



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

Levantamiento de gravámenes por prescripción adquisitiva de predios

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:**

Abogada

**AUTORA:**

Fernandez Sanchez, Mayra (ORCID: 0000-0003-1591-6129)

**ASESORES:**

Mtro. Guerra Campos, Jefferson Williams (ORCID: 0000-0003-0158-7248)

Mgr. Palomino Gonzales, Lutgarda (ORCID: 0000-0002-5948-341X)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

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

**LIMA - PERÚ**

**2021**

## **Dedicatoria**

Ante todo, a Dios pues es quien nos da la sabiduría y fortaleza para que todos los días podamos enfrentar obstáculos en el camino de la vida, a mis padres, mis hermanos y amigos por todo su apoyo incondicional brindado en toda esta etapa universitaria como en la vida diaria.

### **Agradecimiento**

A los catedráticos de la Universidad Cesar Vallejo por el apoyo brindado en todo el transcurso de la carrera, en especial a la docente de investigación, por toda su paciencia y dedicación.

## Índice de contenidos

Dedicatoria	ii.
Agradecimiento	iii.
Índice de contenidos	iv.
Índice de tablas	v.
Índice de gráficos y figuras	vi.
Resumen	vii.
Abstract	viii.
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	4
II. METODOLOGÍA	11
3.1. Tipo y diseño de investigación	11
3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización	11
3.3. Escenario de estudio	12
3.4. Participantes	12
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	13
3.6. Procedimiento	13
3.7. Rigor científico	13
3.8. Método de análisis de información	14
3.9. Aspectos éticos	14
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	15
V. CONCLUSIONES	21
VI. RECOMENDACIONES	22
REFERENCIAS	23
ANEXOS	27

## Índice de tablas

Tabla 1	<i>Categorización de datos</i>	11
Tabla 2	<i>Caracterización de los participantes</i>	12

## Índice de gráficos y figuras

Figura 1	<i>Red de categorización de prescripción adquisitiva</i>	15
Figura 2	<i>Red de categorización de levantamiento de gravámenes</i>	16
Figura 3	<i>Red de categorización de ambas categorías</i>	17
Figura 4	<i>Nube de palabras</i>	18

## Resumen

El presente trabajo de investigación tuvo como objetivo el analizar la naturaleza de la prescripción adquisitiva de dominio con el fin de establecer si resulta procedente el levantamiento de gravámenes a favor del usucapiente, justificándose la investigación dado que existe un cierto grado de discusión sobre la aplicación de la *usucapio liberatis* en el Perú. El enfoque de la investigación es cualitativo, de tipo básico y con diseño fenomenológico al aportar nuevos conocimientos a través del entendimiento del problema por medio de las experiencias de los cuatro participantes con conocimiento sobre la materia a quienes se les aplicó la técnica de la entrevista. Por medio de los resultados se concluyó que, debe permitirse que, dentro del proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio, el poseedor pueda postular como una pretensión accesoria el levantamiento de gravámenes, que será emplazado al acreedor para que pueda formular su oposición. Se recomendó la incorporación al código civil de un artículo que legitime la acción de solicitar el levantamiento de gravámenes en caso de prescripción adquisitiva de dominio.

**Palabras clave:** Usucapición, gravamen, garantía real, prescripción adquisitiva de dominio, acreedor.

## **Abstract**

The objective of the present research work was to analyze the nature of the acquisition prescription of domain in order to establish whether the lifting of taxes in favor of the usucapiente is appropriate, justifying the investigation since there is a certain degree of discussion about the application of the *usucapio liberatis* in Peru. The research approach is qualitative, of a basic type and with a phenomenological design by providing new knowledge through the understanding of the problem through the experiences of the four participants with knowledge of the subject to whom the interview technique was applied. Through the results, it was concluded that, within the judicial process of acquisitive prescription of ownership, the holder can postulate as an accessory claim the lifting of liens, which will be summoned to the creditor so that he can formulate his opposition. It was recommended that an article be incorporated into the civil code that legitimizes the action of requesting the lifting of liens in case of acquisitive prescription of domain.

**Keywords:** Usucapion, lien, real guarantee, property acquisition prescription, creditor.



## I. INTRODUCCIÓN

En este capítulo se realizará la exposición de la aproximación temática que será materia de investigación, esto a razón que representa el pilar de todo estudio metodológico y, de forma consecuente, se deslindará la justificación en sus tres enfoques, en los que figuran; la teórica, práctica y metodológica y, por último, se expondrán los problemas generales y específicos y, respectivamente, los objetivos generales y específicos.

En la prescripción adquisitiva de dominio, el código civil carece de regulación expresa respecto de las acciones consecuentes que se pueden generar en favor del poseedor declarado propietario por sentencia firme, como, por ejemplo, si los gravámenes que pesan sobre el inmueble conservarán su misma situación, enfocándose el presente análisis directamente en ello (Parvina, 2017).

Al respecto de la situación planteada, se debe señalar en primer lugar, al artículo 1097 del código civil, en donde se hace referencia a la conceptualización de la figura jurídica denominada “hipoteca”, misma que concede los derechos de venta judicial, preferencia y persecución al acreedor de este inmueble en caso adquiera la calidad de hipotecado. Asimismo, un artículo que complementa la idea, es el 1117 del mismo cuerpo normativo, en donde se puntualiza que el deudor está sujeto a la exigencia del pago a favor del acreedor, esto a modo de accionar personal, lo cual también incluye al tercer adquirente del predio que ya se encuentra afectado por una hipoteca haciendo uso de la acción real que se menciona (Yangua, 2017).

Sobre los puntos resaltados, se adiciona el hecho que, cualquiera de estas medidas adoptadas, no exceptúa la una de la otra, dado que ni, aunque se encuentre dirigida hacia el deudor se impedirá la ejecución del inmueble que pueda encontrarse en posesión de una tercera persona implicada, salvo que se dicte una disposición variada de la ley lo cual, si cabe en estas situaciones, aunque de manera reducida (Villar, 2017).

Ahora bien, según la situación que se plantea para el estudio, se da la figura de que el poseedor de un inmueble adquiere el mismo que ya cuenta con gravámenes que lo afectan, esto siempre y cuando se dé a modo de prescripción

adquisitiva, la cual ya haya sido declarada con una sentencia judicial con calidad de firme a su favor, inscribiéndose el derecho de propiedad respectivo y extinguiéndose el asiento registrado del anterior titular.

Respecto a esto, el código civil en el artículo 952 dispone además que, aquella persona que consigue la propiedad de un predio gracias a la figura legal de la prescripción adquisitiva de dominio, obtiene facultades para iniciar un proceso con la finalidad de que se registre la nueva titularidad del inmueble en cuestión. En la sentencia que se expida al respecto, se debe acceder a la petición que básicamente declara el título a favor del demandante para que se pueda dar la inscripción del inmueble en el registro pertinente y de esta manera se extingan los asientos que se hayan grabado en afectación del propietario anterior (Pereyra Villa, 2017).

Es así que, según la última norma mencionada, no se visualiza la regulación expresa de aquellos efectos que cause la prescripción adquisitiva de un predio en razón de los gravámenes que estén registrados en el mismo, tampoco se regula la situación en que el usucapiente se hace adquiriente del mismo responsabilizándose de los gravámenes, mucho menos se regula el caso de la extensión de estos y que le corresponda la adquisición del predio ya liberado de estos gravámenes (Serrano Gómez, 2012).

Iglesias y Ochoa (2019) señalaron que, en la legislación colombiana, se ha regulado esta figura en la ley especial civil, la cual concede al ciudadano el derecho sobre un predio que cuenta con un gravamen hipotecario por una cantidad considerable de años. La cuestión sobre este punto, es que si luego del transcurso de tanto tiempo, el acreedor titular de la hipoteca, puede solicitar el pago acudiendo a las instancias judiciales, por lo que resultaría factible que el nuevo propietario, pueda solicitar la prescripción de dicha medida de hipoteca, lo que resultaría muy favorable.

En cuanto la justificación práctica, se basa en la identificación de la carencia de regulación expresa de los efectos que conlleva la configuración de la prescripción adquisitiva en el Código civil actual, esto en razón de que esta figura se encuentra dentro de la clasificación de uno de los modos originarios para la

adquisición de un inmueble y al no tratarse de una transferencia directa como en caso de una donación o una compra-venta, existe esa necesidad de su regulación expresa para la solución más breve a favor de los demandantes (Colás y Ramírez, 2016).

Respecto a la justificación teórica, esta se desarrolla en base al análisis y la descripción del código civil relacionado al tema de la extinción o levantamiento de gravámenes de un inmueble que ha sido adquirido por prescripción adquisitiva de dominio, de forma expresa. Se debe tener en cuenta que el artículo 952 del Código civil de 1984 establece dicha figura mas no hace referencias directas sobre los efectos a favor del nuevo propietario frente a las cargas que contengan los asientos registrales del predio obtenido (Bravo, 2016).

Por último, la justificación metodológica, Sánchez (2016) comentó que resulta esencial la elaboración de una aclaración la cual se basará en el planteamiento de objetivos concretos, asimismo, la finalidad principal es la resolución de la problemática respectiva abordada.

Ante ello, se planteó como problema general: (a) ¿Es procedente el levantamiento de gravámenes por prescripción adquisitiva de predios?; asimismo, los problemas específicos del estudio son: (b) ¿Cuál es la naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva para que pueda operar el levantamiento de gravámenes?, (c) ¿Existen criterios para el levantamiento de gravámenes que puedan ser empleados en la usucapión?, (d) ¿La posesión del usucapiente puede prevalecer sobre los derechos del acreedor de una garantía real?

Respecto al objetivo general, se planteó el siguiente: (a) Determinar si es procedente el levantamiento de gravámenes por prescripción adquisitiva de predios. Por otro lado, los objetivos específicos: (b) Analizar cuál es la naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio para que pueda operar el levantamiento de gravámenes. (c) Identificar la existencia de criterios para el levantamiento de gravámenes por prescripción adquisitiva de dominio. (d) Establecer si la posesión del usucapiente prevalece sobre los derechos del acreedor de una garantía real.

## II. MARCO TEÓRICO

Respecto a este capítulo, se debe señalar que se expondrán los antecedentes que han investigado la temática tanto a nivel nacional como a nivel internacional. Asimismo, se expondrán las teorías relacionadas al tema las cuales servirán como un apoyo en el aspecto conceptual de las diversas figuras jurídicas que resultan relevantes para la investigación.

Cruzado y Rosado (2018) tuvieron como objetivo general, determinar si la prescripción adquisitiva de dominio prevalece sobre la cancelación de garantías reales inscritas sobre el bien a prescribir. Los autores emplearon el método inductivo y deductivo, recurriendo asimismo a la doctrina a efectos de obtener mayor alcance del tema. Finalmente, llegaron a la conclusión que, en nuestro ordenamiento jurídico existen dos formas de adquirir la propiedad: el modo derivado y originario, consistiendo el primero en la transmisión del anterior dueño hacia el nuevo, mientras que, por el segundo no existe tal vínculo, siendo la prescripción de modo originario, por lo que, en ese aspecto, el derecho adquirido no podrá nacer limpio si existen cargas y limitaciones del bien, que causen daños morales y económicos al usucapiente.

Yangua (2017) tuvo como objetivo general el determinar los alcances de los derechos que la hipoteca confiere al acreedor hipotecario y su oponibilidad frente al derecho de propiedad de terceros, para ello, utilizó el tipo de investigación exploratoria y descriptiva, de carácter descriptivo correlacional, no experimental y documental. El autor llegó a la conclusión que, la hipoteca tiene un rasgo de accesoriedad y asimismo, la usucapión es retroactiva, por lo que, la oposición del acreedor hipotecario será amparada cuando la hipoteca sea vigente y se haya constituido antes del inicio del plazo prescriptorio, pero, será desestimada cuando se haya constituido durante o después de cumplido el plazo prescriptorio al haber sido constituida por quien en ejercicio ya no era propietario por efecto de la característica retroactiva de la usucapión.

Angulo (2016) tuvo como objetivo principal de su investigación, el determinar la prevalencia del derecho del poseedor que ha adquirido la propiedad por prescripción adquisitiva, aun no declarado judicialmente; frente al adquirente del

mismo bien obtenido del anterior titular registral. Para ello, el método empleado fue el analítico- sistemático, exegético, deductivo- inductivo, así como también los procedimientos de a investigación de tipo explicativa con una contrastación de hipótesis: no experimental – longitudinal. La autora concluyó que, la usucapión es superior que el derecho del adquirente por transmisión, situación que sucede por haberse cumplido con todos los requisitos establecidos por ley, faltando inscribir el derecho contenido en una sentencia declarativa, posición que ha sido respaldada por los órganos judiciales supremos en sus correspondientes casaciones.

Jove (2010) tuvo como objetivo principal el establecer si es posible que la acción real hipotecaria pueda prescribir independientemente de la acción personal del crédito garantido. El autor aplicó una metodología expositiva y analítica, concluyendo que, sí es posible que la hipoteca que es accionada contra el tercero poseedor, prescriba en forma autónoma de la acción personal emanada del crédito, dado que, la hipoteca en calidad de derecho real tiene una esencia accesorio y, si bien su finalidad es salvaguardar la reserva financiera del inmueble en beneficio del acreedor, ello no implica que todo hecho de la obligación principal tenga que necesariamente repercutir en ella, quedando demostrado que, en muchas ocasiones la hipoteca escapa de la influencia de la obligación principal.

Quirós (2008) tuvo como objetivo principal de su estudio, el determinar y exponer qué debe entenderse por título como requisito de la usucapión para su aplicación en la praxis jurídica. Para ello, el método empleado en la investigación fue comparativo- deductivo aplicado en doctrina, legislación, investigación de expedientes judiciales, jurisprudencia nacional y derecho comparado. Es así que llegó a concluir que, la buena fe es el pilar por el cual se debe amparar la prescripción positiva, analizándose la situación de hecho específica en cada circunstancia.

García (2006) tuvo como objeto principal el análisis y sistematización de los principios rectores del régimen jurídico de la usucapión durante la fase interina de yacencia hereditaria, utilizando un estudio netamente dogmático y doctrinal. Se concluyó que, la usucapión liberatoria se da cuando el propietario de un bien gravado por un *ius in re aliena*, reúne todos los requisitos fijados por ley para adquirir por usucapión la propiedad de un inmueble, consistiendo esta figura como

un modo originario de adquirir el dominio y demás derechos reales, por lo que, si se acepta que la usucapión extingue el derecho real de propiedad del anterior titular solo por el hecho de haberse cumplido con los requisitos de ley, no existiría mayor problema en que pueda extenderse a los *iura in re aliena* que pesen sobre el inmueble, siempre y cuando el titular no use de ellos, dado que son utilidades de la propiedad convertidas en figuras jurídicas independientes.

Respecto a las teorías relacionadas con la naturaleza de la figura de la prescripción, Mayta (2018) señaló que, la usucapión (otro nombre con el que se conoce a la prescripción adquisitiva de dominio) proviene del latín “*usus*”, que hace referencia a la acción de usar una cosa, y, asimismo, de la voz “*capere*” que equivale a apoderarse de algo.

Sobre la posesión, Varsi (2019) refirió que, es un derecho real por naturaleza, esencia y magnitud, que otorga un aprovechamiento directo de una determinada cosa, así como disfrutarla, entendiéndose que se tiene un señorío de poder sobre la misma, exteriorizándose el dominio desde el momento en que se toma el bien, naciendo por ende la relación entre sujeto y objeto.

Carranza y Ternera (2010) indicaron que, la posesión, además de funcionar como un derecho real temporal, permite a su titular que, mediante la usucapión, pueda hacerse con la propiedad de la cosa que venía haciendo disfrute, pero no puede haber usucapión sin una posesión previa y continua mediante el tiempo que determine la ley, entendiéndose que, cada ordenamiento jurídico establece los demás requisitos a cumplirse, así como el tiempo para cada tipo de usucapión.

Existen dos clases de usucapión o prescripción adquisitiva de dominio, la ordinaria y la extraordinaria, encontrándose las dos en el artículo 950 del Código Civil. La prescripción ordinaria o corta, se da cuando, en la situación de hecho, además de existir posesión, median también el justo título y la buena fe, consistiendo el primero en aquel acto jurídico por el que se transfiere la propiedad de un bien, pero viciado en el aspecto que el transferente adolecía de derecho de disposición y, sobre la buena fe, esta se presume, ya sería trabajo de quien se opone a la posesión probar la mala fe del poseedor. La usucapión corta se da a los cinco años (Vásquez, 2013).

Por su parte, Gonzáles (2010) indicó que, la usucapión extraordinaria (*longi temporis praescriptio*) es el último remedio para subsanar las situaciones de hecho largamente establecidas, bastando solo la posesión continua, pacífica y pública como propietario, dándose a los diez años la posesión en nuestro ordenamiento jurídico.

Angulo (2016) señaló que el título justo se considera un móvil que resulta infalible para realizar la transferencia la posesión y/o dominio, el cual por cierto fue originado por la persona que no contaba con el derecho de propiedad del inmueble o en todo caso este mismo no estaba facultado para la realización de la transferencia de manera regular, teniendo en cuenta que se trata de una titularidad irregular y no de un título justo, el cual básicamente emana con el nacimiento de un acto jurídico el mismo que involucra un predio que aparentemente da la idea de una transmisión real no obstante, quien dispone del bien no adquirió las facultades de titular real.

Camacho (2017) detalló que quien contenga la posesión de un predio, en definitiva, debió tener buena fe en su actuar, lo que quiere decir que se debió tener certeza de que se convertirá en titular del inmueble poseído habiéndose efectuado cada exigencia regulada. Se debe resaltar que, el hecho de sintetizar la buena fe de manera expresa, no configura una situación subjetiva si no que, por el contrario, debe pertenecer a un elemento causal que en este caso es el título justo, señalado líneas arriba, por ello el principio de buena fe en situaciones así, acepta este título además de ello se sostiene en el mismo, por lo tanto este representa un elemento esencial al controlar la expresión de la certeza que tiene una naturaleza subjetiva, y en caso de carecer para su desarrollo, se generarían diversos inconvenientes para realizar la comprobación de su existencia misma.

Por otro lado, Coca (2020) afirmó que la usucapión es aquella manera de adquisición originaria, esto en razón de que el usucapiente consigue la facultad pertinente sobre el bien o predio, pero este no se da a raíz del antiguo titular, por el contrario, es a costas del mismo.

Arcas (2021) afirmó que, respecto a la naturaleza jurídica de la figura de prescripción adquisitiva de dominio, esta hace referencia a aquella modalidad de

apropiación o de contraer un inmueble, el mismo que se obtiene como resultado de la taxonomía por tratarse de modo originarios y/o derivados, dicha situación ha sido comentada por diversos juristas quienes han debatido sus posturas las cuales resultan parcialmente similares por cuanto el origen de la figura señalada, empero, se debe resaltar que la postura que postula el modo originario para la adquisición de un predio, es la más aceptable, esto en razón de que no se configura una transmisión o cesión de los derechos que comprende un inmueble, esto es, que el usucapiente será beneficiado con la titularidad del mismo solo con el hecho de cumplir con los requisitos normados, mas no se le han otorgado dichos derechos por parte de un antiguo propietario.

Sobre las adquisiciones originarias, ejerce el *ex novo*, en sentido general esto significa que el titular básicamente inaugura aquel derecho respecto a un predio, o en caso contrario lo recibe de forma novedosa careciendo absolutamente de un enlace con titular precedente, en consecuencia, resulta poco relevante la aplicación del *nemo plus iuris* debido a la ausencia de la transferencia a favor de un propietario nuevo, y es de esta manera en que nace un quiebre de la figura jurídica del dominio la cual también puede considerarse como una división que concluye los antecedentes del titular y de manera paralela, el nuevo titular inicia un nuevo historial desligado de todo lo anterior (Baique-Timana, 2019).

Bertolá (2015) advierte que, respecto a los inmuebles frente a la figura de la usucapición, el Código civil hace referencia de los inmuebles que no pueden ser susceptibles de la posesión lo que también incluye al estatuto jurídico que es materia de estudio, estableciendo así que los bienes nombrados en el artículo 73 de la carta magna los cuales son de dominio público, se incluye además a los recursos naturales, los restos arqueológicos y demás con valor histórico que hayan adquirido la calidad de tal, de forma expresa, independientemente de que sea o no de propiedad estatal y/o privada.

Sobre el levantamiento de gravámenes, en la doctrina comparada existe la denominada *usucapio libertatis* o usucapición liberatoria y, teoría que postula que por efecto de la prescripción adquisitiva de dominio, el nuevo propietario del inmueble puede hacer desaparecer o extinguir en su favor todo tipo de garantías reales que se encuentren afectando el predio, teniendo como requisitos los establecidos para



la usucapión ordinaria y extraordinaria, entendiendo que no se trata por consiguiente de la prescripción extintiva del gravamen, sino simplemente de usucapión (De Castro, 2009).

En torno a este tema, Muñoz (2009) sostuvo que, pese a reconocerse a la usucapión como un modo originario de adquisición de la propiedad, no es recomendable que un efecto de ella sea la eliminación de las garantías reales, dado que el defecto sería colisionar con la eficacia erga omnes de todos los derechos reales, puesto que se supone que estos persiguen el bien sin importar quién sea el titular. Asimismo, la consecuencia sería un impacto negativo para los negocios mobiliarios y más grave en el financiamiento hipotecario, por cuanto se afectarían los derechos de los acreedores hipotecarios que prescinden de ella para el retorno del crédito.

En todo proceso, cuando se considera que se pudiese afectar los intereses de terceros, es que se procede al emplazamiento de ellos para que puedan formular su derecho de contradicción si así lo creyesen conveniente. En ese sentido, Ortiz (2013) considera que, el derecho de oposición se presenta como una herramienta esencial para la defensa de intereses de los acreedores ante la posibilidad del debilitamiento o eliminación de las garantías reales que hubiesen constituido.

No obstante, a lo indicado anteriormente, para Varsi (2019) las garantías ofrecen una seguridad accesoria o suplementaria a la obligación principal, pues no son la única manera de hacer posible el cobro del crédito, entendiéndose además que, para que el acreedor haya otorgado el préstamo, debió existir un mínimo de confianza en que la deuda será honrada, por ello relación entre el crédito y la garantía es una dependencia de la segunda hacia la primera.

Se estima que, todo procedimiento debe proceder a pedido de parte, siendo el derecho de petición el camino mediante el cual el ciudadano puede dirigirse hacia la autoridad para presentar solicitudes en las cuales se considere estar involucrado, quedando la autoridad en la obligación de darle una respuesta en el tiempo que establezca la ley, estando incluso este derecho reconocido internacionalmente. Aplicándose este derecho al asunto en cuestión, los levantamientos de gravámenes deben proceder a solicitud de parte, siendo el ciudadano afectado por la medida

quien reclame que la misma resulta incorrecta por las consideraciones que alegue (Gamboa, 2014).

De otro lado, los miembros del Tribunal Registral (2018) mediante la Resolución N°2740-2018-SUNARP-TR-L, afirmó que es procedente el levantamiento de gravámenes y cargas por caducidad, en atención a lo establecido en el artículo 3 de la Ley N°26639, siempre y cuando se cumpla de diez años luego de haberse inscrito la carga y no haber sido objeto de renovación.

### III. METODOLOGÍA

#### 3.1. Tipo y diseño de investigación

Respecto al tipo de investigación es la básica también denominada pura, en razón de que su finalidad es buscar nuevos datos además de nuevos ámbitos para una correcta investigación, careciendo de un objetivo de tipo práctico determinado y contiguo, todo ello sin fines de lucro. Es así que resulta pertinente su aplicación para el desarrollo del presente debido a que se busca generar conocimiento sobre los beneficios que se obtendrán con la implementación expresa de los efectos sobre el levantamiento de gravámenes en la prescripción adquisitiva de dominio (Muntané, 2020).

Respecto al diseño, se ha optado por el fenomenológico, y al respecto, Fuster Guillen (2019) comenta que su objetivo es analizar las experiencias vividas en relación a un suceso determinado esto desde el punto de vista de un personaje en concreto, por lo que este es seleccionado minuciosamente para ser partícipe de la elaboración y desarrollo del estudio.

#### 3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización

**Tabla 1**

*Categorización de datos*

<b>Categorías</b>	<b>Subcategorías</b>	<b>Criterio 1</b>	<b>Criterio 2</b>
Prescripción adquisitiva (Espinoza Rivera, 2019)	Posesión (Varsi, 2019)	Usucapión ordinaria (Vásquez, 2013)	Usucapión extraordinaria (Gunther, 2010)
	Adquisición originaria (Coca, 2020)	Voluntad de la ley (Arcas, 2021)	Oponibilidad (Baique Timana, 2019)
Levantamiento de gravámenes (Massó Jen, 2015)	Agravio de acreedores (Muñoz, 2009)	Oposición (Ortiz, 2013)	Accesoriedad (Varsi, 2019)

Extinción de garantías  
(De Castro, año)

Solicitud de parte  
(Gamboa, 2014)

Efecto del tiempo  
(Tribunal Registral,  
2018)

### 3.3. Escenario de estudio

El escenario del estudio será el estudio jurídico de un abogado especialista en materia civil ubicado en San Juan de Lurigancho y en la oficina de un abogado especialista en materia constitucional ubicada en San Luis. Asimismo, las entrevistas también se llevarán a cabo a través de videoconferencias por medio de los aplicativos Zoom y Meet, según se disponga por parte de los entrevistados (Sánchez et al, 2018).

### 3.4. Participantes

**Tabla 2**

*Caracterización de participantes*

Apellidos y Nombres	Profesión o Cargo	Especialidad	Código
Andonaire Villegas Luiggi Giordanni	Abogado	Derecho Constitucional	AVLG
Livias ostos José Luis	Abogado	Derecho Civil	LOJL
Yanac Celmi Raul Walter	Abogado	Derecho Civil	YCRW
Tineo Salazar James Krisber	Abogado	Derecho Administrativo Registral	TSJK

### 3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Para el desarrollo posterior del presente trabajo de investigación, se utilizará la entrevista de tipo semiestructurada lo que permite usar el cuestionario como el instrumento correcto para expresar las preguntas que se han planteado teniendo en cuenta que las categorías, subcategorías y criterios elaborados previamente, y se ha optado por este tipo de entrevista debido a que a diferencia las entrevistas

estructuradas, esta posibilita incorporar más preguntas con lo que se puede recolectar mayor información extraída de la experiencia de los entrevistados (Hernández et al., 2014).

### **3.6. Procedimiento**

En primer lugar, se buscaron artículos científicos en algunas revistas indexadas autorizadas por el asesor, seguidamente se mentalizaron y analizaron diversas problemáticas que se dan en la realidad normativa considerando principalmente su enfoque jurídico, y ya teniendo en mente un tema determinado se acudió al repositorio académico de la Universidad César Vallejo para que se confirme que no ha sido investigado por otros estudiantes. Seguidamente, se presentó el tema a la asesora metodóloga para su aprobación con los demás datos que son relevantes para poder iniciar el proyecto en mención. Se inicia el estudio con la introducción donde se expone la realidad problemática, problemas y objetivos generales y específico, y la justificación de la investigación en sus tres enfoques. Por otro lado, se continuó con el marco teórico que contienen trabajos previos y conceptualización de los términos más relevantes además de las teorías necesarias para el estudio en donde se utilizaran los artículos anteriormente encontrados que fueron obtenidos de revistas jurídicas.

### **3.7. Rigor científico**

La consistencia lógica debe ser empleada al momento del planteamiento de los problemas y objetivos. La credibilidad se aplicará al momento del desarrollo de las entrevistas que se aplicarán a los entrevistados. La aplicabilidad en lo obtenido con el proyecto en el capítulo de los resultados es de gran apoyo teniendo en cuenta que la aplicación puede ser de forma universal dándole un buen uso. En cuanto a la confiabilidad va a permitir que se publiquen los resultados del estudio para el conocimiento colectivo. Para finalizar, la autenticidad está presente en todo el proyecto (Suarez Durán, 2020).

### **3.8. Método de análisis de datos**

Los resultados serán procesados a través del programa Atlas.ti, el cual sirve para realizar un análisis de datos cualitativos que cuentan con gran cantidad de contenido de texto además de imágenes que incluyen videografía. Esta herramienta

resulta realmente útil para la organización y gestión de la totalidad del material que se ingresa (Rojas, 2020).

### **3.9. Aspectos éticos**

Las fuentes que han sido tomadas en cuenta para el desarrollo del proyecto fueron incluidas con el respeto debido a la autoría respectiva, por lo que se citó debidamente cada contenido de acuerdo al manual APA de la universidad Javeriana. Por cuanto los principios de bioética están siendo incluidos además de los principios éticos establecidos por parte de la escuela de Derecho de la universidad. En cuanto a los permisos que son otorgados por los encargados de la representación de las entidades a donde se recurren para su colaboración en el estudio, no resultan necesarios ya que los entrevistados laboran en estudios jurídicos propios, a su vez los participantes autorizaran su participación en las entrevistas a través del consentimiento informado. Finalmente, los códigos éticos planteados por la universidad cesar vallejo se están cumpliendo.

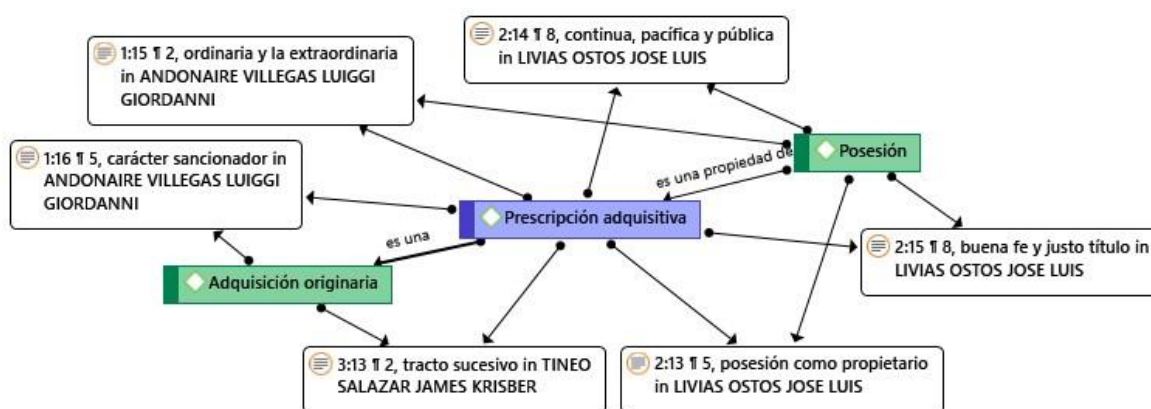
#### IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

En este capítulo se entablaron los resultados obtenidos a nivel de categorías de las entrevistas realizadas a los participantes, habiéndose empleado el programa Atlas.ti. Asimismo, se desarrolló la discusión contrastando los resultados con los antecedentes y teorías expuestas en el marco teórico.

##### Categoría 1: Prescripción adquisitiva

Figura 1

Red de categorización de prescripción adquisitiva

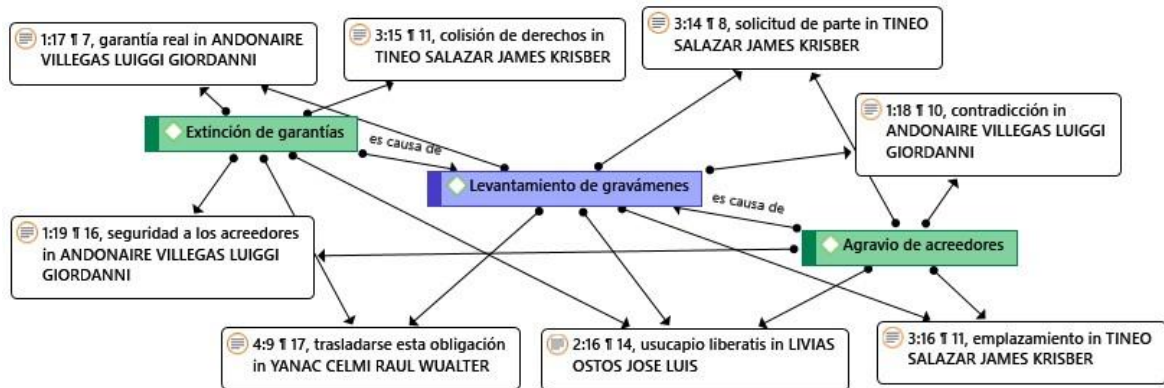


La prescripción o usucapión cuenta con dos clases, que son la ordinaria y la extraordinaria, operando la primera a los cinco años de posesión continua, pacífica y pública cuando media justo título y buena, pero si no hay estos dos elementos, el tiempo de la posesión se alarga hasta los diez años, lo que se conoce como usucapión extraordinaria. En la usucapión no prima la voluntad del anterior propietario, por el contrario, es a costas de él que el poseedor adquiere la propiedad y, en muchos casos, el anterior propietario se opone a la usucapión desvirtuando los requisitos de la prescripción que alega cumplir el poseedor. Por esta razón, muchos juristas indican que la usucapión es un modo originario de adquirir la propiedad, mientras que los otros modos, como la compra venta son modos derivados.

## Categoría 2: Levantamiento de gravámenes

Figura 2

Red de categorización de levantamiento de gravámenes

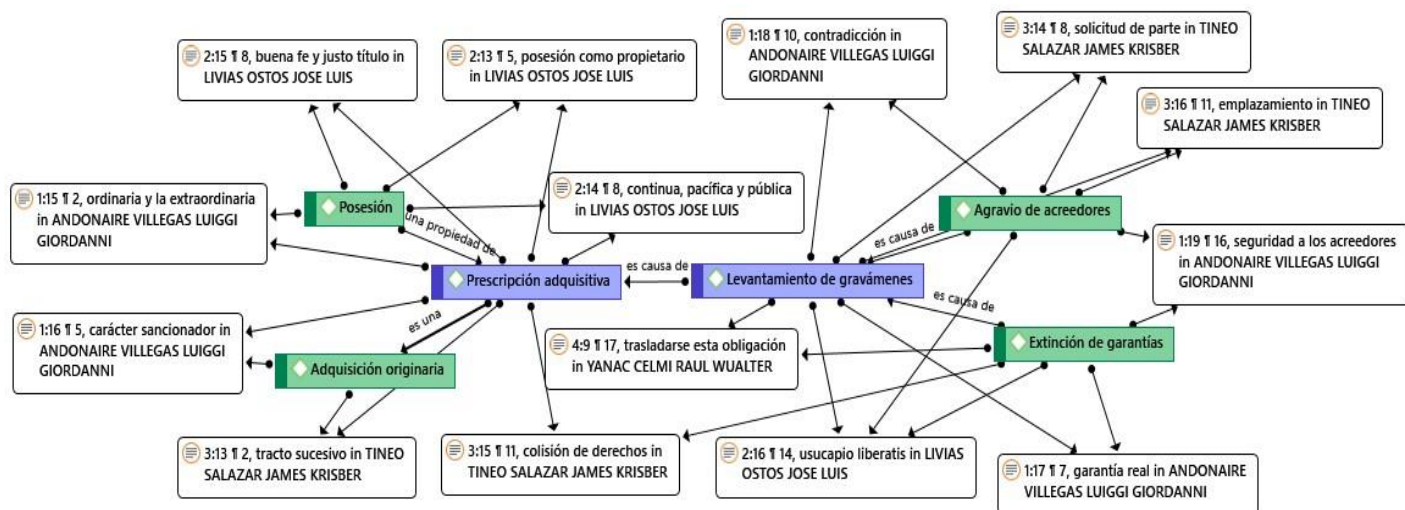


El levantamiento de gravámenes comúnmente se da cuando la obligación se ha extinguido, es decir cuando se ha cumplido con el pago de la obligación que dio lugar a la inscripción de la garantía real o, en todo caso, por efecto de caducidad cuando habiendo transcurrido diez años de haberse inscrito la garantía no haya sido renovada. Las garantías reales, asimismo, tienen una modalidad de accesoriedad, quiere decir que su composición depende de la existencia de la deuda, pero no es la única manera de garantizar un crédito o la única manera que el crédito vuelva al acreedor. De otro lado, en todo caso siempre la pretensión de levantamiento de gravámenes debe ser a iniciativa de parte y comunicada al acreedor para que pueda ejercer su oposición.



**Figura 3**

*Red de categorización de ambas categorías*



En el derecho comparado tenemos la *usucapio liberatis*, que postula la extinción de garantías reales a favor del usucapiente, teniendo como sustento la característica de adquisición originaria de la prescripción, por lo que todo lo anterior a este nuevo suceso, debería morir junto con la anterior propiedad aun así se afecten derechos de terceros. Hay quienes se muestran tanto a favor como en contra de esta figura, por un lado, se indica que, la posesión continua, pacífica y pública solo debería oponerse al derecho de propiedad del anterior propietario por establecerlo así la ley, no puede oponerse a otros derechos reales de terceros ajenos a esta situación, no considerándose adecuado que se levanten gravámenes de acreedores terceros en caso de usucapición, pues no importa quien tenga la titularidad del inmueble que previamente ha sido afectado con una garantía real.



En este punto, se discutieron las discrepancias y coincidencias de los resultados obtenidos de los entrevistados, habiéndose contrastado lo referido por cada entrevistado con lo sostenido por autores en la doctrina que se han sido tomados en cuenta en los antecedentes y teorías.

El entrevistado LOJL refirió que en la prescripción es el poseedor quien se gana la propiedad por mérito propio, debiendo por tanto su derecho oponerse a otros derechos reales tal y como se plantea en el derecho comparado mediante la *usucapio liberatis*, posición que concuerda con lo postulado por la autora Angulo (2016), quien concluyó que la usucapición –posesión como propietario por prolongado tiempo-, es superior que el derecho adquiriente por transmisión y, Carranza y Ternera (2010) indicaron que, la posesión es un derecho real temporal, que puede ser convertido en propiedad por el paso del tiempo, pero que, durante esta, el titular ya venía ejerciendo dominio, por lo que, él ya era propietario, solo hacía falta la espera del tiempo para registrar su dominio, es entonces que, no puede oponerse a su posesión actos ajenos a él.

De otro lado, el entrevistado YCRW indicó que la naturaleza de la prescripción adquisitiva es ser un modo originario de adquirir la propiedad, situación en la que se fundamenta el levantamiento de gravámenes hacia el nuevo propietario, pero la norma debería limitar qué gravámenes pueden extinguirse. Por su lado, Cruzado y Rosado (2018), concluyeron que el otro modo de adquisición de la propiedad es el derivado, donde sí existe el vínculo entre los propietarios, por lo que, el derecho que nazca de la usucapición solo será limpio en caso que no haya cargas que perturben al usucapiente. En la doctrina, Arcas (2021) también refirió que, la postura más aceptable sobre la naturaleza de la prescripción adquisitiva, es definirla como un modo originario de adquirir la propiedad.

Con una postura en contra, el entrevistado AVLG resaltó que la usucapición solo debería oponerse a la propiedad del anterior propietario por tener un carácter sancionador que solo debería afectarlo a él, además que los gravámenes, una vez inscritos persiguen el inmueble sin importar quien tenga la titularidad del predio. No obstante, Yangua (2017) concluyó que, los derechos reales como la hipoteca, tienen una característica de accesoriedad y la usucapición una característica retrospectiva, es decir con capacidad de afectar derechos reales previamente

inscritos, posición que aumenta Varsi (2019) cuando señaló que las garantías ofrecen una seguridad accesoria a la obligación principal, pues no son la única manera para el cobro del crédito, en tanto, si hay otras vías para que se pueda honrar la deuda, no habría afectación en el derecho del acreedor.

Con una postura media, el entrevistado TSJK indicó que resultaría correcto que el levantamiento de gravámenes pueda ser materia de discusión en la usucapión por no existir *tracto sucesivo*, debiendo postularse como una pretensión accesoria que deberá ser emplazada al acreedor para la defensa de sus derechos e intereses vía oposición. Conforme concluyó Jove (2010), las acciones reales se pueden extinguir independientemente de la acción personal del crédito, por lo que el juez deber ser quien evalúe cada caso en concreto, donde debe participar el acreedor vía oposición, pues Ortiz (2013) concuerda con el entrevistado al indicar que, el derecho de oposición resulta la herramienta más útil para la protección de los acreedores.

## V. CONCLUSIONES

1. Resulta factible que, dentro del proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio pueda abrirse debate para el levantamiento de gravámenes en favor del nuevo propietario, quien deberá proponer este beneficio como una pretensión accesoria. Esta medida solo resultaría adecuada en la vía judicial donde se pueden actuar pruebas y un desarrollo de fundamentos de cada parte, procediendo el levantamiento de gravámenes si el derecho del usucapiente puede oponerse al del acreedor.
2. La prescripción adquisitiva de dominio es el único método originario de adquirir la propiedad, diferenciándose de otros por carecer de *tracto sucesivo*, es así que no opera la voluntad del anterior propietario de transferir su derecho, sino que, se configura un supuesto legal que premia al poseedor que ha asumido por varios años conducta de propietario. Por ello, es que nace una propiedad sin vínculo con la anterior y, en ese sentido, se permite que solo en la prescripción adquisitiva se pueda considerar el levantamiento de gravámenes, como no ocurriría en otros métodos de adquisición de la propiedad.
3. En el derecho comparado se ha tratado el tema de la *usucapio liberatis*, figura jurídica que propone la extinción de garantías reales para el usucapiente, habiéndose considerado en la doctrina los pros y los contras de esta medida, donde se ha esbozado que las garantías reales cuentan con una naturaleza accesoria, además que no constituyen la única manera de garantizar el cumplimiento de un crédito. Como punto en contra, existe un riesgo de desaliento del otorgamiento de créditos, a razón de que los acreedores no sentirán la misma seguridad en la preservación de sus garantías.
4. La posesión como propietario tiene el poder para extinguir el máximo derecho real que es la propiedad y, en ese sentido puede prevalecer sobre los derechos de los acreedores de una garantía real. Asimismo, lo ideal es que cada acreedor pueda oponerse en ejercicio de su derecho de defensa, a la pretensión de solicitud de levantamiento de gravámenes del poseedor, además que, hay ciertas garantías que, por el paso del tiempo puedan haber caducado y no hayan sido renovadas, no afectándose por tanto los derechos e intereses de los acreedores.

## VI. RECOMENDACIONES

Debe incorporarse al código civil, un artículo que establezca que, además de declararse al poseedor como propietario por prescripción adquisitiva de dominio, este pueda solicitar dentro del proceso el levantamiento de gravámenes que hayan sido inscritos por el anterior propietario cuando ya no venía ejerciendo dominio sobre el predio, o los que considere que afectan o perturban su derecho de propiedad, permitiéndose por tanto que se evalúe en cada caso en particular si resulta procedente esta solicitud.

En la teoría, debe desarrollarse más el estudio de esta propuesta y figura jurídica a razón de encontrarse mayores fundamentos o nuevos aportes que ayuden a desarrollar una mejor propuesta resolutoria a efectos de salvaguardar los derechos e intereses de las partes, quienes vendrían a ser el usucapiente y el acreedor de la garantía real. No puede soslayarse el hecho que existe una colisión de derechos y en base a esta problemática debe existir un mayor desarrollo jurídico esta propuesta.

En la práctica, resulta necesario que en los cursos de derechos reales se aborde el tema de la *usucapio liberatis*, tema que es discusión en el derecho comparado pero muy poco o casi nulo en la doctrina nacional, asimismo, han ocurrido casos en los que, por escrito, el propietario por prescripción ha solicitado el levantamiento de gravámenes, negándose de plano la solicitud, hecho equívoco, porque de llegar el tema a la corte suprema, se podría generar jurisprudencia del caso.

Para futuras investigaciones, resulta necesario analizar la naturaleza jurídica o esencia de cada figura jurídica, entendiéndose que el derecho es cambiante, pero cada figura goza de cierta particularidad y, en el caso de la usucapión, el poseedor tendría legitimidad para obrar en cuanto a solicitar el levantamiento de gravámenes, cuando la norma establezca procedente esta solicitud.

## REFERENCIAS

- Angulo, T. (2016). *La prescripción adquisitiva de propiedad frente al último adquirente* [Tesis de pregrado, Universidad privada Antenor Orrego de Trujillo]. Repositorio UPAO. <https://hdl.handle.net/20.500.12759/1814>
- Arcas, M. (2021). *La prescripción adquisitiva o usucapión como modo de adquirir la propiedad. Clases, requisitos, cómputo de tiempo y efectos.* <https://www.mundojuridico.info/la-prescripcion-adquisitiva/>
- Baique, M. (2019). *Causales de interrupción y suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio y la falta de unanimidad en la interpretación de la posesión pacífica como elemento constitutivo de la usucapión.* [Tesis de pregrado, Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo]. Repositorio USAT. <http://hdl.handle.net/20.500.12423/2286>
- Camacho, W. (2017). *Prevalencia del derecho de propiedad inmueble adquirida por prescripción adquisitiva de dominio frente al tercero registral que adquiere el mismo bien.* [Tesis de maestría, Universidad Nacional de Cajamarca]. Repositorio UNC. <http://hdl.handle.net/20.500.14074/1103>
- Coca, S. (2020). *¿Qué es la prescripción adquisitiva de dominio?* [https://lpderecho.pe/prescripcion adquisitiva de dominio-derechos-reales/](https://lpderecho.pe/prescripcion%20adquisitiva%20de%20dominio-derechos-reales/)
- Colás, P. y Ramírez, J. (2016). *Justificación del estudio.* Sevilla. [https://bib.us.es/educacion/sites/bib3.us.es.educacion/files/poat2016\\_2\\_2\\_1\\_justificacion.pdf](https://bib.us.es/educacion/sites/bib3.us.es.educacion/files/poat2016_2_2_1_justificacion.pdf)

- Cruzado, J. y Rosado, Y. (2018). *La prescripción adquisitiva de dominio como sustento de la cancelación de las garantías reales, inscritas sobre el bien a prescribir*. <http://repositorio.uct.edu.pe/handle/123456789/437>
- Fuster Guillen, D. (2019). *Investigación cualitativa: Método fenomenológico hermenéutico*. *Revista Propósitos y Representaciones*, 7(1), 201-229. <http://dx.doi.org/10.20511/pyr2019.v7n1.267>
- García, V. (2006). *La usucapión en favor de la herencia yacente*. <https://burjcdigital.urjc.es/bitstream/handle/10115/1052/TESIS%20GARCIA%20HERRERA.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Gonzáles, G. (2010). *Derechos reales*. Lima: Ediciones legales.
- Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2014). *Metodología de la investigación*. 6ta ed. <https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>
- Jove, A. (2010). *La prescripción independiente de la acción hipotecaria dirigida contra el tercer poseedor*. <https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/107022>
- Muntané Relat, J. (2020). *Introducción a la investigación básica*. *Revista RAPD ONLINE*, 33, 3, 221-222. [https://www.researchgate.net/publication/341343398\\_Introduccion\\_a\\_la\\_Invstigacion\\_basica](https://www.researchgate.net/publication/341343398_Introduccion_a_la_Invstigacion_basica)
- Parvina, L. (2017). *La interpretación de la buena fe en la prescripción adquisitiva de dominio ordinaria en sentencias de órganos jurisdiccionales del año 2010 al 2015*. [Tesis de maestría, Universidad Inca Garcilaso de la Vega]. Repositorio UIGV. <http://repositorio.uigv.edu.pe/handle/20.500.11818/1623>



- Pereyra, T. (2017). Artículo jurídico. *La prescripción adquisitiva de dominio en la jurisprudencia*, por Fort Ninamancco. <https://lpderecho.pe/prescripcion-adquisitiva-dominio-jurisprudencia-fort-ninamancco/>
- Quirós, G. (2008). *Discrepancia o discusión en torno al tema del título en la usucapión*. <http://ijj.ucr.ac.cr/wp-content/uploads/bsk-pdf-manager/2017/07/DISCREPANCIA-O-DISCUSSION-EN-TORNO-AL-TEMA-DEL-TITULO-EN-LA-USUCACION.pdf>
- Ríos, K. (2019). *La entrevista semi-estructurada y las fallas en la estructura. La revisión del método desde una psicología crítica y como una crítica a la psicología*. Revista semestral de ciencias sociales y humanidades: Caleidoscopio, 23(41), 65–91. <https://doi.org/10.33064/41crscsh1203>
- Sánchez, Z. (2016). Justificación de una investigación: Investigación aplicada. <http://ri.utn.edu.mx/bitstream/handle/123456789/235/03%20Justificaci%C3%B3n%20de%20una%20investigaci%C3%B3n.pdf?sequence=3&isAllowed=y>
- Serrano, R. y Acevedo, M. (2012). Artículo de opinión. *Aportes jurisprudenciales y doctrinales sobre la prescripción adquisitiva del dominio y el justo título en el derecho colombiano*. <https://www.redalyc.org/pdf/2654/265424601008.pdf>
- Vásques, A. (2013). *Derechos reales*. Tomo I. Cuarta Ed. Lima: Editorial San Marcos.
- Villa, L. (2016). *Las acciones posesorias y su tramitación en la legislación ecuatoriana*. <https://dspace.ucuenca.edu.ec/bitstream/123456789/23853/1/TESIS.pdf>

Yangua, D. (2017). *La prescripción adquisitiva de dominio como forma de extinción de la hipoteca*. [Tesis de pregrado, Universidad Nacional de Piura].

Repositorio UNP <http://repositorio.unp.edu.pe/handle/UNP/1333>

## **ANEXOS**

## FICHA DE ENTREVISTA

**Dirigido a especialistas en el Ámbito de Derecho Civil**

**TÍTULO:** *Levantamiento de gravámenes por prescripción adquisitiva de predios*

**Nombre del entrevistado:**

**Edad:**

**Sexo:**

**Ocupación:**

**Fecha de la entrevista:**

**Entrevistadores:** Fernández Sánchez, Mayra.

1.- ¿Cómo se diferencia la naturaleza jurídica de la usucapión frente a los otros modos de adquisición de la propiedad?

2.- ¿Resulta adecuado que la posesión se oponga a otros derechos reales?

3.- ¿Considera usted que se afectaría el derecho hipotecario de los acreedores al levantarse los gravámenes hacia el nuevo propietario?

4.- ¿Qué medidas se adoptarían para la protección de los derechos e intereses de los acreedores al levantarse los gravámenes hacia el nuevo propietario?

.

5.- ¿Considera usted que se ha dado el correcto tratamiento normativo, doctrinario y jurisprudencial de esta figura de manera adecuada?

6.- ¿Considera usted que existen criterios para que se extingan garantías reales en la usucapión?

## FORMULARIO DE CONSENTIMIENTO INFORMADO

La (el) entrevistada (o) ....., identificada (o) con Documento Nacional de Identidad N° ..... y abajo firmante, ha sido INFORMADA DETALLADAMENTE SOBRE EL ESTUDIO DEL TRABAJO DE INVESTIGACION: **“Levantamiento de gravámenes por prescripción adquisitiva de predios”**. Por lo que se le ha informado sobre los alcances hallados y los objetivos trazados en el presente trabajo de investigación.

Asimismo, se le ha informado que:

- Sus datos se tratarán de forma confidencial;
- Su participación en el estudio es voluntaria;
- Su consentimiento para participar puede ser retirado en cualquier momento sin que esta decisión perjudique el trato que reciba por los sustentantes.

He tenido la oportunidad de preguntar sobre mi participación en el estudio y se me ha contestado satisfactoriamente las preguntas que he realizado.

En la fecha 20 de octubre del año 2021.

**INVESTIGADORES**

**ENTREVISTADO (A)**

---

FERNANDEZ SANCHEZ MAYRA

DNI N° 73536666

*Matriz de categorización apriorística*

<b>Título de investigación</b>	<b>Problema de Investigación</b>	<b>Problemas de la investigación</b>	<b>Objetivo General</b>	<b>Objetivos Específicos</b>	<b>Categorías</b>	<b>Subcategorías</b>
		¿Cuál es la naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva para que pueda operar el levantamiento de gravámenes?		Analizar cuál es la naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio para que pueda operar el levantamiento de gravámenes	Prescripción adquisitiva	Posesión Adquisición originaria
Levantamiento de gravámenes por prescripción adquisitiva de predios	¿Es procedente el levantamiento de gravámenes por prescripción adquisitiva de predios?	¿Existen criterios para el levantamiento de gravámenes que puedan ser empleados en la usucapión?	Determinar si es procedente el levantamiento de gravámenes por prescripción adquisitiva de predios	Identificar la existencia de criterios para el levantamiento de gravámenes por prescripción adquisitiva de dominio.  Establecer si la posesión del usucapiente prevalece sobre los derechos del acreedor de una garantía real	Levantamiento de gravámenes	Agravio de acreedores Extinción de garantías

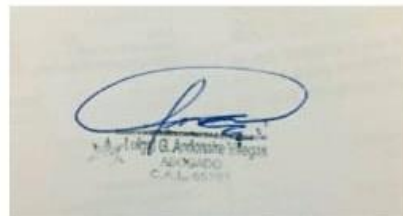
## DECLARACIÓN DE CONSENTIMIENTO INFORMADO

Usted ha sido invitado a participar en la presente investigación que tiene como objetivo: Explicar si se permite el Levantamiento de gravámenes por prescripción adquisitiva de predios, lo cual para ello requerimos de su participación voluntaria como experto en la materia, el mismo que es desarrollado por Mayra Fernández Sánchez, alumna del XII ciclo de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Cesar Vallejo – Lima Este. Dicha participación consistirá en desarrollar el instrumento de recolección de datos (Entrevista) de tal manera que se anexará la valiosa información en el ámbito jurídico. Si usted decide participar es importante que considere los siguientes aspectos:

- Sus datos se tratarán de forma confidencial.
- Su participación es voluntaria.
- Su consentimiento para participar puede ser retirado en cualquier momento sin que esta decisión perjudique el trato que reciba por los sustentantes.

*Si usted está de acuerdo y autoriza que la información de los resultados de su entrevista sea utilizada en la presente investigación, sírvase a dar su consentimiento a través de su firma.*

Entrevistado:



ALVARO G. ANDRÉS FIGUEROA  
ALVARO G. ANDRÉS FIGUEROA  
C.A.L. 2011

DNI: 45663892

## Ficha de entrevista

Datos básicos:

Cargo o puesto en que se desempeña	Abogado de Recursos Humanos de la MDSJL y asesor legal del Estudio Jurídico Murillo & asociados
Nombres y apellidos	Luigi Giordanni Andonaire
Código de la entrevista	Entrevistado
Fecha	20-09-2021
Lugar de la entrevista	CORREO

N°	Categoría / Subcategoría	Preguntas de la entrevista
1	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA / PRINCIPIO DE BUENA FE, REQUISITOS DE LA POSESIÓN	¿Cómo se diferencia la naturaleza jurídica de la usucapión frente a los otros modos de adquisición de la propiedad?
		¿Resulta adecuado que la posesión se oponga a otros derechos reales?
2	LEVANTAMIENTO DE GRAVÁMENES / HIPOTECA, USUCAPIÓN	¿Considera usted que se afectaría el derecho hipotecario de los acreedores al levantarse los gravámenes hacia el nuevo propietario?
		¿Qué medidas se adoptarían para la protección de los derechos e intereses de los acreedores al levantarse los gravámenes hacia el nuevo propietario?
		¿Considera usted que se ha dado el correcto tratamiento normativo, doctrinario y jurisprudencial de esta figura de manera adecuada?
		¿Considera usted que existen criterios para que se extingan garantías reales en la usucapión?



N°	Preguntas de la entrevista	Respuestas
1	¿Cómo se diferencia la naturaleza jurídica de la usucapión frente a los otros modos de adquisición de la propiedad?	Su diferencia radica en que no existe voluntad de las partes, sino de la ley. En la usucapión, el poseedor tiene que cumplir varios requisitos para ser declarado propietario, mientras que, en los otros modos, solo basta la voluntad de las partes de celebrar un acto jurídico. Asimismo, la usucapión cuenta con dos clases, que son la ordinaria y la extraordinaria, operando la primera a los cinco años de posesión cuando media justo título y buena fe, pero si no hay estos dos elementos, el tiempo de la posesión se alarga hasta los diez años, lo que se conoce como usucapión extraordinaria
2	¿Resulta adecuado que la posesión se oponga a otros derechos reales?	La finalidad de la usucapión debe ser únicamente conceder la titularidad de un predio que haya sido descuidado por su anterior propietario. Por ello, la posesión que continua, pacífica y pública solo debería oponerse al derecho de propiedad del anterior propietario por establecerlo así la ley, no puede oponerse a otros derechos reales de terceros ajenos a esta situación, teniendo en cuenta que, la prescripción tiene un carácter sancionador.
3	¿Qué requisitos podrían ser añadidos a la posesión para que de oficio puedan levantarse gravámenes en caso de usucapión	No considero adecuado que se levanten gravámenes de acreedores terceros en caso de usucapión, pues no importa quien tenga la titularidad del inmueble que previamente ha sido afectado con una garantía real. No obstante, respondiendo a la pregunta, solo la norma tendría que especificar que el levantamiento de gravámenes se da siempre en prescripción para que pueda operar de oficio.
4	¿Qué medidas se adoptarían para la protección de los derechos e intereses de los acreedores al levantarse los gravámenes hacia el nuevo propietario?	Ellos deben ser comunicados de la pretensión del usucapiente de levantar los gravámenes que se encuentren inscritas en la partida del inmueble, para que así puedan ejercer su contradicción, o en todo caso, puedan negociar con el nuevo propietario en vista que el anterior no ha podido cumplir con el pago del crédito.
5	¿Considera usted que se ha dado el correcto tratamiento normativo,	Sí, teniendo en cuenta que el artículo 952° del Código Civil Peruano, establece, quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario, la

	<p>doctrinario y jurisprudencial de esta figura de manera adecuada?</p>	<p>sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo, pero, de ningún modo, establece que se deba cancelar las inscripciones de los titulares de los derechos reales del acreedor hipotecario. La usucapión es la pérdida de derecho de propiedad por parte del antiguo propietario titular, e imposibilidad de ejercitar; y premia al poseedor quien se comportó como propietario haciéndose cargo del predio, es así que, en esta forma de adquirir la propiedad no existe un lazo entre el anterior y el nuevo propietario.</p>
<p>6</p>	<p>¿Considera usted que existen criterios para que se extingan garantías reales en la usucapión?</p>	<p>A mi opinión, no sería adecuado que se emplee esta medida, ya que, se desalentaría el otorgamiento de créditos. Las garantías reales dan seguridad a los acreedores que en algún momento su crédito retornará, pero si se eliminan por prescripción, los acreedores como entidades bancarias se negarán a conceder créditos, hecho que además perjudicaría el financiamiento privado</p>

## DECLARACIÓN DE CONSENTIMIENTO INFORMADO

Usted ha sido invitado a participar en la presente investigación que tiene como objetivo: Explicar si se permite el Levantamiento de gravámenes por prescripción adquisitiva de predios, lo cual para ello requerimos de su participación voluntaria como experto en la materia, el mismo que es desarrollado por Mayra Fernández Sánchez, alumna del XII ciclo de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Cesar Vallejo – Lima Este. Dicha participación consistirá en desarrollar el instrumento de recolección de datos (Entrevista) de tal manera que se anexará la valiosa información en el ámbito jurídico. Si usted decide participar es importante que considere los siguientes aspectos:

- Sus datos se tratarán de forma confidencial.
- Su participación es voluntaria.
- Su consentimiento para participar puede ser retirado en cualquier momento sin que esta decisión perjudique el trato que reciba por los sustentantes.

*Si usted está de acuerdo y autoriza que la información de los resultados de su entrevista sea utilizada en la presente investigación, sírvase a dar su consentimiento a través de su firma.*

Entrevistado:



Dr. José Luis Livias Ostos  
ABOGADO  
REG. C.A.L. 41734

José Luis Livias Ostos  
09557742

## Ficha de entrevista

Cargo o puesto en que se desempeña	Gerente General del estudio Jurídico ASLECCOM SAC
Nombres y Apellidos	José Luis Livias Ostos
Código de la entrevista	Entrevistado II
Fecha	20-09-2021
Lugar de la entrevista	CORREO

N°	Categoría / Subcategoría	Preguntas de la entrevista
1	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA / PRINCIPIO DE BUENA FE, REQUISITOS DE LA POSESIÓN	¿Cómo se diferencia la naturaleza jurídica de la usucapión frente a los otros modos de adquisición de la propiedad?
		¿Resulta adecuado que la posesión se oponga a otros derechos reales?
2	LEVANTAMIENTO DE GRAVÁMENES / HIPOTECA, USUCAPIÓN	¿Considera usted que se afectaría el derecho hipotecario de los acreedores al levantarse los gravámenes hacia el nuevo propietario?
		¿Qué medidas se adoptarían para la protección de los derechos e intereses de los acreedores al levantarse los gravámenes hacia el nuevo propietario?
		¿Considera usted que se ha dado el correcto tratamiento normativo, doctrinario y jurisprudencial de esta figura de manera adecuada?
		¿Considera usted que existen criterios para que se extingan garantías reales en la usucapión?

N°	Preguntas de la entrevista	Respuestas
1	¿Cómo se diferencia la naturaleza jurídica de la usucapión frente a los otros modos de adquisición de la propiedad?	En la prescripción adquisitiva de dominio, el poseedor adquiere la propiedad a modo de mérito por un constante comportamiento como real propietario, es decir, se premia por un lado la persistencia del poseedor que ha cumplido por varios años con otros requisitos que establece la ley y, por otro lado, se castiga al propietario que demuestra un desinterés total del inmueble. Bajo el principio de realidad, el poseedor se comporta como propietario, la usucapión solo hace que la realidad también conste en el registro. En los otros modos de adquisición de propiedad prima la voluntad de las partes.
2	¿Resulta adecuado que la posesión se oponga a otros derechos reales?	Por justicia sí, hablando claro de la posesión como propietario mas no como inquilino por medio de un contrato de arrendamiento vigente. Después de diez años, la posesión como propietario otorga al poseedor la facultad de adquirir la titularidad registral del inmueble, por tanto, si durante este tiempo el anterior propietario hubiese afectado el inmueble con derechos de terceros, lo correcto sería que la posesión del usucapiente sea superior, por cuanto en la realidad, era él el propietario y no celebró negocios jurídicos con terceros.
3	¿Qué requisitos podrían ser añadidos a la posesión para que de oficio puedan levantarse gravámenes en caso de usucapión	Según establece la ley, la posesión tiene que ser continua, pacífica y pública como propietario durante diez años y, obrar buena fe y justo título si se quiere adquirir la propiedad a los cinco años. Desde mi punto de vista, el solo demostrar el poseedor cumplir con los requisitos antes mencionados ya le harían merecedor de que se levanten gravámenes a su favor, pero lo mejor sería que sea el mismo accionante quien solicite el levantamiento de gravámenes ante el juez como una pretensión accesoria
4	¿Qué medidas se adoptarían para la protección de los derechos e intereses de los acreedores al levantarse los	El emplazamiento en algún momento del proceso de la solicitud del levantamiento de gravámenes sería la forma adecuada para la protección de los intereses de los acreedores.

	gravámenes hacia el nuevo propietario?	
5	¿Considera usted que se ha dado el correcto tratamiento normativo, doctrinario y jurisprudencial de esta figura de manera adecuada?	En el derecho comparado ya tenemos la usucapio liberatis, quizá hace años ya debió de implementarse en nuestro ordenamiento jurídico una norma que establezca el objeto de la presente tesis o al menos tener jurisprudencia que respalde esta figura jurídica. De igual manera, aún puede implementarse de a pocos y probar su aplicación en la práctica, realizando las modificaciones que sean necesarias para la mejor protección de los derechos del usucapiente como de los acreedores.
6	¿Considera usted que existen criterios para que se extingan garantías reales en la usucapión?	Existen suficientes fundamentos para que opere esta propuesta, la única contraparte es a raíz de la protección de intereses de acreedores, pero muchas veces los acreedores constituyen más de una garantía por el mismo crédito, por tanto, si el crédito ya se encuentra asegurado por otro bien, no habría afectación si se levantase el gravamen hacia el nuevo propietario. Debemos considerar que, por la usucapión nace una propiedad totalmente nueva sin vínculo con el derecho anterior, por ello no debería en esencia cagar con los gravámenes anteriores.

## DECLARACIÓN DE CONSENTIMIENTO INFORMADO

Usted ha sido invitado a participar en la presente investigación que tiene como objetivo: Explicar si se permite el Levantamiento de gravámenes por prescripción adquisitiva de predios, lo cual para ello requerimos de su participación voluntaria como experto en la materia, el mismo que es desarrollado por Mayra Fernández Sánchez, alumna del XII ciclo de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Cesar Vallejo – Lima Este. Dicha participación consistirá en desarrollar el instrumento de recolección de datos (Entrevista) de tal manera que se anexará la valiosa información en el ámbito jurídico. Si usted decide participar es importante que considere los siguientes aspectos:

- Sus datos se tratarán de forma confidencial.
- Su participación es voluntaria.
- Su consentimiento para participar puede ser retirado en cualquier momento sin que esta decisión perjudique el trato que reciba por los sustentantes.

*Si usted está de acuerdo y autoriza que la información de los resultados de su entrevista sea utilizada en la presente investigación, sírvase a dar su consentimiento a través de su firma.*

Entrevistado:



R. WUALTER YANAC CELMI  
ABOGADO  
Reg. CAL 72852

NOMBRE: Raúl Wualter Yanac Celmi  
DNI: 08535056

## Ficha de entrevista

Cargo o puesto en que se desempeña	Asesor Legal Del Estudio Jurídico YANAC
Nombres y Apellidos	Raúl Wualter Yanac Celmi
Código de la entrevista	Entrevistado III
Fecha	20-09-2021
Lugar de la entrevista	CORREO

Nro.	Categoría / Subcategoría	Preguntas de la entrevista
1	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA / PRINCIPIO DE BUENA FE, REQUISITOS DE LA POSESIÓN	¿Cómo se diferencia la naturaleza jurídica de la usucapión frente a los otros modos de adquisición de la propiedad?
		¿Resulta adecuado que la posesión se oponga a otros derechos reales?
2	LEVANTAMIENTO DE GRAVÁMENES / HIPOTECA, USUCAPIÓN	¿Considera usted que se afectaría el derecho hipotecario de los acreedores al levantarse los gravámenes hacia el nuevo propietario?
		¿Qué medidas se adoptarían para la protección de los derechos e intereses de los acreedores al levantarse los gravámenes hacia el nuevo propietario?
		¿Considera usted que se ha dado el correcto tratamiento normativo, doctrinario y jurisprudencial de esta figura de manera adecuada?
		¿Considera usted que existen criterios para que se extingan garantías reales en la usucapión?



Nro .	Preguntas de la entrevista	Respuestas
1	¿Cómo se diferencia la naturaleza jurídica de la usucapión frente a los otros modos de adquisición de la propiedad?	La diferencia radica en que la usucapión es un modo originario de adquirir la propiedad, mientras que los otros, como la compra venta son modos derivados. En la usucapión no prima la voluntad del anterior propietario, por el contrario, es a costas de él que el poseedor adquiere la propiedad y, en muchos casos, el anterior propietario se opone a la usucapión desvirtuando los requisitos de la prescripción que alega cumplir el poseedor.
2	¿Resulta adecuado que la posesión se oponga a otros derechos reales?	Considero que sí, por cuanto, en temas de usucapión no estamos hablando simplemente de una posesión que haya empezado recientemente, sino de una posesión por muchos años que, en su mayoría hablamos de un mínimo de diez años donde el poseedor ha asumido conducta de propietario, por tanto, todo derecho de terceros que resulten contrarios con la usucapión no deberían de afectar o limitar el derecho del nuevo propietario. Asimismo, como se trata de una adquisición originaria, todo lo anterior a este nuevo suceso, debería morir junto con la anterior propiedad aun así se afecten derechos de terceros.
3	¿Qué requisitos podrían ser añadidos a la posesión para que de oficio puedan levantarse gravámenes en caso de usucapión	Tendría que limitarse en qué casos los gravámenes resultarían levantados a favor del nuevo propietario, ya que esta iniciativa solo concurre como un nuevo favorecimiento de la ley hacia el usucapiente. Por ello, la norma tiene que ser específica sobre qué gravámenes el accionante puede solicitar el levantamiento. Considero que, de darse esta medida, tendría que funcionar a solicitud de parte y no de oficio, pues la persona que cree tener un derecho es quien debe pedirlo bajo observancia de las leyes. Por ello, los requisitos serían los mismos de la prescripción, ya si el poseedor se encuentra dentro los supuestos que levanten los gravámenes que pesan sobre el inmueble, tendría que añadir esta pretensión.
4	¿Qué medidas se adoptarían para la protección de los derechos e intereses de los acreedores al levantarse los	Como he indicado anteriormente, tendría que limitarse en qué casos los gravámenes resultarían levantados a favor del nuevo propietario, si se tratan de gravámenes ya caducados, no habría ninguna afectación a los derechos e intereses de los acreedores. También, podrían levantarse los gravámenes que se hayan inscrito luego de que el

	gravámenes hacia el nuevo propietario?	poseedor ha cumplido con los diez años de posesión extraordinaria.
5	¿Considera usted que se ha dado el correcto tratamiento normativo, doctrinario y jurisprudencial de esta figura de manera adecuada?	No en los gravámenes que ya llevan muchos años inscritos y no lo han logrado su propósito. Si algo no resulta funcional en la práctica, por qué seguir con ello. Es muy controversial este tema, porque hay quienes apuntarán a que no puede desgarantizarse el derecho del acreedor, pero también hay quienes verán mejor que se levantes cargas que no cumplen su objetivo por el paso de los años. Asimismo, una causa por la que el anterior propietario no haya cumplido con pagar su deuda se deba a motivos de muerte, trasladándose la deuda a la masa hereditaria.
6	¿Considera usted que existen criterios para que se extingan garantías reales en la usucapión?	Sí hay criterios para que opere esta modalidad, quizá una solución para que no colisione con los derechos de los acreedores es que, si se verifica que el propietario deudor ha adquirido nuevos bienes luego de la inscripción de la carga, quizá pueda trasladarse esta obligación a manera de inscripción sobre los nuevos bienes.

### DECLARACIÓN DE CONSENTIMIENTO INFORMADO

Usted ha sido invitado a participar en la presente investigación que tiene como objetivo: Explicar si se permite el Levantamiento de gravámenes por prescripción adquisitiva de predios, lo cual para ello requerimos de su participación voluntaria como experto en la materia, el mismo que es desarrollado por Mayra Fernández Sánchez, alumna del XII ciclo de la *Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Cesar Vallejo – Lima Este*. Dicha participación consistirá en desarrollar el instrumento de recolección de datos (Entrevista) de tal manera que se anexará la valiosa información en el ámbito jurídico. Si usted decide participar es importante que considere los siguientes aspectos:

- Sus datos se tratarán de forma confidencial.
- Su participación es voluntaria.
- Su consentimiento para participar puede ser retirado en cualquier momento sin que esta decisión perjudique el trato que reciba por los sustentantes.

***Si usted está de acuerdo y autoriza que la información de los resultados de su entrevista sea utilizada en la presente investigación, sírvase a dar su consentimiento a través de su firma.***

Entrevistado:


James Krisber Tineo Salazar  
ABOGADO  
Reg. C.A.L. 84369

James Krisber Tineo Salazar  
70350375

### Ficha de entrevista

Cargo o puesto en que se desempeña	Abogado Litigante
Nombres y apellidos	James Krisber Tineo Salazar
Código de la entrevista	Entrevistado IV
Fecha	20-09-2021
Lugar de la entrevista	CORREO

Nº.	Categoría / Subcategoría	Preguntas de la entrevista
1	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA / PRINCIPIO DE BUENA FE, REQUISITOS DE LA POSESIÓN	¿Cómo se diferencia la naturaleza jurídica de la usucapión frente a los otros modos de adquisición de la propiedad?
		¿Resulta adecuado que la posesión se oponga a otros derechos reales?
2	LEVANTAMIENTO DE GRAVÁMENES / HIPOTECA, USUCAPIÓN	¿Considera usted que se afectaría el derecho hipotecario de los acreedores al levantarse los gravámenes hacia el nuevo propietario?
		¿Qué medidas se adoptarían para la protección de los derechos e intereses de los acreedores al levantarse los gravámenes hacia el nuevo propietario?
		¿Considera usted que se ha dado el correcto tratamiento normativo, doctrinario y jurisprudencial de esta figura de manera adecuada?
		¿Considera usted que existen criterios para que se extingan garantías reales en la usucapión?

Nro .	Preguntas de la entrevista	Respuestas
1	¿Cómo se diferencia la naturaleza jurídica de la usucapión frente a los otros modos de adquisición de la propiedad?	Cada modo de adquirir la propiedad tiene su propia esencia, siempre cada una se diferencia de la otra, por ejemplo, la compra venta se diferencia de la donación en el aspecto económico, y la sucesión intestada se diferencia de estos por ser post mortem, no obstante, en la usucapión o prescripción adquisitiva de dominio, a diferencia de los modos de adquisición antes mencionados, no existe el tracto sucesivo. Por el tracto sucesivo, tiene que haber un encadenamiento entre el anterior titular y el nuevo adquiriente, quiere decir que, el nuevo propietario deberá recibir el bien de quien en el registro aparece con facultades para dárselo, dicho de otro modo, esta nueva propiedad se fundamenta en base a la anterior, cosa que no ocurre en la usucapión, puesto que aquí no importa tal encadenamiento, sino que el usucapiante haya cumplido con los requisitos exigidos por ley para ser declarado nuevo propietario.
2	¿Resulta adecuado que la posesión se oponga a otros derechos reales?	En la usucapión, el poseedor demuestra en la práctica y en la realidad, ser propietario del inmueble que se encuentra bajo su dominio. Uno de los requisitos de la posesión es la publicidad, quiere decir que, ante la sociedad, el poseedor demuestra ejercer el dominio del predio comportándose como propietario y en mérito a ello es que, finalmente la ley le concede la titularidad de este último derecho mencionado. Si incluso la ley, prefiere al usucapiante por delante del anterior propietario, no creo que haya problemas para que la posesión pueda oponerse a cualquier derecho real, por cuanto la propiedad es el máximo derecho real, lo mismo pasaría con cualquier derecho de garantía real.
3	¿Qué requisitos podrían ser añadidos a la posesión para que de oficio puedan levantarse gravámenes en caso de usucapión	No me encuentro de acuerdo que de oficio se levanten los gravámenes en caso de usucapión. Cuando una persona siente la necesidad de tutelar algún derecho o interés, recurre al Estado para la defensa de los mismos, ya que, de lo contrario, se supone que no sufre ninguna afectación y se encuentra conforme con su situación de derecho. Por ello, el levantamiento de gravámenes solo debería proceder a solicitud de parte, ya corresponde a cada persona pedirlo ante la autoridad, ya que quizá, el nuevo propietario considere adecuado que él asuma las cargas que pesan sobre el inmueble que está adquiriendo, hecho que también resultaría benéfico para el acreedor de la garantía.

4	¿Qué medidas se adoptarían para la protección de los derechos e intereses de los acreedores al levantarse los gravámenes hacia el nuevo propietario?	Es claro que, en el presente tema existe una colisión de derechos entre el usucapiente y el acreedor, porque de levantarse las cargas y gravámenes que pesan sobre el predio, ocasionará que el acreedor se sienta vulnerado en la seguridad que su crédito pueda retornar a él. Por ello, en esencia, el emplazamiento hacia el acreedor resulta de vital importancia para que él mismo pueda oponerse a la solicitud del usucapiente, ya le corresponderá al acreedor la defensa de sus propios derechos e intereses y, dentro del proceso, al usucapiente le corresponderá desvirtuar o convencer al juez que su derecho prevalece sobre el del acreedor.
5	¿Considera usted que se ha dado el correcto tratamiento normativo, doctrinario y jurisprudencial de esta figura de manera adecuada?	No podría decir que se ha dado un tratamiento inadecuado, ya que, por esencia, el derecho es cambiante. Quiere decir que, lo que parecía correcto antes puede no serlo ahora, porque la situación social ha ido cambiando. No obstante, sí resultaría correcto la aplicación en la actualidad de esta figura jurídica, la misma que tendría que regularse de la manera más precisa posible a efectos de no afectar el derecho de terceros o, si lo hace, debe encontrarse debidamente sustentada.
6	¿Considera usted que existen criterios para que se extingan garantías reales en la usucapición?	Considero que, resulta adecuado que, dentro del proceso por prescripción adquisitiva de dominio se pueda abrir debate entre el solicitante y el acreedor para ver si en cada caso en concreto puede proceder la extinción de las garantías reales. Esto implica que, solo en la prescripción judicial pueda darse este escenario, ya que, el procedimiento notarial no admite en esencia Litis. Asimismo, solo esta figura podría operar dentro del proceso de prescripción adquisitiva, porque como he mencionado, en esta no hay tracto sucesivo, por consiguiente, solo quedaría emplazar al acreedor para que, si lo considera necesario se oponga a la liberación del predio.



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

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

### **Declaratoria de Autenticidad del Asesor**

Yo, PALOMINO GONZALES LUTGARDA, docente de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA ESTE, asesor de Tesis titulada: "LEVANTAMIENTO DE GRAVÁMENES POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE PREDIOS", cuyo autor es FERNANDEZ SANCHEZ MAYRA, constato que la investigación tiene un índice de similitud de %, 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, 26 de Noviembre del 2021

<b>Apellidos y Nombres del Asesor:</b>	<b>Firma</b>
PALOMINO GONZALES LUTGARDA <b>DNI:</b> 22422843 <b>ORCID:</b> 0000-0002-5948-341X	Firmado electrónicamente por: LUPALOMINOG el 12-12-2021 21:10:49

Código documento Trilce: TRI - 0197145