

UNIVERSIDAD DE HUANUCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS
PROGRAMA ACADÉMICO DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS



UDH
UNIVERSIDAD DE HUANUCO
<http://www.udh.edu.pe>

TESIS

“DECLARACIÓN JUDICIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD Y AFECTACIÓN DE LOS DERECHOS DE TERCEROS, PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO, 2019”

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

AUTORA: Matos Torres, Karina Rosa

ASESOR: Rivera Godoy, Elmer

HUÁNUCO – PERÚ

2022



U

TIPO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN:

- Tesis (X)
- Trabajo de Suficiencia Profesional ()
- Trabajo de Investigación ()
- Trabajo Académico ()

LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN: Derecho civil
AÑO DE LA LÍNEA DE INVESTIGACIÓN (2020)

CAMPO DE CONOCIMIENTO OCDE:

Área: Ciencias Sociales

Sub área: Derecho

Disciplina: Derecho

DATOS DEL PROGRAMA:

Nombre del Grado/Título a recibir: Título
Profesional de Abogada

Código del Programa: P01

Tipo de Financiamiento:

- Propio (X)
- UDH ()
- Fondos Concursables ()

D

DATOS DEL AUTOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 71605983

DATOS DEL ASESOR:

Documento Nacional de Identidad (DNI): 40388213

Grado/Título: Magíster en gestión pública

Código ORCID: 0000-0003-1587-0407

DATOS DE LOS JURADOS:

Nº	APELLIDOS Y NOMBRES	GRADO	DNI	Código ORCID
1	Chamoli Falcon, Andy Williams	Doctor en gestión empresarial	43664627	0000-0002- 2758-1867
2	Soto Palomino, Fernando	Maestro en derecho, mención en ciencias penales	46513914	0000-0003- 2776-5209
3	Garay Mercado, Mariella Catherine	Magíster en gestión pública	22500565	0000-0002- 4278-8225

H

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS

En la ciudad de Huánuco, siendo las 17:00 horas del día 28 del mes de abril del año dos mil veintidós, en cumplimiento de lo señalado en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad de Huánuco, se reunieron la sustentante y el Jurado calificador mediante la plataforma virtual Google meet integrado por los docentes:

Dr. Andy Williams CHAMOLI FALCON : Presidente
Mtro. Fernando SOTO PALOMINO : Secretario
Mtra. Mariella Catherine GARAY MERCADO : Vocal

Nombrados mediante la Resolución N° 634-2022-DFD-UDH de fecha 19 de abril de 2022, para evaluar la Tesis intitulada "**DECLARACIÓN JUDICIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD Y AFECTACIÓN DE LOS DERECHOS DE TERCEROS, PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO, 2019**", presentado por la Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas **Karina Rosa MATOS TORRES** para optar el Título profesional de Abogada.

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) aprobada por unanimidad con el calificativo cuantitativo de **15** y cualitativo de **Bueno**

Siendo las 17:55 horas del día 28 del mes de abril del año 2022 los miembros del jurado calificador Ratificados firman la presente Acta en señal de conformidad.

.....
Dr. Andy Williams Chamoli Falcón
Presidente

.....
Mtro. Fernando Soto Palomino
Secretario

.....
Mtra. Mariella Catherine Garay Mercado
Vocal



UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
Ciclo de Asesoramiento para la Tesis Profesional



RESOLUCIÓN N° 634-2022-DFD-UDH

Huánuco, 19 de abril de 2022.

Visto, el ID 342037-000000094 de fecha 04 de abril de 2022 presentado por la bachiller **Karina Rosa MATOS TORRES**, quien pide fecha y hora de sustentación de tesis, llevado a cabo en el Ciclo de Asesoramiento para la Tesis profesional intitulado: **“DECLARACIÓN JUDICIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD Y AFECTACIÓN DE LOS DERECHOS DE TERCEROS, PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO, 2019”**, para optar el título profesional de abogada;

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 14° numeral 1 del Reglamento de Grados y Títulos del Programa Académico de Derecho y Ciencias Políticas vigente para el caso determina las diversas modalidades al cual el Graduando puede acogerse para obtener el Título Profesional de Abogada.

Que, mediante Resolución N° 292-2015-R-CU-UDH de fecha 16 de marzo de año 2015 se crea el ciclo de Asesoramiento para la tesis profesional- CATP/DERECHO del Programa Académico de Derecho y Ciencias Políticas, en atención al Art. 36 del Reglamento General de Grados y Títulos de la UDH;

Que, mediante Resolución N° 794-2021-DFD-UDH que declara **APROBAR** el Proyecto de Investigación intitulado: **“DECLARACIÓN JUDICIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD Y AFECTACIÓN DE LOS DERECHOS DE TERCEROS, PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO, 2019”** presentado por la bachiller **Karina Rosa MATOS TORRES** del Programa Académico de Derecho y Ciencias Políticas de la UDH;

Que, mediante Resolución N° 1722-2021-DFD-UDH de fecha 11 de noviembre de 2021, el Mtro. Elmer RIVERA GODOY Asesor del Proyecto de Investigación intitulado: **“DECLARACIÓN JUDICIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD Y AFECTACIÓN DE LOS DERECHOS DE TERCEROS, PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO, 2019”**, aprueba el informe final de la Investigación;

Que, con Resolución N° 1872-2021-DFD-UDH de fecha 01 de diciembre de 2021, se declara apta a la bachiller para sustentar la Tesis;

Que, en cumplimiento al Art. 29 del Reglamento de Ciclo de Asesoramiento para la Tesis Profesional del Programa Académico de Derecho y CC.PP vigente para el caso y a mérito del documento de visto, es pertinente emitir la Resolución de Jurado y señalar fecha y hora para su Sustentación;

Estando a lo dispuesto en los Art. 44° de la Nueva Ley Universitaria N° 30220; inc. n) del Art. 44° del Estatuto de la Universidad de Huánuco; Reglamento de Grados y Títulos aprobado con Resolución N° 466-2016-R-CU-UDH del 23 de mayo de 2016 y a las atribuciones del Decano conferida mediante Resolución N° 795-2018-R-CU-UDH de fecha 13 de julio de 2018;



UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
Ciclo de Asesoramiento para la Tesis Profesional



RESOLUCIÓN N° 634-2022-DFD-UDH
Huánuco, 19 de abril de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo Primero. - **DESIGNAR** al Jurado Calificador para examinar a la Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas, doña **Karina Rosa MATOS TORRES** para obtener el Título Profesional de **ABOGADA** por la modalidad de Trabajo de Investigación Científica (Tesis), llevado a cabo en el Ciclo de Asesoramiento para la Tesis profesional; a los siguientes docentes:

Dr. Andy Williams CHAMOLI FALCON	:	Presidente
Mtro. Fernando SOTO PALOMINO	:	Secretario
Mtra. Mariella Catherine GARAY MERCADO	:	Vocal

Artículo Segundo. - Señalar el día jueves 28 de abril de 2022 a horas 5:00 pm., dicha Sustentación publica de manera virtual Google meet.

Regístrese, comuníquese y archívese.



UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

Dr. FERNANDO CORCINO BARRUETA
DECANO

DEDICATORIA

A mi Hacedor y divino Salvador, a mis padres que me brindaron su apoyo incondicional en el transcurso de la carrera, a mis hermanos por la fortaleza dada, con todo el amor y cariño para ellos.

AGRADECIMIENTO

A la Universidad de Huánuco, casa superior de estudios que me abrió sus puertas para llegar a ser una mejor persona y buen profesional.

A mis maestros de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad de Huánuco quienes fueron mis formadores, personas sabias que me brindaron sus conocimientos del mundo del derecho y gracias a ello he logrado importantes objetivos en el transcurso de la carrera profesional.

Al docente metodólogo Elmer Rivera Godoy, quien, gracias a su capacidad y conocimiento, me guio durante todo el desarrollo de la tesis; asimismo, agradezco a los demás docentes revisores quienes se dieron el tiempo de revisar mi trabajo de investigación desde el inicio hasta la conclusión del mismo, gracias a sus observaciones, correcciones y sus sugerencias hicieron que el presente trabajo cumpla con los requisitos formales requeridos por la universidad y su finalidad.

ÍNDICE

DEDICATORIA.....	II
AGRADECIMIENTO	III
ÍNDICE	IV
ÍNDICE DE TABLAS.....	VII
ÍNDICE DE FIGURAS.....	VIII
RESUMEN.....	IX
ABSTRACT	XI
INTRODUCCIÓN.....	XIII
CAPÍTULO I.....	15
PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	15
1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA	15
1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	16
1.2.1. PROBLEMA GENERAL	16
1.2.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS	16
1.3. OBJETIVO GENERAL.....	17
1.4. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	17
1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN:.....	17
1.5.1. JUSTIFICACIÓN TEÓRICA	17
1.5.2. JUSTIFICACIÓN PRÁCTICA	18
1.5.3. JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA	19
1.6. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN.....	19
1.7. VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN	19
CAPÍTULO II.....	20
MARCO TEÓRICO	20
2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN	20
2.1.1. A NIVEL INTERNACIONAL.....	20
2.1.2. A NIVEL NACIONAL	23
2.1.3. A NIVEL LOCAL.....	26
2.2. BASES TEÓRICAS	29
2.2.1. LA USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD	29

2.2.2. DERECHO DE PROPIEDAD Y REGISTROS PÚBLICOS.....	49
2.3. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS.....	63
2.4. HIPÓTESIS	64
2.4.1. HIPÓTESIS GENERAL	64
2.4.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS.....	64
2.5. VARIABLES.....	65
2.5.1. VARIABLE INDEPENDIENTE	65
2.5.2. VARIABLE DEPENDIENTE	65
2.6. OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES:	66
CAPÍTULO III.....	67
METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN	67
3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN	67
3.1.1. ENFOQUE	67
3.1.2. ALCANCE O NIVEL	67
3.1.3. DISEÑO	67
3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA	68
3.2.1. POBLACIÓN	68
3.2.2. MUESTRA.....	68
3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....	68
3.3.1. PARA LA RECOLECCIÓN DE DATOS.....	68
3.3.2. PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS DATOS	69
3.3.3. PARA EL ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS	69
CAPÍTULO IV	71
RESULTADOS	71
4.1. PROCESAMIENTO DE DATOS	71
4.1.1. RESULTADOS DESCRIPTIVOS DE DATOS GENERALES	71
4.2. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS Y PRUEBA DE HIPÓTESIS ..	87
CAPÍTULO V	90
DISCUSIÓN DE RESULTADOS.....	90
5.1. PRESENTAR LA CONTRASTACIÓN DE LOS RESULTADOS DE LA PRESENTE TESIS	90
CONCLUSIONES	91

RECOMENDACIONES.....	92
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	93
ANEXOS	96

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Conocimiento en que consiste Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad	72
Tabla 2. Competencia para conocer la demanda de Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad.....	73
Tabla 3. Se tiene que acreditar la posesión pública pacífica y continua	74
Tabla 4. Poseedor de mala fe puede recurrir ante el Juzgado solicitando la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad	75
Tabla 5. Si se cuenta con justo título se puede recurrir ante el juez solicitando la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad.....	76
Tabla 6. Si me denuncian por usurpación sigo siendo poseedor de buena fe	77
Tabla 7. Fundada la demanda de Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad	78
Tabla 8. Fundada la Demanda y se ordena se deje sin efecto legal la inscripción de Cargas y Gravámenes	79
Tabla 9. Se tiene en cuenta que existe en trámite demanda de Obligación de Dar Suma de Dinero	80
Tabla 10. Se tiene en cuenta que existe en trámite demanda de Ejecución de Garantía Hipotecaria	81
Tabla 11. Vulneración del derecho de un tercero.....	82
Tabla 12. Vulneración del derecho de un tercero.....	83
Tabla 13. Interposición de demanda sobre Declaración judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad.....	84
Tabla 14. Fundada la Demanda sobre Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad	85
Tabla 15. Interposición del Recurso de Apelación	86

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Conocimiento en que consiste Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad	72
Figura 2. Competencia para conocer la demanda de Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad.....	73
Figura 3. Se tiene que acreditar la posesión pública pacífica y continua.....	74
Figura 4. Poseedor de mala fe puede recurrir ante el Juzgado solicitando la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad	75
Figura 5. Si se cuenta con justo título se puede recurrir ante el juez solicitando la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad	76
Figura 6. Si me denuncian por usurpación sigo siendo poseedor de buena fe	77
Figura 7. Fundada la demanda de Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad	78
Figura 8. Fundada la Demanda y se ordena se deje sin efecto legal la inscripción de Cargas y Gravámenes	79
Figura 9. Se tiene en cuenta que existe en trámite demanda de Obligación de Dar Suma de Dinero	80
Figura 10. Se tiene en cuenta que existe en trámite demanda de Ejecución de Garantía Hipotecaria	81
Figura 11. Vulneración del derecho de un tercero	82
Figura 12. Vulneración del derecho de un tercero	83
Figura 13. Interposición de demanda sobre Declaración judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad.....	84
Figura 14. Fundada la Demanda sobre Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad	85
Figura 15. Interposición del Recurso de Apelación	86

RESUMEN

La propiedad es entendida como un derecho constitucional, toda vez que se encuentra amparada por nuestra Constitución Política de 1993 en sus artículos 2° y 50°; aunado a lo anterior el Estado garantiza dicho derecho en cuanto se cumpla con los fines legalmente establecidos en la norma.

Por otro lado, encontramos que en los artículos 950 y 951 del Código Civil se encuentran regulados dos formas de adquirir una propiedad ya sea mueble o inmueble y ello por el solo transcurso del tiempo, y bajo el cumplimiento de determinados requisitos como son i) la posesión, tiene que ser pública, pacífica, continua, y el poseedor tiene que comportarse como propietario; y, (ii) el tiempo, pero este no es igual para ambas clases ya que para la prescripción extraordinaria de bienes inmuebles se necesitan 10 años y para bienes muebles, 4 años; pues estamos hablando de la figura de la prescripción adquisitiva o usucapión, este es un modo de adquirir la propiedad porque se produce en base a la transformación de poseedor a propietario de un bien como ya se dijo por el solo transcurso del tiempo.

En ese sentido, por lo descrito anteriormente con nuestro presente trabajo de investigación damos a conocer el problema que se presenta en aquellos casos de declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad o usucapión, por el que una persona adquiere la propiedad inmueble mediante la posesión continua, pacífica, y pública, como propietario durante diez años, y de cinco años cuando median justo título y buena fe; y que en el referido inmueble se encuentre inscrito en la Partida Registral cargas y gravámenes, a favor de terceros, consistentes en garantía hipotecaria, medidas cautelares para futura ejecución forzada de embargo en forma de inscripción, pues lejos de la fe pública registral que es uno de los pilares que sustenta la seguridad jurídica, que consiste en proteger las adquisiciones que por negocio jurídico efectúan adquirentes confiados en base al contenido del registro, una vez declarada la propiedad por prescripción adquisitiva se ordena se deje sin efecto legal las cargas y gravámenes, afectando derechos personales, de crédito y reales de terceros.

La presente investigación beneficiara a los operadores de justicia y a toda la comunidad jurídica, quienes a la luz de nuestra investigación tendrán la posibilidad de dar un enfoque correcto cuando se susciten conflictos de esta naturaleza.

PALABRAS CLAVES: prescripción, propiedad, inmuebles, posesión, tiempo, propietario.

ABSTRACT

Property is understood as a constitutional right, since it is protected by our 1993 Political Constitution in its articles 2 and 50; In addition to the above, the State guarantees said right as soon as the fines legally established in the norm are complied with.

On the other hand, we find that articles 950 and 951 of the Civil Code regulate two ways of acquiring a property, whether movable or immovable, and this only by the passage of time, and under compliance with requirements such as i) possession It has to be public, peaceful, continuous, and the owner has to behave as an owner; and, (ii) the time, but this is not the same for both classes and that for the extraordinary prescription of real estate 10 years are needed and for personal property, 4 years; Well, we are talking about the figure of the acquisitive prescription or usucapion, this is a way of acquiring property because it occurs based on the transformation from possessor to owner of an asset as already said by the mere passage of time.

In this sense, due to what has been described above with our present research work, we present the problem that arises in those cases of judicial declaration of acquisitive prescription of property or usucapion, by which a person acquires property through continuous, peaceful possession , and public, as owner for ten years, and five years when fair title and good faith mediate; and that in the aforementioned property, charges and encumbrances are registered in the Registration Certificate, in favor of third parties, consisting of mortgage guarantee, precautionary measures for future forced execution of seizure in the form of registration, since far from the public registry faith that it is one of the pillars that sustain legal certainty, which consists of protecting acquisitions that by legal business make trusted acquirers based on the content of the registry, once the property is declared by acquisitive prescription, the charges and encumbrances are ordered to be left without legal effect, affecting personal, credit and real rights of third parties.

This investigation would benefit the justice operators and the entire legal community, who in light of our investigation will have the possibility of giving a correct approach when conflicts of this nature arise.

KEY WORDS: prescription, property, real estate, possession, time, owner.

INTRODUCCIÓN

El presente estudio tiene como título “La Prescripción Adquisitiva de Propiedad y Afectación de Derechos de Terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019”, ahora bien, en el Primer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, se observó que se viene suscitando una controversia esto es respecto a la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad y afectación de los derechos de terceros, tema que fue estudiado con la presente investigación. Nuestro estudio se desarrolló en la Provincia y Distrito de Huánuco durante el periodo 2019; la muestra de estudio fueron 10 Abogados que ejercen la abogacía, que vienen litigando en el Distrito Judicial de Huánuco y tienen o tuvieron casos sobre la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad en el Primer Juzgado Civil.

El nivel y diseño de investigación es explicativo correlacional, de tipo prospectivo, analítico, transversal y observacional. La técnica utilizada fue la Documentación y el Instrumento; la Ficha de Recolección de datos.

En el capítulo I, presentamos el problema de investigación, los objetivos de la investigación, fundamentamos la justificación, limitaciones y viabilidad del trabajo de investigación. En el capítulo II, desarrollamos el marco teórico, los antecedentes internacionales, nacionales y locales, referentes al tema de investigación, las bases teóricas con sus respectivas citas, definición los términos básicos que fueron desarrollados de acuerdo como lo considera la investigadora en el presente trabajo, las hipótesis y las variables, asimismo, la operacionalización de las variables del problema de investigación. En el capítulo III, desarrollamos la metodología de la investigación, el diseño, tipo, nivel, enfoque, los métodos, la población y muestra que fueron no probabilístico porque fueron elegidos a criterio del investigador. En el capítulo IV, mostramos los resultados, análisis e interpretación de los resultados, interpretación y la contrastación de las hipótesis. En el capítulo V, mostramos la discusión de resultados, desarrollamos las conclusiones arribadas en el presente trabajo de investigación, recomendaciones como

posibles soluciones a los problemas advertidos y las referencias bibliográficas.

CAPÍTULO I

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

El derecho de propiedad, es un derecho fundamental sobre el cual todas las instituciones sociales reposan, y que para cada individuo es tan precioso como la vida misma, ya que él le asegura los medios de conservarla (Barassi, 1955, p. 8). Por otro lado, nuestra Constitución Política del Estado de 1993, nos refiere que la propiedad privada resulta sobre asegurada respecto de las determinaciones constitucionales anteriores. Bastando con señalar que el artículo 70º, norma de apertura del capítulo relacionado a la propiedad, se abre con la proclamación de que el derecho de propiedad es inviolable. Su ejercicio debe armonizarse con el bien común, no con el interés social, como el artículo 124º de la Carta Magna disponía, matiz que tiene su interés, expresa Francisco Fernández Segado.

El Código Civil peruano no define la prescripción, limitándose a regularla en los artículos 950 al 953 en caso de la Prescripción Adquisitiva y 1989 y siguientes para la Prescripción Extintiva, regulando, separadamente dos aspectos de un mismo fenómeno: “*el transcurso del tiempo*”. En ambos casos el transcurso del tiempo conlleva a la pérdida de un derecho. La prescripción adquisitiva a la pérdida del derecho de propiedad a favor de un tercero y la prescripción extintiva a la pérdida del derecho de poder accionar contra el deudor.

Existe unanimidad en la doctrina respecto de que los elementos de la prescripción adquisitiva son: el tiempo y la posesión, siendo esta última “el contenido esencial de la usucapión, para que la usucapión se produzca es preciso que la posesión reúna determinados requisitos con los que se construye una verdadera categoría de posesión” (Hernandez, p. 407).

Los Arts. 950 y 951 del Código Civil distinguen dos tipos de prescripción, la ordinaria y extraordinaria. Estos dos tipos de prescripción se exigen de la

siguiente manera: (i) La posesión debe ser continua, pública , pacífica y como propietario; (ii) Tiempo, pero el tiempo para estas dos categorías es diferente porque las regulaciones especiales para bienes raíces requieren 10 años, mientras que los bienes muebles requieren 4 años. Por otro lado, el plazo de prescripción general para los bienes raíces demora 5 años y los bienes muebles demoran 2 años. Debido a la velocidad del tráfico y la idea de que generalmente son de menor valor, los plazos de los bienes muebles son más cortos.

El problema se presenta en el caso de la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad o usucapión, por el que una persona adquiere la propiedad inmueble mediante la posesión continua, pacífica, y pública, como propietario durante diez años, y de cinco años cuando median justo título y buena fe; y que en el referido inmueble se encuentre inscrito en la Partida Registral cargas y gravámenes, a favor de terceros, consistentes en garantía hipotecaria, medidas cautelares para futura ejecución forzada de embargo en forma de inscripción, pues lejos de la fe pública registral que es uno de los pilares que sustenta la seguridad jurídica, que consiste en proteger las adquisiciones que por negocio jurídico efectúan adquirentes confiados en base al contenido del registro, una vez declarada la propiedad por prescripción adquisitiva se ordena se deje sin efecto legal las cargas y gravámenes, afectando derechos personales, de crédito y reales de terceros.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.2.1. PROBLEMA GENERAL

¿La Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad afecta los derechos de terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019?

1.2.2. PROBLEMAS ESPECÍFICOS

PE₁: ¿Cuándo la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad afecta los derechos de terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019?

PE₂: ¿En qué casos la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad afecta los derechos de terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019?

1.3. OBJETIVO GENERAL

Conocer si la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad afecta los derechos de terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019.

1.4. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

OE1: Analizar cuándo la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad afecta los derechos de terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019.

OE2: Identificar en qué casos la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad afecta los derechos de terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019.

1.5. JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN:

1.5.1. JUSTIFICACIÓN TEÓRICA

La abogada y magíster en derecho Liz Haydé Vicuña Miranda, presenta a manera de ilustración un ejemplo que describe nuestra problemática tratada en nuestro presente trabajo de investigación, lo cual versa sobre la afectación de los derechos de terceros a raíz de la prescripción adquisitiva; pues dicho ejemplo es la siguiente: X titular de un predio inscrito ha hipotecado a favor de Y el predio, pero dicho predio está siendo poseído por Z, declarada la usucapión a favor de Z, surgen las siguientes interrogantes ¿la hipoteca debe cancelarse porque es inválida su constitución por quien no fue propietario? Por otro lado, si Y saca a remate el predio hipotecado y el predio es adjudicado e inscrito a favor de un tercero como consecuente levantamiento de la hipoteca, la prescripción podrá inscribirse? al respecto existen dos posiciones: la primera sigue la lógica de los principios registrales, lo cual privilegia a la

hipoteca frente a la prescripción, siendo así, cuando el usucapiente interponga el proceso de prescripción adquisitiva se interpondrá a ello la publicidad registral lográndose con ello la improcedencia del proceso de prescripción adquisitiva de dominio. La otra posición privilegia a la prescripción adquisitiva de dominio sobre la hipoteca, ordenando al declararse la prescripción su cancelación. Por todo lo antes descrito, podemos ver que existen determinadas posiciones que tendrán que ponderarse de acuerdo a los fundamentos doctrinarios de cada institución jurídica, las mismas que se dejan a criterio del juez para resolver la controversia, en la posición asumida por la mayoría de los jueces es que la prescripción adquisitiva se privilegia sobre la hipoteca, con la cual consideramos que se vulnera el derecho de terceros.

1.5.2. JUSTIFICACIÓN PRÁCTICA

La investigación que se realizó nos permitió fundamentar jurídicamente el problema existente de los derechos de terceros por afectación del bien inmueble con respecto a la Declaración Judicial de Propiedad por Prescripción Adquisitiva Propiedad, no obstante la fe pública registral que es uno de los pilares que sustenta la seguridad jurídica, que consiste en proteger las adquisiciones que por negocio jurídico efectúan adquirentes confiados en base al contenido del registro, pues declarada la propiedad por prescripción adquisitiva se ordena se deje sin efecto legal las cargas y gravámenes, afectando los derechos personales, de crédito y reales de terceros. La investigación es importante, ya que mediante el presente estudio se pone en conocimiento de esta problemática, a los que se encuentran involucrados en la profesión del derecho, así como a los operadores jurisdiccionales de los Juzgados Civiles competentes para conocer los asuntos sobre Prescripción Adquisitiva o Usucapión en la afectación de derechos de terceros en caso se declare la propiedad a través de esta pretensión. Siendo así de esta forma no solo se justifica, sino sobre todo al haberse identificado la problemática desde el punto de vista de la vulneración de los derechos de terceros, es que se realizó la investigación.

1.5.3. JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA

(Ñaupas, Mejia, Novoa, & Villagómez , 2011) Las razones porque realizamos la presente investigación Metodológicamente, se desarrolló con el método científico no experimental para la generación del conocimiento; Asimismo, se seguirá los lineamientos estructurados en la Universidad de Huánuco.

1.6. LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN

Las limitaciones en el presente trabajo de investigación estaban dadas por lo siguiente:

Por el acceso restringido que se tenía de reunirnos con personas que no vivían dentro de tu casa esto a raíz de las disposiciones decretadas por el gobierno central por el tema de la pandemia Covid 19, y que en nuestro trabajo de investigación nuestra población y muestra estaba conformada por Abogados que litigan a nivel del distrito judicial de Huánuco, fue complicado reunirnos para la entrevista. Asimismo, en forma relativa por el acceso restringido en la biblioteca de la Universidad de Huánuco y Universidad Nacional Hermilio Valdizán, y también por la insuficiente bibliografía que cuentan las dos casas de estudio. Por la inexistencia en nuestro medio de investigaciones desarrolladas en forma directa con el título de nuestra investigación, por lo innovador que resulta ser el problema investigado.

1.7. VIABILIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

La investigación, fue viable porque tuvimos acceso a la información sobre el tema, tanto documentos bibliográficos, hemerográficos, así como las entrevistas que nos concedieron los Abogados que forman nuestra muestra. Asimismo, se contó con asesores expertos en lo jurídico y metodológico para la realización del trabajo, más aún si tienen residencia en la ciudad de Huánuco, donde se desarrollará el presente proyecto científico jurídico.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

2.1.1. A NIVEL INTERNACIONAL

CUNALATA ORTIZ, Franklin Armando (2015), Presenta la tesis titulada “LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES Y SU INCIDENCIA EN LOS DERECHOS PATRIMONIALES DE LAS PERSONAS, EN EL JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE RIOBAMBA DURANTE EL AÑO 2013” Universidad Nacional de Chimborazo – Ecuador. Tesis para optar el título de Abogado.

CONCLUSIONES:

1. La sentencia que anuncie el título especial de adquisición se utilizará como notarización de la propiedad inmobiliaria, y no existe certificado de derecho de propiedad registrado de la propiedad inmobiliaria, ubicada en un área urbana; si viola la economía de las personas sin cumplir con la legalidad. disposiciones que reconocen este derecho Derechos y toda forma de derechos de propiedad ”.
2. La sociedad ecuatoriana, principalmente en el área urbana de Riobamba, compra bienes raíces. Entre ellos, las escrituras de propiedad inmobiliaria que no hayan sido registradas por más de 15 años deben estar de manera exhaustiva a las normas legales de la Juez que dictó sentencia., Rechazar con frecuencia reclamaciones justas y demandantes, sin tener en cuenta las necesidades humanas y urgentes, viola la verdadera aplicación de la justicia.

COMENTARIO:

El presente trabajo consideramos como antecedente a nuestro trabajo de investigación, toda vez que trata sobre la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de bienes inmuebles; de las conclusiones de

dicho trabajo de investigación se puede deducir que la sentencia que declara la prescripción adquisitiva de dominio tiene calidad de escritura pública, siendo así, estaría vulnerando el derecho de propiedad de las personas, es decir el derecho de propiedad de aquellas personas que adquirieron a título oneroso el bien inmueble materia de prescripción adquisitiva; aunado a lo anterior, podemos colegir que en las áreas urbanas para poder prescribir bienes raíces se requiere que haya transcurrido quince años y además de ello se exige que la persona que desea solicitar dicha prescripción debe de cumplir todos los requisitos normados por el ordenamiento jurídico ecuatoriano, caso contrario no procederá dicha pretensión.

ENRÍQUEZ ANAGUANO, Bolívar Israel (2016). Presenta la tesis titulada “PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, POR ESCRITURA PÚBLICA DE PROMESA DE COMPRAVENTA, EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PRIMER SEMESTRE, AÑO 2000” Universidad Central del Ecuador – Quito. Tesis para optar el título de Abogado.

CONCLUSIONES:

1. Es injusto ceder la propiedad al propietario a través de un compromiso de venta pública pero no pagar el precio total de la propiedad.
2. Las figuras jurídicas del reglamento de adquisiciones de campo protegen las diversas formas de derechos de propiedad en el desempeño de sus funciones y responsabilidades sociales y ambientales, de acuerdo con el artículo 60 de la constitucion politica de Ecuador.

COMENTARIO:

El presente trabajo consideramos como antecedente a nuestro trabajo de investigación, toda vez que trata sobre la prescripción extraordinaria

adquisitiva de dominio, por escritura pública de promesa de compra venta; siendo así, de las conclusiones que se llegó en el presente trabajo de investigación se puede deducir que, no resulta lógico que el órgano jurisdiccional otorgue mediante prescripción adquisitiva de dominio la titularidad de un bien inmueble a aquella persona que no cumplió con pagar el íntegro del precio pactado para la adquisición de dicho bien inmueble, toda vez que ello causa perjuicio económico y patrimonial al vendedor quien estaba en la espera que el promitente comprador efectúe dicho pago, más por lo contrario este en vez de efectuar el pago del saldo restante para que se realice la compra venta del bien, recurre ante el órgano jurisdiccional a reclamar el derecho de prescripción adquisitiva, por el mero hecho de tener una escritura pública de promesa de compra venta que le avala.

GUERRERO MONTERO, Wilmer Rolando (2014), Presenta la tesis titulada “ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA EN LOS JUICIOS DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO EN EL DERECHO PROCESAL CIVIL ECUATORIANO VIGENTE” Universidad Central del Ecuador–Quito. Tesis para optar el título de Abogado.

CONCLUSIONES:

1. El sistema legal para obtener el límite temporal de la propiedad permite el goce efectivo de los derechos de propiedad de la tierra como una forma de perpetuar la herencia de todos.
2. La estandarización de los derechos de uso de la tierra es la clave para garantizar la integridad de las personas y los recursos naturales y el derecho a un plan de vida saludable, por lo que difundir las prescripciones de propiedad es una forma de obtener una propiedad justa.

COMENTARIO:

El presente trabajo consideramos como antecedente a nuestro trabajo de investigación, toda vez que trata sobre la prescripción adquisitiva

extraordinaria de dominio en el derecho procesal civil ecuatoriano; de las conclusiones de dicho trabajo de investigación se puede deducir que, el derecho procesal civil ecuatoriano salvaguarda a la prescripción adquisitiva de dominio como un modo para poder obtener la titularidad de un bien inmueble, lo cual permite que las personas puedan desarrollarse y fortalecer su derecho a una vivienda, ya que al adquirir la propiedad de un bien inmueble como vendría a ser tierras, están acrecentado su patrimonio a futuro.

2.1.2. A NIVEL NACIONAL

CAMACHO LLOVERA, Wilfredo (2017). Presenta la tesis titulada “PREVALENCIA DEL DERECHO DE PROPIEDAD INMUEBLE ADQUIRIDA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO FRENTE AL TERCERO REGISTRAL QUE ADQUIERE EL MISMO BIEN”, “Universidad Nacional de Cajamarca”. Tesis para optar la Maestría.

CONCLUSIONES:

1. Cuando exista controversia entre el titular del derecho de uso y el registro de terceros sobre el establecimiento de la prelación de la propiedad, prevalecerá la disposición sobre la adquisición de la propiedad, porque la razón se fundamenta en la finalidad económica y social de la propiedad. el derecho de uso, que permite otorgar una utilidad distinta a la integración en la economía. Además de que las mercancías vitales pueden lograr el bienestar personal y social, las mercancías también pueden obtenerse mediante el ejercicio específico de los atributos de la propiedad misma.

COMENTARIO:

El presente trabajo consideramos como antecedente a nuestro trabajo de investigación, toda vez que trata sobre la prevalencia del derecho de propiedad inmueble adquirida por prescripción adquisitiva de dominio frente al tercero registral; de las conclusiones de dicho trabajo de

investigación se puede deducir que cuando se suscitan conflicto de intereses y derechos entre el usucapiente y un tercero registral, respecto al derecho de propiedad que estos puedan tener con referencia a un bien inmueble, los derechos del primero prevalecerán sobre el tercero registral, toda vez que, el derecho de adquirir la propiedad mediante prescripción adquisitiva de dominio requiere de una construcción progresiva y compleja, esto es que el usucapiente haya estado en posesión del bien inmueble de forma pública, pacífica y continua por el transcurso de tiempo de 10 o 5 años y que durante todos estos años se comporte como propietario.

YANGUA SANDOVAL, Derbib Lorenzo (2017), Presenta la tesis titulada “LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO COMO FORMA DE EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA”. Universidad Nacional de Piura. Tesis para obtener el título profesional de Abogado.

CONCLUSIONES:

1. La herencia es la forma original para que el propietario original obtenga los derechos de propiedad, como resultado de la posesión continua, abierta y pacífica y como resultado del ejercicio del propietario dentro del tiempo especificado por la ley. El requisito de posesión pacífica se refiere a no utilizar la violencia al ejercer el poder de facto sobre el objeto; por lo tanto, procedimientos judiciales como la expulsión, recertificación o cualquier otro proceso para la protección de la propiedad dentro del tiempo especificado no pueden eliminar la posesión pacífica

COMENTARIO:

El presente trabajo consideramos como antecedente a nuestro trabajo de investigación, toda vez que trata sobre la prescripción adquisitiva de dominio como forma de extinción de la hipoteca; de las conclusiones de dicho trabajo de investigación se puede deducir que, una hipoteca válidamente constituida, otorga al acreedor hipotecario derecho de preferencia y venta extrajudicial del bien hipotecado; por otro lado,

podemos mencionar que no en todos los casos el acreedor hipotecario tendrá primacía de derechos frente a un tercero adquirente como vendría a ser el caso del usucapiente, toda vez, que el prescribiente no adquirió el derecho por voluntad o traspaso de su anterior titular, sino a mérito de la ley, por lo cual se puede concluir que el derecho de propiedad que adquirió sobre un bien inmueble mediante un proceso de prescripción adquisitiva debería de llegar al usucapiente libre de todo gravamen, y ello a razón que la prescripción adquisitiva convierte en propietario a una persona en contra del verdadero propietario y al ser de orden público tendría que llegar libre de todo gravamen.

LARICO SANCHO, Yuly Soledad (2017), Presenta la tesis titulada “DELIMITACIÓN DE LA PRETENSIÓN Y LAS CAUSALES PARA POSTULAR LA NULIDAD DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y EL TRATAMIENTO DE LA RESPONSABILIDAD NOTARIAL” Universidad Nacional del Altiplano Puno. Tesis para obtener el título profesional de Abogado.

CONCLUSIONES:

1. Cuando los actos jurídicos estén contenidos en el documento notarial, se deberá delinear la reclamación de la nulidad del plazo de prescripción de la adquisición, y en base a ello deberán establecerse las razones aplicables; sin embargo, estos requisitos están estipulados en la ley especial del notario, el código civil y la ley de procedimiento civil. Al final, el incumplimiento (notarios) y la violación de los requisitos y procedimientos legales para el manejo de recetas de compra dará lugar a responsabilidades civiles, penales y administrativas.
2. En la delimitación de la solicitud de nulidad del contrato de adquisición de nombre de dominio tramitado por la notaría, primero es necesario analizar si el documento de notarización contiene actos jurídicos, y el conflicto se determina mediante investigación, y se ha

determinado que el La normativa de adquisición de dominio incluye los actos de notarización, que se refleja específicamente en el notario. En el acto de fe otorgado.

COMENTARIO:

El presente trabajo consideramos como antecedente a nuestro trabajo de investigación, toda vez que trata sobre las causales para postular la nulidad de prescripción adquisitiva de dominio y el tratamiento de la responsabilidad notarial; de las conclusiones de dicho trabajo de investigación se puede deducir que para solicitar la nulidad de una Prescripción Adquisitiva tramitado en sede notarial se debe delimitar si el instrumento público notarial contiene un acto jurídico o un acto notarial, siendo así, si dicho instrumento público contiene un acto notarial, para poder solicitar la nulidad respectiva se tiene que tener en cuenta y aplicar las normas del Código Civil o la Leyes especiales del ámbito notarial; por otro lado, al referirnos de la tramitación de la prescripción adquisitiva de dominio dado en sede judicial se tiene que dejar en claro que dicha competencia notarial está establecida por la Ley N° 27157. Aunado a lo anterior la Ley N°27333 establece que una declaración notarial de prescripción adquisitiva está referido a bienes ubicados en zonas urbanas, y ello bajo el cumplimiento del plazo ordinario de 10 años.

2.1.3. A NIVEL LOCAL

GARCÍA RODRÍGUEZ, Heriberto (2019), Presenta la tesis titulada “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”. Universidad de Huánuco. Tesis para obtener el título profesional de Abogado.

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 950°.- 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.

COMENTARIO:

El presente trabajo consideramos como antecedente a nuestro trabajo de investigación, toda vez que trata sobre la posesión pacífica de los terrenos agrícolas en el derecho a la Prescripción Adquisitiva de Dominio; de las conclusiones de dicho trabajo de investigación se observa que el autor transcribe lo preceptuado por el artículo 950° del código civil, el cual procederemos a tratar de forma sucinta, esto es acerca de los requisitos que se debe de cumplir para poder solicitar prescripción adquisitiva de dominio de un bien inmueble – tierras; por posesión continua se entiende que no debe de haber intermitencias ni lagunas en el tiempo y que el poseedor se comporte como dueño cuidadoso y muy diligente; por posesión pacífica, se entiende que esto es algo relativo, toda vez que, si el poseedor haya defendido el bien haciendo uso de defensas posesorias esta un será reputada como pacífica; por pública, se entiende que los atributos del derecho de propiedad uso o disfrute realizado por el poseedor se haya realizado con conocimiento de las personas que viven cerca al bien - colindantes; como propietario, esta se entiende que el poseedor se comporte como el verdadero dueño del bien, ejerciendo los derechos que la ley le concede a un propietario.

ODAR CORNEJO, Luis Fernando (2018). Presenta la tesis titulada “LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y SU VALIDEZ EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO PERUANO EN EL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA – 2016”. Universidad de Huánuco. Tesis para obtener el título profesional de Abogado.

CONCLUSIONES:

1. La prescripción adquisitiva de propiedad es el medio por el cual la persona se convierte en propietario de un bien, por el efecto mismo de la posesión, el que le permite poder disfrutar y gozar del bien, para ello cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley; y poseyendo un periodo determinado.
2. Se ha establecido a través de la contratación de hipótesis, respectiva, que la manifestación de voluntad entre las partes, influye garantizando la consolidación de las leyes vigentes.

COMENTARIO:

El presente trabajo consideramos como antecedente a nuestro trabajo de investigación, toda vez que trata sobre la prescripción adquisitiva y su validez en el ordenamiento jurídico peruano; de las conclusiones de dicho trabajo de investigación se deduce que la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión es un modo originario de adquirir la propiedad, es decir el poseedor va adquirir el derecho de propiedad sobre un determinado bien inmueble por efectos del transcurso del tiempo, siendo así, podemos aseverar que la eficacia de la prescripción adquisitiva de dominio no radica en la sentencia que emitirá el órgano jurisdiccional respectivo, sino que dicha eficacia emana o radica en el cumplimiento del plazo, esto es 10 años prescripción ordinaria, y 5 años la prescripción extraordinaria cuando exista justo título y buena fe.

2.2. BASES TEÓRICAS

VARIABLE INDEPENDIENTE: DECLARACIÓN JUDICIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD

2.2.1. LA USUCAPIÓN O PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD

1. Aspectos Generales:

“La usucapión se incardina con los aspectos más profundos del hombre, de la vida y de su concepción del mundo. Se trata, pues de un hecho visible, notorio, propio de la realidad física, y que supera las abstracciones, los formalismos, las ideas. Es el triunfo de la fenomenología crítica por sobre el puro idealismo; por lo menos en el ámbito de la propiedad. El derecho romano, precisamente, se basa en cuestiones objetivas, de esencia, más allá de idealismos o subjetivismos. Este principio es la base justificativa de la usucapión como hecho que identifica la propiedad”. (Zumaeta Muñoz, 2014, p.497).

El nombre de usucapión es el que se le daba en el antiguo derecho; es una denominación clásica, que algunos autores prefieren, sosteniendo que es la más técnica y apropiada y quizás también para evitar confusiones con la prescripción extintiva, que es un modo entre los varios que reconoce la ley de extinguirse una determinada obligación.

La usucapión nace como un mecanismo de prueba definitiva de la propiedad, con lo cual se evitan indefinidas controversias respecto a las transmisiones sucesivas del bien. Nace como un instrumento designado a otorgar certeza a las titularidades sobre bienes. Desde los orígenes del instituto en el derecho romano, su función es suplir las irregularidades de los sucesivos títulos

de transmisión, específicamente la carencia del derecho por parte del transferente.

La función social de la usucapión es evitar controversias sobre la titularidad de los bienes a través de comprobar la posesión por largo tiempo, con lo cual, además, se regularizan las situaciones de hecho socialmente ventajosas frente a las situaciones de vacua titularidad sin contenido social ni económico.

2. Definición:

“La prescripción adquisitiva de propiedad, se le denomina también usucapión. Es una forma originaria de adquirir la propiedad inmueble o mueble y otros derechos reales, mediante la posesión de los mismos por el transcurso del tiempo y condiciones señaladas en la ley civil”. (Zumaeta Muñoz, 2014, p. 499).

La prescripción adquisitiva, o usucapión, es el medio de convertirse en propietario por efecto de una posesión autónoma y sin dependencia de otro, que extiende por un largo periodo de tiempo, y siempre que el anterior titular no muestre una voluntad formal de contradicción. (Gonzales Barrón, 2017, p. 12).

La usucapión es un hecho que permite el goce y disfrute de la cosa, sin necesidad de un título formal que ampare la posesión. En esa perspectiva es más fuerte que el derecho mismo, pues luego de un prolongado período de tiempo el poseedor deviene en propietario.

La usucapión, entonces, tiene un fundamento “positivo”, pues se basa en una acción que el ordenamiento juzga como valiosa objetivamente; y un fundamento “negativo”, pues rechaza una inacción que se considera inconveniente. Por el primero, se premia la acción del poseedor que incorpora un bien al circuito económico, posee, explota, produce, crea riqueza y genera un

beneficio general, al margen de la titularidad formal. Por el segundo se castiga una conducta abstencionista y negligente de un propietario que no actúa el contenido económico del derecho.

Por la prescripción adquisitiva de propiedad, se produce la adquisición de “cosas ajenas”; se trata de un modo originario de adquirir la propiedad por efecto de la posesión sobre la cosa durante cierto lapso de tiempo, y cumpliendo con los requisitos que señala la ley. Esta institución jurídica universal, propende por la certeza y estabilidad, desterrando la ambigüedad, protegiendo el ejercicio del derecho y olvidando al negligente el cual sanciona su inercia o incuria; es decir, por la usucapión el estado de hecho del poseedor que se otorgó en el tiempo finalmente se convierte en un estado de derecho”. (Vicuña Miñano, 2010, p. 2)

3. Naturaleza Jurídica:

La usucapión puede catalogarse como HECHO JURÍDICO PRECLUSIVO, esto es, que pone fin a los debates interminables sobre la legalidad de las adquisiciones, pues dentro de un razonable marco de tiempo transcurrido el Derecho legítimamente deduce que del pasado remoto no sobrevive ningún interés jurídico que solicite su garantía (el del antiguo dueño); y más bien se manifiesta como preferente el interés encarnado por la situación de hecho presente (el del poseedor). Para superar este conflicto, el ordenamiento crea un mecanismo de prueba absoluta de la propiedad por la que todos los debates potenciales o reales sobre la titularidad de los bienes quedan concluidos.

De la misma opinión, aunque más coloquial, es Albaladejo: "El fundamento de la usucapión se halla en la idea (acertada o no, pero acogida por nuestra ley) de que, en aras de la seguridad del tráfico, es, en principio, aconsejable que, al cabo de

determinado tiempo, se convierta en titular de ciertos derechos quien, aunque no lo pertenezcan, los ostenta como suyos, sin contradicción del interesado. Todo lo demás, que se diga sobre el fundamento de la usucapión, son músicas (ALBALADEJO GARCÍA, Pág. 35).

Por tanto, la usucapión busca poner punto final, cierre y clausura a los debates sobre la titularidad de los derechos; por tal razón, se le considera un hecho jurídico preclusivo, que agota la controversia sobre el dominio.

La prescripción adquisitiva de propiedad es una forma por la cual se adquiere la propiedad por el transcurso del tiempo, es decir, para que un poseedor sea considerado como propietario solamente deberá cumplir con el tiempo que establezca la ley, al respecto nuestro código civil hace una definición sobre esta prescribiendo lo siguiente: Según el Art 950 del Código Civil señala "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".

La prescripción adquisitiva de propiedad tiene una función social, pues permite otorgarle la propiedad de un bien a la persona que lo ha poseído de manera pacífica, pública y continua como propietario durante varios años. En ese sentido la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión se justifica, como un mecanismo probatorio de la propiedad, que busca poner punto final a los debates sobre el dominio de un bien, y ello obliga a que los bienes sean puestos en movimiento, produzcan y circulen para beneficio general.

4. Fundamento Jurídico:

“El fundamento de la usucapión se halla en la idea (acertada o no, pero acogida por nuestra ley) de que, en aras de la seguridad del tráfico, es, en principio, aconsejable que, al cabo de determinado tiempo, se convierta en titular de ciertos derechos quien, aunque no le pertenezcan, los ostenta como suyos, sin contradicción del interesado”. (Albaladejo García, 2014, p. 14).

“El fundamento de la usucapión, se encuentra en la idea, de que en aras de la seguridad jurídica es aconsejable que dentro de un determinado lapso de tiempo se deba convertir en titular a aquella persona que está ostentando un derecho que no es suyo para así brindar certidumbre a los derechos, dar fijeza a las situaciones jurídicas y, otorgar seguridad jurídica al tráfico de bienes”. (Vicuña Miñano, 2012, p. 2).

Asimismo, determinamos que el fundamento jurídico de la prescripción adquisitiva, es la posesión, la que también es fundamento de la propiedad.

Por ese motivo los fundamentos que explican la usucapión normalmente son dos, y tienen directa relación con la naturaleza de este instituto jurídico, cuál es, una situación activa que encarna el aprovechamiento efectivo de la riqueza, la del poseedor, y otra situación abstencionista, emanada del propietario, de quien no hace nada por recuperar la posesión del bien y sin plantear, siquiera, la reclamación judicial por la cosa. Así, se dice que la usucapión se justifica como premio a quien usa y disfruta de los bienes, explotándolos y aprovechándolos pues esa es la razón última que subyace tras el reconocimiento de los derechos reales (motivo objetivo). Por otro lado, se dice que la usucapión es un castigo al propietario inactivo y cuya conducta produce daño a la economía en general pues deja que la riqueza se mantenga improductiva (motivo subjetivo). Se dice

que la usucapión premia la conducta económicamente valiosa del poseedor pues un bien entra del circuito de uso, disfrute y producción; lo cual está vinculado con los requisitos de posesión por un tiempo determinado. Por otro lado, la usucapión se justifica, también, como sanción al propietario descuidado, lo que se encuentra relacionado con el requisito de inactividad del propietario en la reclamación jurídica de la cosa.

5. Requisitos:

a. Posesión Pública:

“En la posesión pública que exista una exteriorización de los actos posesorios, que sean de público conocimiento, o sea a la vista de todos, que actúen conforme lo hace el titular de un derecho, puesto que tal proceder lo señalará como propietario”. (Marín Morón, 2011, p. 282)

Esta posesión implica que se ejerza de manera visible y no de manera oculta, en donde el sujeto exterioriza de manera natural, el control sobre el bien. La publicidad posesoria queda excluida en los dos casos siguientes:

A. Contacto Físico Oculto:

El detentador del bien se limita a tener contacto físico con el bien, pero sin llamar la atención externa de nadie, pues consciente o inconscientemente se busca mantener este hecho en una esfera de clandestinidad. Por ejemplo: un invasor que llega a una casa de playa durante los meses de invierno, sabiendo que sus dueños no la habitan en esa estación del año. Si el invasor no genera acto externo alguno, limitándose a un aprovechamiento individual del bien, sin darle contexto social, entonces el sujeto ni siquiera llega a ser poseedor, y menos aún se encuentra habilitado para la usucapión.

B. Contacto Físico Equívoco:

El sujeto mantiene contactos poco significativos con el bien, que no denotan con claridad la intención de apropiarla para sí. Por ejemplo: el dueño de una finca permite a su vecino la entrada en su jardín todos los días para contemplar las flores.

En cualquier caso, la publicidad de la posesión está determinada por la clase de bien del que se trate, por cuanto las exigencias de notoriedad no son las mismas tratándose de una finca que de una joya. Sobre este punto vale la pena citar textualmente al profesor español Antonio Hernández Gil:

“Siempre que se dé el grado de exteriorización propio del uso de las cosas, según la naturaleza de éstas y las circunstancias, la posesión será pública. Lo que ha de hacer el usucapiente es comportarse en la utilización de la cosa, no de un modo especial, sino conforme a los criterios empíricos usuales. Todo ello se traduce, en la práctica, en que el carácter público de la posesión habrá de ser objeto de prueba, como todos los demás requisitos, y será materia de debate de manera, si se quiere, más estricta. Por ejemplo, en una partición hereditaria se ha adjudicado a uno de los herederos una alhaja que el causante tenía en depósito y no corresponde a la herencia. El heredero, que podría ser una señora aficionada a esta clase de objetos, conoce la verdadera procedencia de la alhaja, pero lo silencia y lo recibe con el lote. Si la señora en el uso de esa pieza no hace distinción respecto de las demás, aunque sólo la exhiba en las oportunidades propias del caso, la posesión será pública. No hace falta que no se la quite de encima o que la coloque en un escaparate. La posesión será pública. Si, por el contrario, guarda cuidadosamente la alhaja y,

mientras se adorna con las demás, no la saca del joyero y éste lo tiene en una caja fuerte, faltará el requisito de la posesión pública” (Hernández Gil, p. 385).

Las pruebas de posesión pública deben conducir a la convicción que el control del bien se realiza ante la presencia de vecinos, colindantes y de cualquier sujeto; lo que implica naturalidad y frecuencia de los actos posesorios. Se acredita mediante la declaración de testigos, ejecución de obras y construcciones, instalación de negocios, arrendamiento del bien, presencia en actividades comunales, uso y pago de los servicios públicos, entre otros.

5.2. Posesión Pacífica:

El Derecho se crea como un mecanismo ordenador de las conductas humanas, cuyo objetivo, entre otros, es desterrar la violencia. Siendo ello así, es lógico que el legislador habilite la usucapión sólo al poseedor pacífico, esto es, al poseedor sin el vicio de la violencia. Sin embargo, este requisito debe entenderse dentro de ciertos límites, pues su aplicación extensiva implicaría que nadie pueda ganar la propiedad por usucapión, si es que antes no ha adquirido la posesión por medio de una entrega voluntaria. En el Derecho moderno nunca se ha interpretado de esa manera el requisito de la pacificidad de la posesión, pues cuando la posesión se hace valer a tantos años de distancia del momento de adquisición, la génesis de ésta es tomada sistemáticamente lejana del centro de la escena y del juicio. La posesión pacífica significa que el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza, que no exista violencia al momento que el sujeto entro en posesión del bien.

5.3. Posesión Continua:

La posesión continua no significa una injerencia asidua o permanente sobre el bien, ya que ello en la práctica es imposible. De seguirse un criterio estricto, el solo hecho que el poseedor se aleje temporalmente del bien, o porque éste duerma al excluirse aquí la voluntariedad-, daría lugar a la pérdida de la posesión. Por ello, el art. 904 CC señala con toda claridad que la posesión se conserva, aunque su ejercicio esté impedido por hechos pasajeros. Desde el Derecho romano ya se decía que la posesión se adquiere con el corpus y el animus, pero puede conservarse sólo con el animus, por tanto, en la fase sucesiva a aquella de la adquisición de la posesión, ésta se conserva mediante la sola posibilidad de tomar injerencia sobre el bien. Esta enseñanza es plenamente válida en la hora actual, aun cuando sea necesario aclarar que la falta del corpus significa que el poseedor no necesita una injerencia actual sobre el bien, pues basta una injerencia potencial, a lo cual se le añade la abstención de los terceros.

El sujeto conserva la posesión, aunque haya perdido el contacto físico sobre el bien, siempre que se encuentre en grado de retomar el contacto en cualquier momento. Se pueden poner varios ejemplos:

Juan Pérez deja la bicicleta a un lado de la calle para tomarla poco después; Cayo deja caer en forma involuntaria un objeto en un lugar donde es difícil encontrarlo. La imposibilidad de injerencia es incompatible con la conservación de la posesión, pero en esta frase debe entenderse una “imposibilidad definitiva”. Por tanto, se conserva la posesión en aquellos períodos de tiempo en los cuales el bien sea temporalmente inidóneo para sufrir la dominación física o económica del hombre (por ejemplo: fundo ubicado en una zona montañosa

accesible sólo en verano) En cambio, si un tercero adquiere el poder sobre el bien (“falta de abstención de los terceros”), el sujeto primigenio habrá perdido la posesión.

La posesión continua significa mantener en forma ininterrumpidos el control del bien, por lo menos de modo potencial, sin que los terceros interfieran sobre este. La continuidad del hecho posesorio, que es la clave de la apariencia legitimadora, deberá extenderse por la cantidad de tiempo establecida en la ley para consumación de la usucapión. (Gonzales Barrón, 2017, p. 60).

6. El Plazo:

De conformidad con el art. 950°, 1 C.C, la propiedad de bienes inmuebles se adquiere por usucapión extraordinaria cuando se tiene una posesión continua, pacífica, pública y en concepto de propietario por el plazo de diez años, sin ningún requisito adicional de orden jurídico. En el caso de los bienes muebles los requisitos son los mismos, pero el plazo es de posesión es de cuatro años (art. 951°C.C.).

La usucapión ordinaria, acorta el plazo de posesión exigido para la producción del efecto adquisitivo, pues se supone que se requiere de justo título y buena fe, los plazos legales se reducen a la mitad respecto a la modalidad extraordinaria. Por tanto, en los inmuebles basta la posesión de cinco años; mientras en los muebles se requiere solo de dos años (GONZALES BARRON, P153).

7. Base Constitucional de la Usucapión:

Ha surgido hace poco una posición singular sobre los fundamentos de la usucapión, y por la cual se pone en entredicho la constitucionalidad de esta figura cuando sirve para que un sujeto se convierta en domino por efecto de la posesión

durante el tiempo legalmente establecido. En todo caso, la prescripción adquisitiva solo podría admitirse si el usucapiente es el verdadero propietario con problemas de titulación o de falta de pruebas acreditativas de su derecho, pero nunca podría utilizarla el poseedor en contra del titular. El citado autor se pronuncia de la siguiente manera en distintas partes de su polémico trabajo. (Mejorada Chauca, 2009, p. 53- 54).

- “El fundamento o fines de una figura tan grave como la usucapión no puede prescindir del régimen constitucional en el cual se ubica. La usucapión, cuando realmente se produce es una excepción a la protección de la propiedad. Este derecho tiene el alcance que señala la Constitución vigente del Perú, no el que dicen los respetados profesores españoles sobre su propio sistema y Constitución de los ochenta”.

- “En la Constitución actual el tratamiento de la propiedad es radicalmente diferente al pasado. El artículo 70 de la Carta Magna describe una protección especial y contundente. La propiedad es inviolable. A nadie puede privarse de ella sino exclusivamente por expropiación pagada y previa calificación del Congreso. Es la garantía del régimen económico que se sustenta en el incentivo de la actividad privada”.

- “La Constitución ni siquiera la menciona y ciertamente no es un caso de expropiación. En esta circunstancia la usucapión es una figura en permanente sospecha. Su deseable legitimidad solo se sustenta en lo excepcional del efecto traslativo. No es admisible que el sistema legal utilice la usucapión como la fórmula legal de adquirir el dominio, por más posesión que exhiba el usucapiente. Lo contrario es relajar la protección de la propiedad”.

- “Si el sistema legal quisiera un régimen de circulación basado en el hecho de la explotación de los bienes y en la sanción de

los dueños desatentos, lo podría hacer, pero necesitaría un marco constitucional diferente”.

“En la práctica el fundamento equivocado de la prescripción conduce a una actitud permisiva hacia la figura, cuando ésta es invocada por poseedores que ocupan bienes originalmente ajenos. Además, se puede convertir peligrosamente en una vía ordinaria para adquirir propiedad, lo cual es a todas luces inconstitucional. Por el contrario, entender la usucapión en los términos que planteo obliga a ser muy riguroso en la prueba de la posesión, siendo restrictivo con usurpadores y sinvergüenzas (sic) que pretenden hacerse de lo ajeno”. La propiedad sigue siendo un derecho individual, que garantiza una rentabilidad mínima al titular de acuerdo a la naturaleza del bien, pero ahora, y desde hace bastante tiempo, se exige e impone que tenga proyección social, esto es, que atiende a los fines generales y sociales de la colectividad.

La propiedad no es una isla fuera del contexto social, ni sirve para los objetivos individualistas y egoístas de un propietario encerrado en su mundo de acumulación de riquezas. El propietario no vive solo, ni su riqueza se origina por esfuerzo exclusivamente suyo. Esa circunstancia sí justificaría la omnímoda voluntad del titular para hacer y deshacer. Pero ello no es cierto, por lo que el absolutismo del dominio no puede mantenerse.

El propietario disfruta de bienes económicos por obra de muchos factores ajenos a él, tales como la protección del Estado, la actuación reguladora y controladora de la Administración; las obras y construcciones realizadas por la comunidad; el esfuerzo conjunto de las generaciones pasadas y de la presente, etc. Es correcto sostener, entonces, que la propiedad está afecta a una hipoteca social pues la riqueza debe aprovechar de una u otra

manera a todos los individuos, y no a unos pocos. De esta forma quedan descartadas las opciones ideológicas que buscan defender una propiedad exclusivamente individualista y sin la raíz social sobre la que necesariamente se asienta y justifica. En efecto, la riqueza material se reparte entre los ciudadanos para satisfacer necesidades que van desde el orden moral hasta el económico. Pero esa atribución de bienes solo se justifica en tanto y en cuanto se haga un efectivo uso y disfrute sobre los mismos.

El art. 70 de la Constitución de 1993 dice claramente que la propiedad “se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley”. Nótese, por tanto, que la propiedad está sujeta al “deber de ejercicio”, esto es, de usar, disfrutar, aprovechar y explotarse. En consecuencia, el domino no tiene libertad absoluta para ejercer o no su derecho, pues claramente la norma fundamental lo condiciona a que se respete el bien común. La propiedad sirve para satisfacer el interés del domino en el aprovechamiento de la riqueza, pero la inactividad o ausentismo de éste no puede ser protegida en forma indefinida, pues en la práctica ello significaría extraer un bien del circuito económico, tal vez por desidia, negligencia o indolencia, pero siempre con grave daño a la economía y al interés general.

La usucapión o prescripción adquisitiva de propiedad tiene perfecto asiento constitucional, en cuanto se trata de un instituto que armoniza el interés individual con el bien común. Una cosa es que la figura jurídica no sea mencionada textualmente por su nombre en la norma fundamental, y otra muy distinta es que los fines de dicha institución sí se encuentren contemplados en la Constitución.

La cláusula del bien común autoriza a que el Estado intervenga en la propiedad privada con el fin de adecuarla a los intereses

colectivos y sociales; pero también permite limitar el absolutismo propietario respecto de las distintas formas y modos de ejercer el dominio. Por ello, es perfectamente legítimo y constitucional que la ley imponga implícitamente el deber de usar los bienes, ya que de esa manera se armoniza el interés privado con el bien común. En efecto, así se satisface la necesidad colectiva de reconocer la riqueza a quien la aprovecha, y que en base a ello da lugar a un beneficio individual lícito y produce, además, un beneficio social materializado en la puesta en producción de un bien que genera más riqueza a la sociedad en su conjunto. Además del art. 70º de la Constitución, tenemos los Tratados Internacionales de Derechos Humanos ratificados por el Perú, los cuales sirven como criterio interpretativo o complementario de las disposiciones de nuestro texto fundamental referido a los derechos y libertades (cuarta disposición final y transitoria de la Constitución de 1993). Siendo ello así, debe recordarse que el art. 21.1 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos (San José de Costa Rica, 1969), establece que la ley puede subordinar el uso y goce de los bienes al interés social. La prescripción adquisitiva de dominio tiene plena legitimación constitucional, pues se sustenta en la cláusula de función social de la propiedad, o la del bien común como le llama nuestro texto fundamental. (Gonzales Barrón, 2017, p. 10-15).

8. Objeto de la Usucapión y/o Prescripción Adquisitiva de Propiedad:

El objeto de cualquier derecho subjetivo viene a ser el término de referencia de dicha situación; es decir, aquello sobre lo que recae la prerrogativa típica del sujeto titular. Es decir, el objeto de la usucapión es el señorío fáctico del poseedor sobre los bienes.

9. Efectos de la Usucapión y/o Prescripción Adquisitiva De Propiedad:

El efecto principal de la usucapión es adquirir la propiedad o el derecho real simétrico a la posesión que se ejerza. Por su parte la doctrina señala que se discute si la usucapión surte efectos de manera automática, con el solo transcurso del plazo posesorio establecido en la ley, o si más bien se requiere la declaración constitutiva que deba ser pronunciada por autoridad judicial o funcionario administrativo. Asimismo, podemos mencionar los efectos que produce la usucapión:

- Convierte al simple poseedor en propietario
- El poseedor hace suyo definitivamente los frutos percibidos en el inmueble, aunque la posesión hubiera sido de mala fe, una vez ya producida la prescripción.
- Actúa retroactivamente; se considera al poseedor adquirente del dominio, como propietario desde cuando entro a correr el plazo, es decir, desde el primer día de posesión.

10. Clases de Prescripción Adquisitiva:

10.1. Prescripción Adquisitiva de Bien Inmueble:

Conforme al artículo 950 del código civil la adquisición de la propiedad de un bien inmueble se subdivide en:

a) Prescripción adquisitiva corta u ordinaria; que es la que se adquiere a los cinco años mediante la posesión continúa, pacífica y pública como propietario, siempre que exista justo título y buena fe.

b) Prescripción adquisitiva larga o extraordinaria; que es la que se adquiere a los diez años mediante la posesión, continúa, pacífica y pública como propietario, no siendo necesario justo título ni buena fe.

10.2. Prescripción Adquisitiva de Bien Mueble:

Conforme al artículo 951 del código civil la adquisición de la propiedad de un bien mueble se subdivide en:

a) Prescripción adquisitiva corta u ordinaria; que es la que se adquiere a los dos años mediante la posesión continúa, pacífica y pública como propietario, siempre que exista buena fe.

b) Prescripción adquisitiva larga o extraordinaria; que es la que se adquiere a los cuatro años mediante la posesión, continua, pacífica y pública como propietario, no siendo exigible la buena fe.

11. Modalidades de la Prescripción Adquisitiva de Propiedad:

11.1. Prescripción Adquisitiva de Dominio ordinaria:

La usucapión ordinaria, acorta el plazo de posesión exigido para la producción del efecto adquisitivo, pues se supone que se requiere de justo título y buena fe, los plazos legales se reducen a la mitad respecto a la modalidad extraordinaria. Por tanto, en los inmuebles basta la posesión de cinco años; mientras en los muebles se requiere solo de dos años.

Nuestro Código, a diferencia de otros, no define lo qué es el justo título; por tanto, será necesario recurrir a la doctrina. Así pues, el justo título implica que el poseedor ha tomado control sobre el bien en base a una “causa de adquisición”, es decir, a un acto jurídico válido y verdadero, con virtualidad (potencialidad) de transferir el dominio. Trataremos de aclarar la figura: si con la usucapión ordinaria se pretende subsanar la irregularidad de un enajenante que no es propietario del bien, entonces el “justo título” será aquel que, estructuralmente, corresponda a un acto jurídico válido con finalidad de transferencia (como el caso del contrato de compraventa, permuta, donación, dación en pago, aporte en

sociedad, etc.), y cuyo único defecto sea la falta de titularidad del enajenante.

El justo título para la usucapión ordinaria debe ser cualquier acto o negocio dirigido a producir él mismo la adquisición, esto es, debe tratarse de un título traslativo que implique la efectiva salida de un bien del patrimonio de un sujeto y, por virtud del título, el ingreso al 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 le considera un acto traslativo. Por ejemplo, Roca Sastre los llama “actos de comunicación patrimonial”, y no de “disposición” o transferencia dominical. En buena cuenta, se considera que el título lo será el que tuviese el causante, y no el título de herencia, pues con ella se actualiza los titulares, pero no se traslada derechos; salvo el caso específico del legado que se considera, también, un negocio jurídico a título particular.

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, y cuyo único defecto será que el enajenante no es titular del derecho que pretende transmitir. Por tal motivo, el defecto del título (al que se le suma la buena fe) requerirá ser subsanado a través de la posesión por el plazo correspondiente. En buena cuenta, el título debe ser justo, es decir, legalmente suficiente para transmitir la propiedad por sí solo, con el único vicio de la falta de titularidad. En tal sentido, se requiere que el poseedor haya entrado en posesión por virtud de un acto que, según su propia naturaleza, hubiese transferido la propiedad a título

particular, como la venta, donación, permuta, legado a título particular. Por tanto, quedan excluidos los actos declarativos, que solo constatan un derecho pre-existente sin que los transfieran de un patrimonio a otro, como la partición, la sentencia reconocedora de un derecho, diferente al auto de adjudicación luego de ejecución, o la transacción, salvo en caso de controversia. Tampoco se considera justo título los actos relativos a una universalidad (herencia), pues el causahabiente no tiene más derecho que su autor.

Además, el título debe ser verdadero, por lo que el acto o negocio jurídico debe tener existencia real y, además, no tratarse de un título simulado o simplemente putativo o falso.

En tal sentido, la posesión por un plazo sería suficiente para admitir negocios inválidos siempre que conste la voluntad de transferir. Por nuestra parte, mostramos nuestra discrepancia radical con tal propuesta. Si la ley supedita la abreviación del plazo requerido para la usucapión a la existencia de un título, entonces lo menos que puede exigirse es que éste sea válido. Lo contrario significaría convalidar cualquier supuesto negocio a efecto de defraudar la intención de la ley.

Por tanto, el poseedor que invoca la usucapión ordinaria debe aportar un instrumento (incluso privado) que acredite un acto o negocio jurídico válido, verdadero (no “falso”) y que constituya título transmisorio de propiedad, tal como ocurre con un contrato de compraventa, permuta, dación en pago o donación con las formalidades *ad-solemnitatem* que la ley establece (Gonzales Barrón, 2004, p. 171-176).

No obstante, la demagógica postura citada, la opinión correcta es la contraria, por la cual se admita que muchas veces existe una muy grande discordancia entre la información registral y la extra-registral, por lo que esa inexactitud no puede ser obviada tan fácilmente. Por tal razón, es aceptable que existan múltiples hipótesis de usucapientes de buena fe, aun cuando el inmueble se encontrase inscrito a favor de otro dueño.

La realidad nos muestra una serie de casos en donde el poseedor mantiene su buena fe por encima del registro. Por ejemplo: Los defectos de tracto sucesivo pueden subsanarse perfectamente a través de la usucapición ordinaria, sin importar que el titular registral sea otro; la existencia de títulos perfectos, pero con algún defecto intrínseco (escritura notarial legítima, pero en donde el propietario ha sido suplantado); o “aquellos casos en que por la notable antigüedad del último asiento registral vigente pueda llegarse racionalmente al convencimiento de que han existido transmisiones posteriores no inscritas”. En todas estas hipótesis se encuentra como elemento subyacente la inexactitud del registro motivada por hechos ajenos al poseedor usucapiente con justo título y buena fe.

En la prescripción adquisitiva ordinaria corresponde estudiar dos requisitos específicos para consumar dicha usucapición: El justo título implica que el poseedor ha tomado control sobre el bien en base a una causa de adquisición es decir un acto jurídico válido y verdadero; y el otro requisito exigido en la usucapición ordinaria es la buena fe del poseedor debe responder al modo de actuar honesto de la persona.

11.2. Prescripción de Dominio Extraordinaria:

La usucapión extraordinaria tiene como antecedente la llamada prescripción por largo tiempo, cuyo fundamento también se encuentra en subsanar la falta de poder de disposición del transmitente. La usucapión extraordinaria es el remedio último para regularizar situaciones de hecho largamente consolidadas por el paso del tiempo, y en las que no se toma en cuenta requisitos de orden jurídico formal, bastando la posesión continua, pacífica, pública y como propietario. Lo único que juega es la apariencia; y aun sin requisitos legales de orden formal, se puede convertir en el mejor título.

La usucapión no está pensada para proteger al poseedor de mala fe, sino a cualquier poseedor cuya apariencia sea compatible con comportamiento análogo al de un titular, según el ámbito social en el cual se desenvuelve, y al margen de cualquier condicionamiento jurídico formal.

Bien puede decirse que la posesión por un plazo muy extendido hace innecesaria la buena fe o el título, pues el transcurso del tiempo es el 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 (Gonzales Barrón, 2004, p.186).

Dimensiones de la variable: DECLARACIÓN JUDICIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD

- Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio.
- Sentencia.

VARIABLE DEPENDIENTE: LA AFECTACIÓN DE LOS DERECHOS DE TERCEROS

2.2.2. DERECHO DE PROPIEDAD Y REGISTROS PÚBLICOS

1. Nociones Generales del Derecho de Propiedad:

Para Romero Romaña, (2007) dice:

“El derecho de propiedad como el derecho real por excelencia, es el más amplio, el que comprende todos los derechos posibles sobre un bien. Los demás derechos reales son derivados del mismo. Es una de las instituciones jurídicas más importantes de la humanidad”. (p. 124)

Entonces, entendemos a la propiedad como aquel dominio que tiene el titular sobre un bien ya se mueble o inmueble, para hacer uso de este de la manera que vea por conveniente, siempre y cuando dentro del margen de la ley y respetando el derecho de los terceros.

Según Vásquez Ríos, el derecho de propiedad es 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 sumandos cuya adición constituya la propiedad, sino que son solo aspectos parciales del señorío total que esa es. (Vásquez Ríos, p. 27)

Por otro lado Valencia Zea, (1987) nos indica:

“Que la propiedad privada es, pues, el dominio libre y total de la voluntad de una persona sobre cualquier medio o instrumento de producción, sobre todos los bienes que se produzcan, sobre las mismas producciones de la inteligencia o sobre la fuerza del trabajo de los trabajadores que se compra por un salario”. (p. 75)

En el Código Civil Peruano está definido el tema de la propiedad, y este lo hace por su contenido jurídico, “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" (Art. 923 del Código Civil) Entendemos a la propiedad como un derecho civil patrimonial importante y en el cual reviste una serie de garantías de su protección y su transferencia. Entonces según la definición del Código Civil podemos desprender lo siguiente:

- **Usar:** Usar en servirse del bien.

- **Disfrutar:** Es aprovechar el bien económicamente de la forma que vea por conveniente el propietario, es decir percibir los frutos del bien, ahora bien, entendemos a los frutos como aquellos bienes que se originan de otros bienes, estos sin que reduzca la sustancia del bien original, se puede decir que son las utilidades o las rentas. Debemos saber que hay tres tipos de frutos: los frutos industriales que son aquellos que interviene la mano del hombre en su producción, los frutos naturales los cuales son aquellos que se obtiene sin la intervención humana y por últimos que son los frutos civiles los cuales se originan en consecuencia de una relación jurídica, como puede ser un contrato.

- **Disponer:** La disposición está referida a que el propietario del bien tiene decisión sobre este, para venderlo, hipotecarlo, abandonarlo, arrendarlo, prescindir del bien o lo que vea por conveniente, esta disposición puede ser jurídica o físicamente. Cabe aclarar que la facultad de disponer de bien no deriva del derecho de propiedad, sino de la relación de titularidad o pertenencia.

- **La reivindicación:** No se entiende como un atributo, sino el ejercicio de la persecutoriedad, lo cual es una facultad de la cual goza el titular de todo derecho real.

2. Atributos del Derecho de Propiedad:

El propietario de un bien tiene distintos atributos respecto al bien que es propietario, a continuación mencionaré algunos de estos:

A) Derecho de disposición sobre el bien:

Para Arias Schreiber, (1991) el derecho de propiedad es:

“El derecho de disposición o **ius abutendi** es, el derecho por cuya virtud el dueño tiene la libertad de disposición tanto material como jurídica, consumiéndolos, afectándolos, desmembrándolos o desprendiéndose de ellos a título oneroso o gratuito”. (p. 61).

Entonces podemos concluir que el propietario de un bien puede hacer prácticamente lo que quiera con este, siempre y cuando este dentro del margen de la ley.

B) Derecho de goce sobre el bien:

Para Arias Schreiber el derecho de goce es:

“El derecho de goce o *ius furnedi* es, el derecho por el cual el dueño obtiene para si el aprovechamiento del bien, se trata de sus frutos como de sus productos e incluye su consuno, cuando el bien es consumible”. (p. 70)

Podemos entender que el propietario no solo lo es del bien, sino de todos los frutos que este produzca.

C) Derecho de uso del bien:

“El derecho de uso es, un derecho en virtud del cual el propietario utiliza el bien de conformidad con su naturaleza o destino. (Arias Schreiber Pezet, 1991, p 113)

Entonces, el derecho de uso es un derecho real, el cual consiste en servirse de una cosa (del bien) para usarlo de la manera que mejor le parezca, respetando lo establecido por la ley.

3. Adquisición de la Propiedad:

Hay distintas formas de adquirir la propiedad, a continuación desarrollare brevemente algunas de estas:

A) La compraventa:

Esta figura está regulada en el artículo 1529 del Código Civil, el cual dice, *“por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero”*. Entonces entendemos a la compraventa como un contrato en virtud del cual una de las partes, el vendedor, se obliga a transferir y garantizar al comprador una propiedad ya sea de un bien mueble o de un bien inmueble, esto a cambio de un monto de dinero que el comprador se obliga a dar al vendedor.

B) La accesión:

Como define Romero Romaña, (2017):

“La accesión puede considerarse en dos aspectos, como ocurre en el derecho Francés. Uno, como derivación del dominio, es decir, que por el hecho de ser una persona propietaria tiene derecho a todo lo que produzca el inmueble. Y otro, que es la acepción precisa y jurídica, como un modo de adquirir, o sea el derecho por el que un propietario hace suyo lo que puede agregarse o unirse a su inmueble. Esta confusión del derecho francés no produce ninguna ventaja y si muchos inconvenientes, el primer caso no es de accesión, sino consecuencia del alcance de dominio, entre cuyos derechos sustanciales está el de percibir todo lo que pertenezca o produzca la cosa, bien espontáneamente, bien por acción del propietario”. (p. 87)

Entonces entendemos que la accesión es un modo de adquirir la propiedad por el cual, el dueño de un bien, pasa a ser propietario también de lo que produzca dicho bien.

C) La prescripción adquisitiva o usucapión.

Está regulado en el artículo 951 del Código Civil lo que es la usucapión de bien mueble *“La adquisición por prescripción de un bien mueble requiere la posesión continua, pacífica y publica*

como propietario durante dos años si hay buena fe, y por cuatro si no la hay”.

De la misma manera en el artículo 950 del mismo Código está regulado los requisitos para la usucapión de bien inmueble que dice, *“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.”*

Según la definición de Rubio Correa, (1989) quien dice que:

“Es un modo de adquirir la propiedad en el que confluyen dos factores determinantes: el transcurso de un cierto lapso (que varía según las circunstancias), y la existencia de una determinada calidad de posesión sobre el bien materia del caso”.
(p. 15).

Entonces podemos concluir que es un modo por el cual se adquiere la propiedad, mediante la posesión del bien por un determinado tiempo y para que se haga efectivo esto se tienen que cumplir alguno requisitos.

D) La tradición:

Esta figura está regulada en el artículo 901 de Código Civil y dice, *“La tradición se realiza mediante le entrega del bien a quien debe recibirlo o a la persona designada por él o por la ley con las formalidades que esta establece”.*

Para entender de mejor manera esta figura Romero Romana, (2007) dice:

“Es la forma más importante de adquirir la propiedad. La tradición es una forma legal de adquirir la propiedad muy antigua. Se remonta al derecho romano, en el que tenía un carácter formal, realizándose en algunos casos en forma simbólica, haciendo entrega de una teja o un terrón de la casa cuya posesión se cedía”. (p, 79)

Podemos concluir que la tradición es la transferencia que hace una persona a otra de un bien determinado, con la intención de transferir la propiedad de este.

E) La sucesión.

Como refiere Lanatta Rómulo (1967) definiendo a esta figura:

“La palabra sucesión proviene del vocablo latino *successio* y en su sentido jurídico significa la subrogación o sustitución de una persona por otra en la propiedad inmueble.

Esta figura está regulada en el Código Civil y dice, “Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores”.

4. Características del Derecho de Propiedad:

El derecho de propiedad tiene las siguientes características:

- **Es un derecho real.** Ya que es un derecho que tiene una persona sobre un bien.

Para Cuadros Villena, (1988) señala que:

“El derecho real es el que crea entre la persona y la cosa una relación directa e inmediata; de tal modo que no se encuentran más de dos elementos, a saber: la persona que es el sujeto activo del derecho y la cosa que es el objeto”. (p. 134).

“De acuerdo con nuestra tradición jurídica, el concepto de derecho real viene definido por las coordenadas que forman el carácter inmediato y el carácter absoluto de este especial tipo de poder jurídico. Con lo primero –carácter inmediato- se entiende que el poder del titular se realiza y se ejecuta de una manera directa sobre los bienes que constituyen el objeto del derecho sin necesidad de una especial colaboración o intermediación de otras personas. Con lo segundo – carácter absoluto- se suele entender que el titular del derecho hace eficaz éste y satisface su interés, no sólo frente a un

especial sujeto pasivo, concreto y determinado, sino también frente a terceros, lo que se define unas veces como una efectividad del derecho frente a todos (erga omnes) y otras como efectividad frente a cualesquiera personas que se puedan encontrar en relación con la cosa objeto del derecho” (Diez Picaso & Gullón, 1997, p. 225).

- **Es un derecho perpetuo.** Pues dura en el tiempo indefinidamente a favor del propietario siempre y cuando no decida transmitir este derecho a otra persona.

- **Es un derecho absoluto.** Ya que se le confiere al titular del bien todos los atributos sobre este, sin embargo este derecho no ilimitado ya que tiene límites que están establecidos por ley.

- **Es un derecho inviolable.** La protección a este derecho se hace mediante el estado y excepcionalmente se puede privar de la propiedad en algunos casos como por ejemplo: motivos de seguridad nacional o necesidad pública, los cuales deben ser declarados por ley.

5. Derecho de Propiedad y el Derecho Personal de Crédito:

Respecto al tema Rigaud Luis, (1928) hace una diferencia entre estas dos figuras y dice que:

“La estructura del derecho real está compuesta por la persona (sujeto titular) y la cosa. En el derecho obligacional existe un sujeto titular (acreedor), un sujeto deudor (obligado) y la prestación debida (conducta consistente en un dar, hacer o no hacer”. (p. 85)

Ahora, para hacer una diferencia más clara entre estas dos figuras desarrollare de manera breve cada una, es importante el desarrollo y comparación de estas dos ya que gran parte de las medidas cautelares se origina del incumplimiento de un crédito.

Diez Picaso, (1983) dice que:

“De acuerdo con nuestra tradición jurídica, el concepto de derecho real viene definido por las coordenadas que forman el carácter

inmediato y el carácter absoluto de este especial tipo de poder jurídico. Con lo primero -carácter inmediato- se entiende que el poder del titular se realiza y se ejecuta de una manera directa sobre los bienes que constituyen el objeto del derecho sin necesidad de una especial colaboración o intermediación de otras personas. Con lo segundo -carácter absoluto- se suele entender que el titular del derecho hace eficaz éste y satisface su interés, no sólo frente a un especial sujeto pasivo, concreto y determinado, sino también frente a terceros, lo que se define unas veces como una efectividad del derecho frente a todos (erga omnes) y otras como efectividad frente a cualesquiera personas que se puedan encontrar en relación con la cosa objeto del derecho”. (P. 41).

De manera clara Ramírez Cruz, (2009) sobre el derecho de crédito dice:

“La primera idea que se nos viene a la mente cuando escuchamos la palabra crédito, es que se trata de un bien inmaterial o derecho. Por consiguiente, para empezar, diremos que los créditos son bienes inmateriales. En toda relación obligacional hay dos sujetos: (i) sujeto activo, el acreedor, y (ii) sujeto pasivo, el deudor. El primero representa la parte activa del negocio, y el segundo, la parte pasiva. Mientras el crédito corresponde al primero, débito o deuda pertenece al deudor. El crédito corresponde a la parte activa, es decir, al acreedor. Como consecuencia de ello, el acreedor puede exigir de su deudor el cumplimiento de la prestación (dar, hacer o no hacer) y, de no ser así, solicitará la ejecución forzada de la misma”. (p. 193)

6. Registros Públicos:

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), es un organismo descentralizado autónomo que pertenece al Sector Justicia y ente del Sistema Nacional de los Registros Públicos, el cual tiene entre sus principales funciones el

de dictar las políticas y normas técnico – registrales de los registros públicos que integran el Sistema Nacional, además de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional.

Respecto a la inscripción de propiedad inmueble en los Registros Públicos (SUNARP), es el organismo que está encargado de la inscripción de los contratos y actos sobre bienes inmuebles, el cual comprende los siguientes registros:

1) Registro de predios: aquí se inscriben las transferencias de propiedad, declaratorias de fábrica, urbanizaciones, hipotecas, primeras de dominio, embargos y demandas referidas a predios urbanos y rurales. Se unifica el registro de propiedad inmueble, registro predial urbano y la sección especial de predios rurales.

2) Registro de derechos mineros: se inscriben las transferencias, las concesiones, acumulaciones, entre otros.

3) Registro de concesiones para la explotación de servicios públicos: se inscriben las concesiones, las hipotecas, entre otros actos.

7. Principios Registrales:

a) Principio de rogación: Llamado también Principio de Instancia, significa que las inscripciones en los Registros Públicos se extiende necesariamente a solicitud de la parte interesada, no procediendo las inscripciones de oficio, es decir a voluntad propia del Registrador; la rogatoria o la solicitud en necesaria. (Guevara Manrique, 1988, p. 43).

Este principio se realiza a instancia de parte, mas no de oficio. El registrador inscribirá un título únicamente cuando una parte lo solicite, salvo algunas excepciones lo hará de oficio.

b) Principio de publicidad: No únicamente es un principio, sino también es el fin del registro ya que hace que sea de conocimiento público todo lo que se encuentra registrado en los registros. En virtud del cual se presume que toda persona está enterada del contenido de las inscripciones. Tal principio de hace realidad, con la obligación que tiene los funcionarios de los Registros Públicos, de manifestar y exhibir a quien lo solicite, de las inscripciones existentes. (Guevara Manrique, 1988, p, 53)

c) Principio de legalidad: El principio de legalidad constituye el soporte conceptual para la aplicación de los demás Principios Registrales, aplicación que no puede efectuarse fuera de su evaluación en relación con el título y los antecedentes registrales.

Por el principio de legalidad, los títulos que pretenden su inscripción en el Registro, están sometidos a un previo examen, verificación o calificación, a fin de que en los asientos correspondientes solamente tengan acceso los títulos válidos y perfectos. Es pues el análisis minucioso y exhaustivo que realiza el Registrador, respecto de la licitud del acto o contrato que se pretende inscribir y de la compatibilidad de los mismos con los asientos preexistentes. (Guevara Manrique, 1988, p. 8)

d) Principio de legitimación: Por este principio se entiende que todo lo que consta en el registro tiene calidad de cierto, de verdadero y se presume que el registro es exacto.

Según el cual el contenido de las inscripciones se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no sean anuladas o rectificadas. Esto significa que en el Perú las inscripciones no sanean el título y generalmente, no son elementos constitutivos de los respectivos actos y contratos; es evidente que la inscripción establece una presunción sujeta a probanza en

contrario de exactitud de la misma; de este concepto, que se relaciona con la prohibición de admitir títulos contradictorios surge el Principio de la Legitimación. (Guevara Manrique, 1988, p, 29)

e) Principio de tracto sucesivo: Al momento que se inscribe un acto en el registro, esto se hace siguiendo una secuencia, por ejemplo; solo se podrá transmitir un bien el cual ya haya sido inscrito anteriormente, es decir ninguna inscripción se realizara sin que esté inscrito el derecho de donde emane.

f) Principio de fe pública registral: Por este principio se otorga protección registral a aquel tercero que actuó de buena fe y a título oneroso en la inscripción de su derecho.

g) Principio de prioridad preferente: Principio en virtud del cual el acto registrable que primeramente ingresa en el registro se antepone con preferencia excluyente o superioridad del rango, a cualquier otro acto registrable que siéndolo incompatible o perjudicial, no hubiere sido presentado al registro o lo hubiere sido con posterioridad, aunque dicho acto fuese de fecha anterior. (Guevara Manrique, 1988, p, 21)

Por este principio se determina desde que momento empieza a surtir efecto los títulos inscritos, pues no es desde el momento en que el registrador lo inscribe en el registro, sino más bien desde el momento en que el título ingresa a la institución registral (SUNARP)

h) Principio de prioridad excluyente: A diferencia del principio de prioridad preferente, permite que el registrador excluya un título que este pendiente de inscripción el cual para su exclusión debe ser incompatible con alguno que ya está previamente inscrito.

i) Principio de oponibilidad: Por este principio se establece que todo lo que ya está inscrito puede ser oponible a aquello que no está inscrito, siempre y cuando haya una confrontación de derechos.

8. Funciones y Objetivos del Registro:

Según la definición de Colín Sánchez, (1994) el registro Público de la Propiedad:

“Es una institución dependiente del estado (poder Ejecutivo). Tiene por objeto proporcionar publicidad a los actos jurídicos regulados por el derecho civil, cuya forma ha sido realizada por la función notarial, con el fin de facilitar el tráfico jurídico a través de un procedimiento legal, cuya consecuencia es, en síntesis, la seguridad jurídica”. (p. 59).

En nuestro cuerpo normativo las normas que regulan las funciones referidas al registro se encuentran reunidas en el libro IX del Código Civil, cuya data corresponde a 1982, denominado Registros Públicos, las que actualmente se encuentran vigentes.

En el año de 1994, mediante la Ley N° 26366, en el ordenamiento jurídico Peruano se incorpora el Sistema Nacional de los Registros Públicos, en esta ley, en el primer artículo se señala que fue creado con la finalidad de mantener y preservar la unidad y coherencia del ejercicio de la función registral, en todo el país, orientado a la especialización, simplificación, integración y modernización de la función, procedimientos y gestión de todos los registros que lo integran. Conforme al artículo 10 de esta ley, se menciona el cumplimiento de la finalidad antes mencionada de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, artículo que dice así:

“Como organismo descentralizado autónomo del Sector Justicia y ente rector del Sistema Nacional de Registros Públicos, con personería jurídica de Derecho Público, con patrimonio propio y autonomía funcional, jurídico registral, técnica, económica, financiera y administrativa; está comprendida en el volumen 05 del presupuesto del Sector Público. La Superintendencia tiene por objeto dictar las políticas y normas técnico administrativas de los Registros Públicos estando encargada de planificar, organizar, normar, dirigir, coordinar y supervisar la inscripción y publicidad de los actos y contratos en los Registros Públicos que integran el Sistema Nacional.”

Las normas de nuestro Código Civil, las que conforman el Sistema Nacional de los Registros Públicos y las que regulan los actos jurídicos que por medio de dicho sistema se registran conforme al derecho registral, el mismo que ha sido definido según Alca Robles, (2014), como:

“La ciencia jurídica especializada, formal y autónoma contenida por un conjunto de principios, normas generales y demás reglamentos de carácter especial, que regulan la actividad registral sustantiva, procedimental y orgánica en su conjunto, orientada a lograr mediante la publicidad jurídica registral que otorgan los diversos registros que la integran, el brindar mediante la inscripción de los diversos actos, derechos y situaciones jurídicas de las personas en sus distintos ámbitos y dimensiones, la certeza, la exactitud, cognosibilidad, oponibilidad y demás efectos propios del sistema registral y en general de la seguridad jurídica que el ordenamiento y el estado de derecho les reconoce”. (p. 14).

Ahora bien, tocara el tema de la finalidad del derecho registral inmobiliario y para eso citare a Gonzales Barrón quien dice que, uno de los problemas fundamentales del derecho privado práctico se halla en lograr que el propietario pueda contar con una adecuada

prueba de su derecho (título). En Buena cuenta, lo que se busca es configurar un régimen legal de prueba de la propiedad que permita responder con facilidad a las siguientes preguntas: ¿Quién es el propietario de un bien?, ¿Qué títulos puede exhibir el propietario como prueba eficaz?, ¿Qué otros derechos concurren con el propietario respecto al mismo bien?. (Gonzales Barrón, 2004, p. 164).

Entonces, de lo mencionado anteriormente puedo decir que el rol de los registros en nuestro ordenamiento jurídico es procurar la publicidad registral, la misma que está definida como un sistema el cual tiene la finalidad de divulgar o dar a conocer de manera certera determinadas situaciones jurídicas con el fin de la tutela de derechos y seguridad del tráfico, esta publicidad en responsabilidad del Estado.

9. Seguridad Jurídica:

Fernández Vásquez define a la seguridad jurídica como, el conjunto de condiciones indispensables para la vida y el desenvolvimiento de las naciones y de los individuos que las integran. Añadiendo que, constituye la garantía de la aplicación objetiva de la ley, de tal modo que los individuos saben en cada momento cuáles son sus derechos y sus obligaciones, sin que el capricho, la torpeza o la mala voluntad de los gobernantes puedan causarles perjuicios. A su vez la seguridad delimita y determina las facultades y los deberes de los poderes públicos. Como es lógico, la seguridad jurídica solo se logra en el estado de derecho, porque en el régimen autocrático y totalitario las personas están siempre sometidas a la arbitrariedad de quienes detentan el poder. Puede decirse que todo el derecho y los mecanismos que la ley organiza para su aplicación convergen hacia el objetivo común de suministrar seguridad jurídica a todos los habitantes de un país. (Cabanellas, s/f, p, 67)

Es deber del estado brindar seguridad jurídica a todas las personas dentro de este, a través de distintas formas se puede transmitir la seguridad jurídica como es el ordenamiento jurídico, se entiende que esto también es un fin del estado. Podemos decir también que, consiste en que el derecho sea cumplido, ya que si es así al haber sido realizado conforme a los justos, una consecuencia de esto será la seguridad jurídica.

Dimensiones de la variable: LA AFECTACIÓN DE LOS DERECHOS DE TERCEROS

- Demanda de obligación de dar suma de dinero.
- Demanda de ejecución de garantía hipotecaria.

2.3. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS BÁSICOS

- ✓ **Prescripción adquisitiva de dominio:** Es un mecanismo legal que permite al poseedor de un bien adquirir la propiedad del mismo, siempre y cuando haya cumplido con desarrollar una conducta establecida por ley y en un período de tiempo determinado.
- ✓ **Tercero en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio:** En materia desde el punto de vista del asunto contencioso de la usucapión, el tercero es aquella persona o entidad que tiene inscrito cargas y gravámenes, en el bien inmueble que se pretende adquirir la propiedad por la posesión pública, continua y pacífica a título de propietario, sea en garantía hipotecaria o medida cautelar en forma de inscripción anotación de demanda.
- ✓ **Derecho de Propiedad:** El derecho de propiedad es el poder legal e inmediato que tiene una persona para gozar, disponer y reivindicar sobre un objeto o propiedad, sin afectar los derechos de los demás ni sobrepasar los límites impuestos por la ley.

- ✓ **Medidas cautelares:** Es aquella institución procesal mediante el cual el órgano jurisdiccional, a instancia de parte, asegura la eficacia o el cumplimiento de la sentencia a dictarse en el proceso que dirige, anticipando todos o determinados efectos del fallo, en razón de existir verosimilitud del derecho invocado y peligro en

- ✓ **Garantía hipotecaria.** Es el derecho que se concede sobre un inmueble a una persona o entidad con la que se contrae una deuda o compromiso, para que en caso de que dicha deuda no sea satisfecha o el compromiso incumplido, tenga la posibilidad de convertirse en propietario y vender dicho inmueble para recuperar la acreencia.

- ✓ **Cargas y gravámenes:** Constituyen una sola categoría de situaciones de sujeción pasiva en la que se encuentra el titular de un derecho real respecto del titular de otro derecho real que recae sobre el mismo bien, que determina que el sujeto pasivo soporte o sufra las consecuencias del ejercicio de su derecho por parte del sujeto activo.

2.4. HIPÓTESIS

2.4.1. HIPÓTESIS GENERAL

La Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad sí afecta los derechos de terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019.

2.4.2. HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

HE₁: La Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad afecta los derechos de terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019. Cuando en la sentencia el juez ordena se deje sin efecto legal la inscripción de las cargas y gravámenes en el Registro de Propiedad Inmueble.

HE₂: La Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad afecta los derechos de terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019. En casos de Demanda de Obligación de Dar Suma de Dinero y Demanda de Ejecución de Garantía Hipotecaria.

2.5. VARIABLES

2.5.1. VARIABLE INDEPENDIENTE

Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad.

2.5.2. VARIABLE DEPENDIENTE

La afectación de los Derechos de Terceros.

2.6. OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES:

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS
V.I. DECLARACIÓN JUDICIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD.	Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio	<ul style="list-style-type: none"> - Posesión pacífica, pública y continua. - Cinco años con justo título y buena fe, y diez años sin justo título y buena fe. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Encuesta. 2. Cuestionario.
	Sentencia	<ul style="list-style-type: none"> - Fundada la demanda declarando el derecho de propiedad del demandante. - Ordena se deje sin efecto legal la inscripción de las cargas y gravámenes en el Registro de Propiedad Inmueble. 	
V.D. LA AFECTACIÓN DE LOS DERECHOS DE TERCEROS.	Demanda de obligación de dar suma de dinero	<ul style="list-style-type: none"> - Resolución que dispone admitir a trámite la demanda requiriendo el pago en el plazo de cinco días. - Resolución que Decreta Medida Cautelar en forma de Inscripción. 	
	Demanda de Ejecución de Garantía Hipotecaria	<ul style="list-style-type: none"> - Escritura pública con Garantía Hipotecaria. - Resolución que admite a trámite la demanda requiriendo el pago en el plazo de tres días. 	

Fuente: Criterio de la investigadora

Responsable: Bach. Karina Rosa Matos Torres

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

3.1. TIPO DE INVESTIGACIÓN

La presente investigación es de tipo descriptiva, toda vez que tendrá como base la descripción de los eventos suscitados en las demandas de Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad, en la que se dejaron sin efecto legal la afectación del bien por terceros por cargas y gravámenes.

3.1.1. ENFOQUE

El trabajo de investigación es cuantitativo toda vez, que para obtener los resultados se ha recurrido a la estadística con la cual se ha sacado los porcentajes de las preguntas formuladas en el presente estudio, las mismas que están enfocados en el ámbito jurídico social, ya que aborda una problemática social, que es la Prescripción Adquisitiva de Dominio, que al resolverse y declararse fundada la demanda declara el derecho de propiedad del poseedor, dejando sin efecto legal la afectación del bien por terceros por cargas y gravámenes a la cual pretendemos proponer solución desde la perspectiva jurídica.

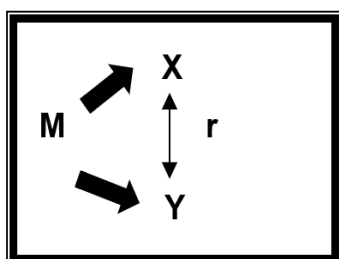
3.1.2. ALCANCE O NIVEL

La investigación tiene el alcance o nivel de descriptiva – explicativa.

3.1.3. DISEÑO

El diseño de la presente investigación es el diseño correlacional.

El esquema es el siguiente:



Donde:

X= DECLARACIÓN JUDICIAL DE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE
PROPIEDAD
Y= AFECTACIÓN DE LOS DERECHOS DE
TERCEROS
M= MUESTRA
r= LA RELACIÓN ENTRE LAS VARIABLES

3.2. POBLACIÓN Y MUESTRA

3.2.1. POBLACIÓN

La población estaba conformada por 100 abogados que se encuentran inscritos en el Registro del Colegio de Abogados de Huánuco, que litigan dentro del Distrito Judicial, con maestría en Derecho Civil y que hayan tenido casos en el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, en el año 2019.

3.2.2. MUESTRA

En el presente trabajo de investigación se ha utilizado la muestra no probabilística, está conformada por 10 abogados que litigan dentro del Distrito Judicial de Huánuco, por lo que se ha tenido en cuenta algunas características para su selección, definiendo sólo a los abogados que tuvieron casos sobre la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad en el Primer Juzgado Civil de Huánuco, en el año 2019; asimismo, cabe precisar de que nuestra muestra es 10 Abogados porque es el 10% de nuestra población la cual consideramos que es una cantidad de muestra que nos brindarán una información confiable para contrastar con nuestra hipótesis.

3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

3.3.1. PARA LA RECOLECCIÓN DE DATOS

El modo de recolección de datos empleados en el trabajo de investigación ha sido la encuesta, mediante el cual se administró a 10 Abogados quienes encuentran registrados en el Colegio de Abogados de Huánuco y que litigan en el Distrito Judicial de Huánuco, con un cuestionario para la medición de las variables de estudio.

Instrumentos: Se elaboró un cuestionario para los Abogados quienes se encuentran registrados en el Colegio de Abogados de Huánuco que litigan en el Distrito Judicial de Huánuco, para la medición de estudio en los de la muestra seleccionada. Para evaluar las dos variables del

trabajo de investigación, se consideraron cuestionarios con un número de ítem relacionados al tema. Las opciones de respuestas incluidas se redactaron empleando las de tipo dicotómicas (Sí - No).

3.3.2. PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS DATOS

Usando el programa indicado, y con ayuda del programa Microsoft Office Excel 2010, se procede a elaborar las tablas, con sus relativas figuras, según lo determinado.

Hernández Sampieri (1996) manifiesta que “el cuestionario es un instrumento de investigación. Ese instrumento se utiliza, preferentemente, en el progreso de unas indagaciones en el ámbito de las culturas sociales, a la producción y registro de datos. Es una práctica ampliamente aplicada en la investigación de carácter cualitativa”. El cuestionario se aplicó a 10 Abogados quienes encuentran registrados hasta el año 2019, en el Colegio de Abogados de Huánuco y que litigan en el Distrito Judicial de Huánuco y tuvieron casos en el Primer Juzgado Civil de Huánuco. Las tablas de procesamiento de datos para tabular, y procesar los resultados de las encuestas asociados de la muestra. Las fichas bibliográficas, para registrar la indagación de bases teóricas del estudio.

3.3.3. PARA EL ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE DATOS

Primero se realizó el siguiente procedimiento: Para continuar con el procesamiento de datos de la presente investigación.

Recolección de los datos: El cuestionario se aplicó 10 Abogados quienes encuentran registrados en el Colegio de Abogados de Huánuco que litigan en el Distrito Judicial de Huánuco, y que tuvieron casos en el Primer Juzgado Civil, para lo cual nos constituimos a sus respectivos centros de trabajo.

Revisión de los datos: Se examinó en forma crítica las respuestas de los instrumentos empleados a fin de comprobar la integridad de sus respuestas.

Procesamiento de los datos: Previa codificación de los reportes, se elaboró una plataforma de datos utilizando el programa estadístico, y se registraron los datos procedentes del instrumento.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS

4.1. PROCESAMIENTO DE DATOS

Se trabajó mediante tablas y figuras de la información recolectada, a través de la “*Encuesta*”. Luego, según justificación las hipótesis, los objetivos del estudio de investigación formulados, mostramos los resultados en las variables analizadas, a través de figuras y tablas de porcentajes mediante el procedimiento de categorización que permite su clasificación. Se realizó mediante tablas de doble entrada mostrando las frecuencias advertidas y los porcentajes de cada uno de los niveles de la variable las mismas que facultan presentar los resultados considerando el nivel de las dos variables.

4.1.1. RESULTADOS DESCRIPTIVOS DE DATOS GENERALES

En el presente trabajo de investigación la muestra que ayudó para evaluar estas causas mediante el análisis de las encuestas realizado fueron 10 Abogados quienes se encuentran registrados en el Colegio de Abogados de Huánuco, litigan en el Distrito Judicial de Huánuco, durante el año 2019 y que tuvieron casos sobre Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad en el Primer Juzgado Civil de Huánuco.

ANÁLISIS DE LOS CUESTIONARIOS REALIZADO A LOS 10 ABOGADOS REGISTRADOS A TRAVÉS DE LA ENTREVISTA

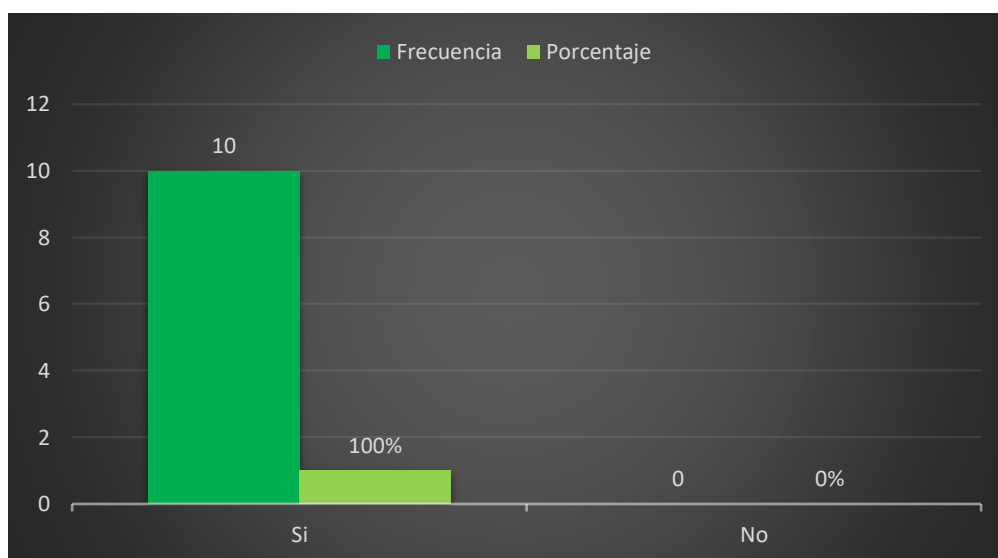
1. Tiene usted conocimiento en que consiste la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad

Tabla 1. Conocimiento en que consiste Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad

Pregunta N° 01	Frecuencia	Porcentaje %
SI	10	100%
NO	00	00%
TOTAL	10	100%

Fuente: Cuestionario

Figura 1. Conocimiento en que consiste Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad



Elaboración: La investigadora

Del cuestionario realizado a los Abogados que fueron nuestra muestra, según la tabla y al gráfico que se muestran al 100%, se perciben que en el 100% si tienen conocimiento de la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad, esto a raíz de que los Abogados que se encuentran litigando también fueron estudiantes universitarios y dentro del curso de Derecho reales se suelen desarrollar ampliamente esta figura jurídica, asimismo, los Abogados cuando ejercen la abogacía y tienen un caso sobre dicha pretensión suelen realizar un estudio minucioso del caso a fin de ejercer una buena defensa en favor de su patrocinados.

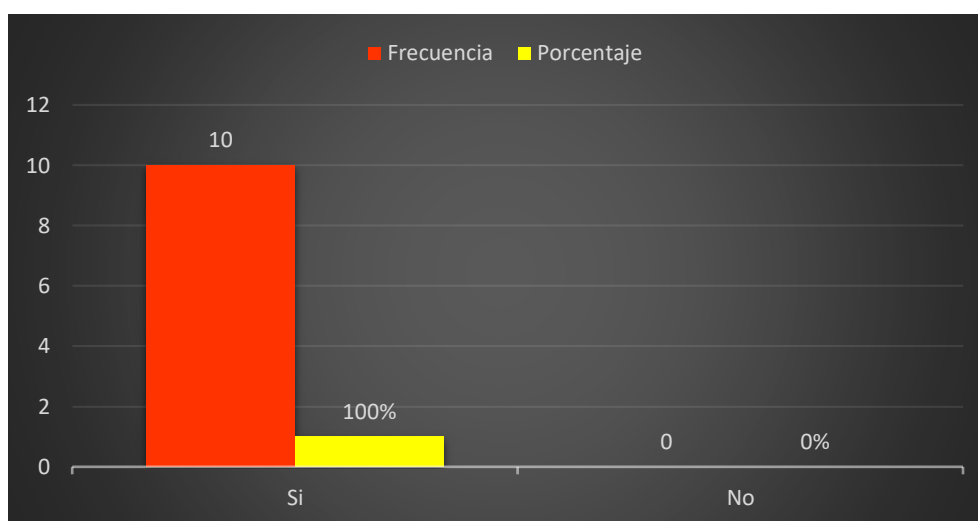
2. Es competencia del Juez especializado conocer la demanda de declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad.

Tabla 2. Competencia para conocer la demanda de Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad

Pregunta N° 02	Frecuencia	Porcentaje %
Si	10	100%
No	00	00%
TOTAL	10	100%

Fuente: Cuestionario

Figura 2. Competencia para conocer la demanda de Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad



Elaboración: La investigadora

Del cuestionario realizado a los Abogados que fueron nuestra muestra, según la tabla y al gráfico que se muestran al 100%, se perciben que en el 100% si es competencia del Juez Especializado en lo civil, conocer la demanda de declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad, si bien a nivel de la Corte Superior de Justicia tenemos Juzgado de Paz Letrado Juzgado Especializado y Sala Superior, en la Ley se encuentra especificado la competencia de los Jueces Especializados en lo civil, a razón de ello es que los Abogados litigante manifiestan que la competencia para conocer la demanda de Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de la Propiedad es el Juzgado Especializado en lo Civil, si bien en la actualidad la corte superior de justicia de Huánuco en la actualidad cuenta con dos juzgados especializados en lo civil cuando se interpone la demanda es ingresado de manera aleatoria, en ese sentido la demanda lo puede conocer el juez del primer o segundo juzgado especializado en lo civil.

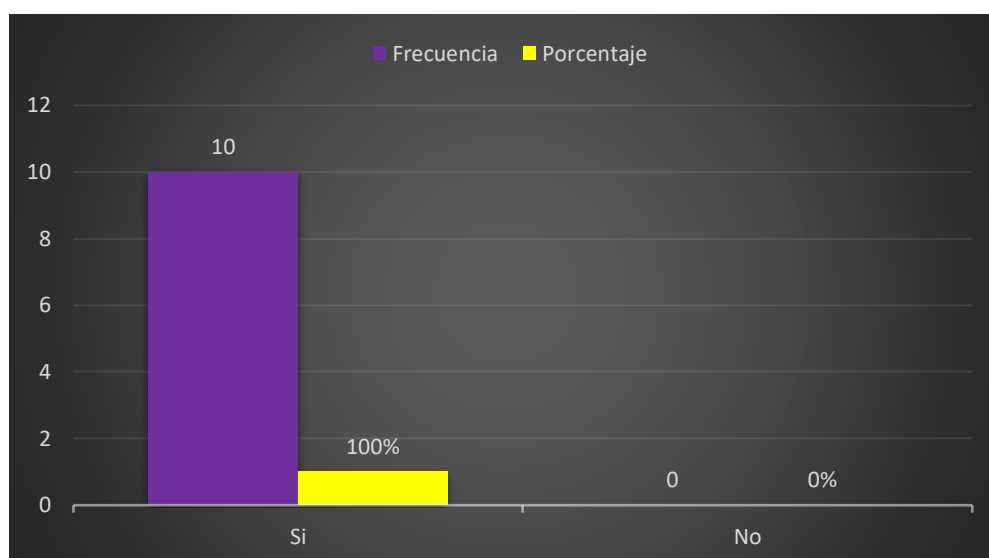
3. Para recurrir ante el juez solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad se tiene que acreditar la posesión pública, pacífica y continua.

Tabla 3. Se tiene que acreditar la posesión pública pacífica y continua

Pregunta	Frecuencia	Porcentaje %
Si	10	100%
No	00	00%
TOTAL	10	100%

Fuente: Cuestionario

Figura 3. Se tiene que acreditar la posesión pública pacífica y continua



Elaboración: La investigadora

Del cuestionario realizado a los Abogados que fueron nuestra muestra, según la tabla y al gráfico que se muestran al 100%, se perciben que en el 100% si se recurre ante el juez mediante una demanda y cuya pretensión es la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad se tiene que acreditar la posesión pública, pacífica y continua y para que el juez declare fundada la demanda tiene que acreditar otros requisitos que la ley exige, y de no cumplir otros requisitos la demanda será declarado infundada

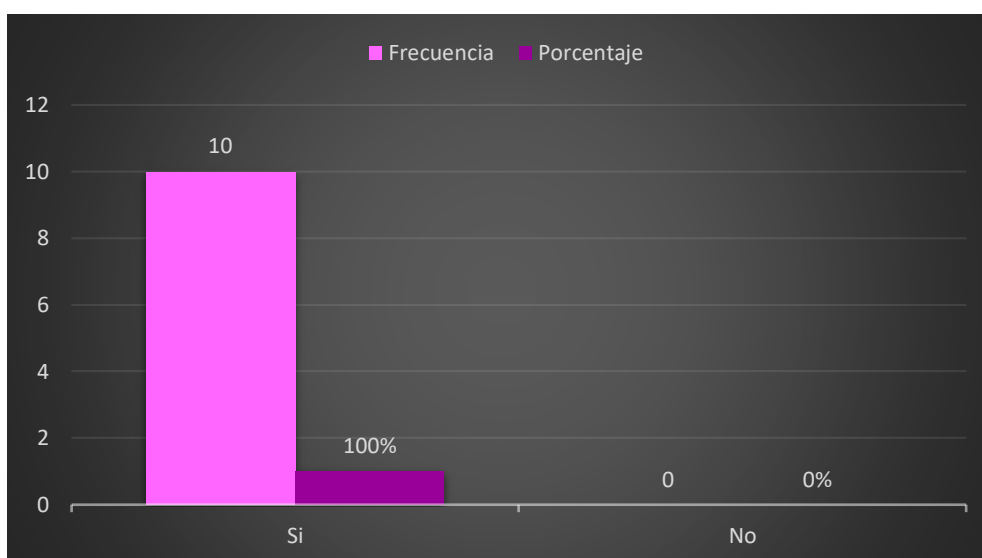
4. Si soy poseedor de mala fe puedo recurrir ante el juez solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad.

Tabla 4. Poseedor de mala fe puede recurrir ant el Juzgado solicitando la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad

Pregunta N° 04	Frecuencia	Porcentaje %
Si	10	100%
No	00	00%
TOTAL	10	100%

Fuente: Cuestionario

Figura 4. Poseedor de mala fe puede recurrir ant el Juzgado solicitando la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad



Elaboración: La investigadora

Del cuestionario realizado a los Abogados que fueron nuestra muestra, según la tabla y al gráfico que se muestran al 100%, se aprecia que en el 100% si se puede recurrir ante el para solicitar la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad, toda vez que la ley no exige que seas un poseedor de buena fe mala fe, si eres poseedor de mala pero la posesión es publica pacífica y continua, además superas los diez años se estarían cumpliendo los supuestos para que puedas recurrir ante el órgano judicial para solicitando la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad.

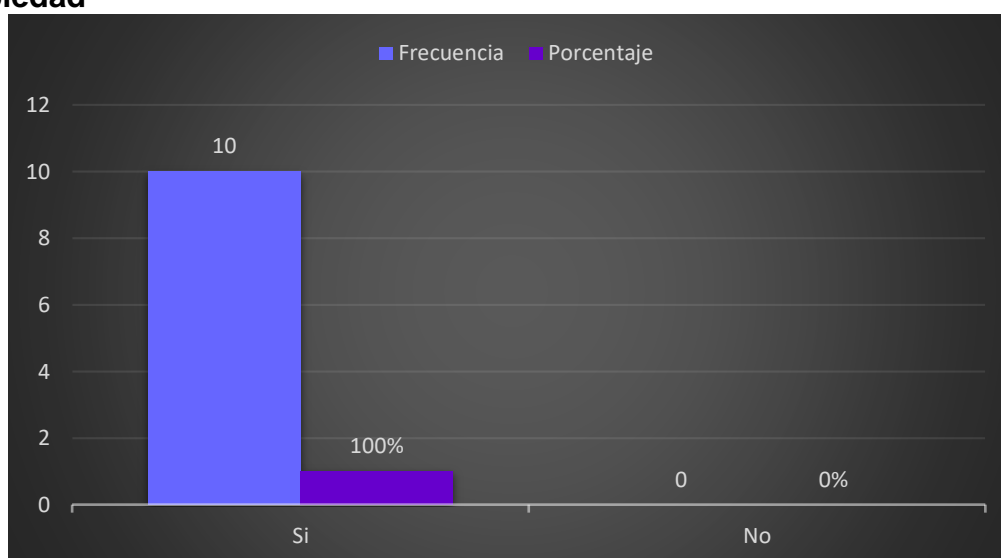
5. Si cuento con justo título puedo recurrir ante el juez solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad.

Tabla 5. Si se cuenta con justo título se puede recurrir ante el juez solicitando la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad

Pregunta N° 05	Frecuencia	Porcentaje %
Si	10	100%
No	00	00%
TOTAL	10	100%

Fuente: Cuestionario

Figura 5. Si se cuenta con justo título se puede recurrir ante el juez solicitando la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad



Elaboración: La investigadora

Del cuestionario realizado a los Abogados que fueron nuestra muestra, según la tabla y al gráfico que se muestran al 100%, se perciben que en el 100% si se puede solicitar la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad con un justo título. Esto a razón de que en nuestro ordenamiento jurídico peruano no se encuentra regulado la formalidad para realizar la compra de un bien inmueble y muchas personas adquirieron un bien inmueble mediante un contrato privado y la mismas que no es posible inscribir ante los registros públicos pero ya no tienen comunicación con la persona que lo vendió o, esta se niega a formalizar la compra venta, pero como el nuevo propietario cuenta con un título que es el contrato privado de compra venta y posee más de cinco años está habilitado para poder recurrir ante el Juzgado Especializado en lo Civil la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad.

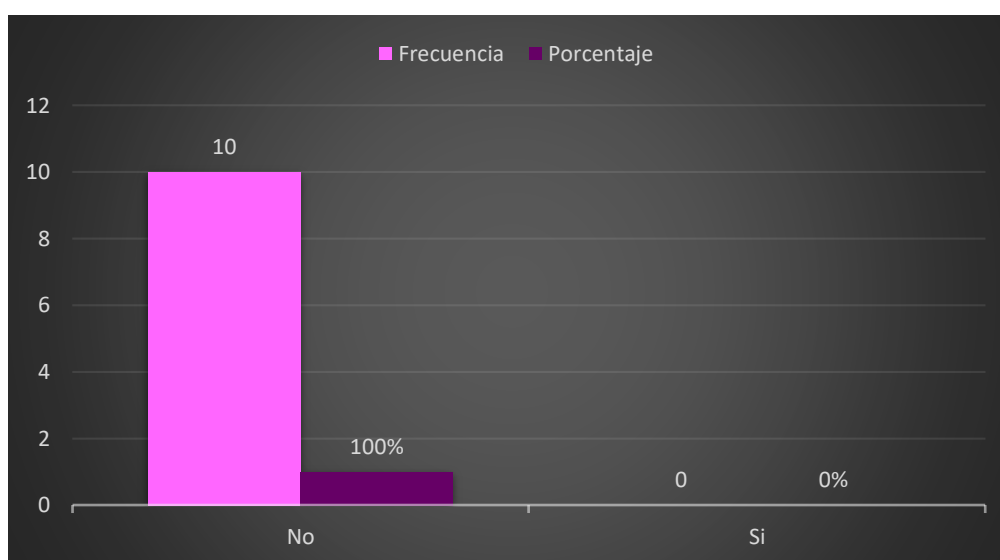
6. Si me denunciaron por usurpación sigo siendo poseedor de buena fe y puedo recurrir ante el juez solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad.

Tabla 6. Si me denuncian por usurpación sigo siendo poseedor de buena fe

Pregunta N° 6	Frecuencia	Porcentaje %
Si	00	00%
No	10	10%
TOTAL	10	100%

Fuente: Cuestionario

Figura 6. Si me denuncian por usurpación sigo siendo poseedor de buena fe



Elaboración: La investigadora

Del cuestionario realizado a los Abogados que fueron nuestra muestra, según la tabla y al gráfico que se muestran al 100%, se perciben que en el 100% no puede seguir siendo poseedor de buena fe, si fue denunciado por usurpación y no se puede recurrir ante el juez para solicitar la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad. Toda vez que si una persona ingresar a ser posesionario de manera ilegítima y es denunciado por el propietario, poseedor u otra persona por el delito de usurpación, el usurpador no adquiere ningún derecho sobre el bien ya que ante la interposición de la denuncia se iniciara una investigación y en el proceso penal culminado el proceso se ordenará su desalojo.

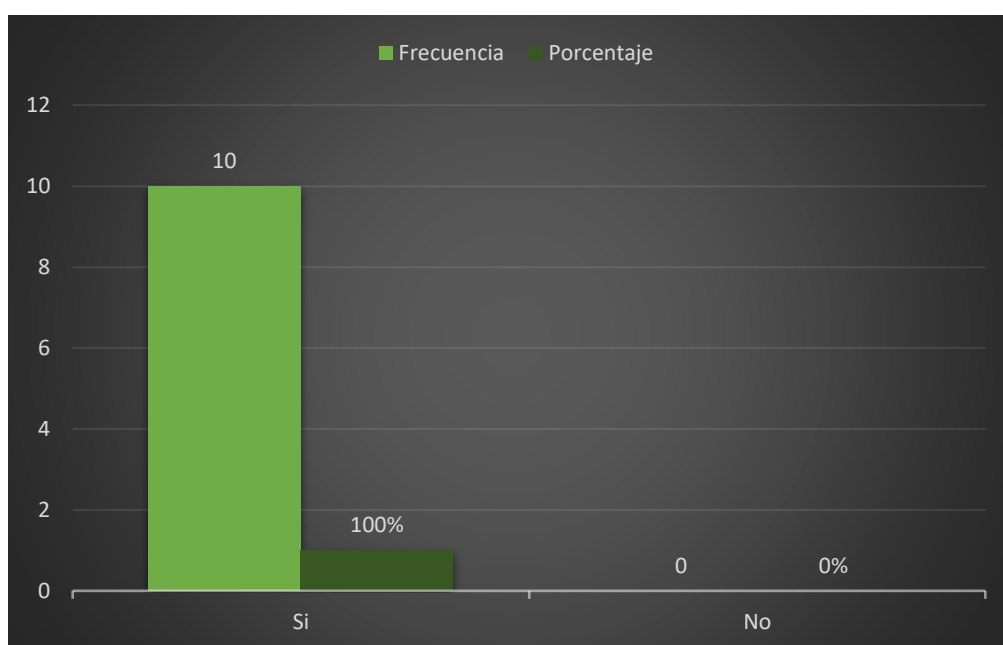
7. Si se cumple con los requisitos de posesión pública, pacífica y continua más de 10 años sin que se cuente con título alguno o 5 años si cuento con título la demanda el juez me debe declarar fundada la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad.

Tabla 7. Fundada la demanda de Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad

Indicador	Expedientes	%
Si	10	100%
No	00	00%
TOTAL	10	100%

Fuente: Cuestionario

Figura 7. Fundada la demanda de Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad



Elaboración: La investigadora

Del cuestionario realizado a los Abogados que fueron nuestra muestra, según la tabla y al gráfico que se muestran al 100%, se perciben que en el 100% manifiestan que si se debe de declarar fundada la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad cuando se cumple con los requisitos de posesión pública, pacífica y continua con más de 10 de años sin que se cuente con título alguno o 5 años si se cuenta con título, si bien puede que en primera instancia puede que se declare infundada la demanda el demandante puede recurrir a la segunda instancia mediante el recurso de apelación para ello fundamentará en su recurso los agravios que le causa la decisión del A quo, y si en segunda instancia el colegiado confirma la sentencia, la parte demandante puede recurrir ante la Corte Suprema de Justicia mediante Casación

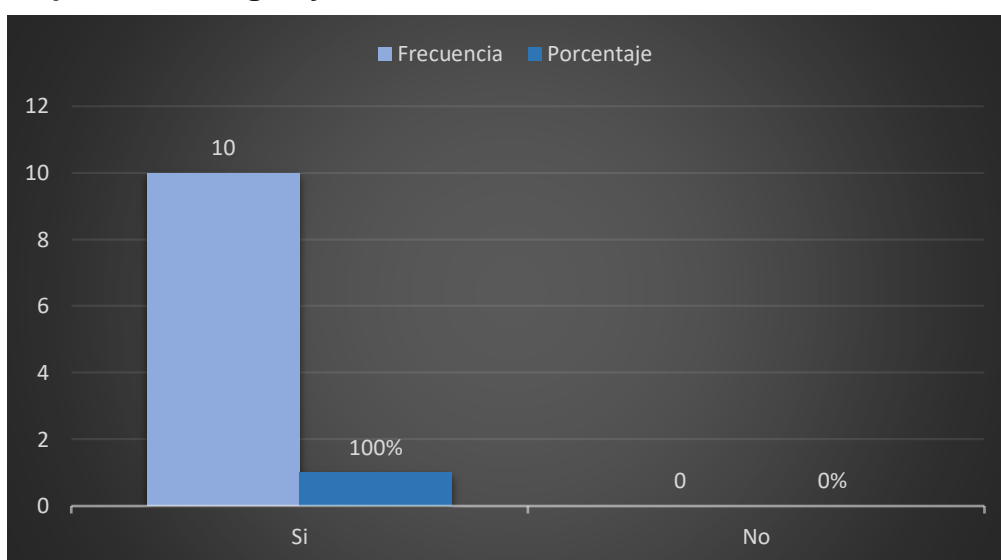
8. En la sentencia que declara fundado la demanda la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad se ordena se deje sin efecto legal la inscripción de las cargas y gravámenes en el Registro de Propiedad Inmueble.

Tabla 8. Fundada la Demanda y se ordena se deje sin efecto legal la inscripción de Cargas y Gravámenes

Pregunta N° 08	Frecuencia	Porcentaje %
Si	10	100%
No	00	00%
TOTAL	10	100%

Fuente: Cuestionario

Figura 8. Fundada la Demanda y se ordena se deje sin efecto legal la inscripción de Cargas y Gravámenes



Elaboración: La investigadora

Del cuestionario realizado a los Abogados que fueron nuestra muestra, según la tabla y al gráfico que se muestran al 100%, se perciben que en el 100% si se declara fundado la sentencia de demanda de declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad, también el juez en la parte decisoria de la sentencia ordena que se deje sin efecto legal la inscripción de cargas y gravámenes en el Registro de Propiedad inmuebles, con ello el titular de la acción adquiere la propiedad del bien inmueble libre de cualquier carga o gravamen que pueda recaer sobre el bien.

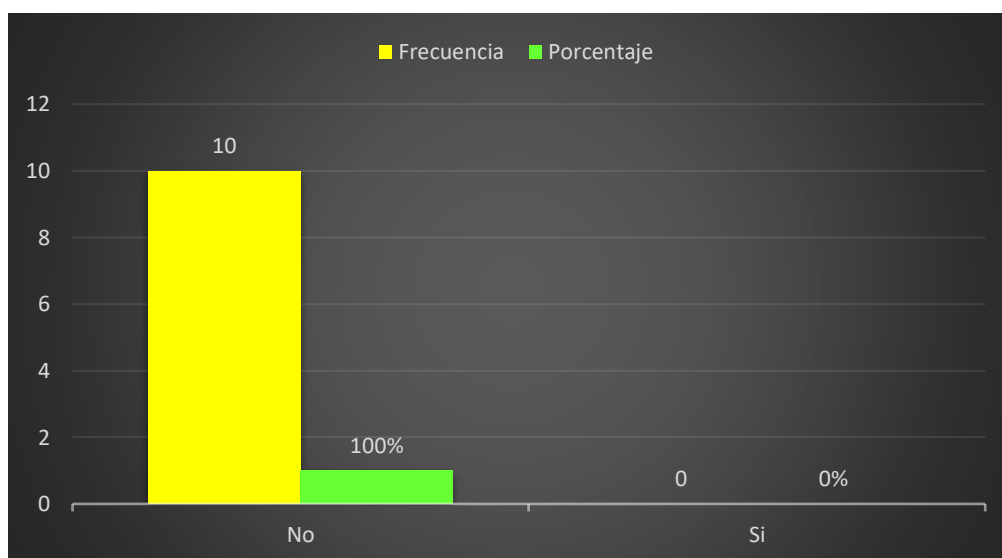
9. Si existe en trámite una demanda de obligación de dar suma de dinero sobre el bien que se está solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad el juez tiene en cuenta al momento de decidir.

Tabla 9. Se tiene en cuenta que existe en trámite demanda de Obligación de Dar Suma de Dinero

Pregunta N° 09	Frecuencia	Porcentaje %
Si	00	00%
No	10	100%
TOTAL	10	100%

Fuente: Cuestionario

Figura 9. Se tiene en cuenta que existe en trámite demanda de Obligación de Dar Suma de Dinero



Elaboración: La investigadora

Del cuestionario realizado a los Abogados que fueron nuestra muestra, según la tabla y al gráfico que se muestran al 100%, se perciben que en el 100% de los abogados que fueron la muestra de nuestro trabajo de investigación manifestaron que el juez al momento de decidir sobre la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad no tiene en cuenta que existe en trámite una demanda de obligación de dar suma de dinero.

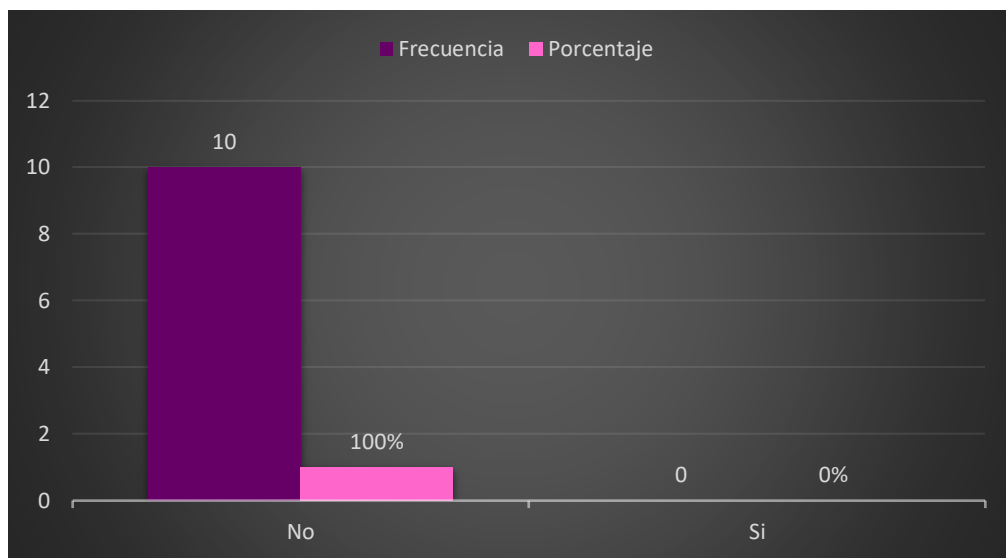
10. Si existe en trámite una demanda de Ejecución de Garantía Hipotecaria sobre el bien que se está solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad el juez tiene en cuenta al momento de decidir.

Tabla 10. Se tiene en cuenta que existe en trámite demanda de Ejecución de Garantía Hipotecaria

Pregunta N° 10	Frecuencia	Frecuencia %
Si	00	00%
No	10	100%
TOTAL	10	100%

Fuente: Cuestionario

Figura 10. Se tiene en cuenta que existe en trámite demanda de Ejecución de Garantía Hipotecaria



Elaboración: La investigadora

Del cuestionario realizado a los Abogados que fueron nuestra muestra, según la tabla y al gráfico que se muestran al 100%, se perciben que en el 100% de los abogados que fueron la muestra de nuestro trabajo de investigación manifestaron que el juez al momento de decidir sobre la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad no tiene en cuenta que existe en trámite demanda de Ejecución de Garantía Hipotecaria.

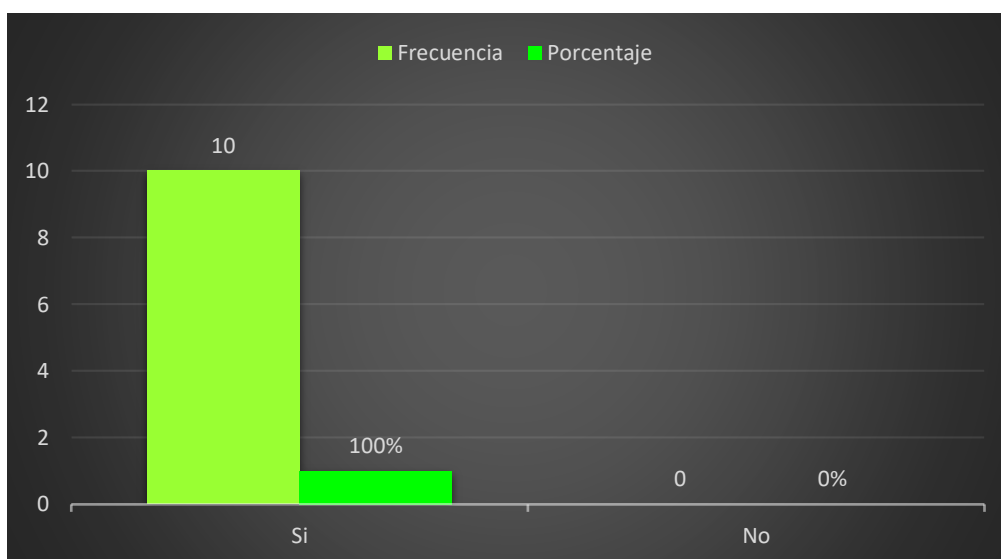
11. Si el juez no tiene en cuenta al momento de emitir la sentencia si existe en trámite una demanda de obligación de dar suma de dinero sobre el bien que se está solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad. Entonces se vulnera el derecho de un tercero.

Tabla 11. Vulneración del derecho de un tercero

Pregunta N° 10	Frecuencia	Porcentaje %
Si	10	100%
No	00	00%
TOTAL	10	100%

Fuente: Cuestionario

Figura 11. Vulneración del derecho de un tercero



Elaboración: La investigadora

Del cuestionario realizado a los Abogados que fueron nuestra muestra, según la tabla y al gráfico que se muestran al 100%, se perciben que en el 100% de los abogados que fueron la muestra de nuestro trabajo de investigación manifestaron que el juez al momento de decidir sobre la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad no tiene en cuenta que existe una demanda de obligación de dar suma de dinero. Entonces se vulnera el derecho de terceros.

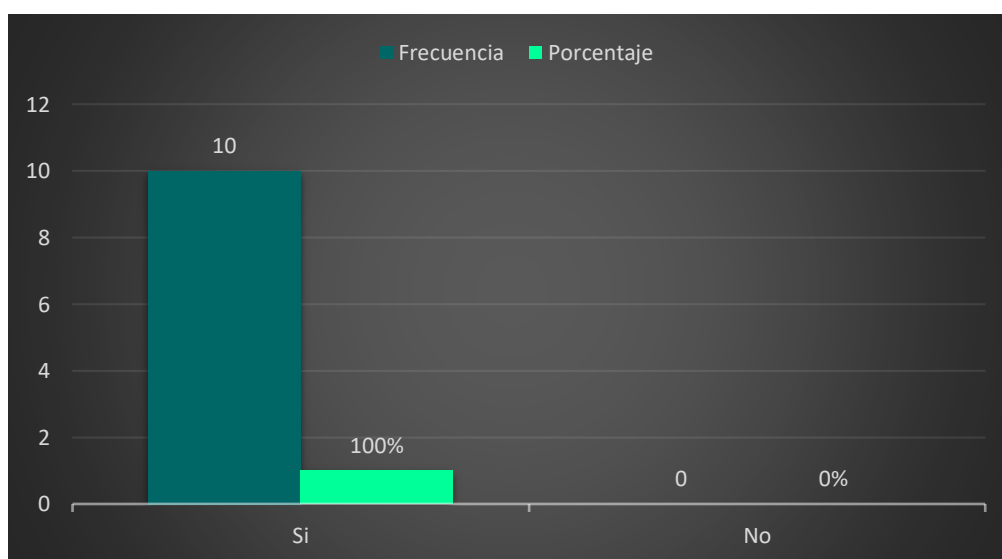
12. Si el juez no tiene en cuenta al momento de emitir sentencia si existe en trámite una demanda de Ejecución de Garantía Hipotecaria sobre el bien que se está solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad. Entonces se vulnera el derecho de un tercero.

Tabla 12. Vulneración del derecho de un tercero

Pregunta N° 12	Frecuencia	Porcentaje %
SI	10	100%
NO	00	00%
TOTAL	10	100%

Fuente: Cuestionario

Figura 12. Vulneración del derecho de un tercero



Elaboración: La investigadora

Del cuestionario realizado a los Abogados que fueron nuestra muestra, según la tabla y al gráfico que se muestran al 100%, se perciben que en el 100% de los abogados que fueron la muestra de nuestro trabajo de investigación manifestaron que el juez al momento de decidir sobre la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad no tiene en cuenta que existe en trámite una demanda de Ejecución de Garantía Hipotecaria. Entonces se vulnera el derecho de terceros.

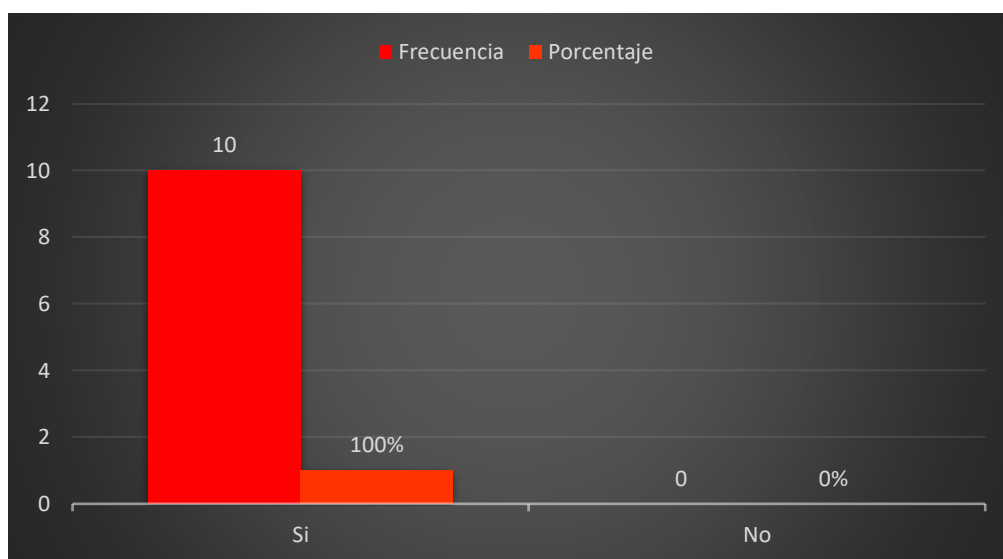
13. Alguna vez ha interpuesto demanda ante el Primer Juzgado Civil de Huánuco solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad.

Tabla 13. Interposición de demanda sobre Declaración judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad

Indicador	Expedientes	%
Si	10	100%
No	00	00%
TOTAL	10	100%

Fuente: Cuestionario

Figura 13. Interposición de demanda sobre Declaración judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad



Elaboración: La investigadora

Del cuestionario realizado a los Abogados que fueron nuestra muestra, según la tabla y al gráfico que se muestran al 100%, se perciben que en el 100% de los Abogados encuestados mediante el cuestionario manifestaron que si interpusieron demanda ante el Primer Juzgado Civil de Huánuco solicitando la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad.

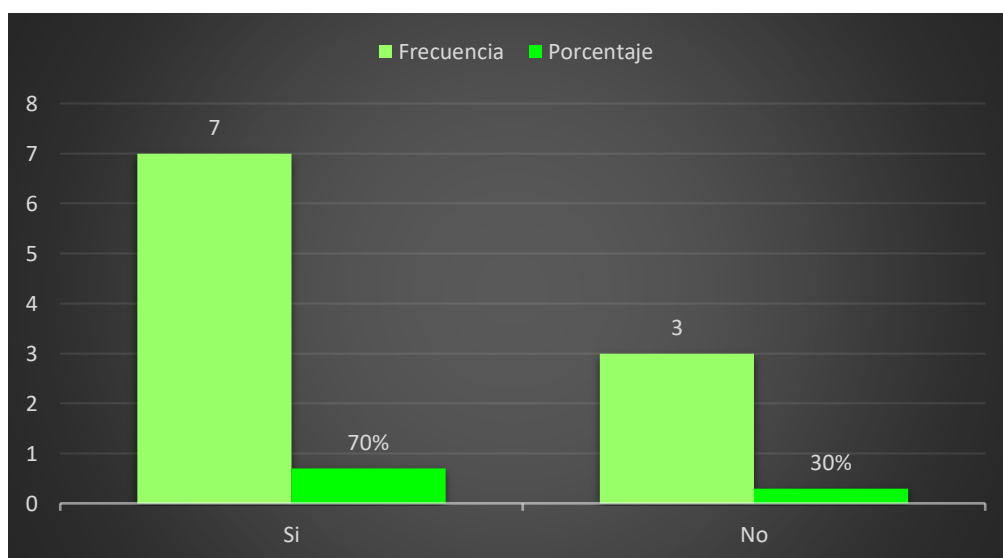
14. El Primer Juzgado Civil de Huánuco ha declarado fundado la demanda que interpuso solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad.

Tabla 14. Fundada la Demanda sobre Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad

Pregunta N° 14	Frecuencia	Porcentaje %
Si	07	70%
No	03	30%
TOTAL	10	100%

Fuente: Cuestionario

Figura 14. Fundada la Demanda sobre Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad



Elaboración: La investigadora

Del cuestionario realizado a los Abogados que fueron nuestra muestra, según la tabla y al gráfico que se muestran al 100%, se perciben que un 70% manifestaron que la demanda planteada sobre Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad, fueron declarados fundados.

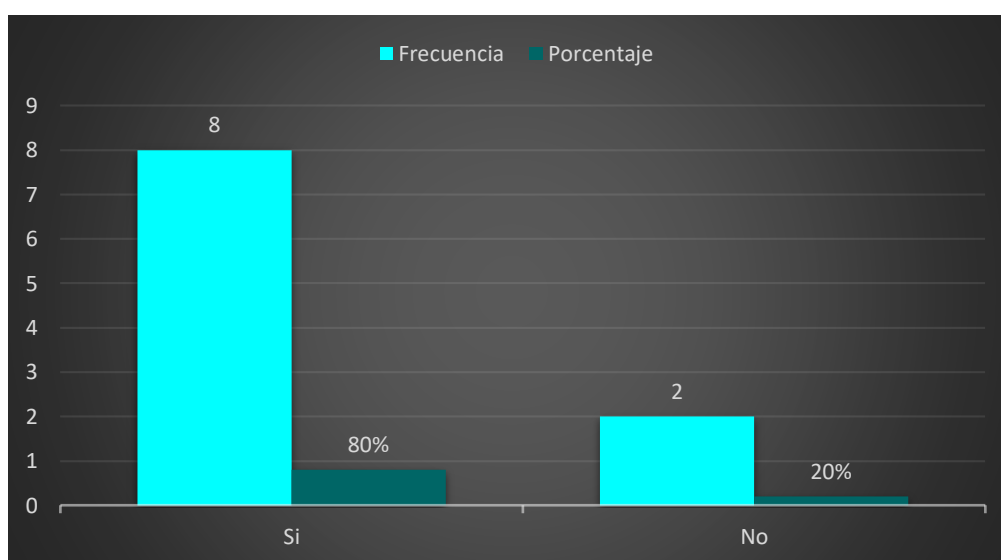
15. Ud., o la otra parte interpuso el recurso de apelación del Primer Juzgado Civil de Huánuco que resolvió la demanda que interpuso solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad.

Tabla 15. Interposición del Recurso de Apelación

Pregunta N° 15	Frecuencia	Porcentaje %
Si	08	80%
No	02	20%
TOTAL	10	100%

Fuente: Guía de observación

Figura 15. Interposición del Recurso de Apelación



Elaboración: La investigadora

Del cuestionario realizado a los Abogados que fueron nuestra muestra, según la tabla y al gráfico que se muestran al 100%, se perciben que el 80% de los Abogados encuestados manifestaron que si cuestionaron la decisión del juez ellos o la otra parte mediante el recurso de apelación contra la decisión del Primer Juzgado Civil de Huánuco. esto a razón de que no se encontraban conforme con lo decidido por el A quo, y que recurrieron ante el órgano superior a fin de que con mejor estudio de autos la sea revocada o declarado nula.

4.2. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS Y PRUEBA DE HIPÓTESIS

Nos confiere precisar la concordancia entre las variables de estudio: “**DECLARACIÓN JUDICIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD Y AFECTACIÓN DE LOS DERECHOS DE TERCEROS, PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO, 2019**”, utilizamos la prueba estadística para establecer las correlaciones entre las dos variables del trabajo de investigación.

Hipótesis general

La Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad si afecta los derechos de terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019.

De la información recabada mediante las encuestas realizadas a los Abogados que conforman nuestra muestra, en cuanto a que la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad afecta de los derechos de terceros; al respecto, es de precisarse que de la información recopilada si se advierte que los abogados en la pregunta realizado sobre este extremo manifiestan que la Declaración Judicial de la Prescripción Adquisitiva de Propiedad si afecta los derechos de los terceros cuando el juez al momento de decidir no tiene en cuenta que exista en trámite una demanda de obligación de dar suma de dinero y también cuando existe en trámite una demanda de Ejecución de Garantía Hipotecaria.

En ese sentido, en el presente estudio se acepta la hipótesis de que la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad sí afecta los derechos de terceros, en el Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019

Hipótesis específica

HE₁ La Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad afecta los derechos de terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019. Cuando en la sentencia el juez ordena se deje sin efecto legal la inscripción de las cargas y gravámenes en el Registro de Propiedad Inmueble.

De la información extraída de las encuestas al grupo que fueron nuestra muestra de trabajo de investigación, se ha determinado que en la Declaración

Judicial de Prescripción Adquisitiva de la Propiedad se vulnera el derecho del tercero cuando el juez emite el pronunciamiento resolviendo la controversia y en la sentencia se ordena que se deje sin efecto legal la inscripción de las cargas y gravámenes en el Registro de Propiedad Inmueble, por lo que cualquier tipo carga o gravamen que pueda existir a favor de un tercero ya no tendrá efecto sobre lo que judicialmente fue declarado la prescripción adquisitiva de la propiedad.

Consecuentemente, en el presente estudio se acepta la hipótesis de que la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad afecta los derechos de terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019. Cuando en la sentencia el juez ordena se deje sin efecto legal la inscripción de las cargas y gravámenes en el Registro de Propiedad Inmueble.

HE₂ La Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad afecta los derechos de terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019. En casos de Demanda de Obligación de Dar Suma de Dinero y Demanda de Ejecución de Garantía Hipotecaria.

De la información recabada a través de las encuestas realizados a los Abogados que fueron la muestra del presente trabajo de investigación se ha identificado que se afecta los derechos de terceros en los casos de Obligación de Dar Suma de Dinero y Demanda de Garantía Hipotecaria esto a razón de que hay casos donde las personas dejan como garantía hipotecaria cuando son acreedores de un préstamo de dinero, las mismas que lo inscriben en los registros públicos a fin de garantizar el préstamo sin embargo ante la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad declarado a favor del demandante, la garantía hipotecaria inscrita ante los registros públicos queda sin efecto a raíz de que el juez ordena se deje sin efecto legal la inscripción de las cargas y gravámenes en el Registro de Propiedad Inmueble. Por consiguiente, en el presente trabajo de investigación se acepta la hipótesis de que, la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad afecta los derechos de terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco,

2019. En casos de Demanda de Obligación de Dar Suma de Dinero y Demanda de Ejecución de Garantía Hipotecaria.

CAPÍTULO V

DISCUSIÓN DE RESULTADOS

5.1. PRESENTAR LA CONTRASTACIÓN DE LOS RESULTADOS DE LA PRESENTE TESIS

En el trabajo de investigación ratificamos lo expuesto en la hipótesis general y las hipótesis específicas, respecto a ***“La Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad si afecta los derechos de terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019.”***, toda vez que, de la información extraída de los instrumentos del presente trabajo de investigación se ha podido determinar que la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad si afecta los derechos de los terceros en casos de Demanda de Obligación de Dar Suma de Dinero y Demanda de Ejecución de Garantía Hipotecaria. Ya que el juez al resolver la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad ordena se deje sin efecto legal la inscripción de las cargas y gravámenes en el Registro de Propiedad Inmueble.

CONCLUSIONES

1. Se ha concluido que la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad si afecta los derechos de terceros, en el Primer Juzgado Civil de Huánuco.
2. Se ha concluido de la información extraída de la encuesta realizada a los Abogados que litigan en la Corte Superior de Justicia de Huánuco y que tienen casos sobre Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad afecta los derechos de terceros, cuando en la sentencia el juez ordena se deje sin efecto legal la inscripción de las cargas y gravámenes en el Registro de Propiedad Inmueble.
3. Se ha concluido que el 100% de los Abogados que fueron la muestra de nuestro estudio manifestaron que la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad afecta los derechos de terceros, En casos de Demanda de Obligación de Dar Suma de Dinero y Demanda de Ejecución de Garantía Hipotecaria.

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda al Presidente del Poder Judicial organizar un Pleno Jurisdiccional Nacional en materia civil a fin de que debate el tema de Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad cuando en el bien a prescribir se encuentra inscrito el derecho de un tercero, esto con la finalidad de marcar como una pauta a esta problemática ya que diversas cortes superiores del Perú los jueces al momento de resolver tienen en cuenta el derecho del tercero que se encuentra inscrito en los Registros Públicos cosa que no viene sucediendo en la Corte Superior de Justicia de Huánuco, de esta manera se puede uniformizar criterios y los jueces de todo el Perú tendrían un horizonte definido.
2. Se recomienda a los propietarios de que al momento de que dejan su bien inmueble a terceros los haga mediante un documento formal y así el que ingresa al bien solo será un servidor de la posesión y no obtendrá derecho para que puede prescribir el bien inmueble.
3. Se recomienda a las personas que van a constituir una Garantía Hipotecaria mediante Escritura Pública no solo tengan en cuenta que el bien no tenga inscrita otras cargas o gravámenes, sino que se constituya al lugar donde se encuentra ubicado el bien inmueble y realizar las diligencias pertinentes a fin de conocer si el propietario del bien también es el poseedor de esta manera evitar que su derecho como tercero se vulnere con la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Albaladejo , M. (2004). "La Usucapión", Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España, Madrid.*
- Alca, W. (2014). "Los Registros Públicos". Perspectivas desde la SUNARP/RENIEC. Lima: Editorial IDEMSA.
- Arias, M. (1991). "Exégesis del Código Civil Peruano de 1984" (Primera Edición ed., Vol. Tomo IV). Lima: Librería Studium Editores.
- Barassi, L, (1955) Instituciones de Derecho Civil. Vol. II José María Bosch Editor, Barcelona.
- Cabanellas, G. (2007.). "Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual" (Vol. Tomo VI). Buenos Aires: Editorial Heliasta S.R.L.
- Colín, G. (1999). "Procedimiento Registral de la propiedad". México: Editorial Porrúa.
- Cuadros, C. (1988). "Derechos reales" (Primera Edición ed., Vol. Tomo I). Lima: Empresa Editora Latina S.A.
- Diez, L. (1983). "Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial" (Vol. Volumen II). Madrid.
- Diez, L., & Gullón, A. (1997). "Sistema de Derecho Civil. Derecho de Cosas y Derecho Inmobiliario Registral" (Sexta Edición ed., Vol. Volumen III). Madrid, España.
- Gonzales G, (2014) "La Propiedad Mecanismo de Defensa", Editorial Gaceta Jurídica Lima.

- Gonzales G, (2017) “La usucapión- fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio”, Editorial Gaceta Jurídica Lima.
- Gonzales, G. (2004). “Tratado de Derecho Registral inmobiliario” (Segunda Edición ed.). Lima, Perú: Jurista Editores.
- Gonzales, G, (2012) “la usucapión siempre vence al tercero de la fe pública registral, el inexistente problema de la usucapión contra tabulas” revista de derecho y cambio social.
- Guevara, R. (1977). “Manual de derecho registral y notarial”. Lima: Editores Populares Los Andes.
- Guevara, R. (1988). “Derecho registral” (tercera edición ed.). Lima: Editora y Distribuidora "Huallaga" E.I.R.Ltda.
- Hernández, A, “La Posesión”, Tomo II, P. 385 EN: Obras Completas, Espasa Calpe, Madrid, Tomo II, P. 385.
- Lanatta, R. (1964). “Curso de Derecho de sucesiones”. Lima: Talleres Gráficos de la Universidad Mayor de San Marcos.
- Marín, J. L. (2011) “Revista Jurídica del Perú Civil y Registral”, Editorial Gaceta Jurídica, Lima.
- Mejorada, M. (2009) “Fundamento de la usucapión, a propósito del Pleno Casatorio No. 2229-2008-Lambayeque”. En: Diálogo con la Jurisprudencia, Gaceta Jurídica, Número 132.
- Noguera, I. (2014) Guía para elaborar una tesis de derecho. Editora y Librería Jurídica Grijley.
- Ramírez, E. (2009). “La garantía mobiliaria” (Nuevas perspectivas del préstamo con garantía mobiliaria sin desposesión del deudor). Lima: JURISTA editores.

Rigaud, L. (1928). "El derecho real. Historia y teorías. Su origen Institucional".
(R. Xirau, Trad.) Madrid.

Romero, E. (2007). "Derecho Civil. Los Derechos Reales". LIMA.

Rubio, M. (1989). "Para leer el Código Civil. Prescripción y caducidad. La extinción de acciones y Derechos del Código Civil" (Primera Edición ed., Vol. Volumen IV). Lima: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.

Valencia, A. (1982). "Origen, Desarrollo y Crítica de la Propiedad Privada".
Bogotá, Colombia.

Vicuña, L H. (2012) "Prescripción Adquisitiva de Dominio y Garantía Hipotecaria Inscrita sobre el predio", publicación en derecho y cambio social.

Zevallos, U (2009) Metodología de la Investigación Jurídica. Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad de Huánuco.

Zumaeta, P, (2014) "Temas de Derecho Procesal Civil", Editorial Jurista Editores E.I.R.L, Lima.

ANEXOS

CUADRO DE OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS
V.I. DECLARACIÓN JUDICIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD.	Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio	<ul style="list-style-type: none"> - Posesión pacífica, pública y continua. - Cinco años con justo título y buena fe, y diez años sin justo título y buena fe. 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Encuesta. 2. Cuestionario.
	Sentencia	<ul style="list-style-type: none"> - Fundada la demanda declarando el derecho de propiedad del demandante. - Ordena se deje sin efecto legal la inscripción de las cargas y gravámenes en el Registro de Propiedad Inmueble. 	
V.D. LA AFECTACIÓN DE LOS DERECHOS DE TERCEROS.	Demanda de obligación de dar suma de dinero	<ul style="list-style-type: none"> - Resolución que dispone admitir a trámite la demanda requiriendo el pago en el plazo de cinco días. - Resolución que Decreta Medida Cautelar en forma de Inscripción. 	
	Demanda de Ejecución de Garantía Hipotecaria	<ul style="list-style-type: none"> - Escritura pública con Garantía Hipotecaria. - Resolución que admite a trámite la demanda requiriendo el pago en el plazo de tres días. 	

Fuente: Criterio de la investigadora

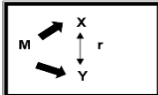
Responsable: Bach. Karina Rosa Matos Torres

MATRIZ DE CONSISTENCIA

TITULO: "DECLARACIÓN JUDICIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD Y AFECTACIÓN DE LOS DERECHOS DE TERCEROS, PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO, 2019"

Tesista: MATOS TORRES, Karina Rosa Celular: 951339097 Correo: karimr2835@gmail.com

Asesor: Mtro. Elmer Rivera Godoy

Título	Problema	Objetivos	Hipótesis	Variables	Dimensiones	Indicadores	Metodología	Técnicas e Instrumentos
DECLARACIÓN JUDICIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD Y AFECTACION DE LOS DERECHOS DE TERCEROS, PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO, 2019.	Problema general	Objetivo general	Hipótesis general	Variable independiente: DECLARACIÓN JUDICIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD	Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio	- Posesión pacífica, pública y continua. - Cinco años con justo título y buena fe, y Diez años sin justo título y buena fe.	Tipo: Descriptivo Enfoque: Cuantitativo Alcance: Descriptiva - Explicativo Diseño: Correlacional 	1. Encuesta. 2. Cuestionario.
	¿ La Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad afecta los derechos de terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019?	Conocer si la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad afecta los derechos de terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019	La Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad sí afecta los derechos de terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019.		Sentencia	- Fundada la demanda declarando el derecho de propiedad del demandante. - Ordena se deje sin efecto legal la inscripción de las cargas y gravámenes en el Registro de Propiedad Inmueble.		
	Problemas específicos	Objetivos específicos	Hipótesis específicas	Variable dependiente: AFECTACION DE LOS DERECHOS DE TERCEROS	Demanda de Obligación de Dar Suma de Dinero.	- Resolución que dispone admitir a trámite la demanda requiriendo el pago en el plazo de cinco días. - Resolución que Decreta Medida Cautelar en Forma de Inscripción.	Población:	
	PE ₁ ¿Cuándo la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad afecta los derechos de terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019?	OE ₁ Analizar cuando la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad afecta los derechos de terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019.	HE ₁ La Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad afecta los derechos de terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019. Cuando en la sentencia el juez ordena se deje sin efecto legal la inscripción de las cargas y gravámenes en el Registro de Propiedad Inmueble			- Resolución que dispone admitir a trámite la demanda requiriendo el pago en el plazo de cinco días. - Resolución que Decreta Medida Cautelar en Forma de Inscripción.	La población estaba conformada por 100 abogados que se encuentran inscritos en el Registro del Colegio de Abogados de Huánuco, que litigan dentro del Distrito Judicial, con maestría en Derecho Civil y que hayan tenido casos en el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, en el año 2019.	
						Demanda de Ejecución de	- Escritura Pública con Garantía Hipotecaria.	

	<p>PE₂ ¿En qué casos la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad afecta los derechos de terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019?</p>	<p>OE₂ Identificar en qué casos la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad afecta los derechos de terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019.</p>	<p>HE₂ La Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad afecta los derechos de terceros, Primer Juzgado Civil de Huánuco, 2019. En casos de Demanda de Obligación de Dar Suma de Dinero y Demanda de Ejecución de Garantía Hipotecaria</p>		<p>Garantía Hipotecaria.</p>	<p>- Resolución que admite a trámite la demanda requiriendo el pago en el plazo de tres días.</p>	<p>En el presente trabajo de investigación se ha utilizado la muestra no probabilística, está conformada por 10 abogados que litigan dentro del Distrito Judicial de Huánuco, por lo que se ha tenido en cuenta algunas características para su selección, definiendo sólo a los abogados que tuvieron casos sobre la Declaración Judicial de Prescripción Adquisitiva de Propiedad en el Primer Juzgado Civil de Huánuco, en el año 2019.</p>	
--	---	--	--	--	------------------------------	---	--	--



TÍTULO: “DECLARACIÓN JUDICIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD Y AFECTACIÓN DE LOS DERECHOS DE TERCEROS, PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO, 2019”

Entrevista “DECLARACIÓN JUDICIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD Y AFECTACIÓN DE LOS DERECHOS DE TERCEROS, PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO, 2019”

INSTRUCCIONES: Este instrumento nos permite recoger datos para la presente investigación; el presente cuestionario es sobre **“DECLARACIÓN JUDICIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD Y AFECTACIÓN DE LOS DERECHOS DE TERCEROS, PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO, 2019”**. Gracias.

❖ **DATOS GENERALES:**

Abogado.....

Registro del Colegio de Abogado de Huánuco.....

ESCALA

Si	No
----	----

❖ **ASPECTO DE ANÁLISIS:**

1. Tiene usted conocimiento en que consiste la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad.

- Si (10)
- No (00)

2. Es competencia del juez especializado en lo civil para conocer la demanda de declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad.

- Si (10)
- No (00)

- 3. Para recurrir ante el juez solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad se tiene que acreditar la posesión pública, pacífica y continua.**
 - Si (10)
 - No (00)

- 4. Si soy poseedor de mala fe puedo recurrir ante el juez solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad.**
 - Si (10)
 - No (00)

- 5. Si cuento con justo título puedo recurrir ante el juez solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad**
 - Si (10)
 - No (00)

- 6. Si me denunciaron por usurpación sigo siendo poseedor de buena fe y puedo recurrir ante el juez solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad**
 - Si (00)
 - No (10)

- 7. Si se cumple con los requisitos de posesión pública pacífica y continua más de 10 años sin que se cuente con título alguno o 5 años si cuento con título la demanda el juez me debe declarar fundado la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad**
 - Si (10)
 - No (00)

- 8. En la sentencia que declara fundado la demanda la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad se ordena que se deje sin efecto legal la inscripción de las cargas y gravámenes en el Registro de Propiedad Inmueble**
 - Si (10)
 - No (00)

- 9. Si existe en trámite una demanda de obligación de dar suma de dinero sobre el bien que se está solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad el juez tiene en cuenta al momento de decidir**
- Si (00)
 - No (10)
- 10. Si existe en trámite una demanda de Ejecución de Garantía Hipotecaria sobre el bien que se está solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad el juez tiene en cuenta al momento de decidir**
- Si (00)
 - No (10)
- 11. Si el juez no tiene en cuenta al momento de emitir la sentencia si existe en trámite una demanda de obligación de dar suma de dinero sobre el bien que se está solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad. Entonces se vulnera el derecho de un tercero**
- Si (10)
 - No (00)
- 12. Si el juez no tiene en cuenta al momento de emitir sentencia si existe en trámite una demanda de Ejecución de Garantía Hipotecaria sobre el bien que se está solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad. Entonces se vulnera el derecho de un tercero**
- Si (10)
 - No (00)
- 13. Alguna vez ha interpuesto demanda ante el Primer Juzgado Civil de Huánuco solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad**
- Si (10)
 - No (00)

14. El Primer Juzgado Civil de Huánuco ha declarado fundado la demanda que interpuso solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad.

- Si (07)
- No (03)

15. Ud., o la otra parte interpuso el recurso de apelación contra la decisión del Primer Juzgado Civil de Huánuco que resolvió la demanda que interpuso solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad.

- Si (08)
- No (02)



TÍTULO: "DECLARACIÓN JUDICIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD Y AFECTACIÓN DE LOS DERECHOS DE TERCEROS, PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO, 2019"

Entrevista "DECLARACIÓN JUDICIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD Y AFECTACIÓN DE LOS DERECHOS DE TERCEROS, PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO, 2019"

INSTRUCCIONES: Este instrumento nos permite recoger datos para la presente investigación; el presente cuestionario es sobre "DECLARACIÓN JUDICIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD Y AFECTACIÓN DE LOS DERECHOS DE TERCEROS, PRIMER JUZGADO CIVIL DE HUÁNUCO, 2019". Gracias.

❖ DATOS GENERALES:

Abogado..... JORGE ENRIQUE POOH VENTOCILLA

Registro del Colegio de Abogado de Huánuco..... 077. 0114

ESCALA

Si	No
----	----

❖ ASPECTO DE ANÁLISIS:

1. Tiene usted conocimiento en que consiste la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad.
 - > Si (X)
 - > No ()
2. Es competencia del juez especializado en lo civil para conocer la demanda de declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad.
 - > Si (X)
 - > No ()

3. Para recurrir ante el juez solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad se tiene que acreditar la posesión pública, pacífica y continua.
- > Si (X)
 - > No ()
4. Si soy poseedor de mala fe puedo recurrir ante el juez solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad.
- > Si (X)
 - > No ()
5. Si cuento con justo título puedo recurrir ante el juez solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad
- > Si ()
 - > No (X)
6. Si me denunciaron por usurpación sigo siendo poseedor de buena fe y puedo recurrir ante el juez solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad
- > Si (X)
 - > No ()
7. Si se cumple con los requisitos de posesión pública pacífica y continua más de 10 años sin que se cuente con título alguno o 5 años si cuento con título la demanda el juez me debe declarar fundado la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad
- > Si (X)
 - > No ()
8. En la sentencia que declara fundado la demanda la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad se ordena que se deje sin efecto legal la inscripción de las cargas y gravámenes en el Registro de Propiedad Inmueble
- > Si (X)
 - > No ()
9. Si existe en trámite una demanda de obligación de dar suma de dinero sobre el bien que se está solicitando la declaración judicial de

prescripción adquisitiva de propiedad el juez tiene en cuenta al momento de decidir

- Si ()
- No (X)

10. Si existe en trámite una demanda de Ejecución de Garantía Hipotecaria sobre el bien que se está solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad el juez tiene en cuenta al momento de decidir

- Si (X)
- No ()

11. Si el juez no tiene en cuenta al momento de emitir la sentencia si existe en trámite una demanda de obligación de dar suma de dinero sobre el bien que se está solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad. Entonces se vulnera el derecho de un tercero

- Si (X)
- No ()

12. Si el juez no tiene en cuenta al momento de emitir sentencia si existe en trámite una demanda de Ejecución de Garantía Hipotecaria sobre el bien que se está solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad. Entonces se vulnera el derecho de un tercero

- Si (X)
- No ()

13. Alguna vez ha interpuso demanda ante el Primer Juzgado Civil de Huánuco solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad

- Si (X)
- No ()

14. El Primer Juzgado Civil de Huánuco ha declarado fundado la demanda que interpuso solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad.

- Si (X)
- No ()

15. Ud., o la otra parte interpuso el recurso de apelación contra la decisión del Primer Juzgado Civil de Huánuco que resolvió la demanda que interpuso solicitando la declaración judicial de prescripción adquisitiva de propiedad.

- > Si
- > No



Jorge Enrique Picón Ventocilla
ABOGADO
R.E.G. CAH. 077