



UNIVERSIDAD PARTICULAR DE CHICLAYO
ESCUELA DE POST GRADO



MAESTRIA CON MENCIÓN EN DERECHO CIVIL Y DE LA EMPRESA

TESIS

LA PROBLEMÁTICA JURIDICA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE
DOMINIO Y SU INFLUENCIA EN LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE SEGÚN LOS ARTÍCULOS 950, 952 Y 953 DEL CÓDIGO CIVIL PERUANO
– 2016

PARA OPTAR EL GRADO ACADEMICO DE MAESTRO CON MENCIÓN EN DERECHO
CIVIL Y DE LA EMPRESA

AUTORA:

JACQUELINE ROSMERY MEGO RAMIREZ

ASESORA:

MAG. FLOR DE MARIA CHUZON JIMENEZ

CHICLAYO – PERÚ 2019

ÍNDICE

AGRADECIMIENTO	2
INTRODUCCIÓN	3
RESUMEN	5
ABSTRAC	6
CAPÍTULO I	7
EL PROBLEMA DE LA INVESTIGACIÓN	7
1.1. - REALIDAD PROBLEMÁTICA	8
1.1.1.- A Nivel Internacional	8
1.1.2.- A Nivel Nacional.....	10
1.1.3.- A Nivel Local.....	13
1.2.- FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	18
1.2.1.- Problema General	18
1.2.2.- Problema específico	19
1.3.- DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	19
1.4.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	19
1.5.- JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA.....	20
1.5.1.- Justificación Científica	20

1.5.2.- Justificación Metodológica	21
1.5.3.- Justificación social	21
1.5.4.- Justificación Económica	21
1.6.- LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN.....	22
1.7.- OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN	22
1.7.1.- Objetivo general	22
1.7.2.- Objetivos Específicos	22
CAPÍTULO II	23
MARCO TEÓRICO- CIENTÍFICO	23
2.1.1. Anivel Internacional	24
2.1.2. A nivel Nacional.....	29
2.1.3. - A Nivel Local	32
2.2.- MARCO TEÓRICO DE REFERENCIA	32
A). Marco teórico	32
B) Marco Conceptual	48
C) Marco Histórico.....	49
D) Marco Normativo	49
2.4. HIPÓTESIS	52
2.4.1. Hipótesis General.....	52
2.4.2. Hipótesis Específicas	53

2.5. VARIABLES	53
2.5.1. Identificación de las variables	53
2.6. DEFINICIÓN DE LAS VARIABLES	53
2.6.1. Definición conceptual	53
2.6.2. Definición operacional	54
2.7. OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES	55
CAPITULO III	57
MARCO METODOLÓGICO DE LA INVESTIGACIÓN	57
3.1.- TIPO DE INVESTIGACIÓN	58
3.2.- DISEÑO DE INVESTIGACIÓN / CONTRASTACIÓN DE LA HIPÓTESIS	58
3.3.- POBLACIÓN Y MUESTRA	58
3.3.1. Población.	58
3.3.2. Muestra	59
3.4.- MATERIALES, TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS	60
3.4.1. Materiales	60
3.4.2. Técnicas	60
3.4.3. Instrumentos	61
3.5. - VALIDACIÓN Y CONFIABILIDAD DE LOS INSTRUMENTOS	61
3.6 MÉTODOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA RECOLECCIÓN DE DATOS	62

3.7 ANÁLISIS ESTADÍSTICOS Y REPRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS	62
CAPITULO IV	65
RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN	65
4.1.- PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN.....	66
4.2.- DISCUSIÓN DE RESULTADOS	86
CAPITULO V.....	91
PROPUESTA DE INVESTIGACIÓN	92
CONCLUSIONES	93
RECOMENDACIONES	94
BIBLIOGRAFÍA.....	95
ANEXOS.....	100

DEDICATORIA

El presente trabajo lo dedico principalmente a Dios, por ser el inspirador y darme fuerza para continuar en este proceso de obtener uno de mis anhelos más deseados. Porque Dios está conmigo siempre.

A mis hijos: Luana y Sebastián quienes sin decir ni una palabra, son capaces de mostrar los placeres que esconden las cosas de la vida cotidiana y el poder del amor, por convertirse en mis pequeños maestros, y a la vez ser mi motor y mi mayor inspiración día a día.

AGRADECIMIENTO

Gracias a mis padres: Onésimo y Noemí, por ser los principales promotores de mis sueños, quienes con su amor, paciencia y esfuerzo me han permitido llegar a cumplir hoy un sueño más, gracias por inculcar en mí el ejemplo de esfuerzo y valentía, por confiar y creer en mis expectativas, por los consejos, valores y principios que me han inculcado de no temer las adversidades, asimismo merecen un reconocimiento especial porque con su esfuerzo y dedicación me dieron el apoyo suficiente para no decaer cuando todo parecía complicado e imposible.

A mis hermanos por su cariño y apoyo incondicional, durante todo este proceso, por estar conmigo en todo momento. Gracias, porque con sus oraciones, consejos y palabras de aliento hicieron de mí una mejor persona y de una u otra forma me acompañan en todos mis sueños y metas.

INTRODUCCIÓN

La prescripción adquisitiva de dominio constituye un mecanismo legal que permite al poseedor de un bien adquirir la propiedad de este, siempre y cuando haya cumplido con desarrollar una conducta establecida por ley y en un período determinado, por ello la presente investigación tiene como objetivo estudiar la problemática jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio y su influencia en la formalización de la propiedad inmueble según los artículos 950, 952 y 953 del código civil peruano en el año 2016, en ese sentido se ha tomado como base veinticuatro expedientes tramitados ante los siete juzgados civiles de Chiclayo.

El artículo 950° del Código Civil Peruano señala que: “La Propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y Buena Fe.”

En el caso de la Prescripción Adquisitiva de Dominio es un modo de adquirir la propiedad porque se produce en base a la transformación del poseedor en propietario de un bien a través del transcurso del tiempo, mediante la prescripción adquisitiva de dominio lo que se busca es reconocer como propietario de un inmueble a aquel que lo tuvo, utilizándolo como si fuera real dueño, durante un determinado lapso de tiempo y cumpliendo los requisitos establecidos en la ley.

En consecuencia, se considera indispensable realizar una investigación que analice a profundidad los requisitos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio regulada en el artículo 950° del Código Civil, a fin de contribuir con la ciencia jurídica y con la práctica judicial.

La presente investigación se divide en cinco capítulos: En el primer capítulo de la investigación se desarrollará la Realidad problemática (a nivel internacional, nacional y local), asimismo sobre la Formulación del problema (general y específico), delimitación de la investigación, planteamiento del Problema, justificación, limitaciones al momento de realizar la presente investigación y finalmente los objetivos. En el segundo capítulo desarrollaremos el marco teórico – cuantificado. Respecto a los antecedentes de investigación, Base Teórico – Científico,

marco Teórico, marco Conceptual, marco Normativo, respecto a la hipótesis, variable. En el tercer capítulo se desarrollara el marco metodológico de la investigación, La presente investigación es Descriptiva – Explicativa, porque se estará describiendo las características de las variables. Prescripción Adquisitiva de dominio y la formalización de la Propiedad inmueble en los juzgados de la provincia de Chiclayo (distrito judicial de Lambayeque), a través de lo normado en el Código Civil y Código procesal civil, como también se estará analizando la relación de los dos variables, tal como señala (Ñaupas, Mejía, Novoa & Vilagómez, 2014, pág. 162), tipo de investigación, diseño de Investigación contrastación de la hipótesis, población y muestra, materiales, técnicas e instrumentos de recolección de datos, validación y confiabilidad de los instrumentos, métodos y procedimientos para la recolección de datos, análisis estadísticos y representación de los resultados. En el cuarto capítulo se verán los resultados de la investigación, y en el último capítulo se dará la propuesta de la investigación

RESUMEN

El Objetivo Principal del presente trabajo de investigación fue determinar que la problemática Jurídica de la Prescripción Adquisitiva de dominio influye notablemente en la formalización de la propiedad inmueble según los artículos 950, 952 y 953 del Código Civil Peruano – 2016, asimismo conocer las características de la problemática jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Chiclayo en el año 2016, mediante los procedimientos establecidos por Ley. Describir las características que tiene la formalización de la propiedad inmueble en la provincia de Chiclayo en el año 2016.

El Método y Diseño de investigación fue descriptivo, dogmático e inductivo. La Población en estudio estuvo constituida por 24 expediente que hemos obtenido del año 2016. Órganos Jurisdiccionales en las que se tramitan, tramitaron procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio; siendo la muestra la misma población, con un muestreo no probabilístico.

Los resultados, producto del análisis fueron, de los 24 expedientes del año 2016, analizados uno fue sentenciado, 9 expedientes se encuentran en trámite desde el año 2016, finalmente 14 expedientes fueron archivados.

La conclusión a la que se arribó, fue que a través del análisis de los expedientes se llegó a comprobar la hipótesis que la Problemática Jurídica de la Prescripción Adquisitiva de dominio influye notablemente en la formalización de la Propiedad Inmueble según los Artículos 950, 952 y 953 del Código Civil Peruano - 2016.

Palabras Claves: Prescripción adquisitiva de dominio, formalización de la propiedad, posesión.

ABSTRAC

The main objective of this research work was to determine that the legal problem of the Purchase of Domain Prescription has a significant influence on the formalization of real property according to articles 950, 952 and 953 of the Peruvian Civil Code - 2016, as well as to know the characteristics of the property. legal problem of the acquisition of property in the province of Chiclayo in 2016, through the procedures established by law describe the characteristics of the formalization of real property in the province of Chiclayo in 2016.

The Research Method and Design was descriptive, dogmatic and inductive. The Population under study was constituted by 24 file that we have obtained from the year 2016 Jurisdictional Bodies in which there was reference to the Prescription Purchase of Domain; the sample being the same population, with a non-probabilistic sampling.

The results of the analysis were, of the 24 records of the year 2016, analyzed one was sentenced, 9 files are in process since 2016, finally 14 files were archived.

The conclusion reached was that through the analysis of the file was verified the hypothesis that the legal problem of the prescription of domain control has a significant influence on the formalization of real property under Articles 950, 952 and 953 of the Peruvian Civil Code - 2016.

Key Words: Acquisitive prescription of ownership, formalization of ownership, possession.

CAPÍTULO I
EL PROBLEMA DE LA INVESTIGACIÓN

1.1. - REALIDAD PROBLEMÁTICA

1.1.1.- A Nivel Internacional

Respecto a la prescripción adquisitiva tenemos a (Chuma, 2016) en la monografía titulada “Las formas de alegar la prescripción adquisitiva de dominio en el Ecuador” para la obtención del Título de Abogado de los Tribunales de Justicia de la República del Ecuador y Licenciado en Ciencias Políticas y Sociales.

Resumen

En mi criterio, y por el análisis de las disposiciones legales aplicables a esta figura jurídica, considero que: La prescripción como MODO de adquirir el dominio, confiere la propiedad por el simple hecho de haber poseído una cosa durante el tiempo que señala la ley y con los requisitos que ella indica. Para la prescripción, ordinaria el requisito es el Justo Título, y si se trata de prescripción extraordinaria el requisito es la tenencia de la cosa con ánimo de señor y dueño sin ser necesario que proceda de un justo título.

En la actualidad la mayoría de las legislaciones aceptan y definen a la prescripción como un modo de adquirir el dominio, también es un modo de extinguir las acciones y derechos. Para que proceda la prescripción adquisitiva de dominio se requiere que una persona posea un bien durante un determinado tiempo y su posesión sea ininterrumpida con ánimo de señor y dueño.

Debo indicar que en ambas clases de prescripción son comunes e invariables los dos elementos: posesión y tiempo.

Debe alegarse: Produce sus efectos no solo al cumplirse el tiempo fijado por la ley, si no cuando se hace valer en juicio. Los requisitos para que exista la prescripción adquisitiva son: Que la cosa que se pretenda adquirir sea prescriptible, la posesión continua e ininterrumpida, la posesión pacífica, la posesión pública, y la posesión por el transcurso del tiempo señalado por la ley.

Respecto a la Formalización de la propiedad

Tenemos tal como lo señala (SANCHEZ, 2014), en su tesis: Mercado de suelo informal y políticas de hábitat urbano en la ciudad de Guayaquil, para obtener el grado de maestría por la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales – Sede Ecuador. La investigación aplicó la metodología cualitativa, la que pretende explicar el impacto social y legal de la política de vivienda y concebir la dinámica de los mercados informales como estrategia de vida de aquellas familias que no acceden a las políticas sociales de vivienda. La investigación concluye diciendo que las nuevas políticas sean compatibles con: Instrumentos de ley que generen derechos seguros, legislación de planeación urbana de carácter social, organismos que permitan gestionar las ciudades de manera democrática que puedan generar empleo e incrementar los ingresos. Por último, el estudio recoge los hallazgos orientados a analizar desde los estudios y la práctica, los mercados informales de tierras y su naturaleza que les sirva de base para la construcción de estrategias de desarrollo urbano.

Los asentamientos informales se han constituido en la forma predominante de crecimiento urbano en la ciudad de Guayaquil; este fenómeno no es nuevo, se inicia en los años 30 con la crisis cacaotera y a partir de los años 60 toman el carácter de masivas. A partir de los años 90 resurgen con fuerza en el marco de políticas neoliberales y agudización de la pobreza, mediados por relaciones mercantiles, dando paso a los mercados informales de suelo. A las causas estructurales que están en la base de la formación de asentamientos informales, se suman una oferta insuficiente de vivienda social, una legislación urbana elitista y excluyente y una institucionalidad débil e incapaz de controlarlos. El Estado ha respondido con políticas de regularización, que antes que resolver la informalidad, la está reproduciendo. El interés de la tesis se centra en la articulación que existe entre la formación de mercados informales y la política pública habitacional y de legalización de suelo, y como factores de carácter sociales, políticos e institucionales, coadyuvan para el funcionamiento y reproducción de los mercados informales en la ciudad de Guayaquil.

1.1.2.- A Nivel Nacional

Respecto a la prescripción adquisitiva

Según la postura de (Arribas I, 2011). Tal como se ha expuesto, tanto en la doctrina francesa como en la anglosajona, la prescripción adquisitiva de dominio supone el reconocimiento de una situación de hecho. La mayor parte de las veces, este reconocimiento estará dirigido a facilitar la prueba del derecho propiedad de los titulares; sin embargo, en algunas ocasiones despojará al legítimo titular de su derecho de propiedad. Si bien el segundo efecto se puede dar, ambos sistemas consideran que no es el fundamento principal de la institución.

"Se considera que el real fundamento de la usucapión es el significado constituyente de la apariencia como única realidad del derecho y de la propiedad. La usucapión es algo más que un medio de prueba de la propiedad o un instrumento de seguridad del tráfico, es la realidad misma (la única realidad) de la propiedad. El substrato dogmático de un orden social patrimonial.

En nuestro país donde la transferencia de la propiedad inmueble no es constitutiva es decir que no necesita ser inscrito previamente para su transferencia es una de las causales o incentivos que incrementa la informalidad de la propiedad inmueble, o sea la existencia de posesionarios que no cuentan con un título que acredite su propiedad.

Respecto a la formalización de la propiedad

Tal como lo señala (ALIAGA, 2012) en su investigación LA DESNATURALIZACIÓN DE LA FINALIDAD DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE EN EL PERÚ

Resumen

Cuando se inicia el trámite para realizar una transacción sobre un inmueble registrado, empieza el vía crucis de miles de peruanos debido no solo a los altos costos que tendrán que asumir por el pago de las tarifas de los servicios profesionales

involucrados en el proceso (abogado, notario, Registro), sino por los requisitos y trámites previos que se tendrán que cumplir antes de poder inscribir una transacción en el Registro de Predios del Registro de Propiedad inmueble de la SUNARP (Superintendencia Nacional de Registros Públicos), los cuales en lugar de simplificarse han aumentado y/o mantenido en el tiempo. De tal manera que cada día es más difícil, complicado y costoso formalizar una compra – venta. Por ejemplo. La complejidad, el tiempo y los costos (costos de transacción) son tan altos que cada vez son más los ciudadanos que deciden quedarse sólo en la etapa de la contratación privada, generando que no exista protección de sus derechos.

La protección de los derechos de propiedad genera en sus propietarios la confianza necesaria para usarlos como herramienta económica de inversión, potencializando sus activos prediales y aumentando el número de transacciones en el mercado. Se protege así el tráfico jurídico y se dinamiza la economía del país. El objetivo principal (la razón de ser) de un Registro de Predios es “publicitar” los actos, contratos o derechos sobre activos prediales otorgando seguridad jurídica. El efecto inmediato de la publicidad es otorgar la cognoscibilidad suficiente a la colectividad en general sobre el acto, bien o derecho sobre el cual se pretende contratar, lo cual a su vez genera predictibilidad con respecto de futuras transacciones. Dicha predictibilidad es entendida como la seguridad de que un acto con implicancias jurídicas tendrá consecuencias jurídicas predecibles (Seguridad Jurídica).

El Registro de Propiedad Inmueble y en especial el Registro de Predios de la SUNARP, cumple un rol trascendental en nuestro ordenamiento jurídico: El de la protección de los derechos transferidos en el intercambio, especialmente el derecho de propiedad. Como sabemos una de las razones de la existencia de los derechos de propiedad es la necesidad de excluir mi patrimonio del resto; si no existiera un sistema que permita delimitar mi derecho de propiedad con respecto de otros derechos (“excluir” a otros derechos) no podríamos hablar de una correcta protección del derecho. Ser propietario significa poder utilizar el bien más allá de su finalidad física (de habitación,

protección, lugar donde vivir), lo cual permite que el activo pueda convertirse en capital es decir tener la posibilidad de ser utilizado con funciones económicas como darlo en garantía para apalancar créditos, arrendarlo, establecer derechos de servidumbre, usufructo o superficie, etc., lo que se consigue con la representación de las cosas (activos) en documentos.

El Registro de Predios permite, con la publicidad otorgada mediante la inscripción registral, generar una adecuada oponibilidad de derechos y dar a conocer (publicitar) la situación jurídica de los bienes inmuebles que se encuentran registrados, lo cual genera oponibilidad, protección, delimitación de derechos y así seguridad jurídica. En consecuencia, los titulares de los derechos o bienes inscritos puedan utilizarlos como activos susceptibles de ser transados en el mercado, puedan tener un mayor acceso al crédito, un mayor acceso a los servicios básicos, un mayor acceso a seguros y que el Estado pueda tener una mayor recaudación tributaria, entre muchos otros beneficios más.

A pesar de su importancia, existen trabas para consolidar los derechos de propiedad, lo que propicia un aumento en la informalidad de las transacciones posteriores y en muchos casos la informalización de los derechos de propiedad sobre predios. Esfuerzos de entidades estatales (COFOPRI, PETT) que han efectuado grandes inversiones para formalizar los derechos de propiedad de los peruanos de menores recursos. Según la información oficial de COFOPRI se otorgaron 1,4 millones de títulos de propiedad sobre predios urbanos a agosto del 2005, desde agosto del 2006 hasta el 3 de diciembre del 2009, donde se otorgaron 772.448 títulos de propiedad y durante todo el año 2011 se tituló a 101,847 predios¹. Según información proporcionada por el ILD, COFOPRI registró al 2006 más de un millón y medio de predios urbanos en beneficio de más de siete millones de peruanos. El Perú desde 1990 hasta la fecha ha “invertido” aproximadamente 200 millones de dólares en la formalización de casi 4 millones de predios urbanos y rurales. Como se puede apreciar la informalización de los derechos de propiedad es un problema grave para el desarrollo del país especialmente en los

sectores pobres del Perú donde las segundas y terceras transacciones no se formalizan debido a la dificultad para cumplir los requisitos y procedimientos legales.

Cuando nos referimos a “la desnaturalización de la finalidad de un Registro de Propiedad Inmueble”¹ nos referimos a la variación o modificación del fin por la cual se crea un Registro Jurídico, lo cual está directamente relacionado a una coyuntura y contexto determinado. Esta variación, cambio o transformación se ha generado paulatinamente en el transcurso de los últimos años porque se han venido generando requisitos indirectos y directos solicitados para la “inscripción de derechos patrimoniales”. Esta generación de requisitos (directos e indirectos) ha ocasionado un desincentivo para la realización de trámites registrales y por ende el acceso a la inscripción, lo que a su vez ha generado una ola masiva de informalidad.

1.1.3.- A Nivel Local

En nuestra Región se encuentra delimitado judicialmente por la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, en el distrito de Chiclayo donde existen ocho juzgados civiles: 1° Juzgado Civil de Chiclayo, 2° Juzgado Civil de Chiclayo, 3° Juzgado Civil de Chiclayo, 4° Juzgado Civil de Chiclayo, 5° Juzgado Civil de Chiclayo, 6° Juzgado Civil de Chiclayo, 7° Juzgado Civil de Chiclayo, 8° Juzgado Civil - Comercial en cada uno de ellos aproximadamente existen tres secretarías y cada secretaria tiene un asistente judicial. Cada secretario recibe un promedio de cinco demandas semanales sobre prescripción adquisitiva, las mismas que se tramitan bajo las reglas del Código Civil y Código Procesal Civil. Precisando que el octavo juzgado civil no conoce procesos de prescripción adquisitiva. Jurídicamente la problemática de la prescripción adquisitiva en la Región Lambayeque, se resuelve en los siete juzgados a cargo de los procesos por prescripción adquisitiva, dichos juzgados conocen los procesos de prescripción

¹ Cabe preciar, que para efectos de la investigación nos referiremos principal y esencialmente al registro de Predios el cual es un sub registro del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP.

adquisitiva en la provincia de Chiclayo, este tipo de procesos abreviados según el código procesal civil están diseñados para ser resueltos en cinco meses aproximadamente según el acto procesal que se realiza en primera instancia cuyo procedimiento es presentación de la demanda, una vez que se notifica la demanda son 10 días de plazo para contestar la demanda, en algunos casos reconvención, para interponer Excepciones: 05 días, el plazo para contestar excepciones: 05 días, para interponer Tachas u oposiciones a las pruebas: 03 días, el Plazo para absolver tachas u oposiciones: 03 días, hay un plazo especial del emplazamiento: 30 o 45 días, para emitir Saneamiento: 15 días, para programar Audiencia conciliatoria: 15 días, para programar audiencia de pruebas: 20 días, para presentación de Alegatos: 05 días, para emitir Sentencias: 25 días, de ser el caso el plazos para apelar la sentencia: 05 días.

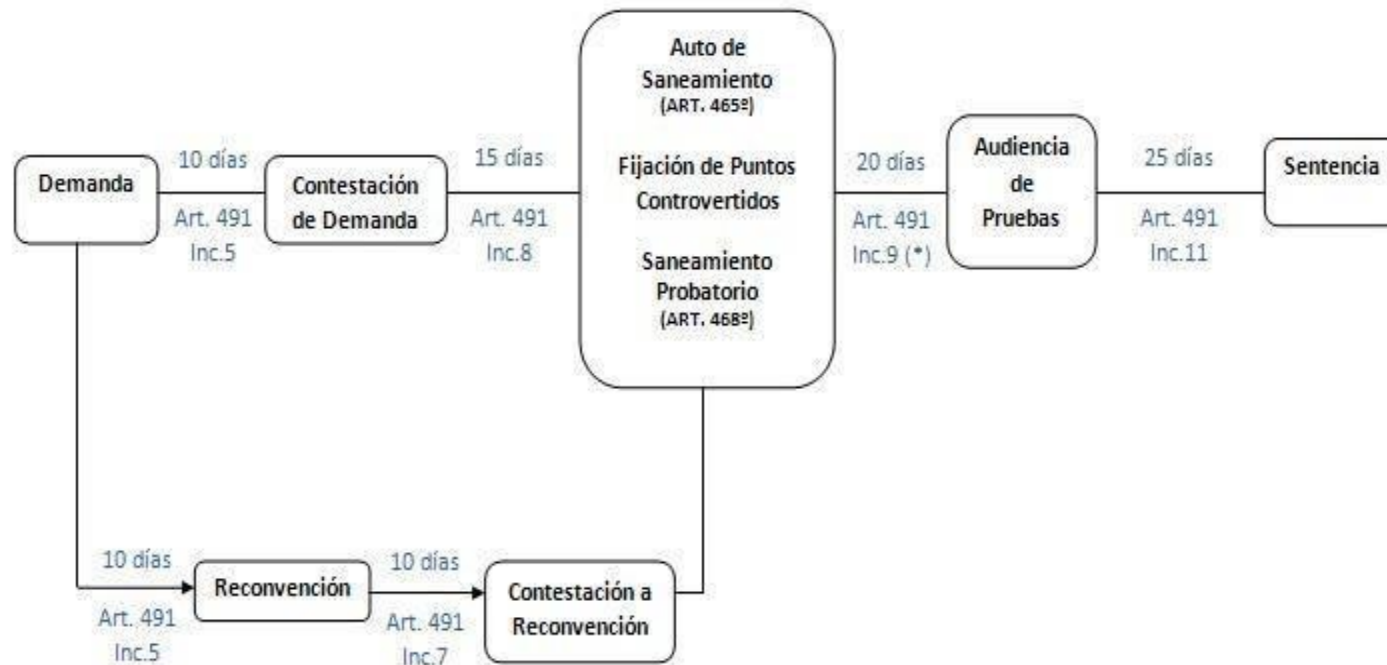
PROCESO ABREVIADO

ESQ. 1



PROCESO ABREVIADO CON RECONVENCIÓN

ESQ. 2



El proceso judicial según la ley es de 04 a 05 meses; pero en la práctica son años.

Respecto a las funciones de los operadores jurisdiccionales se encuentran detallados en el Reglamento de Organizaciones y Funciones y el Manual de Organización y Funciones, en el Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial Decreto Supremo N° 017-93-JUS, respecto a la tramitación de los procesos se encuentran regulados por las normas del Código Civil aprobado mediante Decreto Legislativo N° 295 y el Procesal Civil aprobado mediante Decreto Legislativo N° 768.

El local central de los juzgados civiles se encuentra en un pequeño edificio de la calle 7 de enero 841 del Distrito de Chiclayo, Provincia de Chiclayo Departamento de Lambayeque, en oficinas incómodas y pequeños muy poco ambientados que no motiva.

En cuanto a la Tecnología utilizada, se percibe con equipos poco actualizados y que no cuentan con programas que registren la información, ya que las computadoras son utilizadas solamente para ejecutar trabajos de elaboración de documentos, razón por la cual no se cuenta con un banco de información actualizada, que sirva como insumo y referente para la toma de decisiones en la gestión del talento humano.

Del diagnóstico inicial detallado se puede pronosticar que con la estructura actual, las funciones, los procesos y las tecnologías que son utilizadas por los juzgados civiles de Chiclayo no mejorara la gestión del talento humano, en los diferentes procesos que realiza,

y desde luego el desempeño de personal estará orientado a las tareas rutinarias sentenciado al conformismo y la prestación de un servicio cuestionado por los litigantes.

Con la finalidad de destacar la importancia de los procesos de prescripción adquisitiva en la formalización de la propiedad inmueble en la ciudad de Chiclayo, que es un aporte interesante, sobre todo si se tendrá que analizar estas variables, por lo tanto esta investigación permitirá acentuar la importancia de la solución oportuna de los procesos de prescripción adquisitiva con la finalidad que los litigantes puedan tener por resueltas su Litis en forma oportuna.

El marco legal de la presente se circunscribe al Código Civil peruano y al Código Procesal Civil. De esta problemática descrita se asume el problema de investigación de la siguiente manera:

1.2.- FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.

1.2.1.- Problema General

¿De qué manera la problemática jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio influye en la formalización de la propiedad inmueble según los artículos 950, 952 y 953 del código civil peruano -2016?

1.2.2.- Problema específico

¿Qué características tiene la problemática jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Chiclayo en el año 2016?

¿Qué características tiene la formalización de la propiedad inmueble en la provincia de Chiclayo en el año 2016?

1.3.- DELIMITACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

La presente investigación se desarrolló en el poder Judicial Distrito Judicial de Lambayeque en los 7 juzgados civiles de Chiclayo, sobre el proceso abreviado de prescripción adquisitiva de dominio

1.4.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Teniendo en cuenta la realidad nacional y local de los diversos problemas y reclamos de parte de los litigantes por la falta de atención y solución a las demandas presentadas en el poder judicial, que en muchos casos sobrepasan los 10 años para que el poder judicial emita una decisión final, situación que el litigante se encuentra totalmente descontento por la mala atención de justicia en el Perú.

Ante tal situación expuesta la presente investigación contribuirá a mejorar los procesos de atención y solución en materia de litigios referentes a la formalización de la propiedad inmueble, teniendo como normas orientadoras al código civil y código procesal civil

1.5.- JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

Todo trabajo de investigación debe justificarse teórica, metodológicamente y socialmente. (Ñaupas, Mejía, Novoa & Vilagómez , 2014, pág. 164)

1.5.1.- Justificación Científica

El presente trabajo de investigación reviste de importancia dado que para la prescripción adquisitiva, estaremos utilizando las normas establecidas por el Código Civil Peruano aprobado con Decreto Legislativo N° 295, de los artículos del 950°, 952° y 953°, donde se establece que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando media justo título y buena fe, asimismo la adquisición por prescripción de un bien inmueble requiere la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante dos años si hay buena fe, y por cuatro si no la hay. Por otro lado quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño. Por otro lado establece que se interrumpe el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, pero cesa ese efecto si la recupera antes de un año o si por sentencia se le restituye,

para efectos de plantear el procedimiento a seguir se utilizara el proceso establecido en el Código Procesal Civil, artículo 486 y siguientes.

1.5.2.- Justificación Metodológica.

Se utilizaría el método inductivo, la técnica de Registro de información, análisis de documentos, en estos casos sentencias emitidas por el poder judicial en el año 2016 y la observación con su instrumento; La ficha de análisis y la guía de observación.

1.5.3.- Justificación social

La presente investigación, se orienta a mejorar los procesos y la agilidad en la atención a los litigantes sobre prescripción adquisitiva de dominio en los juzgados de Chiclayo, de la misma puede orientar a los litigantes a formalizar la propiedad de bienes inmuebles; en la Región Lambayeque y a nivel nacional, finalmente en mi condición de investigadora será un referente para incrementar el conocimiento y recibir el grado de maestro.

1.5.4.- Justificación Económica.

La presente investigación, se orienta a minimizar los costos de los litigantes, así como ahorrar tiempo y dinero a las instituciones del Estado responsables de administrar justicia en el distrito de Chiclayo.

1.6.- LIMITACIONES DE LA INVESTIGACIÓN.

Las limitaciones que se encontraron en la presente investigación fueron que el Poderes una institución del Estado de espaldas a la investigación científica puesto que sus autoridades, funcionarios y servidores no brindan información real y fidedigna a los tesisistas de Derecho, bajo pretexto que es información confidencial y reservada, obstaculizando el desarrollo de los trabajos de investigación a nivel regional y nacional.

1.7.- OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN

1.7.1.- Objetivo general

Determinar que la problemática Jurídica de la Prescripción Adquisitiva de dominio influyen notablemente en la formalización de la propiedad inmueble según los artículos 950, 952 y 953 del Código Civil Peruano - 2016

1.7.2.- Objetivos Específicos

Conocer las características de la problemática jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio en la provincia de Chiclayo en el año 2016.

Describir las características que tiene la formalización de la propiedad inmueble en la provincia de Chiclayo en el año 2016.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO - CIENTÍFICO

2.1 ANTECEDENTES DE INVESTIGACIÓN

2.1.1. A nivel Internacional

Según, (Barreda et al, 2011), en su trabajo de investigación titulado: *La declaración judicial previa de la prescripción adquisitiva y su implicancia para la defensa del demandado en la pretensión reivindicatoria*, estudio de tipo empírica - aplicada, cuyo objetivo fue determinar, sin exigir la declaración judicial previa de prescripción adquisitiva de dominio al demandado en un proceso de reivindicación, vulnera su derecho de defensa y afecta el derecho de propiedad del usucapiente, manifiestan que de acuerdo al código civil chileno o llamado también Código de Andrés Bello regula la figura jurídica de la Prescripción desde el artículo 2492 a 2513, en la que se usa el término de Prescripción y no de usucapición pues se refiere tanto a la Prescripción adquisitiva como a la liberatoria; así se desprende del artículo 2492, el cual señala que: "La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales..."

Comentario: Concordando con los autores en la legislación chilena se puede advertir dos tipos de prescripción adquisitiva: Una ordinaria en la que se necesita posesión regular no interrumpida y durante el tiempo que la ley requiere, la cual según el artículo 2508° es de dos años para los bienes muebles y cinco años para los bienes inmuebles y cuyo fundamento de justotítulo, se puede desprender del artículo 702° del mismo Código Civil, señalándose como tal a ser adquirida de buena fe, no ser clandestina y no ser viciosa, y la extraordinaria, aquella regulada en el artículo 2510° inciso 1 y siguientes, de donde se desprende que no es necesario título alguno, presumiéndose la buena fe y sólo si existe en título de mera tendencia, se hará presumir la mala fe y en consecuencia inaceptable la prescripción, a menos que quien alega la prescripción adquisitiva puede haber poseído sin violencia, ni interrupción y por un espacio de tiempo de quince años.

Es rescatable lo señalado en el artículo 2500 pues dicho artículo señala: "Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción por dos o más personas, el tiempo

del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 717°. La posesión principiada por una persona difunta continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero. Así mismo, es de señalar que de lo regulado en su artículo 2493° "El que quiera aprovecharse de la Prescripción debe alegarla; el Juez no puede declararlo de oficio" y artículo 2513° "La sentencia Judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros sin la competente inscripción", se presume la naturaleza constitutiva de la misma, pues se exige para su declaración de pronunciamiento judicial previo.

Finalmente, es también importante señalar que según Casación 1018/2009 - Resolución 36185 del veintiocho de setiembre del dos mil diez se recalca la importancia de la protección y garantía del derecho de propiedad, por la cual no se pierde por prescripción extintiva, excluyendo cualquier circunstancia para arrogarse otras facultades que las expresamente conferidas, con la que no evidencia mecanismo alguno de defensa para el poseedor usucapiente.

En tal sentido se aprecia que a diferencia de la prescripción adquisitiva que es materia de la presente investigación en nuestra legislación específicamente en los artículos 950 a 953 del Código Civil Peruano en donde también reconoce que existe dos clases de prescripción tanto ordinaria como extraordinaria. La primera la prescripción ordinaria establece que para bienes inmuebles se adquiere a los cinco años cuando media justo título y buena fe al igual que la legislación chilena, sin embargo en nuestra legislación se utiliza adicionalmente a ello los verbos rectores de continua, pacífica y pública, que a diferencia de la chilena utiliza no ser clandestina y no ser viciosa, respecto a la extraordinaria tenemos que nuestra legislación peruana establece un plazo de diez años siempre que sea continua publica y pacífica que a diferencia de la chilena establece un periodo de quince años.

Respecto a los bienes muebles tenemos que el Código Civil Peruano en su artículo 951° establece que la adquisición de bienes muebles requiere la posesión continua, pacífica

y publica como propietario por el espacio de dos años y por cuatro si no lo hay, en la legislación chilena se tiene que para bienes inmuebles establece que son dos años para los bienes muebles cuando media justo título, el cual se adquiere de buena fe, no ser clandestina y no ser viciosa.

En cuanto a la legislación colombiana, (Barreda et al, 2011) afirma que en el Código Civil Colombiano regula en sus artículos 2531° y 2532° la figura jurídica de la Prescripción adquisitiva de dominio o usucapión, fenómeno que corresponde a uno de los modos de adquirir el dominio de las cosas, cuando el respectivo bien "Ha sido poseído por el tiempo exigido por la ley", esto es, por diez o por veinte años, según se trate de la prescripción ordinaria o extraordinaria, respectivamente, requiriéndose además de una posesión material del bien, sin interrupciones, que se ejerza sobre bienes prescriptibles y que los actos posesorios sean continuos, pacíficos carentes de clandestinidad.

Teniendo en cuenta la opinión del autor, se refiere a la Prescripción extraordinaria, mediante ley 791 del año dos mil dos redujo a la mitad dicho plazo de Prescripción, asemejándose desde entonces, con el plazo Prescriptivo extraordinario de nuestra legislación Peruana.

La Prescripción adquisitiva, según el artículo 2531° del Código Civil de Colombia, prescribe como requisito sine qua non "El dominio exclusivo del inmueble, vale decir que el tiempo transcurrido por la ley, debe aplicarse al poseedor inminente o primigenio, no estableciéndose dentro de la zona lógica, el cómputo entre coposeedor, es decir la ejercida por dos o más poseedores, pues los elementos que jurídicamente la integran, esto es, la subordinación de la cosa al sujeto (corpus) y la convicción detentada como señor y dueño (animus), son desarrollados por una pluralidad de personas, quienes conforman una comunidad, en cuyo beneficio actúa la posesión de cada uno de sus integrantes".

"El coposeedor, entonces, ejerce la posesión para la comunidad y, por ende, para admitir la mutación de ésta por la de poseedor exclusivo se requiere aquel que ejerza los

actos de señorío en forma personal, autónoma o independiente, desconociendo a los demás".

Por otro lado en cuanto a los mecanismos de defensa del poseedor usucapiente, podemos advertir de la Casación 11001-3103-029-2000-0085-01 (caso) del veintidós de julio de dos mil diez, la acción de la reconvención que opone frente a la demanda de reivindicación, formulando además las excepciones de prescripción de la acción, falta de causa e interés jurídico en la demanda y de ausencia de causa petendi; apreciándose de ello la protección que sobre la posesión se brinda.

En cuanto se refiere a la excepción de Prescripción, esta sólo se puede accionar si y solo si, exista su consecuencia lógica, la prescripción adquisitiva; pues, mientras el propietario mantenga su condición de tal, le asiste la facultad de perseguir el bien y de recuperarlo de manos de quien lo tenga a través de la acción reivindicatoria; por lo que, no se extingue por el simple hecho de no haberse ejercitado tal potestad en cierto periodo de tiempo, sino como consecuencia de la pérdida del derecho de propiedad porque otro lo haya ganado por virtud de la usucapición.

Por tanto, "Ejercida por el demandante la acción reivindicatoria, puede el demandado, oponerse a su prosperidad, alegando como excepción, haber operado la prescripción extintiva del derecho del dominio invocado por el actor como fundamento de su pretensión ... de manera que desaparecería la titularidad del derecho de dominio, ... para ejercer la acción reivindicatoria respecto de ese bien, ... pues, no solo se extinguiría el dominio encabeza del demandante, sino que también extingue la acción reivindicatoria de éste de allí que cuando corre el plazo establecido por la ley, en forma simultánea corren tanto el término para que se produzca la usucapición de un lado y de otro la extensión del derecho de dominio sobre el mismo bien. Por ello puede el demandado, si así lo decide, proponer como excepción la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria, caso en el que sólo se otorgaría la declaración que el titular inicial lo ha perdido, no implicando declaración de quien lo ha ganado, vale decir, de quien es el nuevo titular".

De lo que se concluye, que en la legislación Colombiana, la figura de la Prescripción adquisitiva, posee mecanismos de defensa para el poseedor usucapiente, así como el requerimiento de un pronunciamiento judicial para ser declarado como tal.

En concordancia con el autor en nuestra realidad peruana la situación que como observamos difiere de lo estipulado por la legislación Colombiana en la que se exige como requisito sine qua non la exclusividad, no pudiendo acumularse el tiempo transcurrido de un poseedor a otro.

Según el artículo 899 del Código Civil Peruano: "Existe coposesión cuando dos o más personas poseen un mismo bien conjuntamente". Como se aprecia de la definición, la coposesión supone que dos o más posean un bien conjuntamente. En realidad se trata de una situación posesoria que es compartida por varias personas. Por ello no hay coposesión cuando las posesiones son de distinto nivel. Ello ocurre, por ejemplo, cuando hay un poseedor mediatoy otro inmediato del mismo bien. Aquí hay dos poseedores del bien, pero en niveles posesorios distintos. Tampoco hay coposesión cuando el bien está dividido en partes materiales individuales y cada una de ellas es poseída por diferentes personas, pues no existe un único bien objeto de la posesión concurrente.

Hay coposesión cuando los copropietarios poseen el bien de manera conjunta. El título que legitima la concurrencia es la copropiedad. Podría ocurrir que solo uno de los copropietarios use (posea) el bien, pero si lo hace a título de copropietario, los demás copropietarios también poseen. Igualmente hay coposesión cuando los cónyuges bajo el régimen de sociedad de gananciales son dueños de la casa que ocupan como hogar conyugal. El bien es común y los esposos coposeedores.

También hay coposesión cuando dos o más copropietarios alquilan su bien a un tercero, cuando una persona alquila el bien a dos o más sujetos para que estos lo usen

conjuntamente. En el primer caso los copropietarios son coposeedores mediatos, mientras que en el segundo son coposeedores inmediatos.

La precisión al precedente judicial vinculante de la Corte Suprema es que si bien nada impide que dos o más coposeedores homogéneos puedan adquirir el bien por prescripción, deben ser coposeedores plenos o mediatos. Ejemplo de los primeros, dos usurpadores del bien; de los segundos, dos usurpadores que arriendan el bien a un tercero. Si se tratara de coposeedores inmediatos, como sería el caso de dos coarrendatarios, no habría prescripción adquisitiva porque ninguno poseería como propietario.

2.1.2. A nivel Nacional.

(FERRER, 2015) en su investigación denominada; *La prescripción adquisitiva de dominio y su perjuicio por gravámenes del propietario registral no poseedor*, estudio de tipo Descriptivo - Explicativo, cuyo objetivo fue determinar si las garantías reales que haya otorgado de mala fe el propietario no poseedor afectan el derecho del poseedor que no inscribe su propiedad y demanda la prescripción adquisitiva de dominio. En dicho estudio se trabajó con una muestra conformada por las casaciones, el autor llega a las siguientes conclusiones; el poseedor para que pueda demandar prescripción adquisitiva de dominio debe cumplir con los requisitos que exige la ley para poder ser declarado propietario. El poseedor siempre se va a ver perjudicado por las garantías reales que haya realizado el propietario registral de mala fe, ya que cuando el juez le otorgue la propiedad al prescribiente, este lo va a adquirir con todos las cargas y gravámenes que se encuentre el bien. Nada impide que el titular registral afecte el bien con una garantía real como es en este caso una hipoteca, lo cual afectaría directamente al poseedor prescribiente. Por otro lado el poseedor al ser declarado propietario este podrá acudir al poder judicial para demandar la nulidad de las hipotecas que se han constituido en el transcurso del proceso.

Comentario. Debería sustituirse el sistema declarativo de transferencia de propiedad por un sistema registral constitutivo, cuando menos en los lugares de nuestro país que

cuentan con oficinas registrales sistematizadas, ya que el sistema vigente coadyuva a la proliferación de este tipo de trampas legales.

Asimismo, (DE LA CRUZ, 2014) en su tesis; *La Propiedad Adquirida por Prescripción Adquisitiva y su defensa a través de la Reconvención en un Proceso de Reivindicación*, estudio de tipo Básico Transeccional - Descriptivo de diseño No - Experimental, cuyo objetivo fue; determinar los fundamentos jurídicos que justifican la admisión a trámite de la reconvención de prescripción adquisitiva de dominio en un proceso judicial de reivindicación, sin que ello implique vulnerar el debido proceso, el autor concluye señalando que; la prescripción adquisitiva de dominio es un modo originario de adquirir la propiedad por un lapso de tiempo y con una posesión cualificada, siendo así no es obligatorio que el poseedor inicie un proceso judicial de prescripción, más aun si la sentencia recaída en este proceso es meramente declarativa.

La propiedad adquirida por usucapión de pleno derecho, la procedencia de la reconvención en vías procedimentales distintas aplicando el principio de economía procesal, así como la restricción del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva del usucapiente son fundamentos que el poseedor usucapiente debe alegar a efecto de solicitar la admisibilidad de la reconvención planteada.

Comentario. El poseedor debe conocer y estar sujeto a los tiempos que la ley demanda para una posesión cualificada para evitar un proceso judicial de prescripción que se pudiera dar en adelante.

(QUEYPO, 2014) En su estudio de tipo descriptivo, denominado; *Imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de Dominio Privado Estatal Según el Artículo 2 de la Ley 29618 Frente a la Vulneración del Artículo 73 de la Constitución de 1993*, cuyo objetivo fue determinar de qué manera la regulación del artículo 2 de la Ley 29618 que declara la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal vulnera el artículo 73 de la Constitución Política de 1993, en este estudio se trabajó con una muestra

de 24 expedientes, llegando a las siguientes conclusiones; el derecho fundamental a la propiedad es aquel que genera poderes legales o facultades jurídicas al propietario, considerándola como inherente a la personalidad del hombre; puesto que formula una aproximación directa al derecho de acceso a la propiedad y a la protección jurídica que sobre ella recae, siendo la Constitución Política de 1993 quien no solo protege el derecho de propiedad, sino también la garantía institucional de acceder a ella.

La naturaleza jurídica constitucional del artículo 73 de la Constitución Política de 1993, estipula la imprescriptibilidad tan solo de los bienes inmuebles de dominio público; mas no de los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

Comentario. El derecho a la propiedad, reconocido en la Constitución vigente, en su vertiente de derecho fundamental, puede configurarse sobre una variada e ilimitada gama de bienes (urbanos o rurales, muebles o inmuebles, materiales o inmateriales, etc.), por lo que tiene diversos matices. De otro lado la propiedad es una institución protegida por la Norma Fundamental posibles intervenciones del Estado. Como se sabe, este no puede intervenir en la propiedad fuera de los supuestos que prevé la Constitución y respetando las condiciones que esta señala en forma expresa.

(MORENO, 2013), en un estudio investigativo denominado; *efectos de la prescripción adquisitiva de dominio frente a la garantía hipotecaria inscrita*, donde se asumió como objetivo contribuir al conocimiento de la regulación normativa de los efectos de la prescripción adquisitiva de la propiedad sobre los bienes inmuebles afectados con garantía hipotecaria, concluyen; En nuestra legislación, los efectos de la prescripción adquisitiva de dominio tramitada en sede judicial solamente establece el efecto adquisitivo de la propiedad, que acarrea la pérdida del derecho de propiedad por parte del anterior titular. No obstante en sede administrativa, se puede realizar el levantamiento de gravámenes que afectan el bien. Es así que los actos jurídicos como la hipoteca que se constituyen en base a la información que brinda el registro se encuentran amparados por el

artículo 2014° de C.C, que contempla el principio de buena fe registral; por lo que, el acreedor hipotecario no se ve afectado si existe un cambio en la titularidad del bien.

Comentario. El principio de la buena fe impone a las personas el deber de obrar correctamente, como lo haría una persona honorable y diligente. La ley lo toma en cuenta para proteger la honestidad en la circulación de los bienes.

2.1.3. - A Nivel Local

(ANGULO, 2016) En su investigación titulada; *la prescripción adquisitiva de propiedad frente al último adquirente*, tuvo como objetivo determinar la prevalencia del derecho del poseedor que ha adquirido la propiedad por prescripción adquisitiva, aun no declarado judicialmente; frente al adquirente del mismo bien obtenido del anterior titular registral, concluye señalando que la prescripción adquisitiva de propiedad, o usucapión es el medio por el cual la persona se convierte en propietario de un bien, por el efecto mismo de la posesión, el cual le permitirá poder disfrutar y gozar del bien, para ello cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley y poseyendo un período determinado.

Comentario. Como se puede apreciar en el presente estudio, que sí debe prevalecer el derecho del poseedor que ha adquirido la propiedad por prescripción adquisitiva, aun no declarado judicialmente; frente al adquirente del mismo bien obtenido del anterior titular registral.

2.2.- MARCO TEÓRICO DE REFERENCIA.

A). Marco teórico

A.1.- Prescripción adquisitiva de dominio

La prescripción adquisitiva es una institución jurídica que forma parte de los derechos reales por la cual se adquiere la propiedad debido al transcurso del tiempo, tal como lo prescribe nuestra norma sustantiva en los artículos 950° al 953 del Código Civil Peruano establece que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe. Entiéndase que también establece que para la prescripción adquisitiva de bien mueble se requiere la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante dos años si hay buena fe, y por cuatro si no la hay, asimismo para adquirir un bien por prescripción se puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño. Por otro lado se interrumpe el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, pero cesa ese efecto si la recupera antes de un año o si por sentencia se le restituye.

Esto quiere decir que el poseedor se convierte en propietario cuando transcurre el plazo legal, es decir se adquiere la propiedad por el transcurrir del tiempo. El fundamento de la prescripción adquisitiva radica que ante la existencia de relaciones jurídicas inestables se debe otorgar seguridad a la propiedad misma.

(LEVITAN, 1979, pág. 43) Citado por (Barreda et al, 2011, pág. 13). Lo que busca la *possessio utile ad usucapionem* es declarar y "reconocer como propietario de un inmueble (o de un mueble) a aquel que lo tuvo, utilizándolo como si fuera real dueño, durante el plazo que la misma ley indica".

(ÁLVAREZ CAPEROCHIPI, pág. 143) Citado por (Barreda et al, 2011, pág. 13), afirma que se trata de una investidura formal mediante la cual una posesión se transforma en propiedad, afirma algo más que un mero medio de prueba de la propiedad o un mero instrumento al servicio de la seguridad del tráfico, es la identidad misma de la propiedad como investidura formal ligada a la posesión.

(Barreda et al, 2011, pág. 13) Afirma las definiciones que proponen los juristas son casi de contenido uniforme, cuidando no dejar de lado los elementos sustanciales como la posesión y el tiempo transcurrido.

Así también piensa Albaladejo, cuando escribe que la “usucapión(o prescripción adquisitiva) es la adquisición del dominio u otro derecho real posible, por la posesión continuada del mismo durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley”. Por su parte el notable Josserrand al definir la usucapión como “un modo de consolidar la propiedad, pues si no existiera la prescripción todos los derechos de propiedad estarían en peligro, ya que habría que remontarse siglos atrás para probar la legalidad del derecho de propiedad y así ningún título sería firme”. La probanza del derecho de propiedad que señala el autor, fue conocida por los romanos como la “prueba diabólica”, que desde luego en la actualidad opera cuando se trata de acreditar el derecho de propiedad que provenga del modo derivado

Naturaleza jurídica

(Barreda et al, 2011, pág. 14) afirma que la naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva es la de ser un modo de adquirir la propiedad, que a su vez responde a la clasificación de ser originarios o derivados. Algunos autores han discutido sobre si la usucapión es un modo originario o derivativo de adquirir el dominio. La usucapión es un modo originario de adquirir la propiedad. No existe transferencia ni enajenación alguna. El usucapiente adquiere por el solo hecho de poseer, no porque reciba el bien de algún transfiriente. No existe negocio jurídico alguno. En otras palabras, su derecho no tiene como base o apoyo el del anterior titular. Por ello también se señala que el usucapiente para adquirir su derecho necesita la posesión del bien, a través del tiempo determinado en la ley; por lo que se establece que no hay una relación de causalidad.

La usucapión puede catalogarse como un hecho jurídico preclusivo, esto es que pone fin a los debates sobre la legalidad de las adquisiciones, pues dentro de un razonable 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.

Fundamentos de la usucapión.

Para (Barreda et al, 2011, pág. 15), citando a HERNANDEZ GIL, A. fundamenta la usucapión en dos hechos que resultan insuficientes: a) Si el titular de un derecho real no obra, se extingue la reivindicación y que el poseedor queda exento de devolver el bien y b) Supone la renuncia presunta del anterior titular porque va contra el principio de que la renuncia debe ser expresa o al menos clara e inequívoca.

Por otro lado, el autor antes mencionado refiere citando a Álvarez, J. que el auténtico fundamento, es el significado constituyente de la apariencia como única realidad del derecho y de la propiedad; es algo más que un medio de prueba de la propiedad o instrumento de seguridad del tráfico, es la realidad misma de la propiedad. El substrato dogmático de un orden social patrimonial.

La apariencia de quien ostenta el bien resulta así la realidad del dominio y, en el fondo, es la realidad misma. "La apariencia es la exteriorización habitual de los criterios de justicia y retribución de un ordenamiento". Si la usucapión se funda en la apariencia, es necesario fijar los confines de esta apariencia; ella no puede ser ilimitada.

La usucapión, como se ha dicho, "en su aspecto positivo, responde a la necesidad de situar dentro de unos límites la incertidumbre de los derechos. Y por otro lado, en su aspecto negativo, es la sanción impuesta al propietario negligente". La usucapión tiende, a coincidir titularidad y ejercicio (triumfa el ejercicio del derecho sobre el derecho

mismo). La usucapión representa también una superposición del hecho sobre el derecho, como afirma Hernández, G. (1997) citado por (Barreda et al, 2011, pág. 15).

(Barreda et al, 2011, pág. 16) Citando a (RAMIREZ CRUZ, 1996, pág. 387) que la usucapión pone fin a la incertidumbre o apariencia del derecho, puesto que es la realidad misma. No se trata de una renuncia presunta, sino prácticamente expresa. Al no accionar el propietario (negligente) contra el usucapiente, éste es quien goza y usufructua el bien. Desde esa perspectiva, la usucapión constituye uno de los soportes fundamentales de todo sistema jurídico. Además de otorgar seguridad jurídica a las personas, contribuye a la paz social, a la justicia. Estabiliza las relaciones entre las personas.

(Barreda et al, 2011, pág. 16) Citando a (GONZALEZ BARRON, págs. 28, 29) afirma que los fundamentos que explican la usucapión normalmente son dos, y tiene directa relación con la naturaleza de este instituto jurídico. 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).

(Barreda et al, 2011, pág. 16 y 17) Citando a (GONZALEZ LINARES, 2007, pág. 376 Y 377) Cabe señalar que al referirse al tema de la prescripción que encuentra los fundamentos en las razones siguientes:

1. En la prescripción tenemos la presencia de una Institución de orden público, nos acota que el Estado tiene un alto interés en líquidas situaciones o relaciones jurídicas que

causen inseguridad dentro de la interacción social. Es como el Estado armoniza o enlaza el interés público con el interés privado

2. En poner término o fin a la prolongada o dilatada actitud negligente del acreedor ante la oportuna reclamación de su derecho crediticio frente al deudor.

3. En el abandono o el desinterés del titular del derecho real de propiedad para ejercer la posesión de manera efectiva sobre los bienes muebles e inmuebles, permitiendo que otro la ejerza con las prerrogativas de un propietario.

4. En la aspiración del Derecho, de otorgar estabilidad con seguridad jurídica a todas las relaciones humanas, evitando la incertidumbre y la zozobra que no pueden permanecer por tiempo indefinido. Situaciones que deben acabarse con la aplicación del plazo prescriptorio en cualquiera de sus formas.

5. En el interés de la misma sociedad de consolidar o perfeccionar el derecho de propiedad teniendo como base el ejercicio real, efectivo, directo, pacífico y público de la posesión, a favor de su poseedor, por el plazo establecido en la ley- Transformando el hecho posesorio en un derecho.

6. El fundamento general de la prescripción está en los intereses superiores a la sociedad, la cual exige un fin para todas las situaciones y relaciones jurídicas que se mantienen en el tiempo denotando inseguridad, incertidumbre, inestabilidad o zozobra: circunstancias estas que afectan a los grandes fines del derecho como la justicia, la seguridad, la paz, el bien común, que no son sino, los valores del Derecho mismo encaminados a la consolidación de sus propias instituciones jurídicas.

7. La prescripción contribuye a la efectiva funcionalidad social del derecho civil patrimonial, al perfeccionar o consolidar los derechos patrimoniales y extra patrimoniales de las personas, asegurando la paz social.

Efectos de la usucapión

(Barreda et al, 2011, pág. 17 y 18) Citando (GONZALEZ LINARES, 2007, pág. 389)
Los efectos que produce la usucapión se señalan los siguientes:

1. Otorga seguridad jurídica a los derechos patrimoniales, y en especial a la propiedad, ésta no es sino, la columna vertebral del derecho privado patrimonial.
2. Consolida la posesión (hecho) transformándola en propiedad (derecho).
3. Remedia la carencia de pruebas en tracto sucesivo descendente del derecho De propiedad.
4. Sanciona la desidia, negligencia y el desinterés del propietario, quien puede tener el derecho, pero no el ejercicio del derecho.

Clasificación de la prescripción adquisitiva

Según (Barreda et al, 2011, pág. 18) de acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico en materia de derechos reales la clasificación sería la siguiente:

1. Por la naturaleza de los bienes:
 - 1.1. Prescripción adquisitiva de bienes inmuebles (art. 950).
 - 1.2 Prescripción Adquisitiva de bienes muebles (art. 951).
2. Por el tiempo:
 - 2.1. Prescripción adquisitiva ordinaria o corta (artículos 950 y 951 del Código Civil Peruano).
 - 2.2. Prescripción adquisitiva extraordinaria o larga (artículos 950 y 951 del Código Civil Peruano).
3. Por la materia:
 - 3.1 Prescripción adquisitiva civil (artículos 950 a 953 del Código Civil Peruano).
 - 3.2 Prescripción adquisitiva agraria (Novena Disposición Complementaria del Decreto Legislativo 653).
 - 3.3 Prescripción adquisitiva administrativa (Decreto Legislativo 667, Ley 27161).

Prescripción adquisitiva corta (ordinaria)

Para (Barreda et al, 2011, pág. 18 y 19); La usucapión corta u ordinaria acoge en su regulación positiva al poseedor ad usucapionem con justo título y buena fe, con el objeto de perfeccionar o consolidar el título, lo que evidencia que, no se trata de cualquier poseedor, sino de uno con justo título y buena fe. Pero señalemos que es Justo Título para algunos autores como Highton, y nos acota que justo título es todo acontecimiento que hubiese investido del derecho al poseedor, si el que lo ha dado hubiese sido señor de la cosa. Por su parte afirma López de Zavala: sabemos que el justo título, para la prescripción breve, es un negocio jurídico que tiene ciertas bondades y presenta ciertos defectos que la usucapión está destinada a corregir. Para el autor González Linares señala que es la calidad del justo título que va acompañada del principio de buena fe.

(Barreda et al, 2011, pág. 19) Citando a (GONZALEZ LINARES, 2007, pág. 405) señala que el Justo Título en la usucapión significa que la posesión ejercida por el usucapiente se debe a la causalidad provocada por una transmisión onerosa de la propiedad, pero que no le otorga suficiente titularidad al adquirente del derecho real (propiedad), porque se originó sin la legitimación del derecho subjetivo material del transmitente, o en su caso, en virtud de un acto sin validez ni eficacia. Por ello se establece que justo título es aquel que reúne los requisitos para la transferencia de la propiedad, pero le falta el elemento de mayor sustantividad, que es la legitimidad del derecho que le conceda la facultad de disposición, y es precisamente esta anomalía la que deber ser superada o convalidada por la usucapión corta, porque si no fuera así la prescripción corta no tendría objeto.

(GONZALEZ LINARES, 2007, pág. 407) El justo título fundamenta el hecho de haber ejercido la posesión como propietario, es el que habla que dicho título tuvo origen de quién no era el propietario para transferir, sin embargo engendró la buena fe en el adquirente basada en la creencia firme de que su transferente fue dueño del bien y que posee como propietario.

(Barreda et al, 2011, pág. 19) sobre la Buena Fe en la prescripción adquisitiva corta, la buena fe como señala el autor De Los Mozos, José Luis encuentra su normal vinculación con el justo título, éste se halla adherido a la buena fe, y juntos operan para alcanzar a la usucapión corta. La relación entre el justo título y buena fe es claramente entendida (DE RUGGIERO, 1929, pág. 659), cuando afirma que la buena fe es la conciencia que se tiene que con la adquisición no se vulnera el derecho ajeno, porque se ignora los vicios del título de la posesión.

Lo que interesa en la configuración de la usucapión corta es que el transferente, al momento de la transferencia, no tenía el poder de enajenación o de disposición del bien, siendo esta situación totalmente ignorada por el adquirente, porque creía haber adquirido de su verdadero propietario. Todo ello debe concentrarse en la convicción y la buena fe del poseedor.

Posesión Pacífica y pública

En el trabajo de (Barreda et al, 2011, pág. 20), sostiene que la posesión ejercida como propietario con justo título y buena fe, está destinada a perfeccionar y consolidar la propiedad, para cuyo objeto debe el poseedor reunir, entre otros, los presupuestos que ya hemos señalado, pero esa posesión debe además de ser como propietario con justo título y buena fe deber ser también conducida de manera pacífica y pública.

Si hablamos de posesión pacífica nos referimos que es la posesión libre o exenta de violencia. Es posesión no violenta. En la doctrina clásica se exigía que tanto la adquisición cuanto la continuidad o continuación de la posesión debían fundarse en la no utilización de la fuerza o violencia. Estimaba a la posesión pacífica como “aquella que se adquirió y mantuvo sin violencia alguna, física o moral” y; por consiguiente, “la violencia debe faltar tanto en el momento de la adquisición como después...” (DE RUGGIERO, 1929, pág. 841). Se excluye por tanto la utilización de la fuerza tanto física (material) como moral. Por ello la pacificidad se entiende como lo opuesto a la violencia. Levitan afirma: “Si la posesión no comienza sino después de cesar la fuerza o violencia

(art.3.959 del Código Argentino), para usucapirse requiere que la posesión sea pacífica. Pero basta que la pacificación se entienda durante el plazo prescriptorio. No interesa si en su origen hubo violencia o fuerza.

El requisito de pacificidad debe entenderse con el artículo 920 que autoriza al poseedor el uso de la fuerza, pero no por ello su posesión se convierte en violenta, puesto que el fundamento de esto es la presunción de propiedad que protege la posesión (art. 912).

Posesión Pública, es la posesión conocida cuando su adquisición y ejercicio no son ocultos. Lo público es lo opuesto a lo clandestino o secreto. Se fundamenta en que el poseedor debe conducir su posesión de forma tal que sea conocida por todos, y además conducirse “con naturalidad que le daría tener un derecho legítimo”. El poseedor, al ejercitar su derecho sobre el bien, se conduce como dueño, y la única forma de que así sea es la publicidad, en modo alguno la clandestinidad, es lo opuesto.

En conclusión se señala que la posesión ad usucapionem con sus notas características de posesión continua, pacífica y pública, constituye el reverso de la posesión viciosa, que es interrumpida, violenta y clandestina.

Prescripción adquisitiva larga (extraordinaria)

Del trabajo realizado por (Barreda et al, 2011, pág. 21), De conformidad con el art. 950, Código Civil, 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 formal.

A esta premisa podemos añadir que el Estado tiene un gran interés en el intercambio de los bienes, la funcionalidad social y el movimiento económico financiero de los mismos.

También sabemos que la posesión para prescribir debe ser continuada o no interrumpida; pero esta continuidad no sólo es material, sino también jurídica. El plazo de los diez años que exige la ley, es el lapso de tiempo de ejercicio de la posesión ininterrumpida o continuada.

Para adquirir la propiedad mediante el modo de la prescripción larga o extraordinaria no son necesarios el justo título y la buena fe, lo que son propios de la usucapión corta. En la prescripción larga basta el ejercicio de la posesión, como propietario, sin tener vínculo jurídico con tercero, posesión que debe ser ejercida en forma pacífica y de manera pública por el plazo mínimo de diez años continuados.

El fundamento de esta especie de prescripción adquisitiva larga está en la seguridad jurídica del tráfico de los bienes inmuebles.

Renuncia a la prescripción

En el trabajo de (Barreda et al, 2011, pág. 21) se afirma que se ha establecido que las normas jurídicas que regulan la prescripción son de orden público, por lo tanto, no son susceptibles de renuncia a priori, sino a posteriori. Esta situación no admite sea confundida con la renuncia al derecho de prescribir, la que está prohibida (artículo 1990 del Código Civil). Se puede renunciar expresa o tácitamente a la prescripción y ganada.

Renuncia tácita. Se presenta cuando el que tiene derecho para usucapir demuestra por acto propio reconocer a un tercero como a propietario, v.gr., si el poseedor con plazo prescriptorio listo para hacerlo valer, suscribe un contrato de arrendamiento con este acto dejó de ser poseedor ad usucapionem, para pasar a ser conductor arrendatario, sin ninguna opción para usucapir, o sea, perdió la calidad de ser poseedor como propietario.

Renuncia expresa. Esta renuncia puede tener lugar cuando el prescribiente de manera clara y escrita reconoce que no es el propietario sino otra persona señala que renunciar al objeto mismo que la prescripción ha hecho adquirir; por consiguiente puede hacerlo el que tenga capacidad para enajenar.

Pero renunciar anticipadamente al derecho de prescribir, importa derogar por pacto una ley que interesa al orden público. En consecuencia el reconocimiento resulta radicalmente destructivo del derecho a la usucapión ordinaria, como lo es también para la extraordinaria. Por otro lado se señala que la prescripción no opera de pleno derecho; o sea, cual sea la clase de prescripción no puede ser declarada ex officio por el Juez, debe ser siempre invocada; de igual modo también la renuncia es acto de disposición del prescribiente, siempre sobre la ya otorgada, y producirá los mismos efectos que la interrupción al reconocerse a tercero como a propietario del bien, en el fondo se está renunciando expresamente a la prescripción.

B. 1.- Formalización

Definición de bienes Los bienes son cosas u objetos que se clasifican generalmente en: bienes muebles y bienes inmuebles.

Bienes Muebles: Son aquellas cosas que Si se pueden trasladar de un lugar a otro. Ejemplo: Los animales, una pala, los vehículos terrestres

Bienes inmuebles: Son aquellas cosas que no se pueden trasladar de un lugar a otro. Ejemplo: una casa, una chacra, un terreno.

Definición de posesión En la (ENCICLOPEDIA JURIDICA, s.f.). La Posesión, es el Poder de una persona sobre una cosa o cosas. La posesión requiere dos elementos: el corpus, o exteriorización de dicho poder sobre la cosa, aunque no consista en su efectiva tenencia física, y el animus, o intención de poseer la cosa.

(Derecho Civil) Dominio ejercido de hecho sobre una cosa corporal y correspondiente, en la intención del poseedor, al ejercicio de un derecho real. Se opone a la tenencia, que implica el reconocimiento del derecho ajeno, bien que sea ella idéntica a la posesión en su manifestación exterior.

A) poseer es tener una cosa en su poder, usarla, gozarla, aprovecharla.

B) Adquisición de la posesión.

Conforme con el Código Civil Peruano la Adquisición de la posesión se encuentra regulada:

Artículo 900.- La posesión se adquiere por la tradición, salvo los casos de adquisición originaria que establece la ley.

Tradición

Artículo 901.- La tradición se realiza mediante la entrega del bien a quien debe recibirlo o a la persona designada por él o por la ley y con las formalidades que ésta establece.

Sucedáneos de la tradición

Artículo 902.- La tradición también se considera realizada:

1.- Cuando cambia el título posesorio de quien está poseyendo.

2.- Cuando se transfiere el bien que está en poder de un tercero. En este caso, la tradición produce efecto en cuanto al tercero sólo desde que es comunicada por escrito.

Tradición documental.

Artículo 903.- Tratándose de artículos en viaje o sujetos al régimen de almacenes generales, la tradición se realiza por la entrega de los documentos destinados a recogerlos. Sin embargo, el adquirente de buena fe de objetos no identificables, a quien se hubiere hecho entrega de los mismos, tiene preferencia sobre el tenedor de los documentos, salvo prueba en contrario.

Conservación de la posesión

Artículo 904.- Se conserva la posesión aunque su ejercicio esté impedido por hechos de naturaleza pasajera., la posesión se puede adquirir por ocupación, usurpación o tradición.

Definición de propiedad

Propiedad En la (ENCICLOPEDIA JURIDICA, s.f.), señala que es un derecho real que consiste en el grado máximo de poder sobre una cosa de la que se estitular. El Código Civil lo define en el artículo 923.- 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.

En la constitución Política del Perú en el artículo 2° inciso 16. A la propiedad y a la herencia.

Es el derecho de usar, disfrutar y disponer, es decir, tener todos los derechos frente a otras personas sobre un bien como una vivienda, terreno o lote; siempre dentro de los límites de la ley, los derechos del propietario son:

a. Usar el bien: Es utilizar el bien para nuestros intereses, siempre y cuando no afecte las normas o vaya en contra de los derechos de otras personas. Por ejemplo: Jorge es

propietario de una casa: podrá realizar fiestas, pero no debe poner el volumen de la música muy alta para no afectar a los vecinos.

b. Disfrutar del bien: Es el derecho de aprovechar los beneficios que origine el bien. Por ejemplo: María alquila su casa a Víctor, por un pago mensual de 300 nuevos soles. Aquí notamos que María está recibiendo los frutos del alquiler de su casa, que en este caso es el pago mensual que recibe de Víctor.

c. Disponer del bien u objeto: El propietario puede decidir si vende, alquila un bien o incluso si lo cambia por otra cosa. Por ejemplo: Pedro es propietario de una casa, solo él podrá decidir si la vende, la alquila o la regala.

Beneficios de la propiedad formalizada

En la guía de Orientación Legal (Sostenible, 2009) tenemos que los beneficios de la formalización de la propiedad.

a. Seguridad jurídica: El poblador está seguro de que la propiedad es suya y nadie se la puede quitar sin su consentimiento.

b. Oportunidad al crédito: Un título de propiedad aumenta el valor de una vivienda y puede ser utilizado como garantía para obtener un crédito en un banco o financiera.

c. Incentivo a la Inversión: Al ser propietario del terreno, el poblador se preocupa por mejorar las condiciones de su vivienda, de los servicios públicos y de su vecindario en general.

d. Eliminación de conflictos: La formalización resuelve los problemas de límites entre los lotes de los pobladores y también soluciona los conflictos con otros asentamientos humanos.

Formalización de la propiedad inmueble (vivienda) La formalización de la propiedad es tener tu propiedad en regla, es decir, que mediante diversos trámites legales cambies la situación informal de tu vivienda a través de las diversas instituciones, según sea el caso, como por ejemplo ante el Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) o ante la Superintendencia nacional de los registros Públicos (SUNARP) y/o notarlas.

Actores que participan en la formalización

- COFOPRI
- SUNARP
- Notarias
- Poder Judicial
- Municipalidad

Casos tramitados ante el notario y/o vía judicial

El procedimiento puede ser por vía notarial o judicial y es el siguiente:

El solicitante, en este caso Raúl, debe presentar una solicitud ante un notario o una demanda ante un juez civil o de paz letrado, adjuntando todos los documentos que demuestren que ha vivido en el terreno por 10 años o más. Asimismo deberá de presentar no menos de 3 testigos (mayores de 25 años) quienes declararán que lo conocen y especificarán el tiempo que Carlos viene poseyendo la vivienda o el terreno.

El solicitante debe publicar un resumen de la solicitud o demanda con la orden del notario o juez, según sea el caso, en el diario Oficial el Peruano y un diario local, con intervalo de 3 días hábiles entre cada aviso. Asimismo, en la vía notarial el solicitante debe pedir a los registros Públicos la anotación preventiva de la solicitud.

En ambos casos la entidad correspondiente notificará a los interesados y vecinos y colocará carteles en el inmueble en cuestión.

En la vía notarial transcurridos 25 días desde la última publicación, si no existe oposición el notario elevará a escritura pública la solicitud declarando adquirida la

propiedad del bien inmueble por prescripción adquisitiva. Pudiendo el solicitante, en este caso Raúl, inscribir la escritura pública ante los registros Públicos.

En la vía judicial se continuará con el desarrollo del proceso judicial hasta emitir: la sentencia correspondiente. En el caso que Raúl obtenga una sentencia favorable y definitiva, que declare la prescripción adquisitiva del inmueble a su favor, este podrá inscribir la sentencia en registros Públicos, con lo cual se convierte en el nuevo propietario del bien inmueble.

Si una tercera persona se opone contra tu trámite notarial de prescripción adquisitiva, el Notario dará por finalizado el trámite y te comunicará este hecho. En este caso tendrás derecho a solicitar la prescripción adquisitiva ante el Poder Judicial.

B) Marco Conceptual

Prescripción Adquisitiva

En el concepto que desarrolla (CUSQUISIBÁN, pág. 29) Etimológicamente el término usucapión proviene del vocablo latino usus, que significa usar una cosa, y de la voz capere que equivale a tomar o apoderarse de algo; en palabras de Manuel Albaladejo la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión "es la adquisición de dominio u otro derecho real poseíble, por la posesión continuada del mismo durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley".

Formalización *de la propiedad* (Sostenible, 2009) Conjunto de acciones de carácter legal, técnico y de difusión que desarrollan los organismos competentes, en materia de saneamiento físico legal, cuyo objeto es enfrentar el problema de la informalidad en los derechos de propiedad urbana mediante el empleo de tecnología moderna y procedimientos simplificados de formalización. Comprende la asunción de competencia, identificación,

diagnóstico y reconocimiento de las diversas formas de posesión informal y el proceso de formalización en su etapa integral e individual.

C) Marco Histórico

En el trabajo que realiza (HERNÁNDEZ, 2017, pág. 10) desarrolla que el instituto de la Prescripción Adquisitiva de Dominio viene del Derecho Romano, en la que se regía por las siguientes normas:

a) Ulpiano: Regla 19,8: "Por Usucapión alcanzamos la Propiedad, tanto de las cosas mancipables como de las no mancipables. La Usucapión consiste en la adquisición de la Propiedad por la posesión continua de las cosas durante uno o dos años; un año para las cosas muebles y dos para los inmuebles".

b) Ley de las XII Tablas, Tabla 5-6: "Los fundos serán adquiridos por Usucapión, después de 2 años de posesión, las cosas muebles después de un año".

c) Gayo: Institutas 11,42: "La Usucapión de los Bienes muebles se cumple al año, la de un fundo o de una casa en dos años. Así está dispuesto en la Ley de las XII Tablas."

d) Modestino: Digesto 41.3.3: "La Usucapión es la agregación del dominio mediante la continuación de la posesión por el tiempo determinado en la Ley".

En el Perú se encuentra regulado en el Código Civil, en su artículo 950°, en el que se señala que "La Propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y Buena Fe".

D) Marco Normativo

La prescripción adquisitiva de dominio para los bienes inmuebles está regulada en el artículo 950 del Código Civil Peruano que prescribe "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 de mala fe, o larga, requiere la posesión continua, pacífica, pública y como propietario por diez años. En el caso de la prescripción de buena fe, o corta, operará a los 5 años; se necesitan los mismos elementos que la larga, pero se agrega la exigencia de la buena fe y el justo título. Entonces tenemos que los requisitos esenciales para que se pueda adquirir la propiedad de un inmueble por prescripción adquisitiva cuando no existe justo título ni buena fe.

- Posesión continua por diez años: Para que se cumpla este requisito no es necesario que el poseedor tenga un ejercicio permanente de la posesión, sino que se comporte como cualquier otro propietario lo haría. Por ello, de acuerdo al artículo 904 de Código Civil, la posesión se conserva aunque su ejercicio esté impedido por hechos pasajeros.

Asimismo, el artículo 915 del Código Civil establece que la prueba de la posesión actual y la de un momento anterior genera que se presuma, *iuris tantum*, que durante ese lapso existió posesión.

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

- Posesión pacífica: Se refiere a aquella posesión libre o exenta de violencia. En caso la posesión se haya obtenido de manera violenta, el plazo para invocar la prescripción adquisitiva se contabilizará desde el momento en que cese el estado de violencia o el conflicto. La Corte Suprema (2002.) ha indicado que: “La pacificidad, como presupuesto para acreditar la presente acción, significa que la posesión de quien pretende ser declarado propietario por prescripción debe transcurrir sin generar ningún conflicto con los derechos de los demás; siendo de considerar que dicho precepto legal se vulnera cuando aparece de

autos que la posesión ha sido cuestionada a través de algún proceso judicial que se haya instaurado en su contra y en la cual se discuta respecto del bien sub litis”.

En el mismo sentido, (1996) ha señalado: “Para que se adquiriera la propiedad por prescripción adquisitiva, se requiere, entre otros requisitos, que la posesión sea pacífica, entendiéndose por esta que no se adquirió por la fuerza, que no está afectada por violencia y que no es objetada judicialmente en su origen. No es pacífica la posesión cuando el poseedor es demandado en vía de acción reivindicatoria”.

Sin embargo, el Pleno Jurisdiccional Civil (2010) llevado a cabo el 27 de marzo de 2010 ha establecido que, para que este reclamo judicial interrumpa la pacificidad y, por tanto, el plazo de prescripción, debe darse antes de haber transcurrido el plazo exigido para la adquisición de la propiedad por medio de la prescripción adquisitiva.

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

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

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

El poseedor mediato, como un arrendador no propietario, y el poseedor pleno, como un invasor, pueden prescribir legítimamente un bien; sin embargo, el poseedor inmediato, como un arrendatario, y el servidor de la posesión, por ejemplo el guardián, no lo pueden hacer. Ello en virtud de lo señalado en los artículos 897 y 905 del Código Civil. De esta manera aquella que posean como arrendatarios, comodatarios, depositarios, etc. no podrán adquirir la propiedad por prescripción, puesto que no tienen animus domini.

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

En conclusión en cuanto a la norma sustantiva tenemos que el Código Civil que fue aprobado mediante Decreto Legislativo N° 295 regula en libro V: Derechos Reales, sección tercera Derechos Reales principales, capítulo II: La propiedad, en el subcapítulo V: la Prescripción Adquisitiva, desde el Artículo 950 hasta el Artículo 953.

En cuanto a la norma adjetiva tenemos al Código procesal Civil que fue aprobado mediante Resolución Ministerial N° 010-93-JUS, en su la sección V, se refiere en el título II a los procesos abreviados, capítulo y en el subcapítulo II detalla el procedimiento a seguir para lograr la prescripción adquisitiva que es materia de investigación.

2.4. HIPÓTESIS.

2.4.1. Hipótesis General

La Problemática Jurídica de la Prescripción Adquisitiva de dominio influye notablemente en la formalización de la Propiedad Inmueble según los Artículos 950, 952 y 953 del Código Civil Peruano - 2016.

2.4.2. Hipótesis Específicas

H1. La prescripción adquisitiva de dominio influye en la formalización de la propiedad inmueble en la provincia de Chiclayo año 2016.

H0: La prescripción adquisitiva de dominio no influye en la formalización de la propiedad inmueble en la provincia de Chiclayo año 2016.

2.5. VARIABLES

2.5.1. Identificación de las variables

2.5.1.1. *Variable independiente*

Prescripción adquisitiva de dominio.

2.5.1.2. *Variable dependiente*

Formalización de la propiedad inmueble.

2.6. DEFINICIÓN DE LAS VARIABLES

2.6.1. Definición conceptual.

La Prescripción Adquisitiva: Es el medio de adquirir un derecho de propiedad de los bienes por la posesión continuada en el tiempo y otros requisitos señalados por ley. Se le conoce también como usucapión. La prescripción adquisitiva de dominio es una institución que opera en base a varios elementos pero uno de ellos es el estrellado y ese es el elemento subyacente: posesión; por lo tanto aquella opera al margen de los títulos.

Formalización de la propiedad. El Urbanismo: Proceso de intervención público, expresado en un conjunto de disposiciones políticas, jurídicas, administrativas y de prácticas que conciernen a las zonas ya ocupadas, cuyo acceso se ha realizado en disconformidad con la ley y que contribuyen a mejorarlo en términos urbano, garantizar la seguridad de la tenencia y rescatar la dimensión ciudadana de la población beneficiaria. Economía y derecho: Teoría de los derechos de propiedad y el desarrollo económico, la cual establece nexos entre las modificaciones institucionales y beneficios económicos de incorporación al libre mercado y/o economía de mercado.

2.6.2. Definición operacional.

La Prescripción Adquisitiva. Es el medio de adquirir un derecho de propiedad de los bienes por la posesión continuada en el tiempo y otros requisitos señalados por ley.

Formalización de la propiedad El Urbanismo: Proceso de intervención público, expresado en un conjunto de disposiciones políticas, jurídicas, administrativas y de prácticas que conciernen a las zonas ya ocupadas, cuyo acceso se ha realizado en disconformidad con la ley.

2.7. OPERACIONALIZACIÓN DE LAS VARIABLES

VARIABLE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	INDICADO RES	ÍNDICES	INSTRUMENTOS
Variable independiente prescripción adquisitiva	Es el medio de adquirir un derecho de propiedad de los bienes por la posesión continuada en el tiempo y otros requisitos señalados por ley, se le conoce también como usucapión	Se le conoce también como usucapión	Por la naturaleza de los bienes: Por el tiempo Por la materia	Prescripción adquisitiva de bienes inmuebles Prescripción adquisitiva de bienes muebles Prescripción adquisitiva ordinaria o corta. Prescripción adquisitiva civil Prescripción adquisitiva agraria Prescripción adquisitiva administrativa.	Guía de análisis documental Guía de observación

Variable dependiente	Proceso de intervención público, expresado en un conjunto de disposiciones políticas, jurídicas, administrativas y de prácticas que conciernen a las zonas ya ocupadas, cuyo acceso se ha realizado en disconformidad con la ley.	Conjunto de disposiciones políticas, jurídicas, administrativas y de prácticas que conciernen a las zonas ya ocupadas, cuyo acceso se ha realizado en disconformidad con la ley.	Bienes muebles	Bienes inmuebles	Vehículos Edificaciones Terrenos	Guía de análisis documental Guía de observación
----------------------	---	--	----------------	------------------	--	--

CAPITULO III

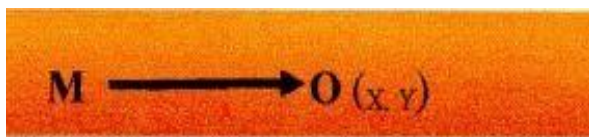
MARCO METODOLÓGICO DE LA INVESTIGACIÓN

3.1.- TIPO DE INVESTIGACIÓN

La presente investigación es Descriptiva – Explicativa, porque se estará describiendo las características de las variables. Prescripción Adquisitiva de dominio y la formalización de la Propiedad inmueble en los juzgados de la provincia de Chiclayo (distrito judicial de Lambayeque), a través de lo normado en el Código Civil y Código procesal civil, como también se estará analizando la relación de los dos variables, tal como señala (Ñaupas, Mejía, Novoa & Vilagómez, 2014, pág. 162).

3.2.- DISEÑO DE INVESTIGACIÓN / CONTRASTACIÓN DE LA HIPÓTESIS

Por la naturaleza de la investigación se asumió el diseño No - experimental - transversal, porque se recogerá la información de los involucrados en un mismo momento y tiempo.



Dónde:

M = Muestra

O = Observación de la problemática jurídica

X, Y = Variables. (Prescripción Adquisitiva, Formalización de la propiedad)

3.3.- POBLACIÓN Y MUESTRA

3.3.1. Población.

Para el desarrollo de la presente investigación, la población será la siguiente:

Se tomará el total de trabajadores de los 7 juzgados civiles de Chiclayo, que son un total de 49 trabajadores aproximadamente, de lo que se ha podido recabar por versión de algunos trabajadores del poder Judicial de Chiclayo.

Se tomará el total de expedientes sobre las variables de Prescripción Adquisitiva de dominio y la Formalización de la Propiedad inmueble, ingresados por trámite documentario a los 8 juzgados de Chiclayo, durante el año 2016.

Se tomara el total de sentencias sobre las variables de Prescripción Adquisitiva de dominio y la Formalización de la Propiedad inmueble, emitidas por los jueces a los 07 juzgados de Chiclayo, durante el año 2016.

3.3.2. Muestra.

La muestra será extraída de la población tanto de personas, como expedientes y sentencias, 14 personas y 24 expedientes, por ser una muestra pequeña no amerita formula estadística, por consiguiente la muestra que se ha elegido es a criterio de la investigadora.

CUADRO 01

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN ESTUDIO CONFORMADO POR PERSONAS, EXPEDIENTES - 2016

AÑO 2016	PERSONAS	EXPEDIENTES
Población	49	1120
Muestra	14	24

Fuente: Juzgados de Chiclayo

CUADRO N° 02

DISTRIBUCION DE LA MUESTRA EN ESTUDIO CONFORMADO POR
PERSONAS, EXPEDIENTES Y SENTENCIAS – 2016

JUZGADO	PERSONAS	EXPEDIENTES
1°	2	5
2°	2	3
3°	2	5
4°	2	2
5°	2	3
6°	2	4
7°	2	2
TOTAL	14	24

Fuente: Juzgados de Chiclayo

La muestra en la presente Investigación serán de 14 personas 2 de cada juzgado, 24 expedientes.

3.4.- MATERIALES, TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

3.4.1. Materiales

Útiles de escritorio

Fichas de trabajo

Recursos de logística

3.4.2. Técnicas

- El Fichaje: permitió fijar conceptos y datos relevantes, mediante la elaboración y utilización de fichas para registrar organizar y precisar aspectos importantes considerados en las diferentes etapas de la investigación.

Las fichas a utilizar fueron:

- Ficha de Resumen: fueron utilizadas en la síntesis de conceptos y aportes de diversas fuentes, para que sean organizada de manera concisa y pertinentes, esta ficha, particularmente sobre contenidos teóricos o antecedentes consultados.
- Fichas Textuales: sirvieron para la transcripción literal de contenidos, sobre su versión bibliográfica o fuente informativa original.
- Fichas Bibliográficas: Se utilizaron permanentemente en el registro de datos sobre las fuentes recurridas y que se consulten, para llevar un registro de aquellos estudios, aportes y teorías que dieron el soporte científico correspondiente a la investigación.

3.4.3. Instrumentos

Se utilizó la técnica del fichaje, con su instrumento la ficha de resumen

- Ficha de Resumen: fueron utilizados en la síntesis de conceptos y aportes de diversas fuentes, para que sean organizados de manera concisa y pertinente basadas estas fichas, particularmente sobre contenidos teóricos o antecedentes consultados.

Para el análisis de la información recogido en el instrumento se utilizó como material auxiliar, hoja de cuaderno de campo utilizada por el poder judicial, y la guía para el análisis documental elaborada por el investigador, el resumen de dicha información se detalla en la ficha de resumen

3.5. - VALIDACIÓN Y CONFIABILIDAD DE LOS INSTRUMENTOS

Se utilizó la hoja de cuaderno de campo y la guía para el análisis documental, elaborándose la ficha de resumen, instrumento que no necesariamente deben ser validados por que es un instrumento elaborado a criterio del investigador

3.6 MÉTODOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA RECOLECCIÓN DE DATOS

Hipotético- deductivo, utilizado para proponer la hipótesis como consecuencia de las inferencias del conjunto de datos empíricos que constituyeron la investigación y a la vez al arribar a las conclusiones a partir de la posterior contrastación hecha de las mismas.

Método lógico inductivo: Ya que través del razonamiento, el cual parte de casos particulares, permitió que se eleve a conocimientos generales.

El método histórico: Está vinculado al conocimiento de las distintas etapas del objeto de estudio, se utilizó para conocer la evolución y desarrollo de dicho objeto de investigación e identificar las etapas principales de su desenvolvimiento y las conexiones históricas fundamentales.

Hipotético- deductivo, utilizado para proponer la hipótesis como consecuencia de las inferencias del conjunto de datos empíricos que constituyeron la investigación y a la vez al arribar a las conclusiones a partir de la posterior contrastación hecha de las mismas.

3.7 ANÁLISIS ESTADÍSTICOS Y REPRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS.

Para analizar la información obtenida, se utilizó la estadística descriptiva e inferencial, para ello se aplicó las siguientes medidas:

➤ Medida de Tendencia Central

- Medida aritmética ($\bar{x}$) fue utilizada en la obtención del promedio de los datos de la muestra.

Dónde:

$$\bar{x} = \frac{\sum f_i \cdot x_i}{n}$$

$\bar{X}$ = Promedio o media aritmética

Σ = Sumatoria

F_i = Frecuencia

X_i = Valores obtenidos de cada uno de los datos

n = muestra o número de datos

➤ Medidas de Dispersión

- Desviación Estándar (s) Que permitió medir el grado de normalidad de la distribución de datos alrededor de la media aritmética.

$$S = \sqrt{\frac{\sum (x_i - \bar{x})^2 \cdot F_i}{n}}$$

Dónde:

S = Desviación estándar

Σ = Sumatoria

F_i = Frecuencia

X_i = Desviaciones con respecto al promedio

$\bar{X}$ = Media aritmética

n = muestra

Coeficiente de variabilidad (c.v): Será utilizado para establecer la homogeneidad del grupo respecto al promedio alcanzado

$$CV = \frac{s}{x} (100\%)$$

Dónde

CV= Coeficiente de variabilidad

S= desviación estándar

X = Media aritmética

100% = Valor porcentual constante

- Zona de Normalidad: Será utilizada con el propósito de conocer el espacio de concentración de la muestra con respecto al promedio

$P_{C1} = \text{Punto crítico } 1 = \bar{X} - S$

$P_{C2} = \text{Punto crítico } 2 = \bar{X} + S$

$ZN = P_{C1} < > P_{C2}$

> Prueba de hipótesis Z

$$Z = \frac{x_e - x_c}{\sqrt{\frac{s_e^2}{n} + \frac{s_c^2}{n}}}$$

CAPITULO IV

RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

4.1.- PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

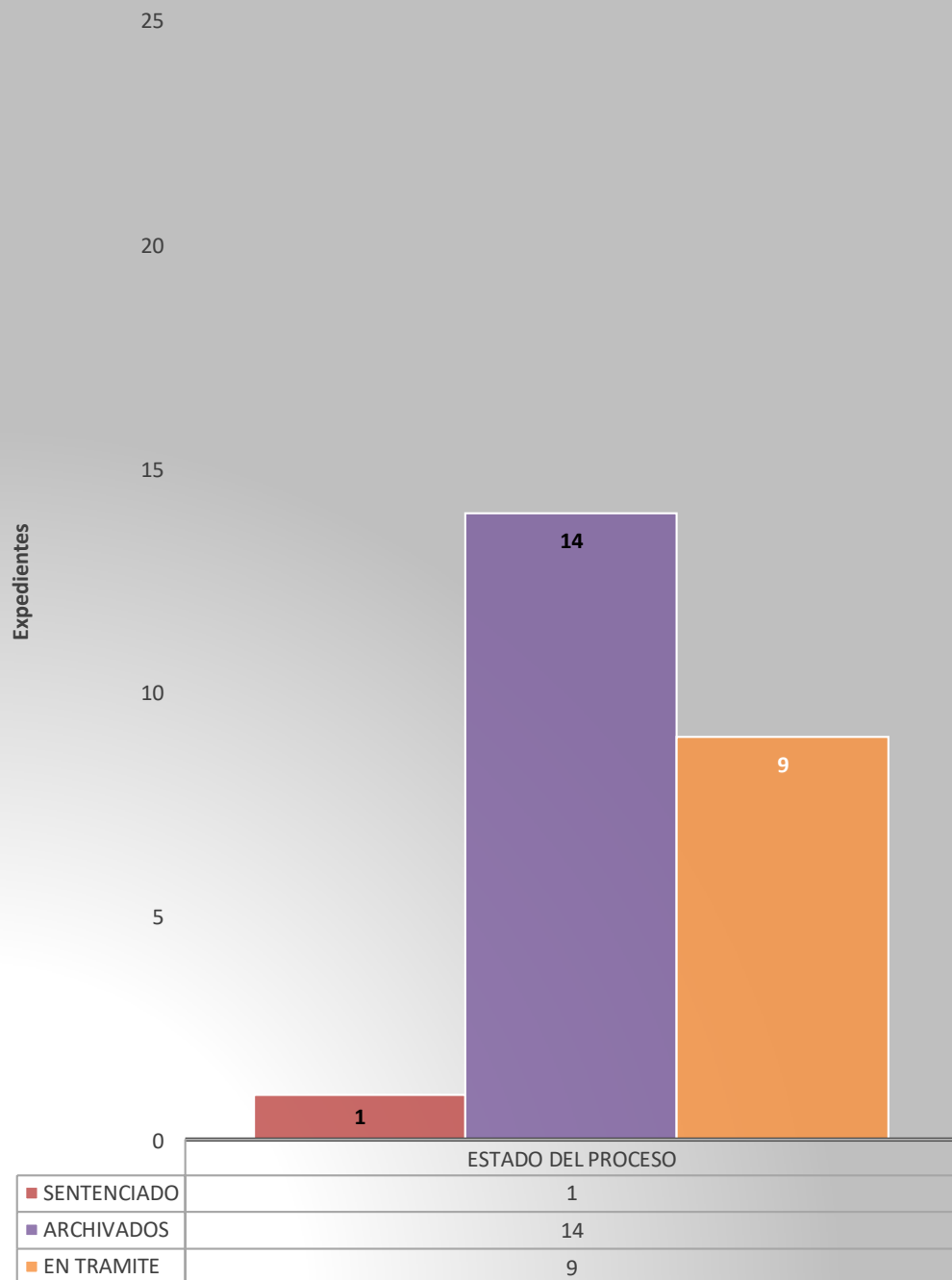
Los resultados obtenidos responden a la muestra que inicialmente se había propuesto, respecto al análisis de expedientes tramitados ante los juzgados civiles de Chiclayo en el año 2016, y a la interpretación de demandas por prescripción adquisitiva de dominio sobre bienes inmuebles.

El instrumento utilizado para el análisis de la información obtenida fue el fichaje donde se vertió toda la información referente a la casuística encontrada, ello nos ha permitido concretar los resultados esperados.

Asimismo, se debe enfatizar que por la naturaleza del presente trabajo de investigación los resultados obtenidos y que son materia de análisis en este acápite es información referencial y complementaria para nuestra discusión.

A continuación presentamos en paralelo los resultados conjuntamente con la discusión en la que sustentamos nuestra propuesta.

Expedientes de Prescripción Adquisitiva 2016



EXPEDIENTE	FECHA	DETALLE	COMENTARIO	SITUACIÓN ACTUAL	RESOLUCIÓN FINAL	
					CON SENTENCIA	SIN SENTENCIA
00057-2016-0- 1706-JR-CI-03	12/01/ 2016	TERCER JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO	Mediante resolución Numero 01 de fecha 20 de enero de 2016 se declara Declarar INADMISIBLE LA DEMANDA se concede tres días para que subsane omisiones. Mediante resolución número DOS fue declarada IMPROCEDENTE, la demanda sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, por ello la demandante interpone Recurso de Apelación, donde la Primera Sala Superior Civil resuelve declarando NULA la resolución número DOS, ordena que el Juzgado de origen debe renovar el acto de calificación de la demanda	Pendiente programación de audiencia de pruebas		X
00062-2016-0- 1706-JR-CI-06	12/01/20 16	SEXTO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO	Mediante resolución nro. Uno se emite auto admisorio, por cuanto la demanda reúne los requisitos generales de admisibilidad y procedencia; el demandante solicita prescripción adquisitiva de dominio y se declare propietario del predio, porque viene ejerciendo su posesión continua, pacífica y publica, como propietario. Sin embargo la causa fue acumulada al proceso que se siguen en el expediente número 1767-2012 ante el Tercer Juzgado Civil de Chiclayo. Proceso de NULIDAD DE ACTO JURIDICO	Para sentenciar		X

00084-2016-0-1706-JR-CI-01	15/01/2016	PRIMER JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO	Mediante resolución nro. uno se emite auto inadmisibile, la demanda no cumple con los requisitos de ley, por haber incurrido en omisiones; por eso se resuelve: declarar inadmisibile la demanda interpuesta, concediéndose al recurrente un plazo de tres días a fin de que subsane la omisión advertida, bajo apercibimiento de rechazarse la demanda y archivar el proceso. Mediante resolución nro. Tres se califica la demanda, al no haber subsanado las omisiones advertidas, se rechaza la demanda y ordena el archivo del expediente. La resolución fue apelada. La Sala resuelve confirmar la resolución número tres, que resuelve rechazar la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio. Actualmente se encuentra en el archivo.	Archivado	X
00101-2016-0-1706-JR-CI-07	15/01/2016	SÉPTIMO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO	Mediante resolución nro. Uno se declara inadmisibile la demanda, mediante Resolución numero DOS se admite a trámite la demanda, donde la parte demandante pretende se le declare mediante sentencia propietaria a PAS SRL por prescripción adquisitiva de dominio de un área de 1,680 M2, por haber transcurrido en exceso el plazo señalado por ley para adquirirlo por prescripción ya que la empresa demandante desde el 15 de junio del año 2004 ostenta la	Pendiente programación de audiencia de pruebas	X

			posesión fáctica, en forma permanente, pública, pacífica y continua, actuando como propietaria del mismo. Y como pretensión Accesorio: Solicita se disponga la inscripción de la propiedad a favor de la empresa demandante en el Registro de Predios de la Zona Registral y la cancelación del asiento registral respecto del anterior propietario.		
00106-2016-0-1706-JR-CI-02	18/01/2016	SEGUNDO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO	Mediante resolución número cuatro, se tiene que respecto al caso de autos, interponen personalmente, demanda de prescripción adquisitiva de dominio, la misma que es observada mediante resolución número uno para que proceda a la subsanación correspondiente, sin embargo, por escrito de fecha once de febrero del año dos mil dieciséis, la parte demandante subsana parcialmente las omisiones incurridas en su escrito postulatorio, razón por la cual, mediante resolución número dos se le concede excepcionalmente un plazo adicional de diez días para que cumpla con subsanar en forma total las omisiones incurridas en su escrito de demanda, sin embargo, por escrito de fecha veintiocho de marzo del año dos mil dieciséis, los demandantes señalan que la municipalidad, ha denegado su pedido administrativo respecto a la votación de planos y memoria descriptiva lo cual se le requirió mediante	ARCHIVADO	X

resolución judicial número dos, otorgándole excepcionalmente mediante resolución número tres un plazo excepcional de diez días hábiles para tal fin, habiéndosele notificado esta última resolución a la parte demandante - con fecha once de abril del año dos mil dieciséis, tal como se desprende de la constancia de notificación de folios setenta y tres, sin embargo, pese a ello - no se ha cumplido con tal mandato judicial, por ello se concluye que la parte demandante no ha cumplido con subsanar de manera total el defecto jurisdiccionalmente advertido, correspondiendo sea rechazada la demanda, de conformidad con lo establecido en el artículo 426, último párrafo del código procesal civil; a la demandante se le ha otorgado un plazo de treinta días hábiles para que cumpla con subsanar las omisiones advertidas, sin embargo, no lo ha hecho, por lo que corresponde efectivizar el apercibimiento decretado en autos. por ello se resuelve: no admitir a trámite la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio

00107-2016-0-
1706-JR-CI-03 18/01/20
16

TERCER
JUZGADO
CIVIL DE
CHICLAYO

Mediante resolución número UNO se considera que se pretende con el presente proceso se le declare judicialmente, conforme a su petitorio, propietaria por prescripción adquisitiva respecto de los predio urbano inmueble, indica haber

Se encuentra pendiente la emisión de auto de saneamiento y fijación de

X

			trascurrido en exceso el plazo señalado por ley para ser adquirido por prescripción, estando en posesión del referido bien desde el 18 de setiembre del año 1992 en forma permanente, pública y pacífica. el mismo que lo adquirió de sus anteriores propietarios con fecha 18 setiembre del año 1992, argumentando su demanda en atención a los demás fundamentos de hecho y derecho que alega; calificada la demanda se advierte que reúne los requisitos, debiendo tramitarse la acción en la vía propuesta. Se resuelve: admitir a trámite en vía de proceso abreviado la demanda sobre prescripción adquisitiva.	puntos controvertidos.		
00164-2016-0-1706-JR-CI-01	22/01/2016	PRIMER JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO	Mediante resolución número uno se emite auto de improcedencia, la demanda con que se da cuenta las recurrentes solicitan como pretensión principal: se le declare propietaria de un bien inmueble del Estado; y como pretensión accesorio: se disponga la inscripción de la propiedad en los registros públicos y la cancelación del asiento registral respecto del anterior propietario, tratándose el bien objeto de la pretensión uno inmueble, artículo 950 del código civil señala que “la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.”. no	Archivado	x	

obstante, debe tenerse en cuenta que el 24 de noviembre de 2010 se publicó la ley N° 29618, según la cual se presume que el estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes de dominio privado del estado. En el caso en calificación, de la revisión de la demanda y recaudos, se tiene que la parte demandante pretende la declaración de propiedad a su favor de un bien inmueble cuyo titular registral es la Dirección Regional de Vivienda y Saneamiento del Gobierno Regional de Lambayeque, vale decir, el estado, sostiene tener justo título y buena fe al haber adquirido el bien sus padres; sin embargo, esta judicatura considera que siendo un predio inscrito en los registros públicos y de conformidad al artículo 2012 del código civil, se presume que las actoras tenían conocimiento desde antes de poseer el bien, que era de propiedad del estado, por ende, los transferentes de la propiedad resultan no ser propietarios, es decir, evidentemente carecían de derecho alguno sobre el predio objeto de prescripción. Siendo así y estando a la vigencia de la ley N° 29618, no evidenciándose justo título y buena fe de la parte actora pese a sostenerlo, éstos no podrían adquirir la propiedad por la posesión de más de 10 años pues contraviene directamente la referida ley, de lo que se desprende que la pretensión incoada resulta

			en jurídicamente imposible, que se da cuando el ordenamiento jurídico no protege el interés alegado por el demandante, siendo el propio ordenamiento el que de modo expreso y general, señala que el interés del actor no está protegido, por lo que nunca se podrá llegar al dictado de una resolución estimatoria de la pretensión; deviniendo en improcedente la demanda de conformidad con el artículo 427.6 del código procesal civil; se resuelve: declarar improcedente la demanda. Mediante resolución número cuatro la sala superior fundamenta que en el caso de autos, y en forma previa al análisis de las razones por las cuales se ha procedido a la declaración de improcedencia de la demanda, resuelven confirmando la resolución número uno, que declara improcedente la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio.		
00299-2016-0-1706-JR-CI-03	22/01/2016	TERCER JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO	Mediante resolución número uno se tiene que el escrito postulatorio de demanda, para ser admitida a trámite, debe cumplir con los requisitos de fondo y de forma establecidos en el código procesal civil, en virtud a lo prescrito por el artículo 424° del código citado. conforme lo dispone el artículo 426°, inciso 2) y 426°, inciso 3) del código procesal civil, el juez declarará inadmisibles la demanda, y se resuelve: declarar inadmisibles la demanda interpuesta sobre prescripción	Archivado	X

			adquisitiva de dominio, concédase un plazo de cinco días para que subsane las deficiencias anotadas; bajo apercibimiento de rechazarse la demanda y archivar el proceso por secretaría con devolución de los anexos. Las partes no subsanaron y mediante resolución dos se ejecuta el apercibimiento.		
00362-2016-0-1706-JR-CI-06	02/03/2016	SEXTO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO	Mediante resolución número uno se obtiene que de la lectura del pedido de la demanda, el demandante, pretende se declare la prescripción adquisitiva de dominio, a fin de que se le declare propietario del bien inmueble del análisis de la demanda, se advierte ha incurrido en omisiones, por ello se resuelve: (1) declarar inadmisibile la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio, en consecuencia concédase al demandante el plazo de cinco días para que subsane la irregularidad advertida, bajo apercibimiento de rechazarse la demanda y ordenar su archivo por secretaría. Mediante resolución cuatro se ejecutó apercibimiento, demandante no apeló.	Archivado	X
00375-2016-0-1706-JR-CI-02	02/03/2016	SEGUNDO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO	Mediante resolución número uno se resuelve: admitir la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio interpuesta mediante resolución número veintinueve corresponde emitir pronunciamiento <u>respecto y de conformidad con los</u>	Sentencia consentida	X

			dispositivos legales glosados; administrando justicia a nombre de la nación, fallo: declarando fundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de propiedad; en consecuencia: a) declaro que el demandante es propietario por prescripción del bien inmueble b) cancelense los asientos registrales en los cuales aparece la propiedad de la demandada y litisconsortes necesarios pasivos. c) ordeno la inscripción del derecho de propiedad del demandante en la partida registral; para tal efecto una vez que sea consentida o ejecutoriada la presente sentencia, deberán cursarse los partes judiciales respectivas.		
00399-2016-0-1706-JR-CI-06	04/03/2016	SEXTO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO	Mediante resolución número uno, se resuelve: declarar improcedente la demanda prescripción adquisitiva de propiedad. Demandante no apeló.	Archivada	X
00402-2016-0-1706-JR-CI-04	04/03/2016	CUARTO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO	Mediante resolución número dos, se resuelve: 1) admitir a trámite en la vía abreviada la demanda. mediante resolución número catorce se emite sentencia que fundamenta que el órgano judicial declara propietarios por prescripción del predio rústico de 1.2423 hectáreas, por estar, <u>afirman, en posesión quieta, pacífica,</u>	Archivada	X

			pública, de buena y como propietarios del inmueble en litigio desde el año 1980. Señalan los actores que desde el año 1980 reúnen los requisitos establecidos para la prescripción larga. Del estudio del caso se concluye, que ninguno de los documentos que adjuntan los actores acredita los requisitos exigidos por el artículo 950° del código civil, que, acreditar posesión de un inmueble en forma continua, pacífica y publica como propietario durante diez años. Por estos fundamentos, el juez, administrando justicia a nombre de la nación, resuelve: declarar infundada la demanda de folios 45 a 52, sobre prescripción adquisitiva de dominio. Demandante interpone Recurso de Apelación. La sala mediante resolución número: veinte resuelve revocar la sentencia contenida en la resolución número catorce que declara infundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio reformándose declararon improcedente, debiéndose archivar de acuerdo a ley.		
00422-2016-0-1706-JR-CI-05	07/03/2016	QUINTO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO	Mediante resolución número uno se emite auto inadmisibile en donde se argumenta que en el caso en análisis, no reúne todos los requisitos de admisibilidad que señala el texto legal citado, debiendo el accionante cumplir previamente con subsanar omisiones por estas consideraciones, se resuelve: <u>declarar inadmisibile la demanda de</u>	Archivado	X

			prescripción adquisitiva de dominio, se le concede el plazo de diez días a fin de que subsanen las omisiones advertidas bajo apercibimiento de rechazarse la misma, como establece el último párrafo del artículo 426° del código procesal civil. Demandante no subsano.		
00435-2016-0-1706-JR-CI-06	09/03/2016	SEXTO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO	Mediante resolución número uno, se argumenta que en la demanda presentada, el actor debe cumplir con lo exigido por ley, esto es describir las edificaciones existentes (si los hubiera) y los planos de ubicación y perimétricos deben estar visados por la autoridad competente respectiva, en este caso por COFOPRI, el cual además deberá indicar si dicho predio se encuentra comprendido en una área de mayor extensión. se resuelve: declarar inadmisibile la demanda. Demandante no subsano.	Archivado	X
00522-2016-0-1706-JR-CI-01	17/03/2016	PRIMER JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO	Mediante resolución número dos se emite autoadmisorio, considerando que al haberse cumplido con el mandato judicial ordenado en la resolución número dos de folios cuarenta y dos, se verifica de la incoada que concurren los requisitos generales de admisibilidad y procedencia y se resuelve: admitir a trámite en vía de proceso abreviado, sobre prescripción adquisitiva de dominio.	Audiencia de pruebas	X

00543-2016-0-1706-JR-CI-04	18/03/2016	CUARTO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO	Mediante resolución número dos se emite auto admisorio la demanda con que se da cuenta reúne los requisitos generales de fondo y forma establecidos por los artículos 130, 131, 133, 424, y 425 del mismo cuerpo legal; y que este órgano jurisdiccional resulta competente para conocer la pretensión, atendiendo a la naturaleza de la misma. Por tanto se resuelve: admitir a trámite la demanda sobre prescripción adquisitiva, en la vía del proceso abreviado.	Se encuentra pendiente la emisión de auto de saneamiento y fijación de puntos controvertidos.	X
00544-2016-0-1706-JR-CI-01	18/03/2016	PRIMER JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO	Mediante resolución número uno se emite auto admisorio la demanda con que se da cuenta reúne los requisitos generales de fondo y forma establecidos por los artículos 130, 131, 133, 424, y 425 del mismo cuerpo legal; y que este órgano jurisdiccional resulta competente para conocer la pretensión, atendiendo a la naturaleza de la misma. Por tanto se resuelve: admitir a trámite la demanda sobre prescripción adquisitiva, en la vía del proceso abreviado.	Audiencia de pruebas	X
00613-2016-0-1706-JR-CI-03	30/03/2016	TERCER JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO	Mediante resolución número dos se considera que mediante resolución número uno, se resolvió declarar inadmisibile la demanda sobre prescripción adquisitiva; concediéndosele el término de tres días a fin <u>que cumpla con subsanar las omisiones</u>	Archivado	X

señaladas en dicha resolución, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de ser rechazada la demanda. Con el escrito presentado por demandante, se advierte que el recurrente no ha cumplido con subsanar correctamente las observaciones indicadas en el numeral dos de la resolución número uno, por lo que se hace efectivo el apercibimiento decretado en autos, procediendo conforme lo dispuesto en la parte in fine del artículo 426° del código procesal civil. Se resuelve: efectivizar el apercibimiento decretado mediante resolución número uno, de fecha veintisiete de mayo del año en curso; en consecuencia, rechácese la demanda sobre prescripción adquisitiva, en consecuencia, archívese definitivamente remitiéndose los autos al archivo central para su depósito.

**00624-2016-0-
1706-JR-CI-01** 31/03/20
16

PRIMER
JUZGADO
CIVIL DE
CHICLAYO

Mediante resolución número uno se tiene que a la calificación de la demanda esta debe cumplir todos los requisitos legales y por ello se resuelve: declarar inadmisibile la demanda, concédasele a los recurrentes un plazo de tres días a fin de que subsane las omisiones advertidas, bajo apercibimiento de rechazarse la demanda y archivar el proceso. Demandante no subsana omisiones, se ejecutó apercibimiento demandante no apelo.

Archivado

X

00647-2016-0- 1706-JR-CI-05	01/04/20 16	QUINTO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO	Mediante resolución número uno resolución uno se considera el artículo 427° del código citado establece las causales de improcedencia de la demanda, dentro de las cuales se encuentra la citada en el inciso 2°, la misma que señala que es causal de improcedencia cuando el demandante carezca manifiestamente de interés para obrar. En este sentido, el interés para obrar es el móvil o la necesidad que tiene el demandante o el demandado de acudir al órgano jurisdiccional como único medio capaz de procesar y posteriormente declarar una decisión respecto del conflicto que están viviendo; una parte tendrá interés para obrar en un proceso cuando resulte jurídicamente imposible solucionar su conflicto de intereses de una forma distinta a la de recurrir al órgano jurisdiccional. en el caso en análisis la demanda se encuentra incurso en los supuestos de las normas citadas en el primer y tercer considerando, toda vez que como consta del documento de adjudicación de lote (anexo 1-m) y el contrato privado (anexo 1-m), el inmueble cuya adquisición por prescripción pretenden los demandantes les ha sido vendido en el año 1986; por lo que al constituir dicho acto jurídico un acto traslativo de dominio (artículo 949° y 1529° del código civil) ello determina la improcedencia de la demanda, al no ser procedente que quien ostenta la condición de	Archivado	X
--------------------------------	----------------	---	--	-----------	---

			propietario de un bien, pretenda que sobre el mismo bien se declare judicialmente que lo ha adquirido por prescripción; lo cual evidencia falta de interés para obrar. Se resuelve: declarar improcedente la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, archívese definitivamente y devuélvase los anexos. Notifíquese. Demandante no apelo.		
00661-2016-0-1706-JR-CI-03	05/04/2016	TERCER JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO	Mediante resolución número uno revisada la demanda y atendiendo a los requisitos que debe de cumplirse para ser admitida, se puede advertir de autos que la demandante no ha cumplido con los requisitos que dispone el artículo 950 del código civil, y; el artículo 505 del código procesal civil; siendo necesario subsanar las omisiones advertidas dentro de un término de ley, a fin de dar trámite a la pretensión invocada por su persona. Se resuelve: declarar inadmisibile la demanda, sobre prescripción adquisitiva, concédase un plazo de tres días para que subsane las deficiencias anotadas; bajo apercibimiento de rechazarse la demanda y archivar el proceso por secretaría con devolución de los anexos. Demandante no subsanó se ejecutó apercibimiento. Demandante no apeló.	Archivado	X

00692-2016-0-1706-JR-CI-07	08/04/2016	SÉPTIMO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO	Mediante resolución número dos calificando la demanda interpuesta, y subsanada por escrito de fecha veintisiete de mayo del dos mil dieciséis, se advierte que la demandante pretende que se le declare judicialmente la adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva del predio rústico con un área total de 12.7486 hectáreas, y como pretensión accesorio se ordene la independización e inscripción en una partida electrónica diferente; la misma reúne los requisitos de admisibilidad señalados en los artículos mencionados en el considerando anterior. que, éste juzgado es el competente para el conocimiento de la presente causa a tenor de lo dispuesto en los artículos 9, 14, 486 inciso 2 y 488 del código procesal civil, los dos últimos artículos modificados por la ley 29057. De conformidad con los artículos 430, 435, 489, 491° inciso 5, 492 y 506 del código procesal civil, se resuelve admitir a trámite en la vía procedimental del proceso abreviado la demanda interpuesta sobre prescripción adquisitiva de dominio y accesoriamente inscripción registral.	Audiencia de pruebas	X
00703-2016-0-1706-JR-CI-05		QUINTO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO	Mediante resolución número tres, es pertinente acotar que el recurrente acude ante el presente órgano jurisdiccional, postulado su pretensión de prescripción adquisitiva de dominio, a fin de que se le declare propietario	Audiencia de pruebas	X

			del predio agrícola (bien inmueble) de área: 0.9198 hectáreas, advirtiéndose que el conflicto surgido constituye un caso justiciable que debe ser resuelto por el presente órgano jurisdiccional, por ser de su competencia; debiendo tramitarse en la vía procedimental que respecta, de conformidad a lo normado en el inciso 2 del artículo 504 del código procesal civil; el escrito postulatorio, reúne los requisitos que exige los artículos 424 y 425 del código procesal civil, asimismo cumple con los requisitos especiales que se indican en el artículo 505 del texto legal invocado; se resuelve: 1] admitir a trámite en la vía del proceso abreviado, la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.		
00704-2016-0-1706-JR-CI-02	11/04/2016	SEGUNDO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO	Mediante resolución número tres, en el caso de los procesos sobre prescripción adquisitiva de dominio el artículo 505 del código adjetivo, señala como requisitos adicionales que se indicará el tiempo de posesión del demandante; la fecha y forma de adquisición; la persona que tenga inscritos derechos sobre el bien; y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes, se describirá el bien con la mayor exactitud posible; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura	Archivado	X

como propietaria o poseedora del bien. calificada la demanda, se puede apreciar que esta cumple con los requisitos de admisibilidad y procedibilidad, establecidos en los artículos 130, 131, 133, 424 y 425 del código procesal civil, así como los presupuestos especiales para su pretensión; se resuelve: admitir la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio se ha archivado demandante por cuanto el demandante no ha cumplido con adjuntar tasas judiciales.

4.2 .- DISCUSIÓN DE RESULTADOS

Sobre los requisitos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio Los resultados concuerdan con la doctrina mayoritaria, la que señala el contenido de los requisitos exigidos por el artículo 950° del Código Civil. Así, Gunther Gonzales citado por (PARVINA HERNÁNDEZ, 2017, págs. 84, 85), señala:

a) Posesión continua: Para que se cumpla este requisito no es necesario que el poseedor tenga un ejercicio permanente de posesión sobre el bien, basta que se comporte como cualquier propietario lo haría.

La posesión debe ser continua (sin interrupciones de carácter natural o civil. El artículo 915° del C.C. libera a la persona que pretenda ser declarada propietario de un bien en virtud a la Prescripción Adquisitiva de Dominio de probar a cada instante que ha estado en posesión del Bien, estableciendo una presunción iuris tantum de continuidad. Efectivamente, el poseedor deberá probar su posesión actual y haber poseído anteriormente, presumiéndose que poseyó en el tiempo intermedio.

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.

b) Posesión Pacífica: Posesión pacífica no es la que se adquiere sin violencia sino la que se ejerce sin ella durante todo el periodo previsto para que opere la Usucapión. El artículo 920° del C.C. trata al respecto, permite la autocomposición unilateral del conflicto, que no afecta a la posesión pacífica, por el cual el poseedor puede ejercitar la defensa posesoria repeliendo los actos violentos que se empleen contra él y recuperar el bien, siempre que dicha defensa cumpla con el requisito de inmediatez y racionalidad.

Asimismo, la existencia de procesos judiciales previos entre las partes o con terceros no afecta a la posesión pacífica (podrá ser causal de interrupción del plazo para prescribir), pero existe jurisprudencia en contra, criticable por cierto, ya que los procesos son la forma más pacífica de resolver los conflictos.

c) Posesión Pública: La posesión solo puede ser reconocida jurídicamente en cuanto se manifiesta de manera social por ser hecho propio de la realidad física.

La posesión pública implica exteriorización natural y ordinaria, no forzada, de los actos de control sobre el bien de acuerdo con los cánones sociales. Una posesión “forzada” y no natural, sería aquella que solo se manifiesta en horas en las que normalmente no hay testigos, por ejemplo la noche, o que no pueden advertirse en situaciones ordinarias, como los trabajos subterráneos, siempre que ambas se realicen exclusivamente en esos momentos o lugares.

d) Como propietario: Se entiende que el poseedor debe actuar sobre el bien materia de Usucapión con animus domini, rescata el (Segundo Pleno Casatorio Civil., 2008, págs. 37, 38) que: La posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño de la cosa como titular de un Derecho susceptible de posesión, que son los Derechos Reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aun siendo reales, permiten su uso continuado.

e) Justo Título: El justo título –para el profesor Castañeda– no es el instrumento sino el negocio jurídico que sirve de causa a la transferencia del dominio; sin embargo como ese negocio jurídico deberá acreditarse, la prueba más sólida es la instrumental. Debe tenerse en cuenta que en este caso quien transfiere no es el propietario, pues, obviamente, si lo fuera la transferencia se hubiera producido y estaríamos frente a la posesión del nuevo propietario, y no se requeriría de la Usucapión para adquirir la Propiedad del bien.

En el Derecho civil español se considera justo título como el que legalmente baste para transferir el dominio o Derecho real de cuya prescripción se trate; Albaladejo refiere que ello significa acto transmisivo, como compraventa, donación, transacción, permuta etc., apto para – en abstracto– haber producido la adquisición del Derecho -de Propiedad u otro de que se trate, y que en el caso concreto no la produjo, por cualquier razón externa a él –como por ejemplo que la cosa que compramos, se nos donó o concedió en transacción no era del vendedor o donante o transigente.

f) Buena Fe. Lo que señala la doctrina sobre los requisitos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio ha sido también recogido por la sentencia del Segundo Pleno Casatorio, que en su fundamento 44º, se indica que el contenido de los elementos de la prescripción, son: i) La Continuidad de la Posesión.- es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, la cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que no pueden dar actor de interrupción como los previstos por los artículos 904º y 953º del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actor posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por Ley. ii) La Posesión Pacífica.- se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de las cosas. iii) La Posesión Pública.- será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por estos, para que puedan oponerse a ella si esa es la voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante el tiempo que duró, y no lo hicieron, la Ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida. iv) Como Propietario.- puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien materia de Usucapión. Al decir de Hernández Gil, la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, el poseedor en concepto de dueño es el

que se comporta con la cosa como titular de un Derecho susceptible de posesión, que son los Derechos Reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado. Además, en la Prescripción Adquisitiva de Dominio corta se exige. v) Justo Título.- es el acto jurídico encaminado a la disposición onerosa o gratuita de la Propiedad de un bien, por ejemplo, compraventa, permuta, donación, dación en pago, etc., que cumple con todos los requisitos establecidos en el artículo 140 del Código Civil para considerarlo un acto.

En ese sentido el artículo 952° del código civil establece que “Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño.” Asimismo, tenemos que la demanda de prescripción adquisitiva de dominio se plantea vía proceso abreviado, de conformidad con lo establecido en el inciso 2° del artículo 486° del Código Procesal Civil, concordante con el inciso 2° del artículo 504° del mismo cuerpo normativo.

La pretensión principal de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, es la declaración judicial de propietario, por lo que se dirige contra el propietario registral del inmueble materia de usucapión, toda vez que de ser amparada la demanda, la usucapión desplegará su natural efecto extintivo de la propiedad del antiguo dueño; el objeto de la prescripción adquisitiva de dominio, es que la cosa se adquiere fuera de todo obstáculo anterior, lo que en doctrina se denomina Usucapio Libertatis.

Ahora bien, el inciso 1° del artículo 505° del Código procesal civil, establece como requisito especial de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio lo siguiente: “1. Se indicará en todo caso: (...); la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien (...).” Nótese que la norma no hace referencia, exclusivamente, a la persona o personas que tengan inscrito el derecho de propiedad sobre el bien, sino que, hace extensiva la obligación de incorporar al proceso a toda persona que sobre el bien pudiera tener “derechos inscritos”.

Al culminar nuestra investigación de la muestra esto es de los procesos iniciados en el 2016 tenemos que solo se ha sentenciado un proceso por prescripción adquisitiva de dominio, nueve

desde esa fecha se encuentran en trámite y diez han sido archivados, pese a habérseles notificado para que realicen la subsanaciones correspondientes los demandantes no han podido cumplir.

CAPITULO V

PROPUESTA DE INVESTIGACIÓN

Al advertir que de la muestra esto es de los procesos iniciados en el 2016 tenemos que solo se ha sentenciado un proceso por prescripción adquisitiva de dominio, nueve desde esa fecha se encuentran en trámite y diez han sido archivados, si bien es cierto por prescripción adquisitiva de dominio y según artículo 952° del código civil, asimismo, tenemos que la demanda de prescripción adquisitiva de dominio se plantea vía proceso abreviado, de conformidad con lo establecido en el inciso 2° del artículo 486° del Código Procesal Civil, concordante con el inciso 2° del artículo 504° del mismo cuerpo normativo, donde la pretensión principal de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, es la declaración judicial de propietario, toda vez que de ser amparada la demanda, la usucapión desplegará su natural efecto extintivo de la propiedad del antiguo dueño; por ello atendiendo que el objeto de la prescripción adquisitiva de dominio, es que la cosa se adquiere fuera de todo obstáculo anterior, lo que en doctrina se denomina Usucapio Libertatis. Se puede colegir que los requisitos que la ley establece permiten que el demandante cuando obtiene un bien por prescripción adquisitiva se obtiene con todas las prerrogativas que la ley le confiere, por ello esta figura debería tener una mayor difusión para aquellos que aún se encuentran en limbo de inseguridad jurídica respecto al derecho de propiedad.

CONCLUSIONES

PRIMERA: La seguridad Jurídica respecto a la formalización de la propiedad, tiene una influencia cuando se recurre a un proceso por Prescripción Adquisitiva de dominio, por cuanto con ello el poseedor de un bien que se ha conducido como dueño podrá tener la tranquilidad de ser propietario reconocido con todas la prerrogativas que el ordenamiento legal peruano le confiere, y finalmente se proceda a la inscripción en los registros públicos, aunque ello solamente produce efectos declarativos más no constitutivos del derecho mismo de propiedad, por lo que se exige dicha inscripción para que la transferencia quede perfeccionada, pues la transferencia dominal de un bien, no requiere, para su validez de su inscripción en los Registros Públicos (garantía de principio de la fe pública registral), la inscripción en los Registros Públicos es facultativo y no obligatorio.

SEGUNDA: respecto al conocimiento jurídico que las partes puedan desempeñar en los procesos se advierte que aún no es una figura que pueda ser utilizada con naturalidad, por cuanto hay un importante grupo de poseedores que no pueden acceder a esta figura procesal para poder formalizar su propiedad, por cuanto se sabe que mediante prescripción adquisitiva de dominio cuando el usucapiente tuviera en su poder un justo título, con lo que el proceso de prescripción estaría orientada a la prueba de propiedad, en la que a través de la sentencia se reconocería su derecho real.

TERCERA: también se puede colegir que a pesar de ser un proceso abreviado, vemos que los plazos establecidos en el ordenamiento jurídico peruano no se cumplen, por cuanto tenemos proceso del año 2016 que a la fecha se encuentran en trámite, situación que pudiera desalentar a los litigantes, al no encontrar una pronta solución a sus problemas legales, atendiendo que se tiene la expectativa del derecho real de propiedad.

RECOMENDACIONES

PRIMERA: Se recomienda la difusión de esta figura jurídica a fin que todas las personas puedan acceder para poder formalizar su propiedad en las instituciones involucradas.

SEGUNDA: se recomienda que los Órganos jurisdiccionales puedan sensibilizar a los operadores involucrados para una mejor orientación a los litigantes y/o abogados que se encuentren tramitando este tipo de procesos .

TERCERA: En el campo procesal es recomendable que el accionante en un proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio corta u ordinaria organice su material probatorio para acreditar actos concretos y objetivos que pudiera haber hecho al tiempo de contratar la adquisición de un bien; en otras palabras, el prescribiente no se deberá limitar a alegar situaciones psicológicas o de mera creencia en la licitud del Título que exhibe, sino que además, deberá poner énfasis en probar que ha efectuado actos concretos y diligentes de indagación o constatación del acto de transferencia, esto es, haber realizado algún estudio de Títulos, búsquedas registrales, investigaciones de tipo municipal, corroboración de la existencia legal de los documentos que pudiera mostrar el transferente, entre otros actos que realmente determinen su pretensión y su demanda sea declarada FUNDADA en su oportunidad.

BIBLIOGRAFÍA

Arribas I, G. (2011). ACERCA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA: ¿SALIENDO DE LA “CAVERNA”? *THEMIS 60. REVISTA DE DERECHO*.

Casación No. 1676-96-Lima (Corte Suprema 1996).

Casación No. 1298-01-Ucayali. (Corte Suprema 02 de mayo de 2002.).

(Corte Suprema 27 de marzo de 2010).

ALIAGA, L. E. (2012). LA DESNATURALIZACIÓN DE LA FINALIDAD.

INVESTIGACION. PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ, LIMA.

ÁLVAREZ CAPEROCHIPI, J. (s.f.). *Curso de Derechos Reales Tomo I*. Madrid: Civita.

ANGULO, T. L. (2016). LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PROPIEDAD FRENTE AL.

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO. UNIVERSIDAD PRIVADA ANTENOR ORREGO DE TRUJILLO, TRUJILLO.

ARCE ROMERO, W. (2010). *La inconstitucionalidad de la Ley 28689- Ley de Desarrollo y complementaria de Formalización de la Propiedad informal*. Trujillo Peru: UPAO.

ARIZA CABRA, DAVID. (2005). ADQUISICIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD POR LA APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE BUENA FE (ADQUISICIONES A NON DOMINO) . *PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA* .

Arribas I., Guillermo. (s.f.). ACERCA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA: ¿SALIENDO DE LA “CAVERNA”? *THEMIS 60: REVISTA DE DERECHO*, 150-166 p.

Barreda et al. (2011). *La declaración judicial previa de la prescripción adquisitiva y su implicancia para la defensa del demandado en la pretensión reivindicatoria*. Lima: Universidad San Martín de Porras .

- Chuma, L. A. (2016). LAS FORMAS DE ALEGAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN EL ECUADOR. (*Monografía previa a la obtención del Título de Abogado*). UNIVERSIDAD DE CUENCA-ECUADOR, CUENCA.
- CUADROS VILLENA, C. (1,998). *Los Derechos Reales*. Lima – Perú: tomo I Empresa Editaria Latina S. A. 1 era. Edición.
- CUADROS VILLENA, Carlos. ((1998). *Los Derechos Reales*. Lima – Perú: Tomo I Empresa Editaria Latina S. A. 1 era. Edición.
- CUEVA CENTENO, J. ((2009). “*Prescripción Adquisitiva de dominio por un propietario*”,. Trujillo – Perú.
- CUSQUISIBÁN, V. H. (s.f.). *LA PROPIEDAD ADQUIRIDA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y SU DEFENSA A TRAVÉS DE LA RECONVENCIÓN EN UN PROCESO DE REIVINDICACIÓN*. UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAJAMARCA, CAJAMARCA.
- D’ORSO, A. ((1975). *Elementos de derecho privado romano*. España-Pamplona: 2da. Edición.
- Da ORS , A. (1989). *Derecho Romano* . . España: Ediciones EUNSA Pamplona . sétima Edición .Pág. 233.
- DE ESPANÉS, L. (1978). "La prescripción adquisitiva decenal: Justo título y boleto de compraventa". *Rev. Notarial de Córdoba*, 4-6.
- DE LA CRUZ, V. H. (2014). *LA PROPIEDAD ADQUIRIDA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA Y SU DEFENSA A TRAVES DE LA RECONVENCION EN UN PROCESO DE REIVINDICACION. PARA OPTAR EL TÍTULO DE ABOGADO*. UNIVERSIDAD NACIONAL DE CAJAMARCA, CAJAMARCA.

DE RUGGIERO, R. (1929). *Instituciones de Derecho Civil. Volumen I. trad.de Ramón Serrano*, 4ª Edición. Madrid : Reus S.A.

ENCICLOPEDIA JURIDICA. (s.f.). Recuperado el 04 de 11 de 2018, de ENCICLOPEDIA JURIDICA: <http://www.encyclopedia-juridica.biz14.com/inicio-encyclopedia-diccionario-juridico.html>

FERRER, D. E. (2015). *LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SU PERJUICIO POR GRAVAMENES DEL PROPIETARIO REGISTRAL NO POSEEDOR. PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO*. UNIVERSIDAD PRIVADA ANTENOR ORREGO, TRUJILLO.

GONZALEZ BARRON, G. H. (s.f.). *Dogmática Jurídica (Teoría) de la Usucapión*. lima: jurista Editores.

GONZALEZ LINARES, N. (2007). *Derecho Civil Patrimonial. Derechos Reales*. LIMA : Palestra.

HERNÁNDEZ, L. E. (2017). *“LA INTERPRETACIÓN DE LA BUENA FE EN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ORDINARIA EN SENTENCIAS DE ÓRGANOS JURISDICCIONALES DELAÑO 2010 AL 2015*. UNIVERSIDAD INCA GARCILASO DE LA VEGA, LIMA.

IGLESIAS , Juan. (1989). – *Instituciones del Dereco Privado*. . Barcelona : 9na. Edición pág. 303.

LEVITAN, J. (1979). *Prescripción adquisitiva de dominio*. Buenos Aires: Editorial Astrea.

LUDEÑA HERMANDEZ, E. ((2003). *Los Actos de Notoriedad en el Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio en sede Notarial*. Trujillo-Perú.

MARCONE MORELLO, J. (s.f.). *Tomo III Diccionario Jurídico*.

MESSINEO, F. (2000). *Manual de Derecho Civil, y Comercial* . tomo III. Pág. 314.

MORENO, P. Y. (2013). Efectos de la prescripción adquisitiva de dominio frente a la garantía

hipotecaria inscrita. *TESIS PARA OBTENER EL TITULO DE ABOGADO*.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE TRUJILLO, TRUJILLO.

Ñaupas, Mejía, Novoa & Vilagómez . (2014). *METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN*

CIENTÍFICA Y ELABORACIÓN DE TESIS. Una propuesta didáctica para aprender a

investigar y elaborar la tesis. LIMA: UNIVERSIDAD MAYOR DE SAN MARCOS.

PARVINA HERNÁNDEZ, L. E. (2017). *LA INTERPRETACIÓN DE LA BUENA FE EN LA*

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ORDINARIA EN SENTENCIAS DE

ÓRGANOS JURISDICCIONALES DELAÑO 2010 AL 2015 . UNIVERSIDAD INCA

GARCILAZO DE LA VEGA, LIMA.

PUERTAS FIGALLO, J. ((2011). *Comentarios sobre la Prescripción de los Bienes del Estado* .

Lima: Revista Jurídica del Perú.

QUEYPO, A. J. (2014). IMPRESCRIPTIBILIDAD DE LOS BIENES INMUEBLES DE

DOMINIO PRIVADO ESTATAL SEGÚN EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY 29618

FRENTE A LA VULNERACIÓN DEL ARTÍCULO 73 DE LA CONSTITUCIÓN DE

1993. *TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE ABOGADO*. UNIVERSIDAD PRIVADA

ANTENOR ORREGO, TRUJILLO.

RAMIREZ CRUZ, E. ., (1996). *Tratado de derechos Reales Tomo I: Posesión*. LIMA: Editorial

Rhoda.

REÁTEGUI MARÍN, T. ((2006). *“La prescripción en el registro de predios de la prescripción*

adquisitiva de predios urbanos”. Trujillo –Perú.

SALVAT, R. (1999). *Tratado de Derecho Civil Argentino. Derechos reales*. Buenos Aires.: 4ta edic Pág. 917.

SANCHEZ, B. P. (2014). MERCADO DE SUELO INFORMAL Y POLITICAS DE HABITAT URBANO. *TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE MAESTRÍA EN. FACULTAD LATINOAMERICANA DE CIENCIAS SOCIALES, QUITO.*

Segundo Pleno Casatorio Civil., 2229-2018 (Corte Suprema de Justicia de la República 23 de 10 de 2008).

Sostenible, V. p. (2009). *GUIA DE ORIENTACIÓN LEGAL. PROGRAMA DE VOLUNTARIOS DE LAS NACIONES UNIDAS*. LIMA: Editorial ROEL S.A.C.

VIDAL RAMIREZ, FERNANDO. (1988.). *“LA PRESCRIPCIÓN Y LA CADUCIDAD CON UN ESTUDIO DE LA RELACIÓN JURÍDICA”*. Lima – Perú: Primera Reimpresión, editorial Cuzco S.A.

VIDAL RAMIREZ, FERNANDO. (1988.). *“LA PRESCRIPCIÓN Y LA CADUCIDAD CON UN ESTUDIO DE LA RELACION JURIDICA”*. Lima – Perú : Primera Reimpresión, editorial Cuzco S.A.

ZAPATA Z, H. ((1993). *La prescripción adquisitiva de la propiedad inmueble*. Trujillo –Perú.

ANEXOS



HOJA DE CUADERNO DE CAMPO

ASPECTOS	DESCRIPCIÓN DETALLADA
RESOLUCIONES	
Juzgado TERCER JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO dependencia judicial DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE	Expediente: <u>00057-2016-0-1706-JR-CI-03</u> Resumen del caso: Mediante resolución Numero 01 de fecha 20 de enero de 2016 se declara Declarar INADMISIBLE LA DEMANDA se concede tres días para que subsane omisiones. Mediante resolución número DOS fue declarada IMPROCEDENTE, la demanda sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, por ello la demandante interpone Recurso de Apelación, donde la Primera Sala Superior Civil resuelve declarando NULA la resolución número DOS, ordena que el Juzgado de origen debe renovar el acto de calificación de la demanda Sentencia: todavía no se ha expedido sentencia definitiva.



HOJA DE CUADERNO DE CAMPO

ASPECTOS	DESCRIPCIÓN DETALLADA
RESOLUCIONES	
Juzgado SEXTO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO dependencia judicial DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE	Expediente: <u>00062-2016-0-1706-JR-CI-06</u> Resumen del caso: Mediante resolución nro. Uno se emite auto admisorio, por cuanto la demanda reúne los requisitos generales de admisibilidad y procedencia; el demandante solicita prescripción adquisitiva de dominio y se declare propietario del predio, porque viene ejerciendo su posesión continua, pacífica y publica, como propietario. Sin embargo la causa fue acumulada al proceso que se siguen en el expediente número 1767-2012 ante el Tercer Juzgado Civil de Chiclayo. Proceso de NULIDAD DE ACTO JURIDICO. Sentencia: todavía no se ha expedido sentencia definitiva.



HOJA DE CUADERNO DE CAMPO

ASPECTOS RESOLUCIONES	DESCRIPCIÓN DETALLADA
Juzgado PRIMER JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE	Expediente: <u>00084-2016-0-1706-JR-CI-01</u> Resumen del caso: Mediante resolución nro. uno se emite auto inadmisible, la demanda no cumple con los requisitos de ley, por dependencia judicial haber incurrido en omisiones; por eso se resuelve: declarar inadmisible la demanda interpuesta, concediéndose al recurrente un plazo de tres días a fin de que subsane la omisión advertida, bajo apercibimiento de rechazarse la demanda y archivar el proceso. Mediante resolución nro. Tres se califica la demanda, al no haber subsanado las omisiones advertidas, se rechaza la demanda y ordena el archivo del expediente. La resolución fue apelada. La Sala resuelve confirmar la resolución número tres, que resuelve rechazar la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio. Actualmente se encuentra en el archivo.



HOJA DE CUADERNO DE CAMPO

ASPECTOS	DESCRIPCIÓN DETALLADA
RESOLUCIONES	
Juzgado	Expediente: <u>00101-2016-0-1706-JR-CI-07</u>
SÉPTIMO JUZGADO CIVILDECHICLAYO dependencia judicial DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE	Resumen del caso: Mediante resolución nro. Uno se declara inadmisibile la demanda, mediante Resolución numero DOS se admite a trámite la demanda, done la parte demandante pretende se le declare mediante sentencia propietaria a PAS SRL por prescripción adquisitiva de dominio de un área de 1,680 M2, por haber transcurrido en exceso el plazo señalado por ley para adquirirlo por prescripción ya que la empresa demandante desde el 15 de junio del año 2004 ostenta la posesión fáctica, en forma permanente, pública, pacífica y continua, actuando como propietaria del mismo. Y como pretensión Accesorio: Solicita se disponga la inscripción de la propiedad a favor de la empresa demandante en el Registro de Predios de la Zona Registral y la cancelación del asiento registral respecto del anterior propietario. Se encuentra en trámite Sentencia: todavía no se ha expedido sentencia definitiva.



HOJA DE CUADERNO DE CAMPO

ASPECTOS RESOLUCIONES	DESCRIPCIÓN DETALLADA
Juzgado SEGUNDO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO dependencia judicial DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE	Expediente: <u>00106-2016-0-1706-JR-CI-02</u> Resumen del caso: Mediante resolución número cuatro, se tiene que respecto al caso de autos, interponen personalmente, demanda de prescripción adquisitiva de dominio, la misma que es observada mediante resolución número uno para que proceda a la subsanación correspondiente, sin embargo, por escrito de fecha once de febrero del año dos mil dieciséis, la parte demandante subsana parcialmente las omisiones incurridas en su escrito postulatorio, razón por la cual, mediante resolución numero dos se le concede excepcionalmente un plazo adicional de diez días para que cumpla con subsanar en forma total las omisiones incurridas en su escrito de demanda, sin embargo, por escrito de fecha veintiocho de marzo

del año dos mil dieciséis, los demandantes señalan que la municipalidad, ha denegado su pedido administrativo respecto a la votación de planos y memoria descriptiva lo cual se le requirió mediante resolución judicial número dos, otorgándole excepcionalmente mediante resolución número tres un plazo excepcional de diez días hábiles para tal fin, habiéndosele notificado esta última resolución a la parte demandante - con fecha once de abril del año dos mil dieciséis, tal como se desprende de la constancia de notificación de folios setenta y tres, sin embargo, pese a ello - no se ha cumplido con tal mandato judicial, por ello se concluye que la parte demandante no ha cumplido con subsanar de manera total el defecto jurisdiccionalmente advertido, correspondiendo sea rechazada la demanda, de conformidad con lo establecido en el artículo 426, último párrafo del código procesal civil; a la demandante se le ha otorgado un plazo de treinta días hábiles para que cumpla con subsanar las omisiones advertidas, sin embargo, no lo ha hecho, por lo que corresponde efectivizar el apercibimiento decretado en autos. por ello se resuelve: no admitir a trámite la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio



HOJA DE CUADERNO DE CAMPO

ASPECTOS	DESCRIPCIÓN DETALLADA
RESOLUCIONES	
Juzgado TERCER JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO dependencia judicial DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE	Expediente: <u>00107-2016-0-1706-JR-CI-03</u> Resumen del caso: Mediante resolución número UNO se considera que se pretende con el presente proceso se le declare judicialmente, conforme a su petitorio, propietaria por prescripción adquisitiva respecto de los predios urbano inmueble, indica haber transcurrido en exceso el plazo señalado por ley para ser adquirido por prescripción, estando en posesión del referido bien desde el 18 de setiembre del año 1992 en forma permanente, pública y pacífica. el mismo que lo adquirió de sus anteriores propietarios con fecha 18 setiembre del año 1992, argumentando su demanda en atención a los demás fundamentos de hecho y derecho que alega; calificada la demanda se advierte que reúne los requisitos, debiendo tramitarse la acción en la vía propuesta. Se resuelve: admitir a trámite en vía de proceso abreviado la demanda sobre prescripción adquisitiva.

Se encuentra en proceso. Sentencia: todavía no se ha expedido
sentencia definitiva.



HOJA DE CUADERNO DE CAMPO

ASPECTOS	DESCRIPCIÓN DETALLADA
RESOLUCIONES	
Juzgado PRIMER JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO dependencia judicial DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE	Expediente: <u>00164-2016-0-1706-JR-CI-01</u> Resumen del caso: Mediante resolución número uno se emite auto de improcedencia, la demanda con que se da cuenta las recurrentes solicitan como pretensión principal: se le declare propietaria de un bien inmueble del Estado; y como pretensión accesorio: se disponga la inscripción de la propiedad en los registros públicos y la cancelación del asiento registral respecto del anterior propietario, tratándose el bien objeto de la pretensión un inmueble, artículo 950 del código civil señala que “la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.”. no obstante, debe tenerse en cuenta que el 24 de noviembre de 2010 se publicó la ley N° 29618, según la

cual se presume que el estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes de dominio privado del estado. En el caso en calificación, de la revisión de la demanda y recaudos, se tiene que la parte demandante pretende la declaración de propiedad a su favor de un bien inmueble cuyo titular registral es la Dirección Regional de Vivienda y Saneamiento del Gobierno Regional de Lambayeque, vale decir, el estado, sostiene tener justo título y buena fe al haber adquirido el bien sus padres; sin embargo, esta judicatura considera que siendo un predio inscrito en los registros públicos y de conformidad al artículo 2012 del código civil, se presume que las actoras tenían conocimiento desde antes de poseer el bien, que era de propiedad del estado, por ende, los transferentes de la propiedad resultan no ser propietarios, es decir, evidentemente carecían de derecho alguno sobre el predio objeto de prescripción. siendo así y estando a la vigencia de la ley N° 29618, no evidenciándose justo título y buena fe de la parte actora pese a sostenerlo, éstos no podrían adquirir la propiedad por la posesión de más de 10 años pues contraviene directamente la referida ley, de lo que se desprende que la pretensión incoada resulta en jurídicamente imposible, que se da cuando el ordenamiento jurídico no protege el interés alegado por el demandante, siendo el propio ordenamiento el que de modo expreso y general, señala que el interés del actor no está

protegido, por lo que nunca se podrá llegar al dictado de una resolución estimatoria de la pretensión; deviniendo en improcedente la demanda de conformidad con el artículo 427.6 del código procesal civil; se resuelve: declarar improcedente la demanda.

Mediante resolución número cuatro la sala superior fundamenta que en el caso de autos, y en forma previa al análisis de las razones por las cuales se ha procedido a la declaración de improcedencia de la demanda, resuelven confirmando la resolución número uno, que declara improcedente la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio.



HOJA DE CUADERNO DE CAMPO

ASPECTOS RESOLUCIONES	DESCRIPCIÓN DETALLADA
Juzgado TERCER JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO dependencia judicial DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE	Expediente: <u>00299-2016-0-1706-JR-CI-03</u> Resumen del caso: Mediante resolución número uno se tiene que el escrito postulatorio de demanda, para ser admitida a trámite, debe cumplir con los requisitos de fondo y de forma establecidos en el código procesal civil, en virtud a lo prescrito por el artículo 424° del código citado. conforme lo dispone el artículo 426°, inciso 2) y 426°, inciso 3) del código procesal civil, el juez declarará inadmisibles la demanda, y se resuelve: declarar inadmisibles la demanda interpuesta sobre prescripción adquisitiva de dominio, concédase un plazo de cinco días para que subsane las deficiencias anotadas; bajo apercibimiento de rechazarse la demanda y archivarse el proceso por secretaría con devolución de los anexos. Las partes no subsanaron y mediante resolución dos se ejecuta el apercibimiento.



HOJA DE CUADERNO DE CAMPO

ASPECTOS RESOLUCIONES	DESCRIPCIÓN DETALLADA
Juzgado SEXTO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO dependencia judicial DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE	Expediente: <u>00362-2016-0-1706-JR-CI-06</u> Resumen del caso: Mediante resolución número uno se obtiene que de la lectura del pedido de la demanda, el demandante, pretende se declare la prescripción adquisitiva de dominio, a fin de que se le declare propietario del bien inmueble del análisis de la demanda, se advierte ha incurrido en omisiones, por ello se resuelve: (1) declarar inadmisibles las demandas sobre prescripción adquisitiva de dominio, en consecuencia concédase al demandante el plazo de cinco días para que subsane la irregularidad advertida, bajo apercibimiento de rechazarse la demanda y ordenar su archivo por secretaría. Mediante resolución cuatro se ejecutó apercibimiento, demandante no apeló. Mediante resolución CUATRO se ejecutó percibimiento, demandante no apeló.



HOJA DE CUADERNO DE CAMPO

ASPECTOS RESOLUCIONES	DESCRIPCIÓN DETALLADA
Juzgado SEGUNDO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO dependencia judicial DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE	Expediente: <u>00375-2016-0-1706-JR-CI-02</u> Resumen del caso: Mediante resolución número uno se resuelve: admitir la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio interpuesta mediante resolución número veintinueve corresponde emitir pronunciamiento respecto y de conformidad con los dispositivos legales glosados; administrando justicia a nombre de la nación, fallo: declarando fundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de propiedad; en consecuencia: a) declaro que el demandante es propietario por prescripción del bien inmueble b) cancelense los asientos registrales en los cuales aparece la propiedad de la demandada y litisconsortes necesarios pasivos. c) ordeno la inscripción del derecho de propiedad del demandante en la partida registral; para tal efecto una vez que sea consentida o ejecutoriada la presente sentencia, deberán cursarse los partes judiciales respectivos.



HOJA DE CUADERNO DE CAMPO

ASPECTOS	DESCRIPCIÓN DETALLADA
RESOLUCIONES	
	Expediente: <u>00399-2016-0-1706-JR-CI-06</u>
Juzgado SEXTO JUZGADO CIVILDECHICLAYO dependencia judicial DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE	Resumen del caso: mediante Resolución número UNO, se resuelve la Litis de la Asociación de Comerciantes Minoristas del Mercado La Unión – Cuatro de Febrero, interpone demanda de Prescripción Adquisitiva de Propiedad, contra COFOPRI. En el caso de autos, y conforme se señala en los fundamentos de la demanda presentada, la entidad demandada – COFOPRI- aparece provisionalmente como propietaria, entendiéndose que para fines de formalización ha asumido competencia sobre dicho inmueble; por lo tanto la solicitud de que se le considere como propietaria a la Asociación demandante, debe presentarse directamente a COFOPRI para que realice la titulación respectiva a nombre de la asociación demandante, por lo que siendo así , la asociación demandante carece de Interés para presentar al Poder Judicial su demanda de Prescripción Adquisitiva de propiedad del bien inmueble que viene ocupando, petición que

deberá ser presentada directamente ante COFOPRI, SE RESUELVE:

Declarar Improcedente la demanda Prescripción Adquisitiva de Propiedad. Demandante no apelo.



HOJA DE CUADERNO DE CAMPO

ASPECTOS RESOLUCIONES	DESCRIPCIÓN DETALLADA
Juzgado CUARTO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO dependencia judicial DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE	Expediente: <u>00402-2016-0-1706-JR-CI-04</u> Resumen del caso: Mediante resolución número dos, se resuelve: 1] admitir a trámite en la vía abreviada la demanda. mediante resolución número catorce se emite sentencia que fundamenta que el órgano judicial declara propietarios por prescripción del predio rústico de 1.2423 hectáreas, por estar, afirman, en posesión quieta, pacífica, pública, de buena y como propietarios del inmueble en litigio desde el año 1980. Señalan los actores que desde el año 1980 reúnen los requisitos establecidos para la prescripción larga. Del estudio del caso se concluye, que ninguno de los documentos que adjuntan los actores acredita los requisitos exigidos por el artículo 950° del código civil,

cual es, acreditar posesión de un inmueble en forma continua, pacífica y publica como propietario durante diez años. Por estos fundamentos, el juez, administrando justicia a nombre de la nación, resuelve: Declarar infundada la demanda de folios 45 a 52, sobre prescripción adquisitiva de dominio. Demandante interpone Recurso de Apelación. La sala mediante resolución número: veinte resuelve revocar la sentencia contenida en la resolución número catorce que declara infundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio reformándose declararon improcedente, debiéndose archivar de acuerdo a ley.



HOJA DE CUADERNO DE CAMPO

ASPECTOS	DESCRIPCIÓN DETALLADA
RESOLUCIONES	
Juzgado QUINTO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO dependencia judicial DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE	Expediente: <u>00422-2016-0-1706-JR-CI-05</u> Resumen del caso: Mediante resolución número uno se emite auto inadmisibles en donde se argumenta que en el caso en análisis, no reúne todos los requisitos de admisibilidad que señala el texto legal citado, debiendo el accionante cumplir previamente con subsanar omisiones por estas consideraciones, se resuelve: declarar inadmisibles la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, se le concede el plazo de diez días a fin de que subsanen las omisiones advertidas bajo apercibimiento de rechazarse la misma, como establece el último párrafo del artículo 426° del código procesal civil. Demandante no subsanó. Demandante no apeló



HOJA DE CUADERNO DE CAMPO

ASPECTOS	DESCRIPCIÓN DETALLADA
RESOLUCIONES	
Juzgado SEXTO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO dependencia judicial DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE	Expediente: <u>00435-2016-0-1706-JR-CI-06</u> Resumen del caso: Mediante resolución número uno, se argumenta que en la demanda presentada, el actor debe cumplir con lo exigido por ley, esto es describir las edificaciones existentes (si los hubiera) y los planos de ubicación y perimétricos deben estar visados por la dependencia judicial autoridad competente respectiva, en este caso por COFOPRI, el cual además deberá indicar si dicho predio se encuentra comprendido en una área de mayor extensión. Se resuelve: Declarar inadmisibile la demanda. Demandante no subsanó. Demandante no apeló



HOJA DE CUADERNO DE CAMPO

ASPECTOS	DESCRIPCIÓN DETALLADA
RESOLUCIONES	
Juzgado PRIMER JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO dependencia judicial DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE	Expediente: <u>00522-2016-0-1706-JR-CI-01</u> Resumen del caso: Mediante resolución número dos se emite autoadmisorio, considerando que al haberse cumplido con el mandato judicial ordenado en la resolución número dos de folios cuarenta y dos, se verifica de la incoada que concurren los requisitos generales de admisibilidad y procedencia y se resuelve: admitir a trámite en vía de proceso abreviado, sobre prescripción adquisitiva de dominio. Todavía no se ha emitido sentencia.



HOJA DE CUADERNO DE CAMPO

ASPECTOS	DESCRIPCIÓN DETALLADA
RESOLUCIONES	
Juzgado CUARTO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO dependencia judicial DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE	Expediente: <u>00543-2016-0-1706-JR-CI-04</u> Resumen del caso: mediante Resolución número DOS se emite auto admisorio la demanda con que se da cuenta reúne los requisitos generales de fondo y forma establecidos por los artículos 130, 131, 133, 424, y 425 del mismo cuerpo legal; y que este órgano jurisdiccional resulta competente para conocer la pretensión, atendiendo a la naturaleza de la misma. Por tanto se resuelve: ADMITIR A TRAMITE la demanda sobre PRESCRIPCION ADQUISITIVA, en la vía del proceso ABREVIADO. Se encuentra en trámite Todavía no se ha emitido sentencia.



HOJA DE CUADERNO DE CAMPO

ASPECTOS	DESCRIPCIÓN DETALLADA
RESOLUCIONES	
Juzgado	Expediente: <u>00544-2016-0-1706-JR-CI-01</u>
PRIMER JUZGADO	Resumen del caso: mediante Resolución número UNO se emite auto
CIVIL DE CHICLAYO	admisorio la demanda con que se da cuenta reúne los requisitos
dependencia judicial	generales de fondo y forma establecidos por los artículos 130,
DISTRITO JUDICIAL	131, 133, 424, y 425 del mismo cuerpo legal; y que este órgano
DE LAMBAYEQUE	jurisdiccional resulta competente para conocer la pretensión,
	atendiendo a la naturaleza de la misma. Por tanto se resuelve:
	ADMITIR A TRAMITE la demanda sobre PRESCRIPCION
	ADQUISITIVA, en la vía del proceso ABREVIADO.
	Se encuentra en trámite
	Todavía no se ha emitido sentencia.



HOJA DE CUADERNO DE CAMPO

ASPECTOS RESOLUCIONES	DESCRIPCIÓN DETALLADA
Juzgado TERCER JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO dependencia judicial DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE	Expediente: <u>00613-2016-0-1706-JR-CI-03</u> Resumen del caso: mediante Resolución número DOS se considera que mediante resolución número uno, de fecha veintisiete de Mayo del año en curso, se resolvió declarar inadmisibile la demanda sobre Prescripción Adquisitiva; concediéndosele el término de tres días a fin que cumpla con subsanar las omisiones señaladas en dicha resolución, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de ser rechazada la demanda y archivar el expediente por secretaría de Juzgado. Con el escrito de fecha quince de junio del año dos mil dieciséis presentado por demandante, se advierte que el recurrente no ha cumplido con subsanar correctamente las observaciones indicadas en el numeral dos de la Resolución número uno, por lo que debe hacerse efectivo el apercibimiento decretado en autos, procediendo conforme lo dispuesto en la parte -in fine- del artículo 426° del

Código Procesal Civil. Los órganos jurisdiccionales no pueden permanecer sujetos a las cargas procesales que distraen economía y esfuerzo, los cuales deben desplegarse respecto de quienes tienen la voluntad de solucionar sus conflictos jurídicos. SE RESUELVE: EFECTIVIZAR el apercibimiento decretado mediante resolución número uno, de fecha veintisiete de mayo del año en curso; en consecuencia, RECHÁCESE la demanda sobre PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, en consecuencia, Archívese Definitivamente remitiéndose los autos al Archivo Central para su depósito.

Demandante no apeló.



HOJA DE CUADERNO DE CAMPO

ASPECTOS RESOLUCIONES	DESCRIPCIÓN DETALLADA
Juzgado PRIMER JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO dependencia judicial DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE	Expediente: 00624-2016-0-1706-JR-CI-01 Resumen del caso: mediante Resolución número UNO se tiene que a la calificación de la demanda esta debe cumplir todos los requisitos legales y adjuntar sus medios probatorios pertinentes, en la presente demanda se advierte que el recurrente a) Debe cumplir con pagar los aranceles judiciales correspondientes; pues se verifica que la resolución de auxilio judicial data dos de setiembre del 2013, siendo que con dicha absolución se originó el proceso judicial 1495-2013, interpuesto por el demandante sobre la misma materia y demandados; b) Precise en su petitorio la modalidad de prescripción adquisitiva, es decir, si el larga de diez años de posesión, o corta por justo título, habida cuenta que presenta títulos de propiedad. c) Sustente cuál es la relación material con los demandados, conforme al objeto de su pretensión ; f) Presente el DNI de los testigos; g) de ser el caso

indique cuales son los medios de prueba con los que acredita posesión larga, pues los autovalúo que adjunto no corresponde a su persona; h) presentar la copia literal del Registro a que se hace referencia o en defecto la certificación registral de los últimos diez años; i) establecer la relación procesal con los colindantes; J) Presentar plano de ubicación y perimétrico original debidamente visado por autoridad administrativa (COFOPRI); debiendo ser estas observaciones materia de subsanación, a fin de dar trámite a la pretensión solicitada por su persona, y de conformidad con el Artículo 426, inciso 2 del Código Procesal Civil SE RESUELVE: DECLARAR INADMISIBLE la demanda, concédasele a los recurrentes un PLAZO DE TRES DÍAS a fin de que subsane las omisiones advertidas, BAJO APERCIBIMIENTO de RECHAZARSE la demanda y ARCHIVARSE EL PROCESO. Notifíquese con arreglo a Ley. Demandante no subsanó omisiones, se ejecutó apercibimiento Demandante no apeló.



HOJA DE CUADERNO DE CAMPO

ASPECTOS	DESCRIPCIÓN DETALLADA
RESOLUCIONES	
Juzgado QUINTO JUZGADO CIVILDECHICLAYO dependencia judicial DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE	Expediente: 00647-2016-0-1706-JR-CI-05 Resumen del caso: mediante Resolución número UNO RESOLUCIÓN UNO se considera que el artículo 950° del Código Civil señala que la propiedad de un inmueble se adquiere por prescripción cuando medie posesión pacífica, pública y continua; precisando el artículo 952° del mismo texto legal que quien adquiere un bien por prescripción, puede entablar juicio para que se le declare propietario, el Artículo 427° del Código citado establece las causales de Improcedencia de la demanda, dentro de las cuales se encuentra la citada en el inciso 2°, la misma que señala que es causal de improcedencia cuando el demandante carezca manifiestamente de interés para obrar. En este sentido, el interés para obrar es el móvil o la necesidad que tiene el demandante o el demandado de acudir al órgano jurisdiccional como único medio capaz de procesar y

posteriormente declarar una decisión respecto del conflicto que están viviendo; una parte tendrá interés para obrar en un proceso cuando resulte jurídicamente imposible solucionar su conflicto de intereses de una forma distinta a la de recurrir al órgano jurisdiccional. En el caso en análisis la demanda se encuentra incurso en los supuestos de las normas citadas en el primer y tercer considerando, toda vez que como consta del documento de adjudicación de lote (Anexo 1-M) y el contrato privado (Anexo 1-M), el inmueble cuya adquisición por prescripción pretenden los demandantes les ha sido vendido en el año 1986; por lo que al constituir dicho acto jurídico un acto traslativo de dominio (artículo 949° y 1529° del Código Civil) ello determina la improcedencia de la demanda, al no ser procedente que quien ostenta la condición de propietario de un bien, pretenda que sobre el mismo bien se declare judicialmente que lo ha adquirido por prescripción; lo cual evidencia falta de interés para obrar. Se RESUELVE: DECLARAR IMPROCEDENTE la demanda de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, archívese definitivamente y devuélvase los anexos. Notifíquese.

Demandante no apeló.



HOJA DE CUADERNO DE CAMPO

ASPECTOS	DESCRIPCIÓN DETALLADA
RESOLUCIONES	
Juzgado TERCER JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO dependencia judicial DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE	Expediente: 00661-2016-0-1706-JR-CI-03 Resumen del caso: mediante Resolución número UNO revisada la demanda y atendiendo a los requisitos que debe de cumplirse para ser admitida, se puede advertir de autos que la demandante no ha cumplido con: 1] Cumplir con los requisitos que dispone el artículo 950 del Código Civil, y; 2] Cumplir con los requisitos especiales del artículo 505 del Código Procesal Civil; siendo necesario subsanar las omisiones advertidas dentro de un término de ley, a fin de dar trámite a la pretensión invocada por su persona. SE RESUELVE: DECLARAR INADMISIBLE la demanda, sobre PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, CONCEDASE UN PLAZO DE TRES DÍAS para que subsane las deficiencias anotadas; BAJO APERCIBIMIENTO

de RECHAZARSE la demanda y ARCHIVARSE EL PROCESO por
secretaría con devolución de los anexos.

Demandante no subsano se ejecuto apercibimiento

Demandante no apeló.



HOJA DE CUADERNO DE CAMPO

ASPECTOS RESOLUCIONES	DESCRIPCIÓN DETALLADA
Juzgado SÉPTIMO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO dependencia judicial DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE	Expediente: 00692-2016-0-1706-JR-CI-07 Resumen del caso: mediante Resolución número DOS Calificando la demanda interpuesta por doña Gabriela Castro Lara, y subsanada por escrito de fecha veintisiete de mayo del dos mil dieciséis, se advierte que la demandante pretende que se le declare judicialmente la adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva del predio rústico "San Jorge" ubicado en el Sector Algodonal, de Mocupe, Distrito de Lagunas, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, el mismo que cuenta con un área total de 12.7486 Hectáreas, y como pretensión accesorio se ordene la independización e inscripción en una Partida Electrónica diferente; la misma reúne los requisitos de admisibilidad señalados en los artículos mencionados en el considerando anterior. Que, éste juzgado es el competente para el conocimiento de la presente causa a tenor de lo dispuesto en los

artículos 9, 14, 486 inciso 2 y 488 del Código Procesal Civil, los dos últimos artículos modificados por la Ley 29057. Por estos considerandos, normas citadas y de conformidad con los artículos 430, 435, 489, 491° inciso 5, 492 y 506 del Código Procesal Civil, SE RESUELVE: ADMITIR A TRÁMITE en la vía procedimental del PROCESO ABREVIADO la demanda interpuesta por MARCOS DAVID ISIQUE MORALES, Apoderado de doña GABRIELA CASTRO LARA, contra el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO (INADE) DEL MINISTERIO CORTE SUPERIOR DE LAMBAYEQUE DE AGRICULTURA Y RIEGO y la GERENCIA REGIONAL DE AGRICULTURA DE LAMBAYEQUE, sobre PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO y accesoriamente INSCRIPCIÓN REGISTRAL, por ofrecidos sus medios probatorios y por señalado su domicilio procesal y la Casilla Electrónica N° 1579; confiérase TRASLADO a la parte demandada por el plazo de DIEZ DÍAS para que se apersonen al proceso y ejerciten su derecho de defensa.

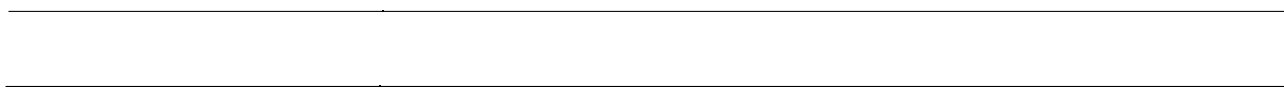
Se encuentra en trámite.



HOJA DE CUADERNO DE CAMPO

ASPECTOS	DESCRIPCIÓN DETALLADA
RESOLUCIONES	
Juzgado QUINTO JUZGADO CIVILDECHICLAYO dependencia judicial DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE	Expediente: 00703-2016-0-1706-JR-CI-05 Resumen del caso: mediante Resolución número TRES, Es pertinente acotar que el recurrente acude ante el presente órgano jurisdiccional, postulado su pretensión de Prescripción Adquisitiva de Dominio, a fin de que se le declare propietario del predio agrícola (bien inmueble) de área: 0.9198 hectáreas, el mismo que se encuentra formando parte de la Unidad Catastral N° 82834, denominado Caballo Blanco, ubicado en el Departamento de Lambayeque, Provincia de Chiclayo, Distrito de Pucalá, Sector Caballo Blanco, Valle Chancay Lambayeque, Perímetro 553.89 ml. TERCERO: Estando a los considerandos precedentes, advirtiéndose que el conflicto surgido constituye un caso justiciable que debe ser resuelto por el presente órgano jurisdiccional, por ser de su competencia; debiendo tramitarse en la vía procedimental que respecta, de

conformidad a lo normado en el inciso 2 del artículo 504 del Código Procesal Civil; el escrito postulatorio, reúne los requisitos que exige los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil, asimismo cumple con los requisitos especiales que se indican en el artículo 505 del texto legal invocado; por estas consideraciones y de conformidad a los dispositivos legales invocados y al artículo 430 del Código Adjetivo Civil, SE RESUELVE: 1] ADMITIR a trámite en la vía del PROCESO ABREVIADO, la demanda de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, presentada por don GILBERTO CUBAS CHERREZ; en contra de LUCRECIA RAMIREZ TERRONES y JACOBO TERRONES SANCHEZ; 2] TENGASE por ofrecidos sus medios probatorios y por señalado su domicilio procesal; 3] En consecuencia confiérase traslado, para que dentro del plazo no mayor de DIEZ DÍAS se apersonen al proceso y contesten la demanda, bajo apercibimiento de declarar su Rebeldía; LIBRESE exhorto al Juez de Paz del distrito de Pucalá para tal fin; 4] NOTIFIQUESE asimismo a los demandados en sus domicilios signados en la FICHA RENIEC de folios treinta y seis a treinta y siete, debiendo la parte demandante previamente ADJUNTAR UN ARANCEL POR EXHORTO adicional y UN DERECHO de notificación, y facilitar el fotocopiado de los actuados pertinentes para tal fin; Se encuentra en trámite.





HOJA DE CUADERNO DE CAMPO

ASPECTOS	DESCRIPCIÓN DETALLADA
RESOLUCIONES	
Juzgado SEGUNDO JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO dependencia judicial DISTRITO JUDICIAL DE LAMBAYEQUE	Expediente: 00704-2016-0-1706-JR-CI-02 Resumen del caso: mediante Resolución número TRES, calificada la demanda, se puede apreciar que esta cumple con los requisitos de admisibilidad y procedibilidad, establecidos en los artículos 130, 131, 133, 424 y 425 del Código Procesal Civil, así como los presupuestos especiales para su pretensión; SE RESUELVE: ADMITIR la demanda sobre PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO interpuesta por JOSE MOISES DEZA HUANGAL contra JOSÉ EDUARDO LARA NAVARRO y ROSA JESÚS VÁSQUEZ ITURRIA; vía PROCESO ABREVIADO. Se ha archivado demandante no ha apelado