DERECHO?

¿EL ARTICULO 442° INCIAO 3 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, EL SILENCIO ES PRUEBA, SON APRECIADAS POR EL JUEZ COMO RECONOCIMIENTO DE LA VERDAD?

FICHA DE ANALISIS DE SENTENCIA

NOMBRE: PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

CÓDIGO: 14272-2008-0-1801-JR-CI-02

ASPECTOS GENERALES

MAGISTRADO PONENTE	ROMERO DIAZ – ARIAS LAZARTE-GONZALES BARRON
ACCIONANTE	LUIS CASTRO VARGAS
ARTÍCULOS DEMANDADOS	ART. 950° Y 952 DEL CODIGO CIVIL., SEÑALA LA DEMANDANTE QUE MAS DE 10 AÑOS RESIDE EN EE.UU. POR LO QUE NO HA TENIDO POSESION CONTINUA SOBRE EL INMUEBLE, HABIENDO TENISO PROBLEMAS DE CUESTIONAMIENTOS, SIENDO ASÍ NO HA TENIDO POSESION PACÍFICA, NI PUBLICA; AGREGA QUE EL TITULO QUE POSEE NO TIENE VALOR,
NÚMERO DE RADICADO	JR. GARCILAZO DE LA VEGA N° 301 – MZ. F- LOTE -24
FECHA DE LA DECISIÓN	12-11-2012 INFUNDADA
TEMA (S)	TODA PERSONA NATURAL O JURICICA TIENE DERECHO A LA TUTEL JURISDICCIONAL, PARA EL EJERCICIO DE SU DEFENSA DE SUS DERECHOS E INTERESES Y DE RESOLVER LOS CONFLICTOS DE INTERESES.
SUBTEMA (S)	PRETENSION PRINCIPAL SE LE DECLARE PROPIETARIO POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DEL INMUEBLE PORQUE CUENTA CON LA PARTIDA ELECTRONICA INSCRITA EN EL REG. DE PROPIEDAD INMUEBLE. PUNTO CONTROVERTIDO ES SI HA CUMPLIDO CON LOSREQUISITOS DE POSESION CONTINUA, PACIFICA Y CONTINUA COMO LO EXIGE LA LEY.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO PRINCIPAL

¿SE HA DETERMINADO QUE LAS FIRMAS QUE APARECEN EN LOS EN LOS ESCRITOS DE LA DEMANDANTE SON FALSAS?

¿QUÉ PARA EFECTOS DEL BENFICIO DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA SE DEBE ACREDITAR ENCONTRARSE EN OSEION PACÍFICA, CONTINÚA Y PUBLICA?

¿CUANDO LA PARTE VENCIDA SE DEBE SANCIONAR CON EL PAGO DE COSTOS Y COSTAS?

FICHA DE ANALISIS DE SENTENCIA

NOMBRE: PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
CÓDIGO: 03566-2009-0-1601-JR-CI-07

ASPECTOS GENERALES

MAGISTRADO PONENTE	JOHAN MITCHEL QUESNAY CASUSOL
ACCIONANTE	CLUB LIBERTAD
ARTÍCULOS DEMANDADOS	FUNDAMENTA JURIDICAMENTE LA DEMANDA EN BASE A LOS ARTICULOS 950 Y 951 DEL CODIGO CIVIL, 200 Y 442 DEL CODIGO PROCESAL PENAL CIVIL Y 1 Y 8 DEL DECRETO SUPREMO N° 130-2001-EF.
NÚMERO DE RADICADO	CALLE SAN MARTIN N°299
FECHA DE LA DECISIÓN	25-08-2017 - DECLARAR INFUNDADA LA DEMANDA
TEMA (S)	EL DEMANDANTE NO HA ESGRIMIDO EL FENECIMIENTO DEL TITULO POSESORIO EN BASE A UNA CAUSAL DETERMINADA, SIN EMBARGO, SOLO RESULTA MANIFIESTA LA CONCERNIENTE AL FENECIMIENTO DEL TERMINO DE DURACION , VENCIDO EL PLAZO NO CABE RENOVACION ALGUNA.
SUBTEMA (S)	EL PLAZO PRESCRIPTORIO A ANALIZAR SERA EL CORRESPONDIENTE APARTIR DEL 30 DE SETIEMBRE DE 1991 FECHA DE FENECIMIENTO DEL TITULO DE ENFITEUTA, PUES DURANTE LA VIGENCIA DE LA ENFITEUSIS NO PROCEDIA LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, POR NO HABERSE POSEIDO A TITULO DE DUEÑO, CONFORME YA LO HEMOS DESARROLLADO.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO PRINCIPAL

¿EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS HA CUMPLIDO EL DEMANDANTE?

¿EL DEMANDANTE NO TENIA EN CUENTA EL VENCIMIENTO DEL CONTRATO ENFITEUTICO?

¿SE HA DETERMINADO QUE SI CORRESPONDE DECLARAR LA CANCELACION DEL ASIEN TO REGISTRARL DEL REFERIDO INMUEBLE INSCRITO A FAVOR DEL ANTERIOR PROPIETARIO?

FICHA DE ANALISIS DE SENTENCIA

NOMBRE: PRESCRIPCION ADQUISITA DE DOMINIO
CÓDIGO : 01490-2007-01601-JR-CI-01

ASPECTOS GENERALES

MAGISTRADO PONENTE	MIRIAM PARICIA ZEVALLOS ECHEVARRIA
ACCIONANTE	SILVIA CORINA CACERES CASTAÑEDA
ARTÍCULOS DEMANDADOS	ART. 196° Y 197° CODIGO PROCESAL CIVIL
NÚMERO DE RADICADO	TERRENO DE 372.55 METROS CUADRADOS
FECHA DE LA DECISIÓN	07-05-2010 - INFUNDADA LA DEMANDA
TEMA (S)	EL DEMANDANTE PLANTEA LA DEMANDA SOBRE EL MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD, ENCONTRANDOSE TALLERES DE MECANICA, VENTA DE VARIOS PRODUCTOS.
SUBTEMA (S)	PERO COMO APARECE LA DEMANDANTE DEBIDAMENTE ACREDITADA Y TAMBIEN LOS MEDIOS PROBATORIOS TAMBIÉN LOS ACREDITO, PERO DE ALLI PRETENDER QUE LA DEMANDANTE SOLICITA LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO; PERO, NO RESULTA PROCEDENTE TODA VEZ QUE NO HA DEMOSTRADO QUE NO SEA PACIFICA.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO PRINCIPAL

¿LA DEMANDANTE NO HA PODIDO PROBAR QUE SEA PACIFICA SU POSESION?

¿LA PARTE DEMANDANTE VIENE POSEYENDO EL PREDIO MATERIA DE LITIS EN FORMA PUBLICA, PACIFICA Y CONTINUA?

¿DEBE DISPONERSE LA INSCRIPCION REGISTRAL DEL PREDIO MATERIA DE LITIS?

FICHA DE ANALISIS DE SENTENCIA

NOMBRE: PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
CÓDIGO: 00407-2010-0-2402-JR-CI-01

ASPECTOS GENERALES

MAGISTRADO PONENTE	EVA ANTONIA SOTO QUISPE
ACCIONANTE	MIRNA LIZBETH PANDURO ABARCA
ARTÍCULOS DEMANDADOS	ART. 2° INCISO 16 CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO – ART.896°, 923°, 950° Y 952° CODIGO CIVIL – ART. 424°,504° Y 505° DEL CODIGO CIVIL PROCESAL CIVIL.
NÚMERO DE RADICADO	JR. TARAPACA 663 - 665
FECHA DE LA DECISIÓN	25-10-2011 – INFUNDAD LA DEMANDA
TEMA (S)	LA FINALIDAD DEL PROCESO ES RESOLVER EL CONFLICTO DE INTERESES, O ELIMINAR UNA INCERTIDUMBRE, Y BUSCAR EL DERECHO A QUIENES LES CORRESPONDE PARA LOGRAR LA PAZ SOCIAL , SE LE DECLARE PROPIETARIA POR PRESCRIPCION ADWQUISITIVA MATERIA DE LITIS, POR VENIR POSEYENDO POR MAS DE 10 AÑOS DE FORMA PUBLICA, PCIFICA Y CONTINUA COMO PROPIETARIA.
SUBTEMA (S)	POR SU PARTE LOS DEMANDANTES SOSTIENEN QUE LA DEMANDANTE NUNCA TUVO LA POSESION DEL INMUEBLE POR ESPACIO DE 40 AÑOS, CON EL ESPIRITU DE COLABORAR CON SU FAMILIA PERMITIERON TODO ESTE TIEMPO VIVIERA EN SU PROPIEDAD, PERO OCURRE QUE AL PARECER HA PRETENDIDO APODERARSE DE SU PROPIEDAD.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO PRINCIPAL

¿CUANTO TIEMPO LA DEMANDANTE VIENE POSEYENDO CONTINUA, PACIFICA Y CONTINUA EN CALIDAD DE PROPIETARIA EL INMUEBLE?

¿SE PODRA DETERMINAR SI PROCEDE DECLARAR PROPIETARIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO A LA DEMANDANTE DEL INMUEBLE?

¿LA DEMANDANTE NO HA PROBADO FEHACIENTEMENTE QUE VIENE AJERCIENDO COMO PROPIETARIA DEL INMUEBLE?

¿LA DEMANDANTE HA CUMPLIDO LA POSESION CON LOS PAGOS DE LOS SUMINISTROS Y CERTIFICADOS DOMICIARIOS?

FICHA DE ANALISIS DE SENTENCIA

NOMBRE: PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
CÓDIGO: 00116-2012-0-0601-JM-CI-01

ASPECTOS GENERALES

MAGISTRADO PONENTE	HUMBERTO ARAUJO ZELADA
ACCIONANTE	TEOFILO PAJARES ARANA
ARTÍCULOS DEMANDADOS	ART. 950° Y 952° DEL CODIGO CIVIL.
NÚMERO DE RADICADO	INMUEBLE DENOMINADO "LA TORRE" DE 4.1949 HA.
FECHA DE LA DECISIÓN	02-10-2013 – INFUNDADA LA DEMANDA – PERO EL 06-08-2018- REVOCAN LA DEMANDA DECLARANDO FUNDADA LA DEMANDA
TEMA (S)	EN EL PRESENTE CASO SE PRETENDE LA ADQUISICION POR PRESCRIPCION DEL PREDIO, EL DICTAMEN FISCAL EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA NO EXIGE LA FORMALIDAD, BASTANDO CON EL CONSENTIMIENTO Y BASTARA CON DEMANDAR JUDIIALMENTE EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICAQUE SERVIRA PARA SU INSCRIPCION EN REGISTROS PUBLICOS.
SUBTEMA (S)	LOS DEMANDANTES SE HAN OPUESTO ANTE LOS ESCRITOS DE LA DEMANDA, AUN MAS LOS DEMANDADOS; PERO EL DEMANDANTE HA OFRECIDO COMO MEDIO DE PRUEBAS LAS DECLARACIONES TESTIMONIALES QUIENES CORROBORARONB CON EL ACTOR. PERO, ES MATERIA DE APELACION, DONDE FUE REVOCADA LA SENTENCIA, DONDE EL COLEGIADO SUPERIOR Y DECLARA FUNDADA LA DEMANDA

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO PRINCIPAL

¿EL DEMANDANTE HA OFRECIDO LAS PRUEBAS COMO INDICA EL ART. 950° DEL CODIGO CIVIL?

¿LAS PRUEBAS TESTIMONIALES DE LOS TESTIGOS FUE PRUEBA PARA DECLARAR INFUNDADA?

¿EL DICTAMEN FISCAL FUE PRUEBA DETERMINANTE PARA REALIZAR LA APELACION EL DEMANDANTE?

FICHA DE ANALISIS DE SENTENCIA

NOMBRE: PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

CÓDIGO: 00826-2012-0-2402-JR-CI-01

ASPECTOS GENERALES

MAGISTRADO PONENTE	CARLOS E. DIAZ HERBOZO
ACCIONANTE	LITIS CONSORTE
ARTÍCULOS DEMANDADOS	ART. 504° INC. 2 CODIGO PROCESAL CIVIL – ART. 505° CODIGO PROCESAL CIVIL – ART.950° Y 952° CODIGO PROCESAL CIVIL.
NÚMERO DE RADICADO	JR. BUENOS AIRES N° 398
FECHA DE LA DECISIÓN	16-06-2015 – INFUNDADA LA DEMANDA
TEMA (S)	EL LITIS CONSORTE SOLICITAN SE DECLARE PROPIETARIO EL PREDIO DEL LOTE ARRIBA MENCIONADO. SE ORDENE CANCELAR EL ASIENTO QUE APARECE REGISTRADO A NOMBRE DE LA MUNICIPALIDAD DEMANDADA Y SE INSCRIBA A SU FAVOR COMO NUEVO PROPIETARIO. INDICA QUE DESDE EL 10 DE ENERO DEL 2002 HA TOMADO POSESION DEL PREDIO,
SUBTEMA (S)	LOS DEMANDADOS SOLICITAN INFUNDAD LA PRETENSION EL DEMANDANTE SOLO ADJUNTA COMO MEDIO PROPBATORIO LA COPIA SIMPLE DE UN CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE MEJORAS Y DERECHOS POSESORIOS – ASIMISMO SEÑALA COMO COLINDANTES PERSONAS QUE REALMENTE NO SON COLINDANTES DEL LOTE MATERIA DE LA PRESENTE ACCION. LUEGO SE CONSTATA QUE DICHO PREDIO ES CONDUcida POR OTRA PERSONA Y QUE EL DEMANDANTE ES UNA PERSONA QUE NO ESTABA EN POSESION DURANTE 10 AÑOS COMO EXIGE LA LEY.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO PRINCIPAL

¿ESTA PROBADO QUE EL DEMANDANTE NO ESTA EN POSESION DEL PREDIO?

¿LOS TESTIMONIOS DE LOS COLINDANTES HA DETERMINADO QUE NO ES POSESIONADO?

¿SE HA DETERMINADO QUE EL DEMANDANTE ES QUIEN ES EL VERDADERO PROPIETARIO?

FICHA DE ANALISIS DE SENTENCIA

NOMBRE: PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

CÓDIGO: 00259-2009-0-1201-JM-CI-01

ASPECTOS GENERALES

MAGISTRADO PONENTE	MITZI MAZZINI OJEDA
ACCIONANTE	MARIA SALOME ALVAREZ HUARANGA
ARTÍCULOS DEMANDADOS	ART. 950° Y 952° DEL CODIGO CIVIL.Y LOS ART. 486° INCISO 2) 488° 504°; INC. 2) ART.505°,424° Y 425° DEL CODIGO PROCESAL CIVIL.
NÚMERO DE RADICADO	JIRON LOS MANGLARES Y LOS EUCALIPTOS URB. SANTA MARIA DEL HUALLAGA MZ.B
FECHA DE LA DECISIÓN	13-05-2018- IMPROCEDENTE .- 27-12-2018 DEVOLVIERON PARA EMITIR SENTENCIA
TEMA (S)	EL 24-07-1943 LOS ESPOSOS PADRES DE LA DEMANDANTE DIERON UNA POSESION SU PROPIEDAD PARA VIVIR, EL MISMO QUE POSEE EN FORMA PUBLICA, PACIFICA Y CONTINUA LA DEMANDANTE TOMO POSESION DEL INMUEBLE EL 24-07-1943 CUYAS MEDIDAS PARAECN EN EL PLANO Y MEMORIA DESCRIPTIVA. SEGÚN EL PLANO Y LA MEMORIA APARECE COMO PROPIETARIA DEL TERRENO EN LITIS.
SUBTEMA (S)	LA DEMANDADA SE DECLARE IMPROCEDENTE E INFUNDADA LA DEMANDA. NO HA CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS QUE EXIGE UNA DEMANDA, NO EXISTE BIEN ENMUEBLE QUE ESTE A NOMBRE SUYA, HA INCURRIDO EN FALSEDADES SOBRE LA COMPRA VENTA DEL INMUEBLE, LAS CERTIFICACIONES DE POSESION NO CONTIENE EL AREA EXACTA, DE MANERA MALICIOSA Y DE MALA FE.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO PRINCIPAL

¿LA DEMANDANTE HA CUMPLIDO CON TODOS LOS REQUISITOS PARA SOLICITAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL BIEN INMUEBLE?

¿SE HA PRECISADO EL ÁREA DEL INMUEBLE MATERIA DE LA DEMANDA?

¿SE HA PRECISADO QUE EL BIEN INMUEBLE SE ENCUENTRA EN ZONA RURAL O URBANA?

FICHA DE ANALISIS DE SENTENCIA

NOMBRE: PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

CÓDIGO: 00765-2016-0-1201-JR-CI-02

ASPECTOS GENERALES

MAGISTRADO PONENTE	JUANA SILVIA CERCEDO FALCON
ACCIONANTE	WILLIAM MENDOZA ROJAS
ARTÍCULOS DEMANDADOS	ART. 2° INC. 16° CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO – ART. 896°, 915°, 950°,952° DEL CODIGO CIVIL, ART. 486° Y 504° DEL CODIGO PROCESAL CIVIL.
NÚMERO DE RADICADO	JR. 25 DE DICIEMBRE N° 115 Y AV: APARICIO POMARES
FECHA DE LA DECISIÓN	20-09-2018 FUNDADA LA DEMANDA – 19-07-2019 CONFIRMAN LA DEMANDA
TEMA (S)	LOS DEMANDANTES INTERPONEN DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO PRESCRITA EN EL ART. 950° DEL CODIGO CIVIL, Y SE ORDENE LA CANCELACION DE LA INSCRIPCION REGISTRAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS DE HUANUCOI, Y QUE SE LOS DECLARE PROPIETARIOS, LAS PRUEBAS TESTIMONIALES DE LOS TESTIGOS INDICAN QUE LOS DEMANDANTES VIENEN OCUPANDO EL INMUEBLE POR MAS DE 36 AÑOS.
SUBTEMA (S)	SE PUEDE PRECISAR QUE EL DEMANDADO NUNCA HA RECLAMADO DICHO BIEN INMUEBLE.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO PRINCIPAL

¿SE HA DETERMINADO LAS PRUEBAS TESTIMONIALES DE LOS TESTIGOS?

¿EN ALGUN MOMENTO EL DEMANDADO HA RECLAMADO EL DERECHO DEL BIEN INMUEBLE?

¿CON JUSTICIA SE CELCARO LA POSESION A LOS DEMANDANTES?

RESOLUCION N° 1308-2019-DFD-UDH
Huánuco, 15 de octubre de 2019

Visto, la solicitud con ID N° 244688-0000002819 de fecha 15 de octubre de 2019, formulado por el Bachiller **Heriberto GARCIA RODRIGUEZ** del Programa Académico de Derecho y Ciencias Políticas – Modalidad Distancia de la Universidad de Huánuco, pidiendo se le designe docente Asesor para la elaboración y desarrollo del Proyecto de Trabajo de Investigación Científica (Tesis), por haber optado esta modalidad;

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Universitaria N°30220 concordante con el Art. 14° del Reglamento General de Grados y Títulos de la Universidad de Huánuco; establece en el numeral uno que para obtener el Título Profesional de Abogado se tiene que realizar un Trabajo de Investigación Científica (Tesis), y el Art. 27° del Reglamento acotado, establece que el candidato solicitará al Decano de la Facultad, la designación de un docente asesor;

Que, el docente Asesor tiene la responsabilidad de orientar permanentemente a el candidato durante la elaboración del Proyecto de Investigación, culminado el proyecto, el candidato presentará tres ejemplares del proyecto de investigación visados por el docente asesor, de acuerdo a los esquemas de investigación, solicitando su aprobación;

Que, estando a lo dispuesto en la Ley Universitaria N° 30220, concordante con el estatuto y Art. 27° del Reglamento General de Grados y Títulos aprobado con Resolución N° 466-2016-R-CU-UDH del 23 de mayo de 2016 y la facultad contemplada en la Res. N° 795-2018-R-CU-UDH; de fecha 18 de Julio del 2018;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- DESIGNAR, como docente Asesor a la **Abog. Marianela BERROSPINORIA**, del Proyecto y desarrollo del Trabajo de Investigación Científica (Tesis), a realizar por el Bachiller **Heriberto GARCIA RODRIGUEZ** del Programa Académico de Derecho y Ciencias Políticas – Modalidad Distancia de la Universidad de Huánuco;

Artículo Segundo.- ESTABLECER, que de acuerdo a la Resolución N°1232-2017-R-CU-UDH del 30 de junio del 2017 la Bachiller tiene un plazo de 6 meses pudiendo solicitar ampliación por única vez 2 meses para presentar su informe final;

Regístrese, comuníquese y archívese



[Handwritten signature]
Dr. FERNANDO FORTINO BARBUETA
DECANO



RESOLUCIÓN N° 1465-2019-DFD-UDH
Huánuco 06 de noviembre de 2019

Visto el Informe de Revisor N° 060-2019-AMS/F.DyCCPP/UDH de fecha 29 de octubre de 2019, el Informe S/N de fecha 28 de octubre de 2019 y el Informe de Revisión N° 048-2019-DFD-UDH/HOVR de fecha 29 de octubre de 2019 de los docentes: Mtro. (a) Alfredo Martel Santiago, Abog. Hugo Baldomero Peralta Baca y Abog. Hugo Ovidio Vidal Romero respectivamente Jurados para Evaluar el Proyecto quienes informan **APROBADO** el Proyecto de Investigación intitulado **"INCIDENCIA DE LA POSESIÓN PACÍFICA DE LOS TERRENOS AGRÍCOLAS EN EL DERECHO A LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE LOS POBLADORES DE LA PROVINCIA DE PUERTO INCA 2017"** formulado por el Bachiller **GARCIA RODRIGUEZ Heriberto** solicitando la aprobación del Proyecto de Investigación indicada; y

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 14° del Reglamento General de Grados y Títulos de la Universidad de Huánuco determina dos únicas modalidades al cual el Graduando puede acogerse para obtener el Título Profesional de Abogado y al amparo del Art. 26° del Reglamento acotado es pertinente emitir la resolución correspondiente;

Estando a lo dispuesto en el Artículo, 26° del Reglamento General de Grados y Títulos de la UDH, Art. 44° inc. c) del Estatuto Universitario y a las atribuciones del Decano conferida mediante Resolución N° 795-2018-R-CU-UDH, de fecha 13 de julio de 2018;

SE RESUELVE:

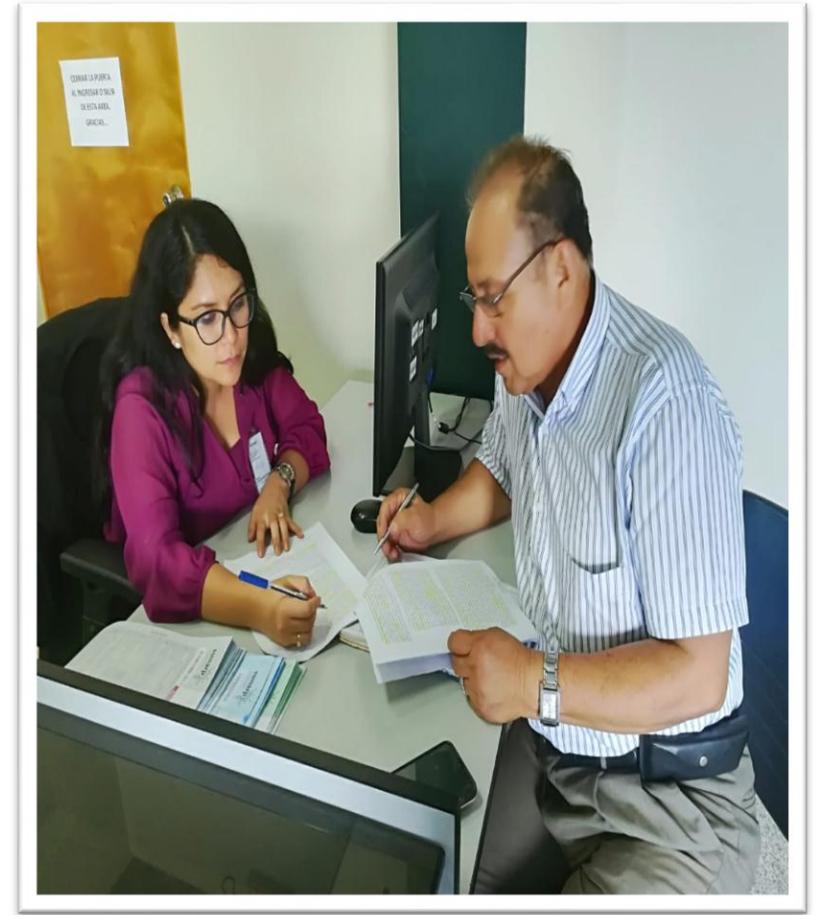
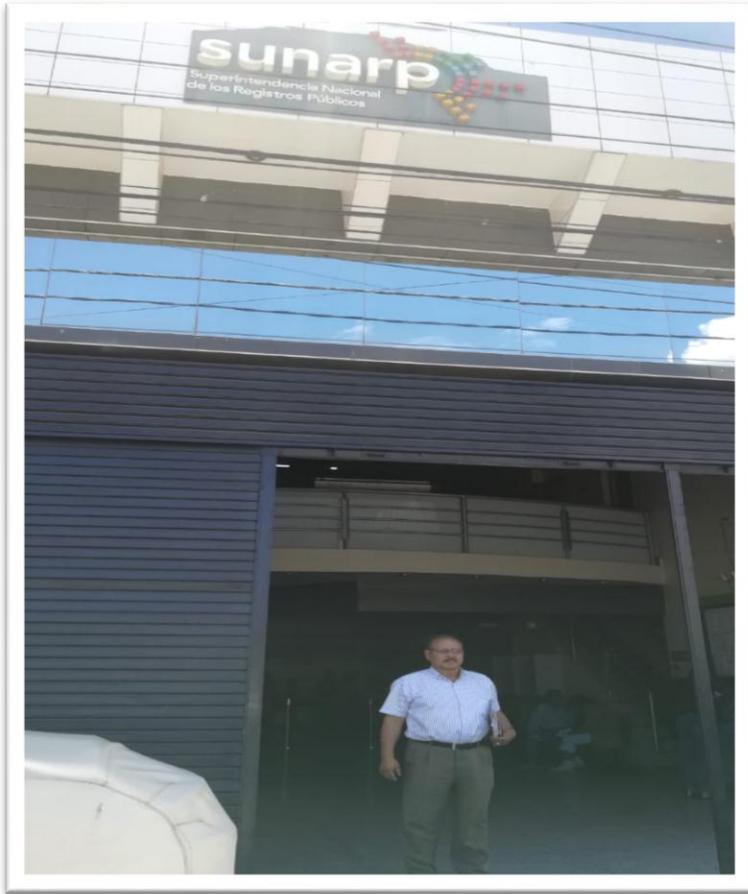
Artículo Primero.- APROBAR el Proyecto de Investigación Científica (Tesis) intitulado **"INCIDENCIA DE LA POSESIÓN PACÍFICA DE LOS TERRENOS AGRÍCOLAS EN EL DERECHO A LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE LOS POBLADORES DE LA PROVINCIA DE PUERTO INCA 2017"** formulado por el Bachiller **GARCIA RODRIGUEZ Heriberto**

Artículo Tercero.- RATIFICAR como **ASESOR** al Abog. **Marianela BERROSPINORIA** para el desarrollo del Proyecto de Investigación concediéndole al Bachiller los 6 meses que falta cumplir, que establece la Resolución N° 1232-2017-R-CU-UDH de fecha 30 de junio de 2017, como plazo máximo para presentar el Informe Final de Tesis,

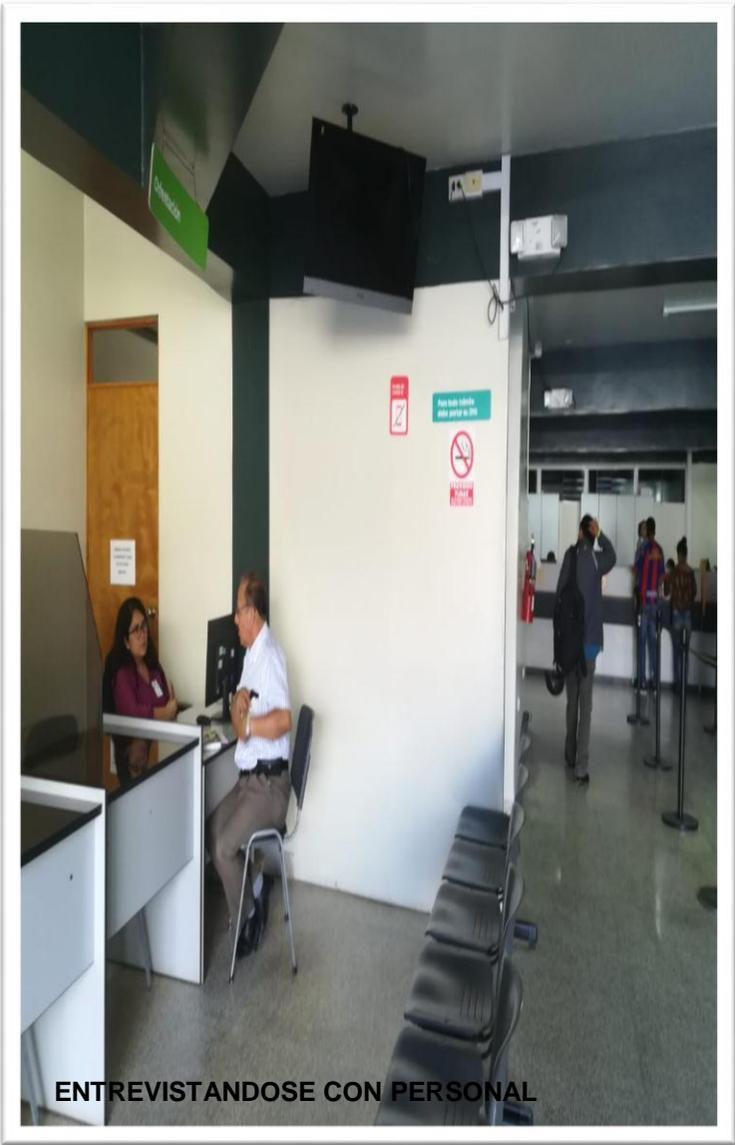
Regístrese, comuníquese y archívese



PANEL FOTOGRÁFICO

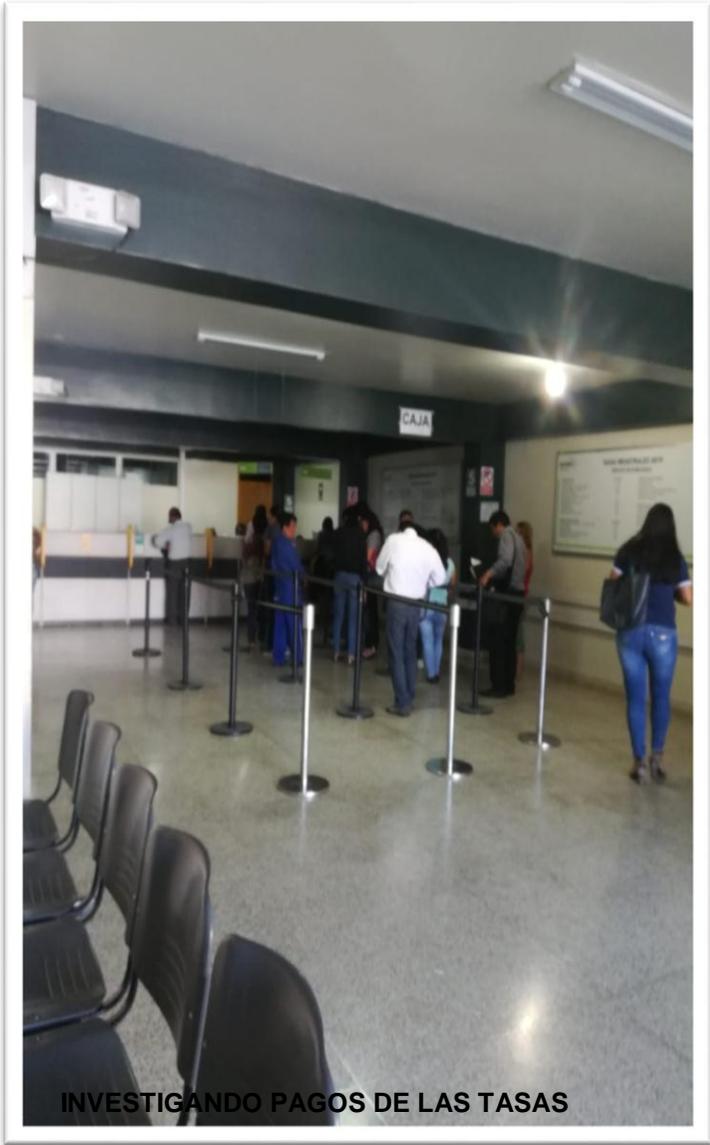


INGRESANDO A LA OFICINA DE SUNARP

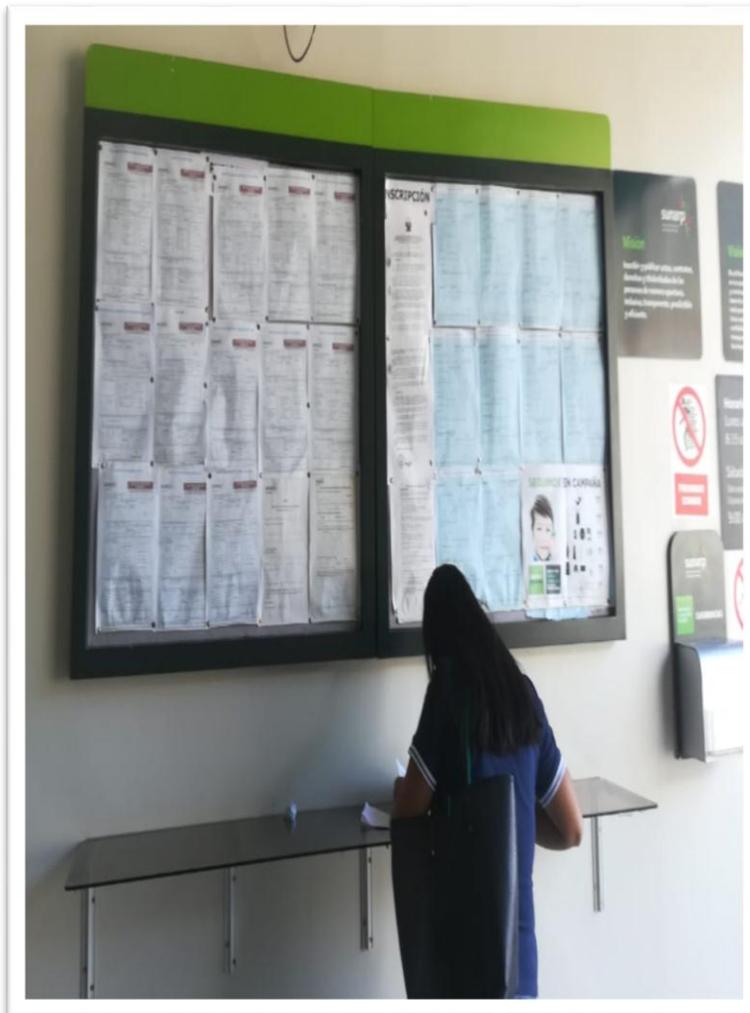


ENTREVISTANDOSE CON PERSONAL

RECIBIENDO ORIENTACION DE INSCRIPCION



INVESTIGANDO PAGOS DE LAS TASAS



MODELOS DE SOLICITUDES

TASAS REGISTRAL 2019			
SERVICIO DE PUBLICIDAD			
Registro de Predios	Tasa Fija \$:	Registro de Personas Jurídicas	Tasa Fija \$:
Búsqueda de Índice	7.00	Vigencia de Poder	25.00
Certificado Negativo o Positivo de Propiedad	20.00	Búsqueda de Índice	5.00
Certificado de Registro Inmobiliario - CRI	60.00	Copia Simple o Certificada de Partida Electrónica	5.00
Copia Liberal Certificada	13.00	Manifestación de Título Archivado	5.00
(hasta 2 copias, 4.00 adicional por cada copia)		Visualización de Partida	5.00
Copia Simple (por copia)	5.00		
Manifestación de Título Archivado	13.00	Registro Vehicular	Tasa Fija \$:
Búsqueda Catastral	60.00	Boleta Informativa o Búsqueda de Índice	5.00
Visualización de Partida	5.00	Certificado de Gravamen Vehicular	30.00
Duplicado de Solicitud de Inscripción	5.00	Duplicado de Orden de Giro	10.00
		Duplicado de Tarjeta de Identificación Vehicular	30.00
Registro de Personas Naturales	Tasa Fija \$:	Certificado de Historial de Dominio	25.00
Certificado Negativo de Testamento o Sucesión Intestada	10.00		
Vigencia de Poder	25.00	Registro de Mobiliario de Contratos	Tasa Fija \$:
Búsqueda de Índice	5.00	Búsqueda de Garantía Mobiliaria	7.00
Copia Simple o Certificada de Partida Electrónica	5.00	Certificado Negativo de Garantía Mobiliaria	22.00
Manifestación de Título Archivado	5.00	Certificado de Registro Mobiliario - CREM	27.00

PANEL DE LOS COSTOS DE LOS SERVICIO

