



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**Prescripción adquisitiva como realidad de la propiedad y su
declaración judicial frente a la acción reivindicatoria 2022**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Abogada

AUTORA:

Puma Vilca, Karen ([orcid.org/ 0000-0002-8028-0270](https://orcid.org/0000-0002-8028-0270))

ASESOR:

Dr. Mucha Paitan, Angel Javier (orcid.org/0000-0003-1411-8096)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho de familia, derechos reales, contratos y responsabilidad civil contractual y
extracontractual y resolución de conflictos

LÍNEA DE ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía.

LIMA – PERÚ

2022

Dedicatoria

Dedico este trabajo en primer lugar a Dios, por su infinita bondad y por haberme bendecido con la familia y amigos que tengo, por haberme dado la vida y permitirme el haber llegado hasta este momento tan importante de mi formación profesional.

A mis padres, Gabino y Serafina por su apoyo incondicional y haberme brindado a través de sus experiencias, grandes consejos con sabiduría y por animarme cada día a mejorar como persona.

A mis hermanos, Ruth, Ronal y Cristhian, por los grandes momentos felices a través de nuestra vida juntos y por apoyarme a construir mis sueños.

Karen Puma Vilca

Agradecimiento

A mi asesor metodológico, Dr. Ángel Javier Mucha Paitán, por su enseñanza, consejos, dedicación y sobre todo por el entusiasmo; a quien le estaré muy agradecida siempre por ayudarme a cumplir mis sueños de llegar a ser abogada.

A la Universidad César Vallejo, por haberme aceptado ser parte de ella y abierto las puertas de su casa de estudios para poder realizarme como profesional.

Índice de contenidos

Carátula	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenidos	iv
Resumen	v
Abstract	vi
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	7
III. METODOLOGÍA	17
3.1. Tipo y diseño de investigación	17
3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización	17
3.3. Escenario de estudio.	18
3.4. Participantes.	19
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	19
3.6. Procedimiento.	19
3.7. Rigor científico.	20
3.8. Método de análisis de información.	20
3.9. Aspectos éticos.	20
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	21
V. CONCLUSIONES.	37
VI. RECOMENDACIONES	38
REFERENCIAS	39
ANEXOS	45

RESUMEN

En el presente trabajo de investigación titulado: “Prescripción adquisitiva como realidad de propiedad y su declaración judicial frente a la acción reivindicatoria 2022”, en la que se planteó como objetivo general: desarrollar un análisis de la prescripción adquisitiva de dominio como realidad de la propiedad y su declaración judicial frente a la acción reivindicatoria, para ello, se hizo una investigación de tipo básica y con diseño Jurídico – Analítico, donde se desarrollaron las categorías de la propiedad, de la prescripción adquisitiva de dominio y la reivindicación, y subcategorías de la propiedad, conceptualización, atributos; de la prescripción adquisitiva de dominio, requerimientos, posesión mediante posesión inmediata; de la acción reivindicatoria, propietario no poseedor y poseedor no propietario, se emplearon las técnicas e instrumentos contenidas en las guías de entrevista, cuestionario y de análisis documental; resultando del análisis de la prescripción. Se concluyó: que la prescripción es un modo de adquirir la propiedad y el hecho de que el titular del predio accione mediante la reivindicación con el abandono de más de 10 años este ya no debería tener la posibilidad de accionar mediante la reivindicación por ser propietario negligente.

Palabras Clave: Prescripción adquisitiva, reivindicación, posesión, propiedad

ABSTRACT

In the present research work entitled: "Acquisitive prescription as a reality of property and its judicial declaration against the claim action 2022", in which the general objective was raised: to develop an analysis of the acquisitive prescription of domain as a reality of property and its judicial declaration against the claiming action, for this, a basic type investigation was carried out with a Legal-Analytical design, where the categories of property, of the acquisition of ownership prescription and the claim, and subcategories of the property were developed. property, conceptualization, attributes; of the acquisition prescription of domain, requirements, possession through immediate possession; of the claim action, non-possessor owner and non-owner owner, the techniques and instruments contained in the interview, questionnaire and documentary analysis guides were used; resulting from the prescription analysis. It was concluded: that the prescription is a way of acquiring the property and the fact that the owner of the property acts through the claim with the abandonment of more than 10 years, he should no longer have the possibility of acting through the claim for being a negligent owner.

Keywords: Acquisitive prescription, claim, possession, property

I. INTRODUCCIÓN

El derecho de propiedad es uno de los que concierne en el marco legal del código Civil, el que además se encuentra amparada en nuestra Constitución Política, congruentemente se ha transformado en un derecho primordial inviolable.

La adquisición de un bien inmueble a través de la denominada prescripción adquisitiva de dominio se ha convertido en un carácter originario previsto por nuestro ordenamiento para que un poseedor no propietario se declare como titular del bien y a si adquiriera el derecho que le corresponde debido al ejercicio de su comportamiento como propietario,

Para Ferrer (2015) en su investigación denominado: “La prescripción adquisitiva de dominio y su perjuicio por gravámenes del propietario registral no poseedor”, donde señala que la prescripción es una manera de adquisición del bien, debido al tiempo transcurrido lo que produce la metamorfosis del poseedor en dueño, la que reconoce como propietario aquel que utilizo en calidad de dueño durante un tiempo señalado en la Ley” (p. 2).

Sin embargo existen muchos casos en los que los poseedores no solo cuentan con un justo título de propiedad; sino que además estos cumplen con todos los requisitos establecido por la ley, ya sea el tiempo, la continuidad, la pacificidad, y que sea pública ante los demás, pero por un defecto de solemnidad o de conclusión del acto jurídico no se ha podido perfeccionar, por lo que no es posible realizar el saneamiento del predio en su defecto no se puede realizar el procedimiento registral de la propiedad el cual reconoce como titular registral ante la sociedad.

Para Borrel y Soler (1944) en el arduo trabajo de investigación denominado: “La naturaleza de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio y su oponibilidad en los procesos de reivindicación en el distrito de judicial de Lima-Este” concluye que el fin principal de la prescripción es enclaustrar dentro de un plazo limitado la inseguridad los derechos y poner en pause la acción que podría arruinar la situación jurídica actual, atribuyendo terminantemente el derecho dudoso al poseedor actual” (p. 91).

Al plantear la demanda de prescripción adquisitiva, en el que al poseedor se le permite probar la usucapión con respecto a la propiedad, siempre y cuando cumpla con los requerimientos exigidos por nuestra norma como son: tener una posesión continua, pacífica y pública, además exige un tiempo explícito de 10 años y 5 años cuando medien justo título y buena fe; por consiguiente no solo establece el tiempo sino que además a ello se suma otros requisitos, de esta forma el poseedor podrá obtener la legítima formalización a través de la declaración judicial.

Cabe señalar que la formalidad de todo procedimiento es un medio probatorio que permite demostrar fehacientemente y así cotejar la realidad del predio es decir situación existencial y directa entre poseedor y propiedad; por lo que añadiremos lo establecido en el Artículo 952 de nuestro Código Civil donde señala: que la acción legal puede ser potestativa y que sobrepasa el solo accionar que el prescribiente pruebe con cumplir las exigencias primordiales antes señalados; esto nos daría entender que no es menester la declaración judicial para que el poseedor sea declarado propietario, y que con el solo hecho de cumplir los requisitos para la prescripción este ya sería propietario, esto adecuándose a la realidad social y al cuarto pleno casatorio.

Así mismo encontramos al autor Varsi (2019), en el artículo investigación denominado: Las características del derecho de propiedad, en el que define la propiedad como un derecho real, que fue reconocido a través de la posesión, entonces nos da entender que la propiedad y la posesión se encuentran vinculadas, ya que la posesión es comprendida como un contenido económico de la propiedad.

De igual forma encontramos a Zambon (2020), quien manifiesta sobre la propiedad y dice que es menester comentar sobre dos elementos que hacen un papel importante dentro de la concepción de propiedad, los que son personas y bienes, puesto a que vienen a ser entidades que guardan relación, esto es la decisión de dar uso a los bienes.

Por otro lado, tenemos al propietario indolente, negligente, quien fundamenta ser el único y legítimo propietario ya que este cuenta con un título de propiedad el cual puede estar inscrito en el registro de predios ante la entidad competente Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), en consecuencia el propietario exige al poseedor la restitución del bien por lo que opta por recurrir a la justicia y reclamar el derecho de su propiedad para recuperarlo, ya que al contar con un título esta sería un mecanismo de defensa para que pueda recuperar su propiedad. Por consiguiente, es menester precisar que dicha acción es imprescriptible ya que no procede contra aquel que haya adquirido dicho bien por prescripción adquisitiva de dominio tal como concierne nuestro Código Civil Artículo 927, la reivindicación es una figura proteccionista y de defensa de la propiedad, entonces el propietario se considera vigente y pretenda recobrar su propiedad.

Debe tenerse en cuenta que poniéndonos en otro contexto, en el que el propietario demanda acción reivindicatoria al poseedor actual del predio, y que el poseedor tiene la potestad de reconvenir a dicha demanda por usucapación conforme a lo señalado en Acuerdo Plenario del año 2021 en el que supuestamente se garantiza el derecho a la tutela jurisdiccional, empero esta garantía no es atiborrada ya que el plazo para reconvenir no le permitiría al usucapiente, reunir debidamente los requerimientos solicitados como pruebas, así de esa forma se estaría asegurando la tutela jurisdiccional efectiva.

Si bien es cierto en nuestro ordenamiento jurídico del código civil Art. 950 establece los requisitos para la prescripción que el usucapiente o prescribiente podrá adquirir la propiedad a través de la posesión continua, pacífica y publica además fija un tiempo para que este pueda obtener el título de propietario; siendo 5 años de buena fe y 10 años de mala fe; además se debe adjuntar documentación pertinente, es decir exige un plazo, y documentos que necesariamente se tiene que cumplir. Pero por otro lado en el artículo nos indica como requisitos para la reivindicación, quien interpone la demanda de reivindicación, tiene que ser dueño o propietario de la del inmueble, además se tiene que individualizar el bien y por último que al que vaya dirigido la demanda, sea quien esté, en posesión del bien; en esta figura no determina el tiempo o plazo para que como propietario negligente sea sancionado

y no pueda solicitar la restitución o devolución de su propiedad, esto es, que el sistema jurídico peruano no sanciona la negligencia del propietario al abandonar su propiedad por más de 10 años, con lo que se estaría vulnerando el derecho del poseedor de adquirir la propiedad cumpliendo el tiempo determinado por nuestra norma.

Dicha situación ocasiona una gran refutación al momento de interponer cualquiera de esas figuras ya sea reivindicación o prescripción, ya que por un lado se tiene título de propiedad por otro se cumple con los requisitos señalados por la ley.

Sin embargo, como señalamos líneas arriba existen poseedores quienes tienen la calidad de propietarios, puesto a que ostentan justo título, pero por defecto alguno, por circunstancias inciertas, o por desconocimiento de la norma, dichos poseedores en calidad de propietarios no pudieron perfeccionar su título de propiedad, lo que le estaría ocasionando un gran perjuicio para consolidar la propiedad como tal, esto abriría las puertas para aquel que ostenta título de propiedad y más aún si esta se encuentra reconocido por la SUNARP, pueda pedir la devolución del bien inmueble, el poseedor deja transcurrir 10 años para consolidar el tiempo y reunir los requisitos, sin embargo como propietario negligente estaría justificado que pierda el derecho de ejercicio de la propiedad y que la prescripción sería el castigo idóneo por su negligencia.

En ese contexto se deja indefensa su derecho al denominado poseedor a pesar del cumplimiento de la figura que reconoce su situación de hecho, ya que además de contar con un título de propiedad reúne todos los requisitos legales para obtener su titularidad registral.

Por lo que se tratando de los casos en el que el poseedor cuenta con un justo título y cumpla con los requisitos antes señalados y que no exista confrontación entre la documentación presentada ante el juzgado, la realidad de la propiedad el respaldo de los testigos no tendría por qué ser un proceso tedioso, costoso, largo y engorroso; lo que si causaría perjuicio al usucapiente.

Entonces al hablar de la realidad de la propiedad hacemos referencia a la situación existencial del predio, esto quiere decir que, al realizar la inspección judicial en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, se realiza la verificación del predio y si la documentación presentada no confrontan, el proceso debería ser más viable ya que la realidad física del predio no confronta con los presupuestos ofrecidos por el usucapiente y el juez debería declarar conforme a las pruebas que se esgriman en su pretensión.

Asimismo, Bullard (2012) nos indica “que para anunciar respecto a la propiedad se tendrá que examinar la usucapición efectiva, a través de la objetividad de las tradiciones las que se encuentran fundadas en títulos veraces y en especial de la continuación de posesión” (p. 80).

Con respecto a la justificación teórica, el actual trabajo de investigación es de trascendental importancia puesto a que es un tema ceñido como es la prescripción adquisitiva, ya que su fin primordial es la de generar confianza a los poseedores, sin embargo, se tiene muchos aspectos los que no coadyuvan; los que limitan y obstruyen para una efectiva usucapición. En el ámbito social: la inseguridad jurídica genera una incertidumbre en los poseedores con relación a su propiedad por la forma de adquisición y el cumplimiento del plazo hace una vulneración del derecho al encontrarnos frente a una demanda de reivindicación se exige la denominada declaración judicial para declararles como propietarios. Como es saber la mayoría de los poseedores no acuden al órgano competente a fin de declararles como propietarios de sus bienes puesto que la norma peruana no lo exige, por lo que se obvia dicha obligación.

Con respecto a la justificación práctica existe una necesidad de resolver la problemática existente entre ambas figuras, tanto el derecho de toda persona de adquirir por prescripción los bienes a través del cumplimiento de los requerimientos exigidos por Ley y que con el mero hecho del cumplimiento de tales será considerado propietario, y la reivindicación toda vez que no existe un plazo determinado para solicitarla de esta forma estaríamos aplicando un mecanismo para la defensa de la tutela de derechos con el que contaría el usucapiones. Por lo que se verifico si cumplió el plazo señalado por la Ley. Entonces es de suma

importancia el discernimiento del presente trabajo para los estudios para futuras investigaciones, coadyuvando en la formación de estudiantes de derecho sobre la problemática de una de las formas de adquisición predial.

En la presente investigación, la justificación metodológica, del estudio se produce cuando se propone un nuevo método o una nueva estrategia para la creación de conocimientos predilectos y confidenciales. Al ser un área que genera mucha incertidumbre este trabajo de investigación genera más viabilidad lo que da cabida a la búsqueda de nuevos instrumentos y técnicas como entrevista, encuesta, y análisis documental, que permitan calificar de manera eficaz y objetiva.

El objetivo general del presente trabajo fue; analizar si la existencia de la propiedad propiamente dicha favorece al usucapiente para la prescripción adquisitiva de dominio y su declaración judicial ante la acción reivindicatoria como mecanismo viable. Y como objetivos específicos se esbozaron en analizar si la existencia de la propiedad propiamente dicha favorece al usucapiente para la prescripción adquisitiva de dominio y su declaración judicial ante la acción reivindicatoria como mecanismo viable; conocer las limitaciones del concepto de justo título como realidad de la propiedad y su mecanismo que brindan seguridad jurídica al usucapiente; y señalar el plazo determinado para que el propietario negligente no pueda demandar la acción reivindicatoria y ante una demanda no pueda reconvenir.

El supuesto de la presente investigación es que no existe una idónea reglamentación al haber una confrontación en la normativa y consiguientemente una mala interpretación sobre el justo título, y la falta de determinación del plazo de abandono del predio del propietario negligente.

II. MARCO TEÓRICO

A nivel internacional, encontramos la tesis de Rojas (2014) en su trabajo de investigación denominada: La prescripción adquisitiva y el derecho de dominio de garantía constitucional donde concluye de la siguiente manera: De conformidad con la Constitución Política se puede determinar que tanto el derecho de dominio como el derecho de propiedad se destina como un derecho previo al derecho positivo, esto es, un derecho natural por excelencia, lo que conllevaría a la verificación de la realidad de la propiedad esto es la realidad física del predio y de quien lo posee.

Los trabajos previos que sustentan la presente investigación están basados en antecedentes a nivel internacional, nacional y local. Lo señalado tiene su respectiva comprobación en lo estipulado en el artículo 19 de la Constitución Política de la República de Chile, en el articulado cuando se señala: La constitución asegura a todas las personas, es decir se asegura de lo ya existente, así mismo detalla que la prescripción es una acción que se encuentra regulada lo que genera que el poseedor gane por prescripción el dominio o la tenencia de los bienes corporales, raíces o muebles (p.103).

Para Tantalean (2006) quien realiza el estudio de la prescripción desde la percepción argentina en su trabajo denominado: “ Breve tratamiento legislativo – comparado de la prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles” en el que refiere breves informes procesales dentro de los cuales hallaremos según el autor, primero encontraríamos la oportunidad para usucapir ya que aquel que hubiese poseído un determinado bien inmueble por el tiempo y por las exigencias de Ley, está facultado a iniciar un juicio contra el propietario a consecuencia de que se le reconozca como propietario por un acto de consumación de la prescripción, por ende la sentencia que resulte inscrita en el registro correspondiente será un título de propiedad para el poseedor que realizó la prescripción; segundo encontraremos la renuncia de la prescripción en la que se puede apreciar que las personas las que tengan la capacidad de enajenar respectivamente puedan renunciar la prescripción ganada pero no podrá renunciar el derecho de prescribir, por consiguiente se podrá renunciar la prescripción una vez que esta se haya consumado; Tercero encontraremos la suspensión de la prescripción, esto hace referencia a inutilizar la prescripción y cuarto interrupción de la prescripción también

hace referencia a inutilizar la prescripción esto es, se interrumpe el plazo de prescripción, generando y dejando como si no hubiese existido tal posesión.

En el análisis de diversas investigaciones encontramos el trabajo de investigación de Arias (2003) denominado Nuevo Régimen de prescripción Civil, donde señala que la prescripción abarca la prescripción extinta como la adquisitiva, por lo que enseña el siguiente precepto: la usucapión es un modo de adquirir las cosas las que puedan ser ajenas, o referentemente consistiría en la extinción de acciones y derechos ajenos, por el hecho de haber poseído las cosas como verdadero propietario y sobre todo haber ejercido acciones y derechos durante un tiempo determinado y establecido por Ley y cumpliendo los requisitos señalados en nuestra normativa. (p. 215)

En el estudio de diversas investigaciones encontraremos a Arribas & Lau (2011) donde realizan el trabajo denominado: “Acerca de la prescripción adquisitiva: ¿Saliendo de la “caverna”? donde dan una conclusión a su trabajo señalando que conforme al artículo 952 de nuestra normativa busca dar una solución a la disputa encontrada entre el adquirente por usucapión y el tercer adquirente amparada a la fe republicana registral, cuya controversia es conocida hace más de un siglo, por lo que este problema acarrearía una necesidad de realizar una reforma es definitivamente necesaria y urgente. (p. 166).

Asimismo, podríamos destacar la tesis de Vivanco y Bucaram (2019) en su investigación denominado: La prescripción adquisitiva de dominio y su incidencia en el derecho de dominio de las personas y el patrimonio personal - Ecuador, donde finaliza dando la siguiente conclusión: Que la acción posesoria de aquella persona que pretenda ejercitar y accionar el derecho sobre un bien inmueble, debe haber ejecutado acciones o actos o comportamientos sin infracción ni violencia o exista acuerdo entre las partes, así mismo haber sostenido aspectos específicos los cuales reflejen notablemente tanto el tiempo inicial de la construcción es decir la transformación o el uso que se le dé a dicho bien inmueble en un 60 %, lo que debe ser inspeccionado por mandato de un juez a través de la designación de un perito en el que realizará la inspección judicial, para que conforme a los elementos evidentes, indiscutibles e innegables se imparta justicia conforme a derecho. A ello acotaremos una relevante conclusión en el que se determina que si el usucapiente

presenta testigos entre 3 a 6 conforme a Ley, los que necesariamente tienen que habitar en el lugar, y estos sean propietarios de bienes colindantes, con la finalidad de que estos testigos puedan señalar el tiempo de residencia del usucapiente y estos medios sean idóneos y útiles, ya que además cuyos testigos cuenten como mínimo 33 años de edad al momento de brindar sus declaraciones a fin de que no exista duda alguna, lo que corroboraría el tiempo de posesión y la situación real y física del predio (p. 39).

Por otro lado tenemos el trabajo de investigación de Chuma (2016) denominado: Las formas de alegar la prescripción adquisitiva de dominio en el Ecuador donde concluye y recomienda lo siguiente: La prescripción o llamada también usucapión es una forma, modo, condición originaria de adquisición del dominio de la propiedad, en el que el poseedor mantiene el bien inmueble en su poderío como señor y dueño del mismo por un lapso de tiempo, así convirtiéndose en propietario a través de la declaración judicial, ya que la prescripción significa o conlleva al aprovechamiento, por el mero uso del bien o también determinada por algunos autores como la apropiación por el uso (p. 93).

Por otro lado manifestaremos que la ausencia de claridad de la naturaleza del llamado justo título generó y ocasionó constantes reclamos ante la jurisdicción civil. Por lo que gracias al aporte tanto de la doctrina internacional como de la doctrina nacional se determinó las circunstancias y los requerimientos los que detallaremos a continuación:

Iniciando información y anotaciones brindadas por los artículos 764 y 765 del C.C., el justo título es traslativo o constitutivo de dominio. Para que sea considerado traslativo debe ser concedido al propietario de derecho, cumplir con las solemnidades exigidas por la Ley, ya que al cumplir dichas exigencias el justo título origina prescripción ordinaria, sin que exista necesidad de inscripción ante el registro de bienes, debido a que la diligencia no es esencial en la usucapión.

De igual forma encontramos a los autores Serrano y Acevedo (2012), donde manifiesta que al desconocer el derecho existe error de derecho, así mismo señalan que para ciertos autores, existiría mala fe, en cuanto la posesión sea de forma irregular, esto es cuando se desconozca las normas que están meramente

destinadas a la negociación de bienes raíces. Lo que entorpece la negociación de bienes raíces o cualquier otro derecho real, sin inscribir la escritura en el respectivo registro de propiedades, o más complicado, cuando se prescindan solemnidades como es el de escritura pública.

Por su parte Vásquez (2003) señala que: De forma genérica se puede considerar que el denominado justo título es el acto jurídico que constituye un derecho, que reúne los requisitos exigidos por Ley, cuya finalidad es transmitir un bien inmueble, ya que existe vicio por el carecimiento del transferente al momento de disponer la propiedad o dicho bien, lo que por consiguiente ocasionaría una causa jurídica que produce la adquisición de la propiedad a través de la posesión por parte del prescribiente, es decir, el transferente del bien podría tener: el uso, disfrute del bien pero carecería la facultad de disposición, por tanto tendría gozaría de los derechos reales como son uso, habitación superficie, servidumbre, usufructo, excepto el de la propiedad. De lo señalado, encontraremos la principal característica del denominado justo título, que exista vicio por la forma de la calidad del transferente, sin embargo, se reúne los demás requerimientos establecidos por Ley, para una transferencia de propiedad (p. 113).

La contribución en el tema de investigación encontraremos al autor Andrades (2022) en su trabajo denominado: "Invalidez del título desde el punto de vista de la prescripción adquisitiva" en el que hace la siguiente conclusión: manifestando que se encontró en la siguientes paginas la posibilidad de que existan ciertos vicios en un título señalando además que pueden resultar saneados con la denominada prescripción adquisitiva predial, y por consiguiente ese mismo título puede hacer de justo título.

En el aporte realizado por Serrano, Acevedo (2012) denominado: Aportes jurisprudenciales y doctrinales sobre la prescripción adquisitiva de dominio y el justo título en el derecho colombiano; Trabajo de investigación en el que se concluyó que el menoscabo de claridad con relación a la naturaleza del justo título produce frecuentes reclamos ante el juzgado, es así que gracias a la doctrina internacional y nacional se determinó los requerimientos y condiciones las que a continuación presentaremos: El justo título es un elemento central de la prescripción lo que tendrá que ser traslativo o constitutivo de dominio, para el primer punto será

traslativo cuando sea otorgado al propietario de derecho, además de ello cumplir con las solemnidades exigidas por Ley para determinados bienes. (p. 123).

A nivel nacional, se hace presente el trabajo de investigación de Curiozo (2021) denominado: La automaticidad de la prescripción adquisitiva de dominio frente a la pretensión reivindicatoria donde se expone que al examinar la doctrina podemos demostrar que existen dos posturas, por un lado se señala que no opera la automaticidad puesto que para los usucapiente para considerarle propietario se debe acreditar en un proceso judicial, donde sea el juez quien determine y lo declare como tal, por otro lado indica que con el solo hecho del cumplimiento de los requisitos señalados y previstos por la norma, automáticamente el poseedor en calidad de dueño es reconocido como propietario, dado que dentro de esta postura no hace referencia a la necesidad de recurrir ante la vía legal para que cuyo derecho sea reconocido (p. 9).

Así también, encontraremos la tesis de Rugel (2019), cuya denominación es “Adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y la confrontación frente a la acción de reivindicación en la corte superior de justicia de Lima Sur – 2019” trabajo de investigación en el que concluyo lo siguiente: La prescripción alude o hace referencia a un instituto jurídico sumamente fundamental, a raíz del cual, señala que a través de la posesión y debido al transcurso del tiempo, se vigoriza esta situación, la que permitirá al usucapiente ser declarado como dueño y legítimo propietario, y que sus documentaciones radican amparadas en nuestra Constitución y en el Código Civil.

Sin lugar a duda, la efigie de la prescripción alcanzó un mayor vigor, sin embargo, tenemos una figura que puede confrontarlo a través de un proceso largo, tedioso, y engorroso, como es la Acción reivindicatoria, donde el juez de materia civil será quien impartirá justicia, lo que acarrearía sin duda un proceso fatigoso. Una de las grandes ventajas de la prescripción se da debido a que la acción de reivindicación como señala nuestro Código Civil donde su enunciado señala contradiciendo que la acción reivindicatoria es imprescriptible, por lo que no procede contra aquel que adquirió por prescripción (p. 74). Por otro lado, se puede observar que la prescripción es un medio útil y fundamental para el saneamiento de la propiedad para aquellos sujetos quienes por un defecto documental de perfeccionamiento o

por incurrir en error al no solicitar los documentos pertinentes al anterior propietario al momento de adquirir un predio, razón por la que no pueden perfeccionar el documento de adquisición del predio y así resaltar ante la sociedad como tal.

En el análisis de estudios en los cuales varios afirman e indican que la prescripción adquisitiva de dominio, “Es una manera formal, legítima, y realmente válida para que el poseedor pueda adueñarse de una propiedad por la continuación y cumplimiento de la tenencia de la propiedad por el lapso de tiempo señalado por la Ley, para lo que se debe tener Buena fe o mala fe, continuidad en la posesión, pacífica sin conflicto legal sobre el bien, pública vivir en calidad de propietario ante la sociedad”.

Por su parte el estudio de investigación de Angulo (2016) autora quien realizó la tesis denominada: “La prescripción adquisitiva de propiedad frente al último adquirente, en la que concluye que se deberá imponer fijamente las pretensiones del sujeto quien se encuentra en posesión quien ha logrado obtener en adjudicación concerniente a la propiedad debido a la acción de prescripción sin haber obtenido una sentencia judicial, teniendo además como contraparte al verdadero propietario de bien, esto es al titular. Señalado y resaltando que la prescripción es un tema muy controvertido en nuestra legislación. Ya que muchos alegan que la prescripción se da con el mero y único hecho de que la persona tenga la posesión, por lo que sería un instrumento primordial para pedir una vez cumplido el plazo la declaratoria de único y legítimo propietario, desafiando al titular registral, lo que genera una incertidumbre jurídica de a quien le corresponderá dicha denominación de propietario; Sin embargo este estudio de análisis asevera y concuerda en que, el derecho de quien posee el bien debe sobresalir así imponerse por el hecho de haber adjudicado la propiedad mediante la prescripción, aun cuando no haya sido declarado judicialmente como propietario, los derechos del poseedor son meramente principales ya que este ha consumado en medida que cumplió la normativa que establece la Ley, lo que debe dar lugar a la consumación propiamente del proceso de prescripción.

Así mismo encontraremos trabajos de gran relevancia del autor Alcalde (2019) en su investigación denominado: “De los bienes y de su dominio, posesión, uso y goce” en el que concluye de los comentarios realizados en su trabajo manifiesta que

resulta de mucho interés hablar sobre las reglas que rodean la teoría de inscripción de la posesión, y que a su vez hace un reconocimiento sobre la protección de la propiedad es decir respaldo hacia el titular de la inscripción frente a situaciones de hecho, como la que se mantiene ocupar un bien sin correspondencia registrada. (p. 182).

De la misma forma tenemos al mismo autor Alcade (2021) en su trabajo de investigación concerniente a derechos reales, trabajo de investigación denominado: Las Acciones Posesorias Ordinarias Y El Concepto De Posesión en el Código Civil Corte Suprema, 23 de marzo de 2021, rol n.º 18.957-2018, WESTLAW CL/JUR/46365/2021, trabajo en el que concluye: que en el trabajo realizado con bastante dedicación se ha comentado que las acciones de posesión persiguen una tendencia jurisprudencial lo que ha sido afianzado y que además acepta que al disputa sobre la devolución o restitución del bien, esta procederá en caso que el demandante fue privado del poderío del bien, además el sentido de esta dilatación es explicable por el hecho de conceder tutela y protección al poseedor del bien inmueble.

En el estudio realizado por Pedré (2017), quien puntualiza respecto al derecho de la persona concerniente a la propiedad, en un amplio trabajo de indagación denominado: La propiedad en el derecho romano: Origen y desarrollo; donde establece dentro de los límites de ley, donde no se dio una definición a la propiedad, lo que, si hace ahínco a los conceptos de propiedad como es el dominium, mancipium, y propietas. Por lo que al transcurso del tiempo podemos observar los códigos civiles en la actualidad, primordialmente el peruano, en la que solo y únicamente se limitan a indicar las potestades propiamente del derecho.

Así mismo encontraremos al autor Suarez (2016) en su arduo trabajo de investigación de la propiedad donde exterioriza un gran estudio realizado sobre el derecho de la propiedad por lo que en su introducción señala que la propiedad es como uno de los señoríos generalizados con relación a una cosa, las que podrían ser acciones, hechos, cuya conceptualización se acerca a lo resultante de indeterminados el contenido es decir del dominio de la propiedad; siendo que los verdaderos y considerados como propietarios tienen la facultad del ejercicio de la

cosa, así como todas las atribuciones que le sean concebidas dentro de los lineamientos legales. (p. 143)

Por otro lado, tenemos a Ventura (1988), quien puntualiza que la propiedad son atributos que pertenecen a un individuo esto es, corresponde al propietario, con miras a obtener directamente una cosa determinada, todas las facultades que se le fueron conferidos como dueño y señor de la cosa es decir del bien, avalando su derecho.

Desde la perspectiva de Bullard (1987), en el estudio denominado la prescripción adquisitiva y la prueba de la propiedad inmueble en el que a modo de concluir determinó que se puede afirmar que para indicar respecto a la propiedad se tendrá que realizar un análisis minucioso de la posesión efectiva con relación a la tradición, las que sean aseveradas mediante títulos predilectos considerando los instrumentos probados en el presente trabajo, primordialmente las sumatoria de posesiones y su presunta continuación.

Así mismo es menester fijar que la persona que posea un bien determinado puede realizar la sumatoria de plazos posesorios de aquel que le trasladó válidamente ese bien, lo que implicaría que para obtener la transmisión mediante la usucapión puede efectuar sumatoria de posesiones es decir generar una continuación de transmisiones validas, tanto el actual como los anteriores poseedores, cumpliendo el periodo que se requiere para la adquisición del bien, además es indispensable realizar la verificación y así cotejar la realidad física de la propiedad, en consecuencia los medios probatorios que se ofrecen como lo testigos, pruebas documentales y la respectiva inspección ocular del predio.

Del mismo modo hallamos a los autores Rodríguez y Wilches (2008) donde concluyen que el poseedor es objetado como propietario, mientras otro individuo no justifique serlo; esto es la naturaleza propiamente dicha de la posesión ha ocasionado bastantes teorías, ya que varios sostienen que es un derecho, sin embargo, otros aseveran que es un acto jurídico, pero lo que verdaderamente importa es entender el fenómeno y la regulación que tiene nuestro ordenamiento jurídico.

Por otro lado encontraremos al estudio realizado por Albadejo (1990), quien concluye que la reivindicación prescribe de forma extinta, tratándose de bienes muebles en el transcurso de seis años, si se tratase de bienes inmuebles el transcurso del tiempo estaría fijado en 30 años ; de tal forma que si nadie ha usucapido el bien, el solicitar la reivindicación prescribe de todas formas, ahora si en caso de que alguien ya usucapió sin cumplir los 6 años (muebles) y treinta años (inmuebles), la acción de poder solicitar la reivindicación se suprime es decir se extingue para el anterior propietario a partir de que la usucapión de quien ahora posea, por lo que el anterior dueño pierde su propiedad.

De la misma forma obtenemos la postura de Rodríguez (2012) donde realiza la indagación concerniente a derechos reales en dicho trabajo específica sobre artículos concernientes a la prescripción en la que confiere, como es de saber la prescripción extinta de la acción de los derecho reales, están encaminados primordialmente a la acción de reivindicación, por lo que el autor expresa haciendo resalte al derecho español donde el derecho de la propiedad se extingue por el pasar del tiempo sin poder ejercitarla ni mucho menos poder reclamar , como consecuencia autónomo, distinto de la propia extinción lo que destella del derecho de la propiedad que general la acción de reivindicación, indudablemente los argumentos romanos, partidas, así de la misma forma el Código Napoleón, únicamente admitían la pérdida de uso y dominio a raíz de la adquisición del bien por un usucapiente, además la jurisprudencia aseveraba que el acto de solicitar la reivindicación prescribe por si sola.

En el análisis de diversos estudios hallamos el desarrollo de investigación del autor Gonzales (2013) en su artículo, manifiesta: que el hecho o acto reivindicativo lo podemos concretar como una herramienta, mecanismo, elemento original para la defensa y resguardo de la propiedad de los bienes de todo tipo, ya sean bienes muebles e inmuebles; ya que a través del cual queda comprobada dicha titularidad de propiedad a favor del actor o denominado también propietario titular, derivada de este hecho de reivindicación se busca poner la posesión del bien para así obtener como consecuencia el ejercicio del propio derecho. Entonces la acción reivindicatoria persigue la protección de un bien que es la propiedad ante la sociedad ya sea teniendo un vínculo directo o no; así mismo lo que interesa a dicha

acción es reconocer jurídicamente el derecho del propietario y la eliminación de los inconvenientes de hecho para ejercitarla, por consiguiente, daremos a conocer los requisitos que a continuación:

Primero es que el recurrente debe probar la propiedad o titularidad del bien, puesto a que no es suficiente manifestar que el recurrente no obtiene derecho alguno de poseer el bien; segundo, es que el demandado no tenga título alguno o en su defecto no deba ostentar ningún tipo de derecho el cual le condesienda a conservar la posesión de determinado bien y tercero, que el denominado demandado deba encontrarse en posesión, ya que el fin primordial de la reivindicación es recuperar el bien y hacer efectivo el derecho del titular.

Así mismo el Vargas et al. (2011), conceptualiza a la acción reivindicatoria como: “una acción que es ejercida por el propietario titular con el objetivo de que se le devuelva o restituya el bien para poder ejercer derechos sobre sus bienes lo cual va dirigida en contra del poseedor. Esta se identifica por no perder su validez y su vigencia lo que sería una acción real por excelencia” (p. 40).

Entonces la finalidad o el objeto de la reivindicación es la devolución de la cosa es decir la restitución del bien inmueble la que viene poseída por quien no detenta la calidad de propietario, por lo que el propietario solicita se le restituya el bien inmueble a quien lo posee sin ostentar derecho alguno, así la acción reivindicatoria es una forma de defensa judicial lo que además está reconocido por el derecho civil romano, siendo un atributo la cual es ejercida por el propietario contra el poseedor.

La reivindicación tiene como fundamento legal lo que establece en el artículo 927º del Código Civil, “La acción reivindicatoria es imprescriptible, no procede contra aquel que adquirió por prescripción”

Frente a este fundamento legal, el autor Loa (2019), señala que: (...) la procedencia de la acción reivindicatoria se encuentra en el antiguo Derecho Romano. En el que la Acción reivindicatoria conforme al artículo 2001º del código civil peruano con relación a los derechos reales, este ha señalado un lapso de tiempo para prescribir, consolidando el hecho con el plazo de 10 años cuando se haya cumplido los requerimientos y no difiera.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

Se empleó el enfoque cualitativo, según De la Cuesta (2015, p. 884) este enfoque, permite al autor estudiar los distintos fenómenos que aprecian los individuos, siendo la interpretación, la forma idónea de profundizar estos conocimientos y de esta forma, encontrar las explicaciones a los sucesos irregulares que posee el mismo.

Además, es una investigación de tipo básica, porque Krishna (2015, p. 12) la define como una modalidad para comprender mejor los problemas que ocurren con frecuencia en la sociedad; y, de esta forma, a su vez, poder resolverlos, asimismo, señala que se basa en datos empíricos inductivos, para desarrollar el diseño de teorías científicas, comparando los hallazgos con otras teorías. Por otro lado, el diseño correspondió al jurídico-Analítico, puesto que, este se distingue por encontrar y examinar la problemática existente, a fin de examinar soluciones; en el presente caso, se analizó la figura predial de prescripción adquisitiva de dominio y su relación con la propiedad.

Además, se aplicó la teoría fundamentada, como una metodología que requiere, para su debida aplicación, la recolección de datos por parte de los participantes que contribuyen con su experiencia en el ejercicio del campo de investigación (Hamp, 2007, p. 414).

3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización

CATEGORÍAS	SUBCATEGORIZACIÓN	INDICADORES
La propiedad	Conceptualización	- Poseer en calidad propietario. - Ser propietario y no tener el dominio
	Atributos	Usar Disfrutar Disponer Reivindicar

Prescripción adquisitiva de dominio	Requerimientos	Pacifidad Continuidad Publicidad Tener la posesión
	posesión inmediata	Poseer para sí mismo.
	posesión mediata	Poseer para otro.
La acción reivindicatoria	Propietario no poseedor	Acto reivindicatorio
	Poseedor no propietario.	Acto de prescriptivo

Tabla 1 – (Fuente: Elaboración propia)

3.3. Escenario de estudio.

El escenario de estudio se tuvo la Provincia de San Román, en 2 juzgados especializados en lo civil , 5 notarias de la provincia de San Román, despachos de abogados y docentes de universidades especializado en derechos reales, esto debido a que el lugar idóneo para realizar el estudio de la prescripción adquisitiva como realidad de la propiedad y su declaración judicial frente a la reivindicación; por lo que los abogados son aquellos quienes llevaron casuísticas en general; los magistrados son quienes imparten justicia y llevan la legalidad y transparencia de la norma, los notarios son facultados por la norma para el saber de casos de prescripción como asuntos no contenciosos.

3.4. Participantes.

En el presente trabajo de investigación se obtuvo como participantes a 5 notarios, 2 jueces especializados en lo civil, 13 abogados y docentes especialistas en derechos reales de la Provincia de San Román; esto debido a que son conocedores de la materia de investigación.

3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

En el presente trabajo de investigación, se empleó como técnica de recolección de datos, la entrevista; adicionalmente a ello también, el instrumento de la guía de entrevista, conforme a lo expuesto por Robinson (2013, p. 4) indica que, la entrevista está dirigida como una plática, entre el estudioso y la persona, como origen de información, con el objetivo de conseguir información sobre un fondo en específico, a través del cual, se llegará a dilucidar los datos que aportan los entrevistados. Añadido a ello, se utilizó la técnica de recolección del cuestionario; y como instrumento la guía de cuestionario; siendo que Pereira y Orellana (2015, p. 41) señalan que es un modo de recopilar datos a través de un cuestionario a un determinado grupo, ello con el propósito de apreciar las actitudes del grupo humano. Así mismo, se ejecutó una investigación de documentos respecto de la doctrina y normas legales a través de la guía de análisis documental, siendo que Pichardo, Hurtado, García & Silvano (2017, p.165) indican que se trata de efectuar un análisis de un conjunto de materiales que se encuentran escritos, con el fin de responder determinadas preguntas.

3.6. Procedimiento.

En este trabajo de análisis e investigación se elaboró un cuestionario de 10 preguntas, de tal forma que se procedió a solicitar y así obtener el consentimiento respectivo de cada uno de los participantes y de las instituciones correspondientes, con lo que se procedió a la entrega del cuestionario consistente en 10 preguntas, las que fueron diseñadas y elaboradas conforme a nuestros objetivos de la investigación, concordantemente se realizó análisis documental de los plenos casatorio.

3.7. Rigor científico.

Para Arias y Giraldo (2011) autoras quienes realizaron un análisis minucioso sobre el trabajo, en la que dieron su postura mencionando que los autores de investigaciones cualitativas deber discernir sobre criterios como bases epistemológicas, axiomas, etc., los que necesariamente deben ser coherentes, lo que conllevaría a obtener una buena herramienta o herramienta valiosa para una buena medición de calidad de investigación (p. 512).

Entonces el rigor científico hace referencia básicamente a la calidad de investigación los cuales se realizaron, por lo que encontraremos autores como Casadevall & Fang (2016) quienes determinaron que, para realizar una investigación y llevarlo adelante necesariamente se tiene que cumplir con requerimientos los cuales tengan por finalidad hacer la medición de la calidad de investigación, los que encontraremos y mencionaremos a continuación; la credibilidad, este criterio es meramente para acreditar que la información recopilada sea cierta, la confortabilidad, este criterio es básicamente para continuar una investigación ya realizada, para realizar un contraste con la información ya obtenida y señalar ciertas similitudes, y por último la transferibilidad que es una posibilidad de que un trabajo sea continuamente estudiado para un óptimo resultado.

3.8. Método de análisis de información.

En esta investigación se puso énfasis en el uso de método de Jurídico –Analítico: Se realizó el análisis de diversas doctrinas nacionales especializada en derecho civil-reales, los que permitieron una comprensión amplia y sistematizada sobre la tesis propuesta, de la prescripción adquisitiva como realidad de la propiedad y su declaración judicial frente a la acción reivindicatoria.

3.9. Aspectos éticos.

En el desarrollo del tema de investigación por su parte Olivares, Gonzales y Cruz (2014) desarrolla el estudio que cual se ha enfocado a las exigencias en que precisan que es necesario tener valores para figurar el lado ético de investigación de una temática en concreto, las que son encaminadas a por principios que se guían

y sobre todo se orientan de la tesis los cuales son plasmados dentro de los trabajos de investigación, esto con miras a que se generen nuevos enfoques sociales y teorías. (p. 205)

De la misma forma, cumple con lo señalado en por el método científico, así respetando los lineamientos los que fueron desarrollados, dentro de los estándares y parámetros del enfoque cualitativo, por consiguiente señalaremos que se realizó en base a lo prescrito por la Universidad Cesar Vallejo, concerniente a la guía de elaboración del presente trabajo de investigación, del mismo modo las denominadas líneas de investigación y la respectivas recomendaciones y propuestas por el asesor de metodología de tesis, es menester manifestar que se ha respetado lo señalado por la norma con relación a los derecho de autor, precisando las fuentes, así mismo como lo concreta el estilo dela normas APA. Por consiguiente, es necesario precisar y afirmar que este trabajo de investigación no es plagio de trabajos existentes.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Descripción de resultados de la técnica de Entrevista:

Con respecto a la descripción de resultados de la guía de entrevista se realizaron un total de diez preguntas, en este caso de la guía de entrevista fue aplicada a cinco notarios, dos jueces civiles, 3 abogados especialistas en derechos reales.

Siendo que, el objetivo general contiene tres preguntas, el objetivo específico 1) contiene dos preguntas, el objetivo específico 2) contiene tres preguntas; y, el objetivo específico 3) contiene 2 preguntas. Para el primer grupo de preguntas relacionadas con el objetivo general, el cual fue Desarrollar un análisis de la prescripción adquisitiva como realidad de la propiedad y su declaración judicial frente a la acción reivindicatoria, se plantearon tres preguntas. 1. ¿Considera que la prescripción adquisitiva como realidad de la propiedad y su declaración judicial frente a la acción reivindicatoria es una forma viable para sanear la propiedad? ¿Por qué?, 2. ¿Considera usted que el análisis de la existencia y un justo título de propiedad resulta favorable al usucapiente para la realización de la prescripción? ¿Por qué?, 3. ¿Considera que es necesario la declaración judicial previa de prescripción adquisitiva para realizar la oposición al propietario titular frente al

poseedor a usucapir, teniendo en cuenta que se requiere un título para usucapir?
¿Por qué?

- Con respecto a la primera interrogante, los entrevistados Gutiérrez, Medina, Rodríguez, Suni, Carita, Yana y Machaca, (2022) manifiestan que, si bien es cierto, la prescripción adquisitiva se encuentra regulado en el artículo 950 de nuestro Código Procesal Civil, en el que establece ciertos requerimientos para que una persona pueda recurrir a la acción prescriptora por el tiempo o plazo de posesión de un bien, además manifiestan que al hablar de la realidad propiamente dicha de la propiedad se entendería como la existencia física del predio y el contacto directo entre la propiedad y el poseedor, por lo que conllevaría a obtener una prueba favorable en el procedimiento de inspección ocular perteneciente al proceso de prescripción adquisitiva, entonces a la prescripción adquisitiva de dominio se le considera como un mecanismo viable para el saneamiento de la propiedad a través de la declaración judicial y por consiguiente la titularidad de la misma.

Por otro lado, tenemos a los entrevistados Saldaña, Montesinos, Quispe, manifiestan que la prescripción adquisitiva de dominio es un mecanismo que conllevaría a la apropiación de un bien, a través del tiempo posesorio, que si bien es cierto se genera a través del cumplimiento de los requerimientos y que al amparo de nuestro código civil Art. 950. Donde claramente establece que el mero hecho de cumplimiento del plazo posesorio y los requisitos señalados en la normativa, el poseedor ya es considerado como propietario y que la declaración judicial solo conllevaría a un mero hecho de declaración, es decir aquel que ha poseído un bien conforme señalado en nuestra legislación peruana será declarado como titular propietario.

- Con respecto a la segunda interrogante, los entrevistados Gutiérrez, Medina, Rodríguez, Suni, Carita, Saldaña, Montesinos, Quispe, Yana y Machaca (2022) mencionan que la existencia de un justo título es uno de los requerimientos indispensables para la prescripción adquisitiva de dominio por consiguiente consideraron que al justo título se le conoce como una constancia de posesión, un contrato de compra venta, una

minuta, además se le considera como justo título a una escritura de compraventa entonces si resulta favorable puesto que consiste en aquella transformación reconocida por nuestra legislación con el resultado del tiempo transcurrido y que además este lapso de tiempo transcurrido genera la constitución de un derecho. Sin embargo al iniciar un proceso de prescripción surgió la interrogante de que si la persona cuenta con un título será necesario el procedimiento de prescripción, ante esta interrogante los entrevistados señalaron que el hecho de poseer un título de propiedad no precisa que no se pueda acceder al proceso de usucapión debido a que existen propietarios que no pueden obtener la titularidad registral debido a una falencia en el instrumento de compra venta, ya sea por el área del predio o entre otras dificultades. Por otro lado, encontraremos a Rodríguez, Suni, Carita, quienes también concuerdan con los antes entrevistados en que el justo título es un instrumento primordial para la prescripción adquisitiva de dominio, y además manifiestan que si un poseedor cuenta con una escritura de compra - venta, el procedimiento de prescripción debería ser más viable.

- Con respecto a la tercera interrogante, los entrevistados Suni, Carita, Saldaña, Montesinos, Quispe, Yana y Machaca (2022) manifiestan que existe controversia en la normativa legal ya que en el artículo 950 del Código Procesal Civil donde establece los requerimientos del proceso de prescripción en el que plasma lo siguiente para el proceso de prescripción adquisitiva se requiere tener la posesión pacífica, pública y continua por un periodo de 5 años de mala fe y 10 años de Buena fe, así mismo en el artículo 952 del mismo señala que el hecho de tener la posesión del bien por un periodo de 10 años previstos por ley, se le reconoce como propietario sin tener previamente la declaración judicial de prescripción. Por otro lado, los entrevistados Gutiérrez, Medina, Rodríguez, manifiestan que un proceso de usucapión debe tener en consideración sobre la titularidad registral, puesto que los procesos de usucapión generaron las llamadas invasiones, a lo que el estado tiene el deber de proteger la propiedad privada.

Para el segundo grupo de preguntas relacionadas con el objetivo específico 1), el cual fue analizar si la existencia de la propiedad propiamente dicha favorece al usucapiente para la prescripción adquisitiva de dominio y su declaración judicial ante la acción reivindicatoria como mecanismo viable, se plantearon dos preguntas. 4. ¿Considera que se vulnera los derechos del usucapiente en un proceso de reivindicación al señalar y exigir los requisitos indispensables por parte de los operadores judiciales que acredite la obtención del predio a través de la declaración judicial de prescripción adquisitiva para que pueda validar su derecho como propietario? ¿Por qué?, 5. ¿Considera que la existencia física del predio y su declaración directa con la propiedad más el cumplimiento de los requisitos será un mecanismo viable para prescribir? ¿Por qué?

- Con respecto a la cuarta interrogante, Gutiérrez, Medina, Rodríguez, Suni, Carita, Saldaña, Montesinos, (2022) indican que en un proceso de reivindicación de bien inmueble al solicitar el titular registral o propietario del bien inmueble, se estaría vulnerando el derecho de los poseedores puesto que si bien es cierto en el proceso de reivindicación los recurrentes solicitan la devolución del dicho bien inmueble sin embargo por parte del poseedor al plantear una reconvencción en la demanda incoada, reconvencción que podría solicitar la prescripción adquisitiva de dominio ello acarrea una serie de requisitos como es un justo título de propiedad o en su defecto una constancia de posesión además agregando a ello las certificaciones por parte del ente competente dependiendo si el bien inmueble es rural o urbano, entonces a ello señalaron que dichos certificados expedidas por los entes competentes son demorosos en la realización de los tramites, por lo que sería vulnerar los derechos del usucapiente al solicitar la declaración judicial. Por otro lado, los entrevistados Quispe, Yana y Machaca señalan que en un proceso de reivindicación no se vulnera el derecho del usucapiente ya que la ley si les permite entrar dentro del proceso por consiguiente no se les niega tutela jurisdiccional.
- Con respecto a la quinta interrogante, los entrevistados Gutiérrez, Medina, Saldaña, Montesinos, Quispe, Yana y Machaca (2022) manifiestan

que, realizar la verificación del predio y su relación directa con el poseedor es decir el dominio que tiene el poseedor para con el predio, y que por consiguiente cumplir los requerimientos señalados por la ley son mecanismos viables para realizar la prescripción adquisitiva de dominio, ya que se consideraría un medio de prueba esencial en el proceso judicial. Quispe. Por otro lado, los entrevistados Rodríguez, Suni, Carita, que no es se discute la relación existente del predio y el poseedor, ya que lo que quiere es obtener la titularidad es decir ser reconocido como propietario.

Para el tercer grupo de preguntas relacionadas con el objetivo específico 2), el cual fue conocer las limitaciones del concepto de justo título como realidad de la propiedad y su mecanismo que brindan seguridad jurídica al usucapiente, se plantearon tres preguntas. 6. ¿Considera que se vulnera los derechos del usucapiente en un proceso de reivindicación al solicitar una serie de requisitos y ni considerar el tipo de justo título ¿Por qué?, 7. ¿Considera que se debe conocer las limitaciones del concepto del justo título como realidad de la propiedad y su mecanismo que brinda seguridad jurídica al usucapiente? ¿Por qué?, 8. ¿Considera que el justo título es un medio de prueba fundamental para que el poseedor pueda ser el vencedor en un proceso de prescripción? ¿Por qué?,

- Con respecto a la sexta interrogante, los entrevistados, Medina, Rodríguez, Suni, Carita, Quispe, Yana y Machaca (2022) manifiestan que en el proceso de reivindicación, el tiempo es muy precario para poder hacer la contestación o para poder reconvenir puesto que se da un plazo de días hábiles entonces sería que en dichos caso se amplié el tiempo de contestación puesto a que los requerimientos técnicos son amplios, además señalan que en ciertos casos el juez no toma en cuenta el tipo justo título, a lo que concluyeron que si se vulnera los derechos de los poseedores. Por otro lado, los entrevistados Montesinos, Gutiérrez, Saldaña consideran que no consideran que existe un plazo para cada tipo de proceso por lo que no se vulnera el derecho del poseedor.
- Con respecto a la séptima interrogante, los entrevistados Gutiérrez, Rodríguez, Suni, Montesinos, Quispe y Yana (2022) precisan que,

consideran que existen limitaciones del concepto de justo título debido que muchas veces en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio los jueces no tienen una clara noción de la demanda de prescripción adquisitiva cuando lo solicita una persona que ostenta un título de propiedad, a lo que suelen declarar inadmisibles las demandas debido a que se determina si al ostentar un título de propiedad no será factible solicitar la prescripción. Sin embargo, lo que se busca es que ese derecho de propiedad sea reconocido ante registros públicos. Por otro lado, los entrevistados Saldaña, Medina, Carita, y Machaca (2022), señalan que no existen limitaciones sobre justo título ya que se tiene una clara definición sobre justo título.

- Con respecto a la octava interrogante, los entrevistados Gutiérrez, Rodríguez, Suni, Carita, Saldaña, Montesinos, Yana y Machaca (2022), precisan que, el tipo de justo título es imprescindible de analizar puesto que existen poseedores con un título de propiedad lo que no alcanza su inscripción en los registros públicos debido a ciertas falencias en la transferencia o por no haber hecho la respectiva inscripción en el momento a lo que la ley no exige. Por otro lado, los entrevistados Quispe, y Medina (2022) señalan que el justo título que es un requisito más para el cumplimiento dentro del proceso de prescripción adquisitiva de dominio.

Para el cuarto grupo de preguntas relacionadas con el objetivo específico 3), el cual fue señalar el plazo determinado para que el propietario negligente no pueda demandar la acción reivindicatoria y ante una demanda no pueda reconvenir, se plantearon dos preguntas. 9. ¿Considera que se debe determinar un plazo para que el propietario negligente no pueda demandar la acción reivindicatoria y ante una demanda no pueda reconvenir? ¿Por qué?, 10. ¿Considera que debería existir mecanismos más viables para brindar seguridad jurídica al usucapiente al haber adquirido una propiedad por la posesión y el transcurso del tiempo frente al propietario negligente? ¿Por qué?,

- Con respecto a la novena interrogante, los entrevistados Gutiérrez, Medina, Rodríguez, Suni, Carita, Saldaña, Quispe, Yana y Machaca (2022), indican que la norma legislativa sería más precisa y menos dudosa si para

de declarar en abandono un predio se fijara un plazo por consiguiente el poseedor podría hacer valer su derecho de propiedad con menos obstáculos, siempre y cuando se determine que cumple con lo plasmado en la ley, por otro, los entrevistados Montesinos, Rodríguez, y Quispe señalan que no existe necesidad alguna de determinar plazo para la declaración de abandono de predio por parte de los propietarios.

- Con respecto a décima interrogante, los entrevistados Gutiérrez, Medina, Rodríguez, Suni, Carita, Saldaña, Quispe, Yana y Machaca (2022), indican que necesariamente debe existir mecanismos viables, efectivo, y aligeros para el proceso de prescripción adquisitiva a lo que añaden que se debería generar un rango de los denominados justo título, para así dar más realce según la importancia del instrumento, lo que acrecentaría la seguridad jurídica de aquellos que posean el bien en calidad de propietarios o en calidad de meros poseedores y que además los propietarios negligentes serían más cuidados con referencia a sus predios. Por otro lado, los entrevistados Montesinos, Rodríguez, y Quispe señalan que dentro del proceso de prescripción se tiene en cuenta del tipo de justo título por lo que ya está plasmado lo que concierne a la prescripción adquisitiva de buena y mala fe.

Descripción de resultados de la técnica de Cuestionario:

A continuación, expresamos los resultados del trabajo de investigación, en este caso de la encuesta aplicada a 10 abogados especialistas en derechos reales.

La primera pregunta de la encuesta estuvo dirigida a considera que la prescripción adquisitiva como realidad de la propiedad y su declaración judicial frente a la acción reivindicatoria es una forma viable para sanear la propiedad. El primer gráfico muestra que el 70% de abogados especialistas en derecho procesal civil opina y considera que no es eficientemente debido a que se consideran la prescripción adquisitiva como mecanismo no es viable ante un proceso de reivindicación

el 20% de abogados especialistas en derecho procesal civil opina que la prescripción adquisitiva y su declaración judicial frente a la acción reivindicatoria es un mecanismo que coadyuva frente a la acción reivindicatoria; y, el 10% no precisa si es una forma viable o no.

Pregunta 1: ¿Considera que la prescripción adquisitiva como realidad de la propiedad y su declaración judicial frente a la acción reivindicatoria es una forma viable para sanear la propiedad?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	7	70%
NO	2	20%
NO PRECISA	1	10%
TOTAL	10	100%

TABLA 1: prescripción adquisitiva y su declaración judicial ante la reivindicación.

FUENTE: Elaborado por Karen Puma Vilca.

Asimismo, en el segundo gráfico se muestra que el 80% de los abogados especialistas en derecho procesal civil considera que la existencia de la propiedad y un justo título propiedad favorece al prescribiente; mientras que, el 20% no precisa si favorece o no

Pregunta 2: Considera usted que el análisis de la existencia y un justo título de propiedad resulta favorable al usucapiente para la realización de la prescripción?		
	Frecuencia	Porcentaie
SI	8	80%
NO	0	0%
NO PRECISA	2	20%
TOTAL	10	100%

TABLA 2: existencia de propiedad y su justo título favorece al usucapiente.

FUENTE: Elaborado por Karen Puma Vilca.

Ahora bien, en el tercer gráfico se muestra que el 60% de los abogados considera que se requiere la declaración judicial previa la prescripción adquisitiva para realizar la oposición al propietario titular frente al propietario a usucapir. Podemos notar en el presente gráfico que el mayor porcentaje de abogados especialistas en derecho procesal civil considera que la declaración judicial previa la prescripción para oponer el derecho del propietario titular, el 20

% señala que no es indispensable la declaración judicial para oponer el derecho del propietario titular y que el 20 % no precisa si es necesario o no es necesario.

Pregunta 3: ¿Considera que es necesario la declaración judicial previa de prescripción adquisitiva para realizar la oposición al propietario titular frente al poseedor a usucapir, teniendo en cuenta que se requiere un título para usucapir?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	6	60%
NO	2	20%
NO PRECISA	2	20%
TOTAL	10	100%

TABLA 3: Declaración judicial previa prescripción frente al poseedor.

FUENTE: Elaborado por Karen Puma Vilca.

Adicionalmente, en el cuarto gráfico se muestra que el 80% de los abogados especialistas en derecho procesal civil considera que vulnera los derechos del usucapiente en un proceso reivindicación al señalar y exigir los requisitos para obtener la declaración judicial; no obstante, el 10% de los abogados considera que no se vulnera los derechos y que además el 10% no precisa si vulnera o no el derecho de propiedad.

Pregunta 4: ¿Considera que se vulnera los derechos del usucapiente en un proceso de reivindicación al señalar y exigir los requisitos indispensables por parte de los operadores judiciales que acredite la obtención del predio a través de la declaración judicial de prescripción adquisitiva para que pueda validar su derecho como propietario?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	8	80%
NO	1	10%
NO PRECISA	1	10%
TOTAL	10	100%

TABLA 4: vulneración de derecho de propiedad su declaración judicial.

FUENTE: Elaborado por Karen Puma Vilca

Ahora, en el quinto gráfico se muestra que el 90% de los abogados especialistas en derecho procesal civil, considera que la existencia del predio y su relación directa con la propiedad más el cumplimiento de los requisitos es mecanismo viable para prescribir, el 10% de los abogados no precisa respecto de esta interrogante.

Pregunta 5: ¿Considera que la existencia física del predio y su relación directa con la propiedad más el cumplimiento de los requisitos será un mecanismo viable para prescribir?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	9	90%
NO	0	0%
NO PRECISA	1	10%
TOTAL	9	100%

TABLA 5: La propiedad su existencia y su relación directa entre propietario y predio.

FUENTE: Elaborado por Karen Puma Vilca.

Luego, en el sexto gráfico se muestra que el 70% de los abogados expertos en derecho procesal civil considera que se vulnera los derechos del usucapiente en un proceso de reivindicación al solicitar una serie requisitos, el 20% de los abogados considera que no son vulnerados los derechos debido a que se le da una posibilidad de acceder a la tutela jurisdiccional efectiva y el 10% no precisa sobre si afecta o no.

Pregunta 6: ¿Considera que se vulnera los derechos del usucapiente en un proceso de reivindicación al solicitar una serie de requisitos y ni considerar el tipo de justo título?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	7	70%
NO	2	20%
NO PRECISA	1	10%
TOTAL	9	100%

TABLA 6: Vulneración de los derechos de usucapiente frente a la reivindicación. FUENTE: Elaborado por Karen Puma Vilca

En el caso del sétimo gráfico se muestra que el 60% de los abogados especialistas en derecho procesal civil considera conocer las limitaciones de justo título como realidad de la propiedad y los mecanismos que brindan seguridad jurídica; sin embargo, el 10% considera que señala conocer las limitaciones de justo título y sus mecanismos que brindan seguridad jurídica. Y que el 30% no precisa sobre las limitaciones.

Pregunta 7: ¿ Considera que se debe conocer las limitaciones del concepto del justo título como realidad de la propiedad y su mecanismo que brinda seguridad jurídica al usucapiente?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	6	60%
NO	1	10%
NO PRECISA	3	30%
TOTAL	10	100%

TABLA 7: Limitaciones de justo título como seguridad jurídica.

FUENTE: Elaborado por Karen Puma Vilca

En el octavo gráfico, se muestra que el 100% de los abogados especialistas en derecho procesal civil consideran que el justo título es un medio fundamental para que el poseedor pueda ser vencedor en un proceso de prescripción.

Pregunta 8: ¿Considera que el justo título es un medio de prueba fundamental para que el poseedor pueda ser el vencedor en un proceso de prescripción?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	10	100%
NO	0	0%
NO PRECISA	0	0%
TOTAL	10	100%

TABLA 8: Justo título como prueba de la propiedad.

FUENTE: Elaborado por Karen Puma Vilca

Por otro lado, en el noveno gráfico se muestra que un contundente 90% de los abogados expertos en derecho procesal civil considera que se debe determinar un plazo para que el propietario negligente no pueda demandar reivindicación y

peor aún este no pueda reconvenir ante una demanda de prescripción, el 10% de los abogados considera no precisar sobre esa interrogante.

Pregunta 9: ¿Considera que se determinar un plazo para que el propietario negligente no pueda demandar la acción reivindicatoria y ante una demanda no pueda reconvenir?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	9	90%
NO	0	0%
NO PRECISA	1	10%
TOTAL	10	100%

TABLA 9 Plazo para determinar en abandono la propiedad.

FUENTE: Elaborado por Karen Puma Vilca

Consecuentemente, el décimo gráfico se muestra que, el 90% de los abogados expertos en derecho procesal civil considera que es necesario que debería existir mecanismo para brindar seguridad jurídica al usucapiente al haber adquirido la propiedad por posesión y por el transcurso del tiempo, el 10% de los abogados considera que no es necesario emplear ningún tipo de mecanismos.

Pregunta 10: ¿Considera que debería existir mecanismos más viables para brindar seguridad jurídica al usucapiente al haber adquirido una propiedad por la posesión y el transcurso del tiempo frente al propietario negligente? ¿Por qué?		
	Frecuencia	Porcentaje
SI	9	90%
NO	1	10%
NO PRECISA	0	0%
TOTAL	10	100%

TABLA 10: Seguridad jurídica del usucapiente por posesión y tiempo

FUENTE: Elaborado por Karen Puma Vilca

Con relación a la discusión, se detalló sobre los fundamentos teóricos, resultados de entrevistas, encuestas y guía documental, en función de un debate de argumentación, luego consolidar la información para obtener una postura que corresponda al objetivo general y objetivos específicos del presente trabajo de investigación.

Con relación al objetivo General: Desarrollar un análisis de la prescripción adquisitiva de dominio como realidad de la propiedad y su declaración judicial frente a la acción reivindicatoria.

El abogado especialista en material civil Rugel (2019) en su trabajo de investigación señala que el derecho de propiedad está reconocido como uno de los derechos esenciales de todo ser humano, ya que este ha sido reconocido tanto a nivel nacional como a nivel internacional, debido a que la naturaleza de la prescripción se instaure como un derecho real por excelencia, entonces este se instituye el dominio sobre un bien, lo que es atribuible a la persona titular del bien; ante ello ha suscitado un aserie de disputas sobre la propiedad hacienda mención a la prescripción adquisitiva de dominio a través de la relación existencial entre la propiedad y el poseedor, así mismo se generó ciertas controversias sobre la declaración judicial de propiedad o no ante el cumplimiento de los requisitos plasmados en nuestra normativa.

Adicionalmente encontramos al abogado especialista en derechos reales Mego (2019) quien su estudio de investigación nos precisa que el derecho de adquisición de la propiedad también se da a través de la prescripción adquisitiva de dominio, esto es se produce una transformación ya que se pasa de poseedor a propietario, entonces lo que se busca es reconocer la propiedad que quien lo tuvo, esto es el uso y disfrute del mismo, y que consiguientemente con el cumplimiento de los requerimientos señalados en nuestra normativa son reconocidos como propietarios sin embargo la norma no es precisa en señalar que para ser legalmente reconocidos como propietarios se tiene que acceder dentro de un proceso para su respectiva declaración judicial.

Así mismo adicionaremos en material civil al doctor De la Cruz (2020) en su artículo nos precisa que a través de la investigación realizada surgieron

dificultades a nivel jurídico lo que es afrontada por el poseedor ya que este busca afianzar su derecho a través del cumplimiento de los requisitos plasmados en la Ley, por lo que es dudoso mencionar que nuestra normativa protege al usucapiente puesto que este haya cumplido con los requerimientos señalados en nuestro artículo 950 del Código Civil, cuyo cumplimiento materializado de la posesión pacífica, pública, continua se le otorgara la seguridad jurídica al poseedor en su derecho a la adquisición de la propiedad en litis sin la necesidad de la declaración judicial.

Con relación al Objetivo Específico 1: Analizar si la existencia de la propiedad propiamente dicha favorece al usucapiente para la prescripción adquisitiva de dominio y su declaración judicial ante la acción reivindicatoria como mecanismo viable.

La prescripción adquisitiva de dominio es un mecanismo viable para consolidar la denominada propiedad, se puede apreciar que esta figura jurídica opera cuando un individuo cumple con los requerimientos de Ley, por el tiempo transcurrido y con la documentación obtenida durante el tiempo que se poseía, estos son netamente de carácter patrimonial, en principio la propiedad fue un mecanismo que coadyuvo en la satisfacción de las necesidades de la persona.

Es preciso señalar la distinción entre prescripción y la acción reivindicatoria, siendo, el primero un mecanismo para consolidar la propiedad a través del transcurso del tiempo, dicha acción es iniciada por el poseedor no propietario contra el propietario no poseedor, para que a través del tiempo transcurrido este pueda ser reconocido como titular propietario del bien, entonces esta figura jurídica protege la realidad propiamente dicha; el Segundo es una figura jurídica que protege a quien ostenta la titularidad y quien es reconocido como propietario, esto va dirigida a aquel quien posea el bien, entonces esta acción es dirigida por el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario, la reivindicación busca proteger la propiedad solicitando así mediante esta acción la devolución del bien, a lo que consecuentemente encontramos la legislación chilena donde diversos autores señalan sobre la prescripción adquisitiva como una forma de adquisición pero de cosas ajenas por haberlo poseído durante un lapso de tiempo y así mismo concurriendo con los requisitos legales; la utilidad de la prescripción en el derecho

chileno radica básicamente en los elementos fundamentales los que mencionaremos: la posesión, transcurso del tiempo, inactividad del dueño o propietario; por otro lado en el derecho argentino la prescripción adquisitiva de dominio se basa en un mecanismo legal lo que permite al poseedor de un bien adquirirla la propiedad, cuando haya cumplido con la conducta estipulada en la y el cumplimiento de un periodo determinado

Con relación al Objetivo Específico 2: Conocer las limitaciones del concepto de justo título como realidad de la propiedad y su mecanismo que brindan seguridad jurídica al usucapiente.

Al hablar de justo título es aquel que necesariamente resulta suficientemente para transmitir un bien o un derecho, lo que consideraríamos que basta con un contrato, contrato que además pueda estar afectado incluso por causas de anulabilidad, esto es no se objeta el justo título de contrato viciado por causas nulidad.

En el desarrollo del presente trabajo encontramos al autor Benedetto (2019) quien determina que es el justo título requiere necesariamente la buena fe, dentro de la relación que se tiene sobre la posesión, es decir, el no haber conocido ni haber podido conocer la ausencia de derecho sobre la posesión.

De la misma forma encontramos al autor Sevilla (2021) manifiesta que el justo título para la usucapición es una base para realizar la transferencia del dominio de la propiedad, entonces es un acto legítimo de adquirir el derecho real de o también llamado derecho de propiedad, lo que concurre a determinados defectos.

Por otro lado, tenemos al autor Cáceres (2021), quien da a conocer que el justo título surge efectos en la prescripción adquisitiva de dominio ordinario, ya sean el contrato de compra – venta, la escritura, la donación, la permuta, la partición hereditaria entre otros.

Así mismo daremos en cuenta que el justo título no es imprescindible al incoar una demanda de prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria; ya que dentro de ello lo que cambia es ampliar el tiempo es decir los plazos posesorios, en este caso no será preciso que el prescribiente cuente con título alguno.

Con relación al Objetivo Específico 3: Señalar el plazo determinado para que el propietario negligente no pueda demandar la acción reivindicatoria y ante una demanda no pueda reconvenir.

Dentro del derecho comparado encontraremos a Palacios quien detalla el termino de reivindicación es aquel acto por el que el titular propietario solicita la devolución de su bien inmueble, por el derecho que ostenta ante la sociedad

Así mismo hallamos al autor Pasco (2020) señala que de acuerdo a su posición se ha sostenido que el titular del predio es decir el propietario que abandona y deja transcurrir diez años para ser considerado como propietario negligente, por lo que estaría justificado que pierda el derecho de su propiedad, así la prescripción adquisitiva de dominio sería un mecanismo fundamental para el castigo por su negligencia.

Por otro lado, tenemos al autor Loureiro (2010), manifiesta que el abandono de la propiedad exhorta un requerimiento objetivo, esto, aquella conducta de quienes desprecien lo que les corresponde, agregando a ello el requerimiento subjetivo, la intención de dimitir de la cosa.

No existe una idónea reglamentación al haber una confrontación en la norma de los articulo establecidos en los articulo 950 y 952 del código civil, y consecuentemente una mal interpretación o una mala concepción sobre concepto de justo título y la determinación del plazo de abandono del predio del propietario negligente y la no claridad de la norma, así mismo la confrontación entre si la prescripción es mera declarativa. Por lo que los administradores de justicia deben tener en cuenta que dichas contraposiciones traen consigo demasiados conflictos en cuanto a la aplicación de la norma, y que consecuentemente el juez al encontrarse frente a un proceso de reivindicación debe tener en consideración la forma de adquisición de los bienes inmuebles, así también se debería sancionar que quien haya actuado de forma negligente.

V. CONCLUSIONES.

1. Se desarrolló un análisis minucioso sobre la prescripción adquisitiva de dominio como realidad de la propiedad, ello debido a que la figura de la prescripción opera únicamente cuando solo se cuenta con un justo título de propiedad y que además opera cuando existe un defecto en la consolidación de la titularidad registral, lo cual si se encuentra legitimado en nuestro código civil; es decir que es operante la consolidación de la propiedad por medio del cumplimiento de los requisitos esenciales mencionados y detallados en el artículo 950; sin embargo la realidad de la propiedad esto es la relación existencial entre propiedad y el poseedor, son medios probatorios que coadyuvaran en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio y que consiguientemente la declaración judicial es el reconocimiento del titular del predio en el Registro de Predios.
2. Se identificó además que el justo título es un medio probatorio que coadyuva en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, ello debido a que su propia naturaleza exige ya que es uno de los requerimientos indispensables para la acción de prescripción. Asimismo sin ninguna duda la efigie de la prescripción alcanzado un gran vigor; mencionaremos consiguientemente que a través de la entrevista y cuestionario que los participantes, expertos en la materia de derechos reales opinan que existen limitaciones del concepto de justo título debido que muchas veces en los proceso de prescripción adquisitiva de dominio los jueces no tienen una clara noción de la demanda de prescripción adquisitiva cuando lo solicita una persona que ostenta un título de propiedad, a lo que suelen declarar inadmisibile la demanda debido a que se determina si al ostentar un título de propiedad no será factible solicitar la prescripción.

VI. RECOMENDACIONES

1. Es menester e importante que los administradores de justicia verifiquen si el usucapiente ha consumado con total cabalidad los requerimientos establecidos en el código civil, para que cuando se encuentren ante una demanda de reivindicación o ante una reconvencción de reivindicación, el juez pueda resolver el litigio eficazmente y con la brevedad posible, actuando conforme a las pruebas; para evitar de esa forma la prolongación de tiempo con un trámite engoroso.
2. Se recomienda al legislador que se realice una modificación y fortalezca el artículo 950 del código civil para generar el rol de dar y otorgar mayor vigor y sobre todo mayor seguridad jurídica por consiguiente sea incuestionado la prescripción adquisitiva de dominio.
3. Se recomienda al juzgador que a partir del artículo 950 del código civil referente a la prescripción en un proceso, sea mecanismo eficaz cuando el poseedor de bien cuenta con título de propiedad y lo único que busca es consolidar la propiedad, y que además al cumplir los requerimientos de Ley debería ser un mecanismo viable, ya que al encontrarnos frente a la acción reivindicatoria el procedimiento de prescripción adquisitiva se convierte en un proceso largo y engoroso.

REFERENCIAS

- Acevedo (2012), Aportes jurisprudenciales y doctrinales sobre la prescripción adquisitiva de dominio y el justo título en el derecho colombiano; Recuperado de: http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1900-38032012000100008
- Albadejo M. (1990), La prescripción de la acción reivindicatoria. Recuperado de: https://www.boe.es/biblioteca_juridica/anuarios_derecho/articulo.php?id=ANU-C-1990-10002500058
- Albaladejo, M. (1987). La prescripción de la acción reivindicatoria. (Catedrático de Derecho Civil). Recuperado de: [file:///E:/Mys%20Archivos/Downloads/DialnetLaPrescripcionDeLaAccionReivindicatoria-46711%20\(2\).pdf](file:///E:/Mys%20Archivos/Downloads/DialnetLaPrescripcionDeLaAccionReivindicatoria-46711%20(2).pdf)
- Alcalde S. (2019), “De los bienes y de su dominio, posesión, uso y goce”, Recuperado de: <https://hdl.handle.net/20.500.12759/1814>
- Alcalde S. (2021), Las Acciones Posesorias Ordinarias Y El Concepto De Posesión en el Código Civil. Recuperado de: https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S071880722021000100247&script=sci_arttext&tlng=pt
- Andrade (2022), Invalidez del título desde el punto de vista de la prescripción adquisitiva Recuperado de: <https://revista-aji.com/wp-content/uploads/2022/04/20.-Agustin-Andrades-490-509.pdf>
- Angulo T. (2016), La prescripción adquisitiva de propiedad frente al último adquirente, Recuperado de: <https://repositorio.upao.edu.pe/handle/20.500.12759/1814>
- Angulo, T. (2016). La prescripción adquisitiva de propiedad frente al último adquirente. Repositorio digital, tesis para obtener el título profesional de abogado. Recuperado de::

https://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/20.500.12759/1814/1/RE_DEREC_HOPRESCRIPCION.ADQUISITIVA.PROPIEDAD.FRENTE.ULTIMO.ADQUIRENTE_TESIS.pdf

Arias & Giraldo (2011), El rigor científico en la investigación cualitativa. Recuperado de: <https://www.redalyc.org/pdf/1052/105222406020.pdf>

Arias, T. (2003). *Nuevo Régimen de Prescripción Civil*. (Tesis de maestría, Universidad Robert Wiener). Pontificia Universidad Javeriana Bogotá, Colombia.

Arriba & Lau (2011), “Acerca de la prescripción adquisitiva: ¿Saliendo de la “caverna”?” Recuperado de: <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/themis/article/view/9063/0>

Benedetto (2019) El Justo título, y la prescripción decenal en el Código Civil y Comercial. Recuperado de: https://ar.lejister.com/articulos.php?Hash=caa00aa7d30c6d4d9d06b45af87f716e&hash_t=fd3fc6d85ca14412057139818112b5af

Borrel & Soler (1994), La naturaleza de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio y su oponibilidad en los procesos de reivindicación en el distrito de judicial de Lima-Este. Recuperado de: https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UWIE_5cefae115b548e3138a7760a36fcad04

Bullard (2012) La propiedad y la usucapión efectiva. Recuperado de: [file:///E:/Mys%20Archivos/Downloads/DialnetLaPrescripcionAdquisitivaYLaPruebaDeLaPropiedadInm-5110273%20\(3\).pdf](file:///E:/Mys%20Archivos/Downloads/DialnetLaPrescripcionAdquisitivaYLaPruebaDeLaPropiedadInm-5110273%20(3).pdf).

Burrall, G. (1987). La prescripción adquisitiva y la prueba de la propiedad inmueble. (Facultad de Derecho de I<JPUC y miembro del Comité de Redacción de Thémis.). Repositorio digital. Recuperado de: [file:///E:/Mys%20Archivos/Downloads/DialnetLaPrescripcionAdquisitivaYLaPruebaDeLaPropiedadInm-5110273%20\(3\).pdf](file:///E:/Mys%20Archivos/Downloads/DialnetLaPrescripcionAdquisitivaYLaPruebaDeLaPropiedadInm-5110273%20(3).pdf)

Cáceres (2021), Justo título para la usucapión ordinaria. Recuperado de:
<https://www.mundojuridico.info/justo-titulo-para-la-usucapion-ordinaria/>

Casadevall & Fang (2016) Rigor científico y ciencia abierta: desafíos éticos y metodológicos en la investigación cualitativa. Recuperado de:
<https://blog.scielo.org/es/2021/02/05/rigor-cientifico-y-ciencia-abierta-desafios-eticos-y-metodologicos-en-la-investigacion-cualitativa/#.Y2wmiFzMKM8>

Chuma, L. (2016). Las formas de alegar la Prescripción Adquisitiva de Dominio en el Ecuador. (Monografía previa a la obtención del Título de Abogado de los Tribunales de Justicia de la República del Ecuador y Licenciado en Ciencias Políticas y Sociales). Repositorio digital. Recuperado de::
<https://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/23335/1/tesis.pdf>

Cuesta C. (2015), LA CALIDAD DE LA INVESTIGACIÓN CUALITATIVA: DE EVALUARLA A LOGRARLA. Recuperado de:
<https://www.redalyc.org/pdf/714/71442216033.pdf>

Curiozo (2021), La automaticidad de la prescripción adquisitiva de dominio frente a la pretensión reivindicatoria, Recuperado de:
<https://repositorio.unprg.edu.pe/handle/20.500.12893/9521>

Ferrer, D. (2015). La prescripción adquisitiva de dominio y su perjuicio por gravámenes del propietario registral no poseedor. (Tesis de doctorado, Universidad Privada Antenor Orrego - UPAO). Repositorio Digital. Recuperado de::
<http://repositorio.upao.edu.pe/handle/20.500.12759/1002?mode=full>

Gonzales, G. (2013). Acción reivindicación y desalojo por precario (Derecho y Cambio Social). Recuperado de::
<https://dspace.uniandes.edu.ec/bitstream/123456789/9893/1/TUAEXCOMMDC003-2019.pdf>

Loa (2019), “La Prescripción Adquisitiva De Dominio Como Excepción Material En El Proceso De Reivindicación, En La Corte Suprema De Justicia – Periodo

2018". Recuperado de:
https://repositorio.uap.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12990/9028/tesis_pr_escrpti%C3%B3nAdquisitiva.Dominio_excepci%C3%B3nMaterial_Proceso_Reivindicaci%C3%B3n_Corte%20S.Justicia.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Loureiro (2010), Cuatro causas de extinción de la propiedad. Recuperado de:
<https://lpderecho.pe/extincion-propiedad-adquisicion-otra-persona-destruccion-perdida-total-expropiacion-abandono/>

Pasco (2020) ¿propietario negligente?, ¿y que?. Recuperado de:
<http://agnitio.pe/articulo/propietario-negligente-si-y-que/>

Pedre, I. (2017). La propiedad en el derecho romano: Origen y desarrollo. (Campus de excelencia internacional. Área de conocimiento: Derecho Romano). Repositorio digital, Recuperado de:
https://gredos.usal.es/bitstream/handle/10366/136867/TFG_PedreL%c3%b3pezl.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Rodríguez y Wilches (2008); Asignación de funciones judiciales a los notarios públicos. caso de la declaración de posesión regular y de la declaratoria de prescripción de vivienda de interés social de la ley 1.183 de 2008, Recuperado de:
http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S004190602008000200010&lang=es

Rodriguez, J. (2012). La regulación de la prescripción extintiva y la caducidad en el anteproyecto de Código Civil y Comercial de la República Argentina de 2012.

Rojas, M. (2014). La prescripción adquisitiva y el derecho de dominio de garantía constitucional. (Tesis para optar al Grado de Magíster en Derecho). Repositorio digital. Recuperado de:
http://repositorio.udec.cl/jspui/bitstream/11594/1661/1/Tesis_La_Prescripcio_n_Adquisitiva_y_el_Derecho.Image.Marked.pdf

Rugel M. (2019), Adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y la confrontación frente a la acción de reivindicación en la corte

superior de justicia de Lima Sur – 2019, Recuperado de:
<https://repositorio.autonoma.edu.pe/handle/20.500.13067/1235>

Rugel, M. (1987). Adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y la confrontación frente a la acción de reivindicación en la corte superior de justicia de lima sur – 2019. (Tesis para obtener el título de abogado). Repositorio digital. Recuperado de:
<https://repositorio.autonoma.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13067/1235/Rugel%20Ortiz%2c%20Miguel%20Alcides.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Serrano & Acevedo (2012). Aportes jurisprudenciales y doctrinales sobre la prescripción adquisitiva de dominio y el justo título en el derecho colombiano. Recuperado de:
[file:///E:/Mys%20Archivos/Downloads/Dialnet-AportesJurisprudencialesYDoctrinalesSobreLaPrescri-4045718%20\(2\).pdf](file:///E:/Mys%20Archivos/Downloads/Dialnet-AportesJurisprudencialesYDoctrinalesSobreLaPrescri-4045718%20(2).pdf)

Sevilla (2021) Justo título para la usucapion ordinaria. Recuperado de:
<https://www.mundojuridico.info/justo-titulo-para-la-usucapion-ordinaria/>

Suarez, G. (2016). La propiedad en el derecho romano: Origen y desarrollo. (Passagens. Revista Internacional de História Política e Cultura Jurídica Rio de Janeiro: vol. 8, nº janeiro-abril, 2016, p. 142-192.). Repositorio digital, Recuperado de:
[file:///E:/Mys%20Archivos/Downloads/DialnetOrigenesDelDerechoDePropiedadEnRoma-5329292%20\(1\).pdf](file:///E:/Mys%20Archivos/Downloads/DialnetOrigenesDelDerechoDePropiedadEnRoma-5329292%20(1).pdf)

Tantalean R. (2006); Breve tratamiento legislativo - comparado de la Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bienes Inmuebles. Recuperado de:
<https://www.derechoycambiosocial.com/revista007/usucapion.htm>

Varsi (2019); Las características del derecho de propiedad* Recuperado de:
https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/7987/Varsi_derecho_propiedad.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Vásquez (2003); La prescripción adquisitiva de dominio bien explicado. Recuperado de: https://lpderecho.pe/prescripcion_adquisitiva_de_dominio-derechos-reales/

Ventura G. (1988); Parte general de los derechos reales en el código civil y comercial de la nación, Recuperado de: <https://es.scribd.com/document/390499260/VENTURA-PARTE-GRAL-pdf>

Vivanco & Bucaram (2019); *“La prescripción adquisitiva de dominio y su incidencia en el derecho de dominio de las personas y el patrimonio personal.* (Programa de Maestría en Derecho Civil y Procesal Civil). Universidad Católica de Cuenca Extensión Azogues.

Zambon (2020); Propiedad: un análisis conceptual. Recuperado de: <https://journals.openedition.org/revus/5751>

ANEXOS

ANEXO 1: MATRIZ DE CONSISTENCIA LÓGICA DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

Nombre de los alumnos: Karen Puma Vilca

TÍTULO	FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	SUPUESTO	PARADIGMA Y TIPO DE INVESTIGACIÓN	DISEÑO DE INVESTIGACIÓN	PARTICIPANTES	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS
Análisis de la prescripción adquisitiva de dominio como realidad de la propiedad y su declaración judicial frente a la acción reivindicatoria.	<p>PROBLEMA GENERAL</p> <p>¿Existe una adecuada reglamentación de la prescripción adquisitiva como realidad de la propiedad y tutela de derecho del usucapiente ante la reivindicación?</p> <p>PROBLEMA Específico 1</p>	Desarrollar un análisis de la prescripción adquisitiva de dominio como realidad de la propiedad y su declaración judicial frente a la acción reivindicatoria	1.-Analizar si la existencia de la propiedad propiamente dicha favorece al usucapiente para la prescripción adquisitiva de dominio y su declaración judicial ante la acción reivindicatoria como mecanismo viable.	No existe una idónea reglamentación al haber una confrontación en la norma y consecuentemente una mal interpretación del concepto de justo título y la determinación del plazo de abandono del predio del propietario negligente y la no claridad de la norma, así mismo la confrontación entre si la prescripción es mera declarativa.	Enfoque es Cualitativo	Jurídico – Analítico	2 jueces especializados en lo civil. 5 notarios. 13 abogados especialistas en la materia civil	<p>TÉCNICAS</p> <p>ANÁLISIS DOCUMENTAL</p> <p>ENTREVISTA</p> <p>ENCUESTA</p> <p>INSTRUMENTOS</p> <p>FICHA ANÁLISIS DOCUMENTAL</p> <p>LA GUÍA DE ENTREVISTA</p> <p>CUESTIONARIO</p>

	<p>¿Cuáles son los requerimientos específicos que determinan la declaración de la propiedad mediante la prescripción adquisitiva</p> <p>PROBLEMA Específico 2</p> <p>¿Cómo es el procedimiento de prescripción ante la tenencia de un título propiedad?</p>		<p>2.-conocer las limitaciones del concepto de justo título como realidad de la propiedad y su mecanismo que brindan seguridad jurídica al usucapiente.</p> <p>3.- Señalar el plazo determinado para que el propietario negligente no pueda demandar la acción reivindicatoria y ante una demanda no pueda reconvenir</p>					
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

ANEXO 2: Validación de Instrumento “Guía de entrevista”



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1 Apellidos y Nombres: ELYER SANTOS LEON PEREZ
- 1.2 Cargo e institución donde labora: ABOGADO, MAGISTER, DOCENTE DE LA UANCV JULIACA
- 1.3 Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista
- 1.4 Autora de instrumento: Karen Puma Vilca

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MARGINALMENTE ACEPTABLE				ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	
1. CLARIDAD	Está formulado en lenguaje sencillo.												X		
2. OBJETIVIDAD	Está relacionado a los temas y principios científicos.													X	
3. ACTUALIDAD	Se está adecuando a las objetivos y las necesidades reales de la investigación.													X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.													X	
5. SUFFICIENCIA	Tiene en cuenta los aspectos metodológicos esenciales.												X		
6. INTENCIONALIDAD	Está adecuado para valorar los conceptos.													X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos sólidos y/o científicos.													X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos y métodos.													X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia respalda una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X		
REPERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X		

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los requisitos para su aplicación.
- El Instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación.

X

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

98

Juliaca, 09 de setiembre del 2022.

Elyer Santos Leon Perez
 Elyer Santos Leon Perez
 CAP. 2017
 MAESTRO EN DERECHO CIVIL Y EMPRESARIAL

FIRMA DEL EXPERTO



VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1 Apellidos y Nombres: Mucha Paitan Angel Javier
 1.2 Cargo e institución donde labora: Asesor de Elaboración de tests
 1.3 Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista
 1.4 Autora de instrumento: Karen Puma Vilca

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MEDIANAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Se está adecuando a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.													X
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos teóricos y/o científicos												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos parciales.												X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicadas para lograr verificar los supuestos												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los requisitos para su aplicación.
- El Instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación.

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

Juliaca, 09 de setiembre del 2022.

FIRMA DEL EXPERTO

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO**I. DATOS GENERALES**

- 1.1 Apellidos y Nombres: Torres Torres, Claver Hermitaño
 1.2 Cargo e institución donde labora: Abogado Independiente
 1.3 Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de Entrevista
 1.4 Autora de instrumento: Karen Puma Vilela

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MEDIANAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE				
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Esta adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Se está adecuando a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.											X		
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales.											X		
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.													X
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos.												X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicadas para lograr verificar los supuestos.													X
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico.												X	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El Instrumento cumple con los requisitos para su aplicación.
- El Instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación.

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

X
95

Jullaca, 09 de setiembre del 2022.

FIRMA DEL EXPERTO

CLAVERTI TORRES TORRES
 ABOGADO
 C.A.P. 882

ANEXO 3: Validación de Instrumento “Cuestionario”



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1 Apellidos y Nombres: ELVER SANTOS LEON PEREZ
- 1.2 Cargo e institución donde labora: ABOGADO, MAESTRO, DOCENTE DE LA UANCV-JULIACA
- 1.3 Nombre del instrumento motivo de evaluación: Cuestionario
- 1.4 Autora de instrumento: Karen Puma Vilca

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE					MEDIANAMENTE ACEPTABLE				ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Era formulado un lenguaje comprensible.													X
2. OBJETIVIDAD	Era adecuado a las leyes y principios científicos.												X	
3. ACTUALIDAD	Se está ajustando a las objetivos y las necesidades reales de la investigación.													X
4. ORGANIZACIÓN	Existencia organización lógica.												X	
5. SUPLENENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales.													X
6. INTENCIONALIDAD	Era adecuado para valorar los categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respaldó en fundamentos técnicos y científicos.												X	
8. COHERENCIA	Homogeneidad entre los problemas, objetivos, aspectos jurídicos.													X
9. METODOLOGÍA	La estrategia describe una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.													X
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Nivel de Científico.													X

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El instrumento cumple con los requisitos para su aplicación.
- El instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación.

X

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

98

Juliana, 09 de setiembre del 2022.


 Elver Santos Leon Perez
 CAP 9017
 MAGISTER EN PROFESIONALES Y D. PREJUDICIAL

FIRMA DEL EXPERTO

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1 Apellidos y Nombres: Marta Paiton Angel Xavier
 1.2 Cargo e institución donde labora: Asesor de Elaboración de tesis
 1.3 Nombre del instrumento motivo de evaluación: Cuestionario
 1.4 Autora de instrumento: Karen Puma Vilca

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

CRITERIOS	INDICADORES	INACEPTABLE						MEDIANAMENTE ACEPTABLE			ACEPTABLE			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje comprensible.												X	
2. OBJETIVIDAD	Está adecuado a las leyes y principios científicos.													X
3. ACTUALIDAD	Se está adecuando a los objetivos y las necesidades reales de la investigación.												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Tiene en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Está adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos teóricos y científicos												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos.												X	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde una metodología y diseño aplicados para lograr verificar los supuestos.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento muestra la relación entre los componentes de la investigación y su adecuación al Método Científico												X	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

- El instrumento cumple con los requisitos para su aplicación.
- El instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación.

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:



Juliaca, 09 de setiembre del 2022.

FIRMA DEL EXPERTO

ANEXO 4: GUÍA DE ENTREVISTA



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

DATOS PERSONALES DEL ENTREVISTADO

- NOMBRE COMPLETO:
- LUGAR DE TRABAJO:
- FUNCIÓN DESEMPEÑADA:
- FECHA DE ENTREVISTA:

TÍTULO: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA COMO REALIDAD DE LA PROPIEDAD Y SU DECLARACIÓN JUDICIAL FRENTE A LA ACCIÓN REIVINDICATORIA 2022.

Objetivo General: Desarrollar un análisis de la prescripción adquisitiva como realidad de la propiedad y su declaración judicial frente a la acción reivindicatoria.

1. ¿Considera que la prescripción adquisitiva como realidad de la propiedad y su declaración judicial frente a la acción reivindicatoria es una forma viable para sanear la propiedad SI-NO ¿Por qué?

2. ¿Considera usted que el análisis de la existencia y un justo título de propiedad resulta favorable al usucapiente para la realización de la prescripción? ¿SI-NO? ¿Por qué?

3. ¿Considera que es necesario la declaración judicial previa de prescripción adquisitiva para realizar la oposición al propietario titular frente al poseedor a usucapir, teniendo en cuenta que se requiere un título para usucapir? SI-NO ¿Por qué?

Objetivo 1: Analizar si la existencia de la propiedad propiamente dicha favorece al usucapiente para la prescripción adquisitiva de dominio y su declaración judicial ante la acción reivindicatoria como mecanismo viable.

4. ¿Considera que se vulnera los derechos del usucapiente en un proceso de reivindicación al señalar y exigir los requisitos indispensables por parte de los operadores judiciales que acredite la obtención del predio a través de la declaración judicial de prescripción adquisitiva para que pueda validar su derecho como propietario? SI-NO ¿Por qué?

5. ¿Considera que la existencia física del predio y su relación directa con la propiedad más el cumplimiento de los requisitos será un mecanismo viable para prescribir? SI-NO ¿Por qué?

Objetivo Específico 2: Conocer las limitaciones del concepto de justo título como realidad de la propiedad y su mecanismo que brindan seguridad jurídica al usucapiente.

6. ¿Considera que se vulnera los derechos del usucapiente en un proceso de reivindicación al solicitar una serie de requisitos y no considerar el tipo de justo título? SI-NO ¿Por qué?

7. ¿Considera que se debe conocer las limitaciones del concepto de justo título como realidad de la propiedad y sus mecanismos que brindan seguridad jurídica al usucapiente? SI-NO ¿Por qué?

8. ¿Considera que el justo título es medio de prueba fundamental para que el poseedor pueda ser el vencedor en un proceso de prescripción? SI-NO ¿Por qué?

Objetivo Específico 3: Señalar el plazo determinado para que el propietario negligente no pueda demandar la acción reivindicatoria y ante una demanda no pueda reconvenir.

9. ¿Considera que se debe determinar un plazo para que el propietario negligente no pueda demandar la acción reivindicatoria y ante una demanda no pueda reconvenir? SI-NO ¿Por qué?

10. ¿Considera que deberían existir mecanismos más viables para brindar seguridad jurídica al usucapiente al haber adquirido una propiedad por la posesión y el transcurso del tiempo frente al propietario negligente?

ANEXO 5: CUESTIONARIO



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

TÍTULO: Prescripción adquisitiva de dominio como realidad de la propiedad y su declaración judicial frente a la acción reivindicatoria 2022

INSTRUCCIONES:

Señor encuestado se le solicita que conteste el siguiente cuestionario en forma anónima y con honestidad para así desarrollar la investigación señalada, se agradece de antemano por su colaboración.

CONDICIÓN:

Juez

Notario

Abogado

PREGUNTAS:

1. ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio como realidad de la propiedad y su declaración judicial frente a la acción reivindicatoria es una forma viable para sanear la propiedad?

SI

NO

NO PRECISA

2. Considera usted que el análisis de la existencia y un justo título de propiedad resulta favorable al usucapiente para la realización de la prescripción?

SI

NO

NO PRECISA

3. ¿Considera que es necesario la declaración judicial previa de prescripción adquisitiva para realizar la oposición al propietario titular frente al poseedor a usucapir, teniendo en cuenta que se requiere un título para usucapir?

SI NO NO PRECISA

4. ¿Considera que se vulnera los derechos del usucapiente en un proceso de reivindicación al señalar y exigir los requisitos indispensables por parte de los operadores judiciales que acredite la obtención del predio a través de la declaración judicial de prescripción adquisitiva para que pueda validar su derecho como propietario?

SI NO NO PRECISA

5. ¿Considera que la existencia física del predio y su relación directa con la propiedad más el cumplimiento de los requisitos será un mecanismo viable para prescribir?

SI NO NO PRECISA

6. ¿Considera que se vulnera los derechos del usucapiente en un proceso de reivindicación al solicitar una serie de requisitos?

SI NO NO PRECISA

7. ¿Considera que se debe conocer las limitaciones del concepto de justo título como realidad de la propiedad y sus mecanismos que brindan seguridad jurídica al usucapiente?

SI

NO

NO PRECISA

8. ¿Considera que el justo título es medio de prueba fundamental para que el poseedor pueda ser el vencedor en un proceso de prescripción?

SI

NO

NO PRECISA

9. ¿Considera que se debe determinar un plazo para que el propietario negligente no pueda demandar la acción reivindicatoria y ante una demanda no pueda reconvenir?

SI

NO

NO PRECISA

10. ¿Considera que deberían existir mecanismos más viables para brindar seguridad jurídica al usucapiente al haber adquirido una propiedad por la posesión y el transcurso del tiempo frente al propietario negligente?

SI

NO

NO PRECISA

ANEXO 6.- GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

Título: Prescripción adquisitiva como realidad de propiedad y su declaración judicial frente a la acción reivindicatoria 2022.

Objetivo General: Desarrollar un análisis de la prescripción adquisitiva de dominio como realidad de la propiedad y su declaración judicial frente a la acción reivindicatoria.

AUTORA : Karen Puma Vilca

FECHA : 20 de octubre del 2022.

Fuente documental	Jurisprudencia Casación 3332-2013 LA LIBERTAD
Contenido de la fuente a analizar	La finalidad esencial de esta casación. Se trata del recurso de casación interpuesta por ENACE, en este proceso, nos hallamos frente a una pretensión de reivindicación, donde según autos, ENACE, reclama la devolución de dos lotes los que se encuentran ubicados en la Urbanización Semirústica del distrito de Chimbote, donde se encuentra y tiene la posesión del demandado, quienes manifiestan que tienen la posesión desde que adquirieron los lotes por mandato judicial del año 1971. [...]
Análisis del contenido	Del caso en estudio, se tiene que la demandante pretende la declaración de propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio de bien sub Litis, por haberlo posesionado desde hace más de veinte años en forma pacífica pública y de buena fe; seguido en contra de la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín y del Fondo Nacional de Vivienda – en liquidación; ante ello, la sentencia de primera instancia declaro infundada la demanda
Conclusión	Para que sea efectivo la prescripción adquisitiva de dominio no basta con haber poseído el bien debido que, a pesar de ello, al poseedor no se le garantiza su derecho de adquisición de la propiedad.

GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

Título: Prescripción adquisitiva como realidad de propiedad y su declaración judicial frente a la acción reivindicatoria 2022.

Objetivo General: Desarrollar un análisis de la prescripción adquisitiva de dominio como realidad de la propiedad y su declaración judicial frente a la acción reivindicatoria.

AUTORA : Karen Puma Vilca

FECHA : 20 de octubre del 2022.

Fuente documental	Jurisprudencia Casación 394-2017 LIMA
Contenido de la fuente a analizar	Los demandados señalan ser titulares del segundo y tercer nivel, no habiendo se debatido nunca antes su titularidad sobre ellos, independientemente si la totalidad del bien y la fábrica de este se encuentra inscrito a nombre de los demandantes. Añaden que han adquirido por prescripción la propiedad del bien, pues viene poseyendo el segundo piso y tercer nivel del inmueble en mención desde hace más de 30 años, bajo los parámetros señalados, debido a que son quienes construyeron dichos niveles del inmueble.
Análisis del contenido	Con relación a la afirmación que no procede la acción de reivindicación contra el usucapiente, el colegiado señala de la siguiente forma: se advierte de la contestación de la demanda y del recurso de apelación que la recurrente aduce tener derecho de propiedad sobre el bien por haberlo adquirido mediante la denominada usucapión. Sobre el respectivo tema, los magistrados consideran que se debe tener presente los reiterados pronunciamientos emitidos por la corte Suprema, lo que determinan que genera necesariamente una sentencia judicial firme de prescripción para que el derecho de propiedad que arguye la demandada pueda ser plenamente ejercido, configurarse dentro del periodo para usucapión, cumplido los cuales, se genera un derecho expectatio sobre el derecho de propiedad
Conclusión	Daremos cuenta que la acción reivindicatoria procede a pesar de que el propietario negligente haya abandonado por un tiempo bastante considerable, lo que afectaría al prescribiente al realizar su demanda de prescripción adquisitiva de dominio.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, MUCHA PAITAN ANGEL JAVIER, docente de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA ATE, asesor de Tesis titulada: "Prescripción adquisitiva como realidad de la propiedad y su declaración Judicial frente a la acción reivindicatoria 2022", cuyo autor es PUMA VILCA KAREN, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 23.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

LIMA, 13 de Diciembre del 2022

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
MUCHA PAITAN ANGEL JAVIER DNI: 17841314 ORCID: 0000-0003-1411-8096	Firmado electrónicamente por: AMUCHAP el 13-12- 2022 14:49:03

Código documento Trilce: TRI - 0486099