



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

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

**Propuesta de regulación de causales de suspensión de
la prescripción adquisitiva de dominio, 2022**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

AUTORAS:

Molina Lahuana, Milagros Nataly (orcid.org/0000-0002-1176-188X)

Sullon Pacherre, Claudia Katherine (orcid.org/0000-0002-3232-3248)

ASESOR:

Dr. Mucha Paitan, Ángel 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 RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía

LIMA - PERÚ

2022

Dedicatoria

La investigación está dedicada en primer lugar a nuestros padres, por su apoyo firme, consejos y motivaciones que dieron lugar al logro de nuestros objetivos profesionales.

Las autoras

A mi hijo Leonardo, mi razón de ser, mi motivo por mejorar y así brindarle un futuro mejor, quien me apoya con su amor, y me permite el tiempo para estudiar y demostrarle que el esfuerzo genera triunfos, muchas gracias por todo.

Claudia Sullón

A mis padres por el apoyo constante que me brindaron, en especial a mi madre Teodosia por su gran ejemplo de perseverancia y sacrificio, que con amor y su apoyo incondicional me ayuda a superarme día a día, siendo mi mayor motivación e inspiración para cumplir mis metas y lograr superarme en la vida.

Milagros Molina

Agradecimiento

A nuestro asesor de tesis, Dr. Angel Mucha, por su gran apoyo y contribución, que mediante su experticia nos encaminó en el desarrollo de esta tesis.

Las autoras

A mi familia, en especial a mi hermana por todos sus consejos y aportes para lograr mis metas profesionales.

Claudia Sullón

Agradezco a la Universidad Cesar Vallejo por habernos aceptado ser parte de ella y ayudarnos a cumplir nuestras metas.

Milagros Molina

Índice de Contenidos

Carátula	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenidos	iv
Índice tablas	v
Resumen	vi
Abstract	vii
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	4
III. METODOLOGÍA	10
3.1. Tipo y diseño de investigación	10
3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización.	11
3.3. Escenario de estudio	11
3.4. Participantes	11
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	11
3.6. Procedimiento	12
3.7. Rigor científico	12
3.8. Método de análisis de datos	13
3.9. Aspectos éticos	13
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	14
V. CONCLUSIONES	29
VI. RECOMENDACIONES	30
REFERENCIAS	31
ANEXOS	

Índice de tablas

Tabla 1: No regulación de causales de suspensión de la prescripción adquisitiva	19
Tabla 2: La jurisprudencia ha dado alguna respuesta ante el vacío normativo	20
Tabla 3: Considera que la jurisprudencia relacionada ha creado un precedente que aporte directrices para la aplicación de los casos en la actualidad	20
Tabla 4: Considera que el plazo establecido por ley, para la suspensión de la PAD, está claramente regulado en el código civil	21
Tabla 5: Estima que la falta de regulación de las causales de suspensión del PAD protege eficazmente los derechos de los propietarios	21
Tabla 6: Considera adecuado que los medios probatorios aplicables a las causales de suspensión del PAD, sean establecidos taxativamente por la Ley	21
Tabla 7: Considera que el artículo 950 del código civil, regula adecuadamente los derechos protegidos de los propietarios de los bienes inmuebles	22
Tabla 8: Considera que el artículo 951 del código civil, regula adecuadamente los derechos protegidos de los propietarios de los bienes muebles	22
Tabla 9: Considera que la aplicación de las leyes establecidas para las causales de suspensión del PAD, pueden ser usada como un mecanismo dilatorio en un proceso de obtención de la propiedad del bien en disputa	23
Tabla 10: Considera Ud. que es necesario que las causales de suspensión, sean reguladas y precise aspectos como; supuestos de procedencia e improcedencia, plazos de ejecución y medios impugnatorios dentro de lo estipulado de acuerdo a Ley	23

Resumen

El estudio aborda la problemática de que no existe regulación o normativa que determine las causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión, por ello se realiza el estudio cuyo objetivo principal es el de Analizar las causales de suspensión adquisitiva de dominio en los procesos civiles, 2022. La investigación aplicó una metodología no experimental; sin manipulación de variables; nivel descriptivo, corte transversal, de tipo cualitativo, proponiéndose categorías y subcategorías de la investigación. Se aplica la metodología jurídica propositiva, porque se realiza una propuesta de ley que permita uniformizar los criterios para la determinación de la prescripción adquisitiva de dominio. La recolección de datos se realizó mediante la aplicación de instrumentos, como son la entrevista que fue aplicada a 7 sujetos (abogados, notario, y especialista en el tema) y para el cuestionario o encuesta que fueron en su totalidad de 20 operadores jurídicos. Los resultados permitieron concluir que en el ordenamiento jurídico no están normadas las causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio, que además de ello, que la prescripción afecta a los derechos reales del propietario, y que la falta de pacificidad si favorece o es una causa para suspender el proceso de usucapión.

Palabras clave: prescripción, suspensión, propiedad, posesión, pacificidad.

Abstract

The study addresses the problem that there is no regulation or rule that determines the causes of suspension of the acquisition of domain or usucapion prescription, for this reason the study is carried out whose main objective is to analyze the causes of suspension of acquisition of domain in the processes civilians, 2022. The research applied a non-experimental methodology; no manipulation of variables; descriptive level, cross-sectional, qualitative type, proposing categories and subcategories of the investigation. The proactive legal methodology is applied, because a law proposal is made that allows standardizing the criteria for the determination of the domain acquisition prescription. The data collection was carried out through the application of instruments, such as the interview that was applied to 7 subjects (lawyers, notary, and specialist in the subject) and for the questionnaire or survey that were in its entirety of 20 legal operators. The results allowed us to conclude that the legal system does not regulate the grounds for suspension of the acquisition prescription of ownership, that in addition to this, that the prescription affects the real rights of the owner, and that the lack of peace does favor or is a cause to suspend the usucapion process.

Keywords: prescription, suspension, property, possession, peacefulness.

I. INTRODUCCIÓN

La prescripción adquisitiva de dominio es reconocida en los ordenamientos jurídicos de casi todos los países del mundo y se encuentra entre las formas originales más importantes de obtener la propiedad. Su constitucionalidad y el hecho de que se reconozca o no en un ordenamiento jurídico se cuestionó en 2002, lo que provocó un debate entre abogados en el mundo. Las justificaciones modernas de la prescripción se basan en varias consideraciones: el deseo de evitar las dificultades de la prueba, que ocasiona la prolongada demora en la afirmación de los derechos; y el argumento de que el uso prolongado permite inferir la propiedad, ya que el derecho y el uso suelen ir juntos.

La normativa peruana respecto al patrimonio, presenta vacíos legales que originan una problemática latente como es, el tráfico jurídico de bienes, que perjudica el desarrollo del país y a los derechos inherentes reales. Se diferencia por un lado que la figura de PAD¹, es el inicio o principio para lograr el derecho la titularidad del bien inmueble, bajo este contexto el poseedor se convierte en propietario siempre y cuando cumpla con los requisitos legales que la dogmática peruana presenta aunado a ello la actuación de buena fe, y por otro lado toma en cuenta la hipoteca, que representa la obligación en función al bien.

Respecto a las garantías reales, se señala que la garantía se refiere únicamente a un bien que no puede desplazarse, lo que permite proteger los intereses de los acreedores cuando se ejecute algún préstamo crediticio otorgado al poseedor. El Código Civil, estipula en su artículo 950, precisa que la figura de PAD: “la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años, cuando medie justo título y buena fe”.

Cabe precisar que la prescripción extintiva, se emplea como un recurso que libera de responsabilidad u obligaciones que ocasiona vulneración de derechos de crédito al titular, debido a su falta de actividad.

Para que se ejecute la prescripción adquisitiva de dominio, se debe ajustar a diversos requerimientos enmarcados en la legislación peruana, sin embargo

¹ Prescripción adquisitiva de dominio.

existen causales que pueden interrumpir esta proceso, el cual está normado en el código Civil Peruano en su Art. 1996, los cuales se han aplicado ya en sentencias casatorias para la resolución de casos referentes a PAD, directamente a lo expuesto en el inciso 3), menciona que se interrumpe la prescripción cuando existe : Notificación de citación por demanda judicial. Esta situación de suspensión a la prescripción por extinción se presenta porque existe ausencia de regulación, origina que la Corte Suprema dictamine fallos contradictorios respecto a la Posesión Pacífica, como elemento constitutivo de la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión.

Los argumentos son: a) si en caso el bien fue adquirido de forma violenta, esta acción se convierte en pacífica si cesan la violencia durante la convivencia en la comunidad (Cas. N° 2229-2008-Lambayeque); b) luego amplió criterio, sosteniendo que adicionalmente a lo referido en el punto a), debe existir la ausencia de controversia en relación a la posesión pacífica (Cas. N° 453-2003-Cono Norte); c) la existencia de procesos judiciales ya sea terminados o pendientes donde se cuestionaba la posesión del prescribiente y que afecta la pacificidad (Cas. N° 4919-2009-Lambayeque); d) la existencia de procesos judiciales no sólo afecta la pacificidad, sino que además interrumpe la prescripción adquisitiva de dominio (Cas. N° 4264-2013-Lima); e) la pacificidad no se afecta por la remisión de cartas notariales o el inicio de procesos judiciales, pues ello no constituye actos de violencia física o moral que suponen que el inmueble se retiene por la fuerza. Tales actos, por tanto, no perjudican la pacificidad; son en cambio, actos de interrupción de la prescripción, y así deben ser entendido (Cas. N° 2434-2014).

Bajo este contexto, teniendo en consideración lo señalado en la dogmática jurídica y en la jurisprudencial nacional, respecto al estudio íntegro de la institución jurídica de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, nos lleva a plantearnos la siguiente pregunta investigación:

Como pregunta general de la investigación se plantea la siguiente interrogante: ¿Cuáles son las causas de suspensión adquisitiva de dominio en los procesos civiles, 2022? Y de manera específica se proponen las siguientes interrogantes: (a) ¿De qué manera el supuesto de suspensión de la Prescripción Adquisitiva de Dominio influye en los derechos reales del propietario?; (b) ¿De qué manera la falta de pacificidad es un supuesto de suspensión de la

Prescripción Adquisitiva de Dominio? (c) ¿De qué manera se puede optimizar la regulación normativa ya establecida respecto a los supuestos para la suspensión adquisitiva de dominio?

Luego de plantear las interrogantes es necesario proponer los objetivos de esta investigación. Como objetivo general se plantea: Analizar las causales de suspensión adquisitiva de dominio en los procesos civiles, 2022. Y de manera específica se proponen los siguientes objetivos: (a) Analizar el supuesto de suspensión de la Prescripción Adquisitiva de Dominio y su efecto en los derechos reales del propietario; (b) Definir, si la falta de pacificidad favorece a la suspensión de la Prescripción Adquisitiva de Dominio (c) Realizar una propuesta de Ley que optimice la regulación de la normativa ya establecida respecto a los supuestos para la suspensión adquisitiva de dominio

La investigación a realizar es importante, porque su análisis permitió detectar posibles vacíos legales en la normativa que regula esta figura jurídica, además de ello se realizó un análisis mediante el derecho comparado respecto al tema. Esto implica hacer una revisión teórica del dogma y aportes de diversos juristas, jurisprudencias y casos respecto a la temática seleccionada. En lo práctico, el estudio realizó propuestas que puedan mitigar la problemática en torno a la suspensión de la prescripción adquisitiva en beneficio del propietario y sus derechos reales. Por último, el estudio se justifica porque aplica una metodología apropiada que parte desde el análisis del dogma para posteriormente realizar una propuesta de ley que mejore la situación presentada.

Frente a lo expuesto se plantean los siguientes supuestos de investigación; Como primer supuesto se menciona: El supuesto de suspensión de la Prescripción Adquisitiva de Dominio incide en los derechos reales del propietario; y como segundo supuesto se plantea: La falta de pacificidad favorece a la suspensión de la Prescripción Adquisitiva de Dominio

II. MARCO TEÓRICO

Respecto a la prescripción adquisitiva de dominio y sus causales de suspensión existen diversos estudios, los cuales con sus aportes permiten hoy en día detectar los vacíos legales que no regulan adecuadamente la suspensión de este proceso de prescripción, por ende, a continuación, se describen los antecedentes de estudio tanto nacionales como internacionales.

A nivel nacional se han desarrollado diversas investigaciones que han abordado esta problemática, entre ellas se resalta el estudio de Vergara (2021) quien realizó su investigación en Lima con el título “Las causales de suspensión del plazo de la prescripción adquisitiva”. El que llegó a la conclusión que la normativa peruana ejerce regulación mediante interrupción natural, a pesar que; de acuerdo a evidencia de jurisprudencia, se emplea en procesos extrajudiciales y se aplica interrupción civil; para ello se sugiere por doctrina se puede aplicar por analogía el artículo 1996. Además de ello respecto a la normativa internacional existe regulación tanto para civil y natural.

Por otro lado, el estudio de Baiqué (2019) realizó su pesquisa titulada “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” en la que concluyó que; la posesión pacífica no se encuentra regulada como causal de suspensión, sin embargo, esta es cambiante si hubiera controversia judicial. Además de ello, mencionó que las causales de suspensión cuando el poseedor lo recupera en un lapso menor a un año, cuando se vuelve a recibir sentencia, mediante notificación realizada al poseedor y al ser pacífica. Por otro lado, se interrumpe la prescripción cuando se demuestra abandono, o es poseído por un tercero, el poseedor reconoce a un tercero como titular y por dictamen ejecutorio.

En Chile; el estudio de Galindo (2020) titulado “Suspensión de la prescripción de la acción de responsabilidad extracontractual. análisis dogmático y jurisprudencial” el cual concluyó que a pesar de que existe bibliografía del tema, no se logra uniformidad en las sentencias por no existir una normativa específica o contextualizada que permita determinar si los plazos son causales de

interrupción ante la prescripción. Además, resalta que el fundamento se basa en la equidad y protección, jurídicamente representa un beneficio, y es considerado como una figura jurídica excepcional e implica interrumpir el plazo prescriptivo.

En Colombia, el estudio de Muñoz (2020) que se denominó “Algunas anotaciones sobre la prescripción adquisitiva” concluye y enfatiza que, el cambio que se introdujo con Ley 791 en el año 2002, en la que se establecía menores plazos de prescripción para el tratamiento legal civil. Por otro lado, menciona que es necesario realizar adaptaciones a la dogmática respecto a los cambios de contexto, con la finalidad que se ajuste y cumpla con las funciones en beneficio de las sociedades.

Respecto a las bases teóricas, es necesario definir a la prescripción; de acuerdo a lo señalado por Arribas y Lau (2014) es un medio de adquirir derechos de propiedad subjetivos por su ejercicio efectivo durante un período de tiempo por una persona que no posee el derecho respectivo. Por otro lado, Quirós (2008) resalta que la prescripción es una base de adquisición primaria; sólo pueden adquirirse por prescripción los derechos de propiedad subjetivos. Además de ello se menciona lo expuesto por (Rosso, 2017); cualquier derecho real puede adquirirse por prescripción, con excepción de las servidumbres negativas. En cuanto a los objetos, existen ciertas limitaciones que se aplican a la adquisición por prescripción, tales restricciones son establecidas por el legislador con legislación imperativa.

La propiedad, tal como lo señala Tinajeros (2022) es de vital importancia para el área del derecho, el cual brinda al propietario la facultad de usar y disfrutar de sus bienes bajo el ámbito legal; además de resultar importante para los aspectos económicos, debido a su implicancia en aspectos sociales. Se señala en la normativa vigente del país, de acuerdo al CC vigente (1984), que la propiedad en su (art. 923) «La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley». Sin embargo, no se encuentra normada adecuadamente, y genera problemas en el ejercicio del derecho de la propiedad, ocasionando implicancias en el ámbito jurídico y económico; por ende, la figura

de la prescripción adquisitiva es un medio para formalizar la propiedad. (Bullard, 2011)

En muchas jurisdicciones, tal como lo señala Cárdenas (2015) y Ortiz (2010) señalan que, el usuario de la tierra de otra persona puede adquirir esa tierra después de un cierto período de tiempo, siempre que el control físico del no propietario sea lo suficientemente fuerte como para calificar como posesión (propietaria) en la mayoría de las jurisdicciones. Aros (2020) señala también que, en las jurisdicciones de derecho consuetudinario, una adquisición a través de la posesión a largo plazo se basa en la posesión adversa. En las jurisdicciones de derecho civil, los equivalentes funcionales son, por ejemplo, adquisiciones por prescripción, o usucapiones.

Se resalta que para la prescripción se ejecute, de acuerdo a Arribas y Lau, (2014) debe establecerse la posesión, para que se cumpla la prescripción debe ser continua, y se considera interrumpida cuando se pierde por más de seis meses. Gonzáles (2017) señala, para no interrumpir la posesión, es necesario ejercitar la acción posesoria dentro de dicho plazo. Para Mejorada (2012) Cuando se interrumpe el plazo, también se interrumpe la posesión según el art. 81. La prueba de la continuidad según (Alarcón 2020) para la posesión se facilita por la presunción de la prescripción adquisitiva, según el cual, si el poseedor prueba que estuvo en posesión durante diferentes períodos, supuestamente también estuvo en posesión entre esos períodos. De ahí que concluyamos que basta acreditar que la posesión existió al comienzo del plazo de prescripción y su presencia al término del mismo.

Para Puig (1989) citado en Baiqué (2019) la prescripción adquisitiva o usucapción es la adquisición de la propiedad o de los derechos reales por medio de la posesión en condición de dueño o de titular del derecho, durante el tiempo determinado por la ley. Según (Peña, 2019) es como un modo de adquirir, la usucapción supone, por un lado, la atribución del dominio o de un derecho real a quien ha sido poseedor, bajo determinadas condiciones, durante cierto tiempo. Pero de otro lado, la usucapción determina también, necesariamente, la pérdida del derecho por el propietario que se ha mantenido pasivo ante la posesión del usucapiente.

Cabe resaltar lo señalado por Díaz y Mendoza (2019) que el plazo de prescripción de los bienes muebles es de 5 años, y para los bienes inmuebles el

plazo de la prescripción depende del tipo de posesión - 5 años para la posesión de buena fe y 10 para la posesión de mala fe. De acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Aguas, el plazo para la adquisición por prescripción es de 10 años.

Según el art. 82 PA, “el poseedor puede incorporar la posesión del enajenante a su propia posesión”. El número de posesiones anteriores, cuyos términos pueden acumularse, es ilimitado. Esta combinación se efectúa consecutivamente a cada posesión anterior. La ley exige la sucesión, es decir, la transmisión debe tener una base legal. En el caso de sucesión general - en caso de herencia, se mantiene el tipo de posesión si el heredero la continua. En el caso de sucesión privada, es decir, una transacción u otro hecho jurídico, es posible que la posesión del cedente y del cesionario sea de diferente clase. Si es así, es necesaria una prescripción de 10 años. También existe el caso de la llamada sucesión ficticia, que se da en los supuestos de resolución del contrato - si el cedente recupera su posesión,

El tema de análisis en el estudio se centra en la suspensión y extinción de la prescripción, los cuales requieren diversas disposiciones de Ley de Obligaciones y Contratos. El punto de partida de la prescripción es el momento en que se establece la posesión. (Terán, 2016). Sin embargo; en las condiciones previstas por la ley se suspenderá la prescripción.

La suspensión de la prescripción de acuerdo a (Vidal, 2016) no guarda relación con la cesación de la posesión, la prescripción como plazo se suspende, pero el tiempo transcurrido se salva y puede acumularse con el transcurrido después de las circunstancias que motivaron la cesación. Ejemplo de prescripción suspendida: ninguna prescripción corre durante los reclamos de petición hasta que se completa el proceso.

Baiqué (2019) señala respecto a la interrupción de la prescripción adquisitiva; se refiere al acto de cancelación de la operación de una prescripción caducada hasta que concurren las circunstancias previstas por la ley, después de lo cual comienza una nueva prescripción, no contada con la prescripción caducada. Ninguna interrupción de la prescripción conduce a la interrupción de la posesión. Por otro lado, (Quirós, 2008) y (Jacobus, 2011) plantean como un ejemplo de interrupción de la prescripción: la pérdida de la posesión durante más de seis meses o la ejecución de una resolución judicial en una demanda de petición. La prescripción se interrumpe por acto ejecutivo, pues con la entrada

en vigor de la sentencia comienza una nueva prescripción. (Dode, 2015) señala que al presentar una petición de reclamación del derecho de dominio, se interrumpe la prescripción contra el poseedor. Si la pretensión es desestimada, a partir de la entrada en vigor de la sentencia se inicia una nueva prescripción.

Al vencimiento de cierto plazo de prescripción legal, un poseedor puede adquirir el derecho que realmente ha ejercido. Esta adquisición tiene carácter primario porque no procede del derecho del anterior propietario. No hay transferencia de derechos entre ellos y el nuevo propietario. El nuevo propietario obtiene derechos por usufructo. Vencida la prescripción, se modifican también las causales de posesión.

El nuevo propietario ahora puede defender no solo los reclamos posesorios, sino también los reclamos de petición, ya que tiene un derecho de posesión como parte de su derecho de propiedad (Mendoza, 2019). Es importante señalar que la propiedad no se adquiere libre de gravámenes, es decir, la adquisición por prescripción no extingue los derechos de propiedad limitados sobre la propiedad ajena. Carranza y Ternera (2012) mencionan que es necesario que el poseedor, en cuyo favor ha caducado la prescripción, referirse a ella con un acto explícito. Asimismo, Ramírez (2014) menciona que la prescripción adquisitiva de dominio es uno de los modos de adquirir la propiedad y se emplea para evitar al poseedor el aporte de una prueba plena de inconvenientes y sujeta a múltiples dificultades; además, ella actúa por una parte como título que acredita la propiedad del verdadero dueño y desde otro punto de vista como medio de prueba.

Al respecto, Alcalde (2019) menciona que la prescripción produce acción futura. Siendo la remisión parte de la composición misma de la prescripción, por otro lado, (Perez, 2019) afirma que debe entenderse que el derecho de dominio se adquiere no en el momento en que se establece la posesión, ni al vencimiento del plazo legal, sino desde el momento en que se ha referido la prescripción caducada.

Siempre actúa la prescripción ante una situación legal que existe, reafirmandola, asegurándola, para cubrir los efectos perjudiciales que pueden resultar de un título defectuoso (Pinochet, Barrientos, y Manríquez, 2021). Los requisitos para la prescripción deben diferenciar entre poseedores de buena y mala fe, ya que estas jurisdicciones requieren que los poseedores de mala fe

posean la propiedad por períodos más largos que sus contrapartes de buena fe antes de que puedan adquirir la propiedad.

Respecto a la naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio (Marquina & Valles, 2019) mencionan que es un modo de adquisición de la propiedad, encontrándose dos categorías cardinales, el primero siendo los modos originarios y el segundo los modos derivativos, de esta manera se puede distinguir que los modos originarios están referidos a que el sujeto se convierte en titular, siendo el caso de la usucapión el más frecuente, de modo que en ella el nuevo titular adquiere por sí mismo el dominio, por el solo hecho de poseer durante un determinado plazo y bajo ciertas condiciones, sino de que por medio se dé el consentimiento del antiguo dueño o este autorice la transmisión.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

La investigación se desarrolló empleando el enfoque cualitativo, de acuerdo a lo expuesto por Alvitres (2000). El enfoque cualitativo analiza los sucesos o fenómenos desde la perspectiva de los participantes, utilizando como recurso la interpretación de información recolectada.

Por otro lado, el estudio es de tipo básico porque se centra en analizar el contexto respecto a la suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio, siendo fundamental analizar la literatura teórica, jurisprudencia y normativa que ilustren la temática para formar un nuevo conocimiento. Carrasco, (2013) enfatiza que el proponer un objetivo o meta para mejora de una problemática es el fin principal para las investigaciones básicas. (p. 43) Por ende luego del estudio se propondrá una alternativa de solución mediante un Proyecto de Ley.

La investigación se enmarca en lo fenomenológico de acuerdo a lo expuesto por Hernández y Mendoza, (2018), además de permitir que los hechos se analicen desde la perspectiva de los participantes. Para efectos de la investigación, el instrumento será aplicado a los operadores jurídicos que ven casos en materia civil referentes a la prescripción adquisitiva de dominio.

La metodología aplicada es no experimental, únicamente se observó y analizaron las características del fenómeno analizado y no se ejercerá manipulación alguna entre sus componentes, además de un enfoque cualitativo, porque se centra en la identificación de características y descripción del proceso o causas que permiten la suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio. (Hernández, 2014)

3.2 Categorías, Subcategorías y matriz de categorización.

Las categorías de estudio son

Categoría	Subcategorías	Indicadores
Causales de suspensión de la prescripción	Falta de pacificidad	Comodato Curaduría
	Falta de continuidad	Evidenciar la ocupación del bien de forma cotidiana Continuidad de los servicios públicos
	Falta de Publicidad	Participación en las actividades de la comunidad

3.3 Escenario de estudio

Este estudio se desarrolló en Lima, 2022 en el distrito de San Isidro para realizar las entrevistas a los notarios, que manifestarán de acuerdo a su experiencia sus apreciaciones respecto a la normativa que regula la prescripción adquisitiva de dominio y sus elementos o causales de suspensión; además de ello se toman en cuenta los juzgados de Lima Norte, como escenario de análisis para la participación de jueces y abogados que litiguen con el tema de interés.

3.4 Participantes

La investigación requiere de la participación de diversos profesionales o especialistas jurídicos que trabajan diariamente en los juzgados que ven casos de prescripción adquisitiva de dominio. Para el estudio participaran los siguientes operadores jurídicos: 04 Jueces, 04 Notarios y 12 abogados.

3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

La técnica principal de recolección para el estudio es la entrevista, y tal

como lo exponen Díaz et al. (2013) está orientada a recolectar información directa de los participantes del estudio. El instrumento empleado para esta técnica es la Guía de entrevista. Por otro lado, se emplea también la técnica encuesta Gennetian (2008), que está dirigida a los operadores jurídicos para recabar información que esclarezca las falencias en torno a la regulación de los causales de suspensión de la usucapión, el instrumento requerido es el cuestionario.

Por último, se emplea el análisis documental respecto de la doctrina y normas legales a través de la guía de análisis documental, para organizar los datos de la jurisprudencia analizada, que presenten casos en que se procede con la suspensión de la prescripción.

3.6 Procedimiento

La investigación inició con una revisión literaria para la selección de teoría que sustente la dogmática referente a la prescripción adquisitiva.

Se realiza una selección de categoría y subcategorías para exponer en la investigación.

Se diseñaron las preguntas para la guía de entrevista y cuestionario que se aplicará a los operadores jurídicos. Posteriormente se redactará el documento que se solicitará a cada participante de la muestra para la aceptación de formar parte del estudio.

3.7 Rigor científico

De acuerdo a lo señalado por Guillen y Sanz (2021) el rigor científico corresponde a la calidad presentada en la investigación, que comprende el empleo estricto de la metodología científica para obtener resultados que demuestren absoluta credibilidad, porque así permite que otros reconozcan las experiencias contenidas en el estudio a través de la interpretación de las experiencias de los participantes. Para el desarrollo de este criterio se busca similitudes dentro y entre cada uno de los participantes, mediante la aplicación de la entrevista.

Otro de los criterios desarrollados es la transferibilidad, según (Rolfe, 2006) este aspecto brinda una variedad de experiencias que parten de los participantes, para posteriormente construir intervenciones que permiten proponer una alternativa de mejora.

Y por último se demuestra en la investigación la confiabilidad en términos cuantitativos, la confiabilidad que ocurre cuando otro investigador puede seguir el rastro de decisión utilizado por el investigador. Para el desarrollo se requirió de la descripción del propósito del estudio, se realizó una evaluación de cómo y por qué los participantes son seleccionados para el estudio, además de la descripción de la forma de recopilación de datos para su posterior análisis y discusión de resultados.

3.8 Método de análisis de datos

El desarrollo de este estudio requiere de la metodología jurídica propositiva, debido a que se emplea un análisis de casos o jurisprudencia que determine un problema y que conlleve a la proposición de una reforma, que para el caso es un proyecto de ley que regule la suspensión de la prescripción adquisitiva. (Alarcón, 2014) Los datos se analizó mediante la descripción de cada una de las categorías de investigación.

3.9 Aspectos éticos

Los aspectos éticos de la investigación se demuestran en primer lugar brindándoles la autoría a los autores que diversas investigaciones citadas en este estudio. Además de ello que se mantuvo el anonimato de los representantes de la muestra, y cuyas apreciaciones serán utilizadas únicamente para efectos de este estudio. Y se cumple con la solicitud de consentimiento informado para participar como muestra de estudio. .

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

En este apartado se procede a triangular la información recabada de las entrevistas y los cuestionarios aplicados. Todo ello se contrasta con la base teórica y jurídica tomada en cuenta para el estudio de las causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio. Esta pesquisa propone un objetivo general, “Analizar las causales de suspensión adquisitiva de dominio en los procesos civiles, 2022”; para lo cual se diseñó una entrevista que fue aplicada a seis entrevistados entre diversos actores jurídicos para los que se les realizó las siguientes interrogantes:

Con respecto a la primera pregunta del objetivo general: ¿En su experiencia cuales son las causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio?

Se obtienen las siguientes respuestas

Los entrevistados Zúñiga (2022) y Yabar (2022) coinciden que entre las causales de suspensión es el motivo por viaje al exterior y decide arrendar su inmueble o entregarlo en comodato; sin embargo, el comodatario haciendo abuso del derecho decide formular una demanda de prescripción, frente a este hecho el juzgador debe declarar improcedencia de la demanda, y otra causal es la notificación notarial cursada por los propietarios a los usucapientes, las oposiciones al procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.

Bautista (2022) y Peña (2022) coinciden que las causales son la Interposición de la demanda. No se encuentra en la norma sustantiva en materia civil por ende no se encuentra regulado en el código civil, y Kuan agrega que estas deben regularse o mejorar de acuerdo a la realidad en los casos que se presentan en la actualidad. Y por otro lado Prado (2022) señala que quien no cumpla con los requisitos, ya sea por la suspensión en la posesión que se puede dar de mala fe y de buena fe, está sujeto al plazo entre 5 y 10 años.

Frente a lo expuesto se resalta que los entrevistados consideran que las causales de suspensión son el comodato, el plazo prescriptivo, las notificaciones notariales, interposición de demanda y además de ello se menciona que es la

jurisprudencia quien presenta un precedente a consecuencia de ausencia de normatividad regulativa de las causales de suspensión.

Respecto a la segunda interrogante del objetivo general: “¿En su experiencia profesional considera que exista una falta de regulación en las causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio? Si – No ¿Por qué?”

En relación al segundo ítem del objetivo general, los entrevistados Zúñiga, Prado, (2022) mencionan que la norma es tácita, y no existe especificación normativa que determine cuáles son las causales de suspensión, por cuanto aún se discute sobre la posesión entre co - poseionarios, abuso de derechos del tutor y curador, arrendatario y comodatario entre otros. En discrepancia de ello, Yabar (2022) menciona que para ello se puede recurrir a normas análogas como el de la prescripción extintiva para su determinación.

Por otro lado, Bautista y Kuan (2022) mencionan que, por existir vacíos legales, se permite la apropiación de bienes de manera irregular sin tomar en cuenta los derechos reales de los propietarios y para accionar debidamente se debe establecer una diferencia entre la suspensión y la interrupción. Y en la misma línea Peña (2022) y Prado (2022) mencionan que no hay regulación debido a que el legislador no considera los supuestos de hecho.

Se concluye entonces que las causales son tacitas, sin embargo, no existe una normativa establecida, lo que vulnera los derechos del propietario, o en su defecto aplican para su dictamen normas análogas como es el caso de prescripción extintiva y la interrupción. Al vulnerarse los derechos reales se da lugar a los delitos de tráfico de terrenos.

Por otro lado, ante la tercera interrogante del objetivo general: “Teniendo en consideración si su respuesta anterior es afirmativa ¿Considera que la jurisprudencia ha dado alguna respuesta ante el vacío normativo?”

De acuerdo a la tercera pregunta, Zúñiga y Prado (2022) señalan que, al respecto, nuestro Corte Suprema con fecha 18 setiembre 2018, publicó en el Diario Oficial “El Peruano”, el tema de Prescripción Adquisitiva de

Dominio, señalando en el numeral 43 que el justo título de un propietario prevalece sobre los derechos del poseedor en consecuencia este último no puede ostentar un derecho que no le asiste. Por otro lado, Bautista y Peña (2022) mencionan que estos vacíos normativos, son abordados en la jurisprudencia, y señala como precedente el recurrir y aplicar por analogía las causales de suspensión de la prescripción extintiva reguladas en el código civil.

- Sin embargo, Yabar y Kuan (2022) difieren de ello, al afirmar que la jurisprudencia ha dado una solución alternativa. Sin embargo también mencionan que existen casos en los cuales no se llevó a cabo una debida diligencia con respecto al análisis de los documentos presentados, lo que ocasiona un precedente no favorable para los futuros casos que se presenten; dejando abierta la posibilidad de vulnerar los derechos de propiedad.

Se concluye entonces que siempre debe prevalecer el justo del propietario, sin embargo, no se ajusta a la realidad por la existencia de vacíos normativos, por ende, se recurre a la diversa jurisprudencia que menciona que es necesaria la revisión exhaustiva de documentación que sustente claramente la propiedad o lo derechos del poseedor siempre y cuando se actúe de buena fe.

Por último, respecto a la cuarta pregunta del objetivo general: “¿Por qué, considera que no se ha regulado las causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio?”

- Zúñiga (2022) menciona que una de las causas es porque nuestro Código Civil data del año 1984 y la era la economía social de mercado que promueve la libre competencia consecuentemente el derecho a la propiedad; por otro lado, las leyes sobre derecho de la posición se han visto vulneradas por factores que merecen unificar criterios para determinar la suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio. Sin embargo, en discrepancia Yabar (2022) menciona que se debe considerar la falta de análisis y enfoque profundo para iniciar el procedimiento de una prescripción adquisitiva, las causas y consecuencias.
- Por otro lado, Prado (2022) señala que en la práctica es muy poca la realización de estas demandas y al respecto Kuan y Bautista (2022)

mencionan que no se ha propuesto supuestos de hecho que regulan todas las posibilidades y, existe ausencia de fundamentos y criterios para sustentar una posible regulación en nuestro ordenamiento jurídico.

Se concluye entonces que los motivos de la falta de regulación normativa es que el código civil se fundamenta en realidades pasadas, y en la actualidad ha evolucionado los conceptos y normativas respecto a los derechos de la propiedad, y a su vez ha generado vacíos que vulneran estos derechos. A su vez los entrevistados concuerdan que no se consideran supuestos de hecho que permite regular esta problemática. Se resalta además que son pocas las demandas por esta causa y por eso no se han regulado en el código civil.

Frente a todo lo analizado se concluye respecto al objetivo general que efectivamente, existe un vacío normativo respecto a las causales de suspensión, debiéndose normar adecuadamente las figuras de comodato, tutor, curador, arrendatario, comodatario y otros para evitar que se vulneren los derechos del propietario. Además, se concuerda que las causales de suspensión son las notificaciones realizadas en sedes notariales, y la falta de regulación origina que se tomen como referencia normas analógicas como la interrupción y la prescripción extintiva. Otro punto resaltante se menciona que las causales de suspensión son el no cumplir con los plazos prescriptivos y además de adquirir la posesión por mala fe. O por actos que demuestren la no pacificidad. Sin embargo, frente a ello es relevante mencionar que no hay una especificación normativa por un supuesto de poca frecuencia de demandas de este tipo.

De acuerdo al objetivo específico 1: “Analizar el supuesto de suspensión de la Prescripción Adquisitiva de Dominio y su efecto en los derechos reales del propietario.”

- Respecto a la primera interrogante ¿Qué derecho del posesionario es afectada ante la falta de regulación de los supuestos de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio?, el entrevistado Zúñiga (2022) menciona que la interposición de la demanda es causal de suspensión, debiéndose establecer una diferencia en la normativa respecto a

suspensión e interrupción. Por otro lado, el segundo entrevistado Yabar (2022) menciona que la jurisprudencia si genera un precedente de solución ante el vacío legal y sin embargo (Bautista 2022) en contraposición señala que no existe regulación, que consideran los supuestos de hecho para regular todas las opciones para la suspensión. Los entrevistados en general enfatizan que se debería establecer parámetros que regulen estos hechos para evitar la vulneración de derechos del propietario.

- Respecto a la pregunta “¿Cómo se ve afectada la posesión pacífica ante la falta de regulación de los supuestos de la prescripción adquisitiva de dominio?” del primer objetivo específico se concluye que: Zúñiga (2022) aporta que la posesión continua y pacífica es uno de los principales requisitos para obtener la prescripción adquisitiva, por lo tanto; la falta de regulación en nuestro sistema jurídico permite que exista de manera irregular el tráfico de títulos de propiedad. A su vez Bautista (2022) resalta que, en nuestro país, el derecho a la posesión carece de normas específicas que protejan al poseedor de un inmueble; de ahí, que existen traficantes de terrenos que subrepticamente forman parte de las asociaciones de viviendas. En la misma línea, Peña (2022) menciona que esta situación hace imposible que un poseedor que no cumple con las exigencias como asociado; esto es, no participa en las jornadas de limpieza, asambleas, aportaciones, etc., se verá afectado en su derecho de posesión y conminado a ser desalojado perturbando de esta manera su posesión pacífica.

De acuerdo al objetivo específico 2: “Definir, si la falta de pacificidad afecta a la suspensión de la Prescripción Adquisitiva de Dominio.” Y respecto a la pregunta ¿Considera que la falta de pacificidad, es un supuesto de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio? SI- NO ¿Por qué?

- Zúñiga, Kuan, Prado y Yabar (2022) concuerdan que la falta de pacificidad es un elemento que permite la suspensión de la prescripción de la propiedad, porque obedece a una interrupción que tiene incidencia en actos de violencia o perturbación de la propiedad, demanda judicial, etc.

- Por otro lado, Peña y Bautista (2022) mencionan la urgencia de regulación en forma clara y precisa dentro del artículo 953 del Código Civil, para evitar inutilizar el órgano judicial para acciones dilatorias en desmedro de los poseedores que ostentaría ese derecho o en su defecto en protección de los propietarios que justifican el derecho primigenio. Se resalta entonces que más que necesario es indispensable regular las causales de suspensión para evitar el tráfico de bienes.

Cabe precisar que además de ello se menciona que la falta de presupuesto económico y normas que legitimen a los gobiernos regionales, municipales y locales (zonas alejadas) no permiten que establezca una adecuada regulación y así permitir formalizar la propiedad, en su mayoría ubicados en centro poblados, anexos y zonas rurales. Otro aspecto importante es la demora procesal, falta de justificable al momento de emitir una sentencia; la expropiación de los bienes, la vulneración de los derechos del propietario y la dilatación de los plazos establecidos según la normativa vigente.

Si debiesen ingresar como causales para que tenga su propia regulación y no tener que acudir a otra norma por analogías como es la de prescripción extintiva que son totalmente diferentes. ello con la finalidad de no generar incertidumbre al momento de aplicar los fallos judiciales.

Otro de los instrumentos empleados en esta investigación es el cuestionario aplicado a una muestra de 20 actores jurídicos los cuales se presenta a continuación el resumen de sus consideraciones.

Tabla 1:

No regulación de causales de suspensión de la prescripción adquisitiva

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Sí	4	20,0
	No	16	80,0
	Total	20	100,0

Fuente: Elaborado por Sullón y Molina (2022)

Análisis: de la tabla 1 se observa que los operadores jurídicos encuestados manifestaron en un 80% que no existe una regulación normativa que determine con precisión cuales son las causales de suspensión que permiten la usucapión y sólo el 20% señaló que si se encuentra normado.

Tabla 2:

La jurisprudencia ha dado alguna respuesta ante el vacío normativo

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Sí	8	40,0
	No	9	45,0
	No precisa	3	15,0
	Total	20	100,0

Fuente Elaborado por Sullón y Molina (2022)

Análisis: en tabla 2 se observa que los operadores jurídicos encuestados manifestaron en un 40% que la jurisprudencia si aporta con referentes para identificar el vacío legal respecto a las causales de suspensión, el 45% señaló que no aporta y solo el 15% no precisa.

Tabla 3:

Considera que la jurisprudencia relacionada ha creado un precedente que aporte directrices para la aplicación de los casos en la actualidad

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Sí	10	50,0
	No	10	50,0
	Total	20	100,0

Fuente Elaborado por Sullón y Molina (2022)

Análisis: en tabla 3 se observa que los operadores jurídicos encuestados manifestaron en un 50% que la jurisprudencia crea precedente que brinda parámetros que sirvan de base para regular los supuestos de suspensión de la prescripción, a diferencia del 50% que no está de acuerdo. Se resalta entonces que se encuentra dividida las posiciones respecto a la prescripción adquisitiva de dominio.

Tabla 4:

Considera que el plazo establecido por ley, para la suspensión de la PAD, está claramente regulado en el código civil

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Sí	4	20,0
	No	11	55,0
	No precisa	5	25,0
	Total	20	100,0

Fuente Elaborado por Sullón y Molina (2022)

Análisis: En tabla 4 se observa que los operadores jurídicos encuestados manifestaron en un 20% que la regulación de las causales de suspensión si tiene parámetros claros establecidos en el código civil, a diferencia del 55% que considera que no está bien regulado y solo un 25% no lo precisa.

Tabla 5

Estima que la falta de regulación de las causales de suspensión del PAD protege eficazmente los derechos de los propietarios

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Sí	9	45,0
	No	6	30,0
	No precisa	5	25,0
	Total	20	100,0

Fuente Elaborado por Sullón y Molina (2022)

Análisis: en tabla 5 se observa que los operadores jurídicos encuestados manifestaron en un 45% que la no regulación de las causales protege los derechos del propietario, a diferencia del 30% que opina lo contrario y solo un 25% no precisa.

Tabla 6:

Considera adecuado que los medios probatorios aplicables a las causales de suspensión del PAD, sean establecidos taxativamente por la Ley

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Sí	12	60,0
	No	8	40,0
	Total	20	100,0

Fuente Elaborado por Sullón y Molina (2022)

Análisis: en tabla 6 se observa que los operadores jurídicos encuestados manifestaron en un 60% que los medios probatorios están tácitamente establecidos en la ley, a diferencia del 40% que no lo consideran.

Tabla 7:

Considera que el artículo 950 del código civil, regula adecuadamente los derechos protegidos de los propietarios de los bienes inmuebles

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Sí	4	20,0
	No	7	35,0
	No precisa	9	45,0
	Total	20	100,0

Fuente Elaborado por Sullón y Molina (2022)

Análisis: en tabla 7 se observa que los operadores jurídicos encuestados manifestaron en un 35% menciona que el artículo 950 no regula adecuadamente los derechos de propiedad, a diferencia del 20% que opina lo contrario. Y un 45% no precisa. Esto permite inferir que las posiciones de los operadores se encuentran dividido.

Tabla 8:

Considera que el artículo 951 del código civil, regula adecuadamente los derechos protegidos de los propietarios de los bienes muebles

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Sí	10	50,0
	No	5	25,0
	No precisa	5	25,0
	Total	20	100,0

Fuente Elaborado por Sullón y Molina (2022)

Análisis: en tabla 8 se observa que los operadores jurídicos encuestados manifestaron en un 25% menciona que el artículo 951 no regula adecuadamente los derechos de propiedad, a diferencia del 50% que opina lo contrario y un 25% no precisa. Esto permite inferir que, a pesar de existir esta regulación, no es clara ni precisa para proteger los derechos del propietario de los bienes muebles.

Tabla 9:

Considera que la aplicación de las leyes establecidas para las causales de suspensión del PAD, pueden ser usada como un mecanismo dilatorio en un proceso de obtención de la propiedad del bien en disputa

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Sí	9	45,0
	No	11	55,0
	Total	20	100,0

Análisis: La regulación establecida respecto a causales de interrupción de acuerdo a las respuestas de los encuestados señala en un 45% que es un mecanismo dilatorio en función al plazo de prescripción y el 55% menciona que no lo es.

Tabla 10:

Considera Ud. que es necesario que las causales de suspensión, sean reguladas y precise aspectos como; supuestos de procedencia e improcedencia, plazos de ejecución y medios impugnatorios dentro de lo estipulado de acuerdo a Ley

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Sí	17	85,0
	No	3	15,0
	Total	20	100,0

Nota: en tabla 10 se observa que los operadores jurídicos encuestados manifestaron en un 85% que se debería regular las causas para suspender la prescripción adquisitiva de dominio y solo el 15% manifiesta que no hace falta, incluso mencionaron que la norma es tácita.

Los resultados obtenidos permiten realizar una discusión teórica en función a la literatura analizada, estudios previos y artículos científicos referentes a la temática analizada, por otro lado; las entrevistas y encuestas permiten comparar resultados e inferir sobre las causas de las coincidencias y divergencias entre los investigadores. Es por ello que a continuación se describe esta discusión en función a cada objetivo propuesto para la investigación:

Como **objetivo principal** se planteó; “Analizar las causales de suspensión adquisitiva de dominio en los procesos civiles, 2022”.

En primer lugar, la fundamentación teórica nos indica en el caso específico de, la suspensión de la prescripción adquisitiva se mitiga, ya sea por falta de prueba de dominio y/o o posesión de los recurrentes sobre usucapiendo (Mejorada, 2012), y en comparación con las afirmaciones de los entrevistados, que la suspensión da lugar que el proceso prescriptivo se detenga, y entre las causales de suspensión se pueden diferenciar a las siguientes figuras jurídicas como el comodato; que es cuándo el propietario viaja y deja inquilinos en su propiedad y este actúa de mala fe para apropiarse del bien; por otro lado el plazo prescriptivo, las notificaciones notariales, interposición de demanda y además de ello se menciona que es la jurisprudencia quien presenta un precedente a consecuencia de ausencia de normatividad regulativa de las causales de suspensión.

Respecto a la prescripción adquisitiva de dominio se resalta lo expuesto por Herrera (2021) en su artículo publicado en el diario El peruano, quien menciona que para lograr la propiedad mediante prescripción, el poseionario debe demostrar mediante documentación que sustente su pretensión de ser propietario del inmueble usucapión, acreditando ante los órganos jurisdiccionales que la posesión fue a través de actos pacíficos, demostrando continuidad y presentando evidencias de su participación en actividades de la comunidad o actos públicos, implicando ejercer las atribuciones de propiedad como dueño (animus domini), desconociendo que exista otro propietario del bien en mención.

Al no existir una regulación respecto a las causales para la suspensión, se deben proponer en la normativa las causas en la que pueda ejecutarse una suspensión dando lugar a que el propietario pueda reunir las pruebas suficientes para demostrar su propiedad en caso su bien sea violentado, por actos de mala fe. De acuerdo a casación realizada en el departamento de Lambayeque con N° 2229--2008Lambayeque el posesionario puede lograr propiedad por prescripción en tiempos largos (10 años) siempre y cuando se demuestre que la posesión es continua, pacífica y pública.

Respecto a las investigaciones previas realizadas en el ámbito internacional, se destaca la investigación de Galindo (2020) que menciona que los plazos prescriptivos no figuran en la normativa como causales de suspensión, sin embargo, esta figura se presenta como argumento a favor para poder hacer una interrupción en el plazo prescriptivo.

En comparación con este estudio, de acuerdo a lo señalado por Prado (2022), una de las causales de suspensión es que no se cumpla con los requisitos de 5 años como plazo corto y de 10 años. Por otro lado, de acuerdo a Kuan (2022), las causales de suspensión no son normadas en el ordenamiento jurídico peruano, pero por ello se debe recurrir a jurisprudencias para tomarlas como precedentes para su determinación.

De igual forma, el estudio de Muñoz (2020) en Colombia, señala que la Ley 791 redujo de 20 años a 10 años los plazos prescriptivos, sin embargo, este no precisamente resulta ser un beneficio para los posesionarios y no para los propietarios. Los plazos al reducir, son relativos a los de la normativa peruana, 5 y 10 años para la prescripción adquisitiva de dominio, generándose una similitud y que de igual forma vulnera los derechos reales del propietario; lo cual difiere con lo señalado por Rosso (2017) quien señala que cualquier derecho real puede adquirirse por prescripción.

Respecto al **objetivo específico 1** que propone

“Analizar las causales de suspensión adquisitiva de dominio en los procesos civiles, 2022”

Los estudios previos de Baique (2019) enfatizan que no existen causales de suspensión, sin embargo, se mencionan los motivos por los que podría suspenderse el proceso de prescripción mediante la presentación de demanda o notificación y por falta de pacificidad, en concordancia con lo señalado por Vergara que menciona que para ejercer las causales de suspensión se aplican situaciones análogas como lo es en el caso de interrupción del plazo de prescripción.

En concordancia con lo expuesto por los entrevistados, sin embargo, estudios de Mejorada (2012) que menciona que, al interrumpirse el plazo posesorio, también se interrumpe la posesión según el art. 81. El demostrar esta continuidad del bien en posesión se realiza por la presunción de que estuvo en posesión durante diferentes períodos. Por ende, el demostrar continuidad y pacificidad son causales que pueden dar lugar a la suspensión de la usucapión.

Es claro, que no hay causas reguladas de la suspensión de la prescripción adquisitiva o usucapión, y ante ello los entrevistados lo mencionan, así como Zúñiga (2022) que afirma que la normativa es tácita; resultando imperativo que las causales se normen, diferenciando la posesión entre co -poseionarios, abuso de derechos del tutor y curador, arrendatario y comodatario entre otros, al igual que el entrevistado Yabar (2022) que afirma que los operadores de justicia a falta de este vacío, acuden a normas por analogías como lo es la prescripción extintiva, y de acuerdo a Bautista (2022) debe existir una diferenciación regulada entre la suspensión y la interrupción. En concordancia con lo que dice el Juez entrevistado Kuan (2022) quien afirma que existen muchos vacíos legales que permiten la apropiación de bienes de manera irregular sin tomar en cuenta los derechos reales de los propietarios.

Respecto al objetivo **específico 2** :

“Analizar, si la falta de pacificidad favorece a la suspensión de la Prescripción Adquisitiva de Dominio”

Se resalta el estudio realizado en Perú por la abogada Baiqué (2019) quien señala que cuando el poseedor recibe una demanda para suspender no solo el plazo sino también la posesión pacífica, y esta puede ser suspendida por la

notificación, originando la no pacificidad y se requiere de una sentencia que favorezca al poseedor para que los plazos sean considerados sin volver a fojas cero.

Cabe precisar que los motivos de la falta de regulación normativa de presenta porque en la regulación peruana, se basa en contextos antiguos, que para los realidades actuales existen diferentes realidades conceptos y normativas respecto a los derechos de la propiedad, además de ello se menciona que se evidencian problemática del tráfico de terrenos, quienes inescrupulosamente recurren a la prescripción para vulnerar los derechos del propietario, aprovechando los vacíos legales de la normativo respecto a la propiedad. Se resalta entonces lo expuesto por los entrevistados, quienes concuerdan que las causales de suspensión sean reguladas para mitigar esta problemática.

En concordancia con Peña (2022) se afirma que esta situación hace imposible que un poseedor que no cumple con las exigencias como asociado; esto es, no participa en las jornadas de limpieza, asambleas, aportaciones, es decir, no demuestra publicidad, afectará el proceso de adquisición de dominio y su derecho de posesión y conminado a ser desalojado perturbando de esta manera su posesión pacífica. Es claro que al normarse o regularse las causales de suspensión, se brinda la oportunidad o el tiempo para reunir las pruebas que determinen si efectivamente las posesiones fueron por falta de pacificidad, continuidad o publicidad.

Cabe precisar que además de ello se menciona que la falta de presupuesto económico y normas que legitimen a los gobiernos regionales, municipales y locales (zonas alejadas) no permiten que establezca una adecuada regulación y así permitir formalizar la propiedad, en su mayoría ubicados en centro poblados, anexos y zonas rurales. Otro aspecto importante es la demora procesal, falta de justificable al momento de emitir una sentencia; la expropiación de los bienes, la vulneración de los derechos del propietario y la dilatación de los plazos establecidos según la normativa vigente.

Respecto al supuesto de esta investigación, El supuesto de suspensión de la Prescripción Adquisitiva de Dominio incide en los derechos reales del propietario, se resalta que, la propiedad se refiere al derecho de propiedad sobre la propiedad. A diferencia de la posesión, que rige el uso físico, la ocupación y el control de un objeto, la propiedad puede entenderse como el último derecho residual que le queda al propietario después de que otros derechos de propiedad, como la posesión, se hayan otorgado a otros. Por ende, tras lo señalado por los entrevistados las figuras de comodato y curaduría, amparan el derecho del propietario, y si se otorgara la usucapion, efectivamente se vulneran los derechos reales del propietario.

Respecto al supuesto de esta investigación, si la falta de pacificidad favorece a la prescripción adquisitiva de dominio, en torno a todo lo señalado, es un requisito que exista pacificidad en la posesión del bien, y si este principio se vulnera, no procede la usucapion.

Por último, y frente a todo lo señalado en los párrafos anteriores, se planteó como objetivo: Realizar una propuesta de Proyecto de ley que norme las causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio, el cual será propuesto en función a las causales que dan por aprobado el cambio de titularidad por usucapion. Esta propuesta se plantea por la necesidad que el ordenamiento jurídico regule o norme las causales de suspensión de la prescripción para dar un lapso que permita recabar las pruebas contundentes que demuestren la titularidad, independientemente del plazo que el poseedor pretende establecer para adquirir el bien en litigio.

La propuesta se basa en el siguiente artículo: *“Se suspende la prescripción si el titular no puede demandar o no se le puede exigir que ejerza su derecho de acción. Con la declaratoria de la suspensión el espacio de tiempo es suspendido y este no se incluye en el plazo de prescripción y, por consiguiente, el vencimiento del plazo es prorrogado por el tiempo de duración de la suspensión”*. Se realiza esta propuesta con la finalidad de uniformizar los criterios empleados para declarar fundada la prescripción previo análisis de las pruebas que sustenten los requisitos para aprobar la prescripción.

V. CONCLUSIONES

1. Las causales de suspensión adquisitiva de dominio en los procesos civiles, no están normadas y por ende origina que los procesos de prescripción o usucapión sean resueltos en función los plazos prescriptivos sin tomar en consideración otras causas que puedan anular esta resolución. Al no ser reguladas en la normativa peruana, se adoptan decisiones en función a otras figuras como las de interrupción de la prescripción, que únicamente se enfoca en demostrar el tiempo de dominio del bien.
2. Al analizar el supuesto de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio y su efecto en los derechos reales del propietario se concluye, que la propiedad como derecho se ve vulnerado al demostrarse los 10 años de posesión, cuando el poseedor no cuente con un justo título, sin embargo, mediante la suspensión, el propietario goza de un tiempo para reunir las pruebas que demuestren que es el titular, y haga valer su derecho a pesar del tiempo transcurrido.
3. Respecto a Definir, si la falta de pacificidad favorece a la suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio, se concluye que al demostrar la no pacificidad puede suspenderse este proceso; tal el caso de que se presentaran evidencias de figuras de comodato y curaduría para el ingreso al bien, estas no constituyen un principio de buena fe para la posesión ejercida.
4. Respecto al objetivo de proponer una normativa que regule las causales de suspensión a efectos de usucapión, resulta de vital importancia para lograr mitigar la problemática de las acciones delictivas de organizaciones que se encargan del tráfico de terrenos y se valen de la ausencia de regulación para apropiación de bienes.

VI. RECOMENDACIONES

Se recomienda los organismos jurisdiccionales y competentes que para los procesos de prescripción adquisitiva de dominio se analicen adecuadamente las causas, dando la oportunidad a los propietarios de sustentar con evidencia concluyente el ejercicio de su titularidad y evitar así la falta de uniformidad de criterios para determinación de la usucapión.

Es preciso resaltar que a pesar de que existe normativa para la prescripción adquisitiva de dominio, se recomienda a los juzgados y notarías que no se tome en cuenta únicamente la interpretación de la posesión pacífica como elemento constitutivo de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, sino que sea una causa para suspender el proceso, teniendo como sustento los diversos fallos contradictorios de la Corte Suprema, respecto a la usucapión, recomendándose tomar en cuenta criterios uniformes para las causales de suspensión por cada categoría requerida para la aprobación de la prescripción a favor del poseedor.

REFERENCIAS

- Alarcón, A. (2014). La investigación en la enseñanza del derecho para la formación de abogados. Caso universidad de Cartagena de Indias periodo 1994 – 2014. *Revista Saber, ciencia y libertad*. 8(2), <http://dx.doi.org/10.22525/sabcliber.2014v9n1.171178>.
- Alarcón, M. (2020). *La Posesión, Derechos reales*. Puno: derecho.unap.edu.pe/temis/files/original/2/10/LIBRO_LA_POSESION_2020_-_II.pdf.
- Alcalde, J. (2019). De los bienes y de su dominio, posesión, uso y goce. *Revista Chilena de derecho privado RChDP no.32 Santiago jul.* , <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-80722019000100157> .
- Alvitres, V. (2000). *Método Científico. Planificación en la Investigación*. Trujillo: Ciencia.
- Aros, B. (2020). La protección de la tierra de propiedad pública de las adquisiciones a través de la posesión a largo plazo. *European Property Law Journal*, <https://doi.org/10.1515/eplj-2020-0002>.
- Arribas, G., & Lau, E. (2014). Acerca de la prescripción adquisitiva: ¿Saliendo de la CAVERNA? *Themis 60 - Revista de Derecho*, 149-166.
- Baiqué, 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*. Chiclayo: Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo.
- Bullard, A. (2011). La propiedad inconclusa. *Revista ius et veritas*, <https://scr.sunarp.gob.pe/blog-academico-registral/la-propiedad-y-sus- vicisitudes-derecho-renuncia-perdida/>.
- Cárdenas, C. (2015). La buena fe en la prescripción adquisitiva corta. *Derecho y cambio social*, ISSN: 2224-4131.

- Carranza, C., & Ternera, F. (2012). La posesión: medio y fin. Examen de la figura en Colombia y Perú. *Vol. 6 Núm. 29 Tendencias del Derecho civil y familiar en Hispanoamérica*, <https://doi.org/10.35487/rius.v6i29.2012.53>.
- Carrasco, S. (2013). *Metodología de la Investigación científica*. Lima: San Marcos.
- Castillo. (2015). *La edificación en terreno ajeno y sus distintos efectos jurídicos - obligacionales: A propósito de una interpretación sistemática e histórica de los Arts. 941, 942 y 943 del Código Civil Peruano*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Código Civil. (1984). *Código Civil - Código Procesal Civil, Código de los niños y adolescentes*. Lima -Perú: Juristas Editores.
- Cruzado, J., & Rosado, Y. (2018). *La prescripción adquisitiva de dominio como sustento de la cancelación de las garantías reales, inscritas sobre el bien a prescribir*. Trujillo: Universidad Católica de Trujillo Benedicto XVI.
- Díaz, I., & Mendoza, G. (2019). ¿Expiration or Prescription? Civil Compensation in Cases of Judgments Arising From Criminal Procedures for Offenses against Public Administration in the Peruvian Legal System. *Revista de la Facultad de Derecho PUCP N° 82, Junio - Diciembre*, <https://doi.org/10.18800/derechopucp.201901.014>.
- Díaz, L., Torruco, U., Martínez, M., & Varela, M. (2013). La entrevista, recurso flexible y dinámico. *Investigación en educación médica - Inv Ed Med 2013;2(7):162-167*, ISSN: 2007-865X.
- Dode, S. (2015). Justification of Acquisitive Prescription in the Civil Law System. Why is It Not an “Uncompensated Deprivation? *European Journal of Interdisciplinary Studies Volume 1, Issue 3*, ISSN 2411-4138 (Online) https://revistia.org/files/articles/ejis_v1_i3_15/Silvana.pdf.
- Galindo, D. (2020). Suspensión de la prescripción de la acción de responsabilidad extracontractual.análisis dogmático y jurisprudencial.

Rev. derecho (Concepc.) vol.88 no.248 Concepción dic. ,
<http://dx.doi.org/10.29393/rd248-21spdg10021> .

Gennetian, L., Magnuson, K., & Morris, P. (2008). De la asociación estadística a la causalidad: lo que los desarrollistas pueden aprender de las técnicas de variables instrumentales junto con los datos experimentales. *Psicología del Desarrollo*, 44, 381-3, https://scielo.isciii.es/scielo.php?script=sci_nlinks&ref=658971&pid=S0212-9728201300030004.

Gonzáles, G. (2017). *La Usucapión – Fundamentos de la prescripción adquisitiva*. Lima: Ed. Gaceta Jurídica S.A. .

Guillen, C., & Sanz, F. (2021). El rigor científico en investigación. Consideraciones desde el área de Didáctica de la Lengua y la Literatura. The scientific rigour in research. Some issues from the area of Language and Literature Teaching. *El Guiniguada*, 30, 40-51., doi.org/10.20420/ElGuiniguada.2021.402.

Hernández, Fernández, & Baptista. (2014). *Metodología de la investigación científica*. México: MC Grill.

Herrera, P. (04 de 07 de 2021). Corte Suprema se pronuncia en Casación: Trazan la forma de acreditar la prescripción adquisitiva. *Diario Oficial El Peruano*, págs. <https://elperuano.pe/noticia/123925-trazan-la-forma-de-acreditar-la-prescripcion-adquisitiva>.

Jacobus, E. (2011). *Acquisitive Prescription in View of the Property Clause*. Stellenbosch : Stellenbosch University <http://scholar.sun.ac.za>.

Marquina, A., & Valles, A. (2019). *Controversia entre el Impuesto Predial, la Propiedad y la posesión*. Trujillio: Universidad Nacional de Trujillio.

Mejorada, M. (2012). Interrupción y suspensión de la prescripción. *Advocatus*, (026), 273-279, DOI: <https://doi.org/10.26439/advocatus2012.n026.4131>.

- Mendoza, I. (2019). Civil: "Prescripción adquisitiva de dominio" y Administrativo: "Protección y defensa al consumidor". *Revista repositorio ulima.edu.pe*, <http://doi.org/10.26439/ulima.tesis/10643>.
- Muñoz, L. (2020). Algunas anotaciones sobre la prescripción adquisitiva. *Revista Estudiantil de Derecho Privado - Universidad Externado de Colombia*, red.uexternado.edu.co/wp-content/uploads/sites/48/2020/06/RED-Luz-Madeleine-Muñoz-Prescripción-07062020-002.pdf.
- Ortiz, I. (2010). *El derecho de propiedad y la posesión informal*. Lima: Prosode - Proyección Social en Derecho.
- Peña, S. (2019). The acquisitive prescription from domain as a squatters. *La Referencia - Red de revistas de acceso abierto.*, DOI: <http://hdl.handle.net/10017/39168>.
- Perez, E. (2019). *La prevención en el delito de usurpación de terrenos adquiridos mediante contratos pendientes de inscripción y el derecho de posesión en San Juan de Lurigancho, año 2017*. Lima: Universidad Alas Peruanas.
- Pinochet, R., Barrientos, M., & Manríquez, M. (2021). Necesidad de notificación legal de la demanda encontrándose vigente el plazo de prescripción de la acción, para efectos de producir la interrupción civil de la prescripción. sistematización de argumentos doctrinarios y jurisprudenciales en favor y en cont. *Revista de Derecho - Facultad de Derecho UCSC N° 39*, pp. 1 de 32, ISSN 2735-6337.
- Quirós, G. (2008). *Discrepancia o discusión en torno al tema del título en la usucapión*. Costa Rica: Universidad de Costa Rica.
- Rolfe, G. (2006). Validez, confiabilidad y rigor: la calidad y la idea de investigación cualitativa. *Revista de Enfermería Avanzada vol. 53, núm. 03*, págs. 304–310 . , <https://doi.org/10.1111/j.1365-2648.2006.037>.
- Rosso, G. (2017). Prescripción adquisitiva de las servidumbres continuas de alguna clase. Relectura del art. 882 del Código Civil. *RChDP no.29*

Santiago dic. *Revista chilena de derecho privado*,
<http://dx.doi.org/10.4067/S0718-80722017000200209> .

Terán, C. (2016). Prescribiendo lo imprescriptible a propósito de la Ley nº 29618. *Scientiarvm P. 17 - 18 Revista de Postgrado Julio 2016 Volumen 2 - Número 2*, DOI: 10.26696/sci.epg.0031.

Tinajeros, M. (2022). El procedimiento administrativo de prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles adquisitiva de dominio de bienes inmuebles ante las municipalidades provinciales ante las municipalidades provincia. *Revista de Derecho YACHAQ N.º 13 [pp. 41-56]*, ISSN: 2707-1197 (en línea).

Vergara, S. (2021). Las causales de interrupción del plazo de la prescripción adquisitiva. [Tesis de maestría, Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Facultad de Derecho y Ciencia Política, Unidad de Posgrado]. *Repositorio institucional Cybertesis UNMSM*, <https://cybertesis.unmsm.edu.pe/>.

Vidal, P. (2016). *A dimensão principiológica da proteção possessória e a funcionalização do direito de propriedade nos termos da constituição cidadã*. Río de Janeiro: Universidade Estácio De Sá.

Vílchez. (2017). *Bienes futuros sujetos al régimen de independización y copropiedad: naturaleza jurídica, existencia del bien, compraventa e lideran el mercado inmobiliario y su inscripción registral. Principales contradicciones y sus efectos*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú.

Anexo 1

PROPUESTA DE REGULACION

LEY QUE REGULA LAS CAUSALES DE SUSPENSION DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

Este documento realiza una propuesta de regulación de las causales de suspensión de la usucapión, para uniformizar los criterios empleados para declarar fundada la prescripción previo análisis de las pruebas que sustenten los requisitos para aprobar la prescripción.

LEY QUE REGULA LAS CAUSALES DE SUSPENSION DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

Artículo 1: Objetivo de ley

Proponer causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio en función a las tres categorías que determinan la usucapión como son la publicidad, la continuidad y la pacificidad.

Artículo 2: Regular las causas de suspensión en el Código Procesal Civil

Las causales de suspensión de la prescripción no se encuentran reguladas en el ordenamiento jurídico peruano, es preciso entonces identificar cuáles son los requisitos para adquirir la titularidad del bien en posesión.

Artículo 950

La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.

Tal como se detalla en el artículo 950 del Código Civil, se requiere que el poseedor demuestre que durante el plazo prescriptorio haya adquirido en bien de forma:

Pacífica

Es decir que no exista ningún evento que pueda alterar esta pacificidad, y de ello se acota que la prescripción pierde su componente de pacificidad cuando el poseedor es solicitado mediante notificación judicial para la desocupación del bien o desalojo. O caso contrario cuando el propietario se encuentre limitado de ejercer su derecho de accionar en contra de quien pretende adquirir el bien por prescripción.

Continuidad:

Para demostrar la continuidad, el poseedor debe demostrar que ha ejercido la posesión del bien durante un plazo de 10 años, ininterrumpidos, y 5 años si demuestra el justo título

Pública

Se requiere para ello que la posesión del bien sea evidenciada por la comunidad, mediante la participación en actividades de la comunidad como asistencia a diversas actividades que comunitarias.

Artículo 3: Causales de suspensión propuestas:

Se suspende la prescripción si el titular no puede demandar o no se le puede exigir que ejerza su derecho de acción. Con la declaratoria de la suspensión el espacio de tiempo es suspendido y este no se incluye en el plazo de prescripción y, por consiguiente, el vencimiento del plazo es prorrogado por el tiempo de duración de la suspensión.

3.1 Es causa de suspensión cuando la posesión del bien se realizó mediante una relación contractual, tal es el caso de la figura del comodato; es decir mediante contrato de alquiler.

3.2 Es causa de suspensión cuando la posesión del bien se realizó mediante una relación contractual, tal es el caso de la figura de curaduría; es decir que el posesionario ejercía la función de cuidador del bien.

3.3 Es causal de suspensión cuando el posesionario no demuestra la continuidad de posesión de uso y disfrute del bien mediante el pago de arbitrios y demás servicios públicos.

3.4 Es causal de suspensión cuando los miembros o dirigentes de la comunidad no confirmen la participación del posesionario en actividades comunitarias.

3.5 Es causal de suspensión la notificación de demanda de proceso judicial.

Artículo 4: Vigencia y aplicación de la Ley

La aprobación de la ley propuesta, luego de su publicidad en el Diario El Peruano, empezará a regir al siguiente día de su aprobación, y puede aplicarse a los procedimientos que empiecen cuando entró en vigencia la ley.

ANEXO 2: MATRIZ DE CONSISTENCIA LOGICA DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

NOMBRE DEL ALUMNOS : Molina Lahuana, Milagros Nataly

Sullón Pacherre, Claudia Katherine

TITULO	FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	OBJETIVO GENERAL	OBJETIVOS ESPECIFICOS	SUPUESTO	PARADIGMA Y TIPO DE INVESTIG.	DISEÑO DE INVESTIGACION	PARTICIPANTES (INV CUALITATIVA)	TECNICAS E INSTRUMENTOS
Propuesta de regulación de causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio, 2022	¿Como sería una propuesta de regulación de causales de suspensión en la prescripción adquisitiva de dominio 2022?	Desarrollar una propuesta de regulación de causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio, 2022	<p>Analizar las causales de suspensión adquisitiva de dominio en los procesos civiles, 2022</p> <p>Analizar, si la falta de pacificidad favorece a la suspensión de la Prescripción Adquisitiva de Dominio.</p> <p>Realizar una propuesta de</p>	El supuesto de suspensión de la Prescripción Adquisitiva de Dominio vulnera los derechos reales del propietario.	Tipo: Básica Enfoque: Cualitativa	Jurídica propositiva	<p>Participantes:</p> <p>Operadores jurídicos Jueces Abogados Docentes en materia civil Notarios</p>	<p>Técnica: Encuesta e instrumento el cuestionario.</p> <p>Técnica Entrevista instrumento Guía de entrevista.</p> <p>Guía de análisis documental.</p>

			Proyecto de ley que optimice la regulación de la normativa ya establecida respecto a los supuestos para la suspensión adquisitiva de dominio.					
--	--	--	---	--	--	--	--	--

ANEXO 3: FORMATO DE VALIDACIÓN DE ENTREVISTA



VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

1.1 Apellidos y Nombres: Ordaya Huamán, Amadeo.

1.2 Cargo e institución donde labora: Abogado especialista – Abogado Freelance.

1.4 Nombre del instrumento motivo de evaluación: Entrevista.

1.4 Autores de instrumento: - Molina Lahuana, Milagros Nataly

- Sullón Pacherre, Claudia Katherine

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 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:

Lima, 26 de septiembre del 2022.


Amadeo Ordaya Huamán
ABOGADO
CAJ 3567
FIRMA DEL EXPERTO

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

1.1 Apellidos y Nombres: Mucha Paitan, Ángel Javier.

1.2 Cargo e institución donde labora: Docente Universitario– Universidad Cesar Vallejo.

1.4 Nombre del instrumento motivo de evaluación: Entrevista.

1.4 Autores de instrumento: - Molina Lahuana, Milagros Nataly
- Sullón Pacherre, Claudia Katherine

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 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.

X

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

85

Lima, 26 de septiembre del 2022.


 FIRMA DEL EXPERTO

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1 Apellidos y Nombres:** Zúñiga Asencios Juan Roberto.
1.2 Cargo e institución donde labora: Consultor legal – Abogado FreeLancer.
1.4 Nombre del instrumento motivo de evaluación: Entrevista.
1.4 Autores de instrumento: - Molina Lahuana, Milagros Nataly
 - Sullón Pachette, Claudia Katherine

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 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:

Lima, 26 de septiembre del 2022.


 FIRMA DEL EXPERTO

GUÍA DE ENTREVISTA



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

DATOS PERSONALES DEL ENTREVISTADO

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

**TÍTULO: PROPUESTA DE REGULACIÓN DE LAS CAUSALES
DE SUSPENSIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE
DOMINIO, 2022.**

OBJETIVO GENERAL

**Analizar las causales de suspensión adquisitiva de dominio en los
procesos civiles, 2022.**

1. ¿En su experiencia cuales son las causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio?

.....
.....
.....
.....

2. ¿En su experiencia profesional considera que exista una falta de regulación en las causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio? Si – No ¿Por qué?

.....
.....
.....
.....
.....

3. Teniendo en consideración si su respuesta anterior es afirmativa
¿Considera que la jurisprudencia ha dado alguna respuesta ante el
vacío normativo?

.....
.....
.....
.....
.....

4. ¿Por qué, considera que no se ha regulado las causales de
suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio?

.....
.....
.....
.....
.....

OBJETIVO ESPECÍFICO 1

**Analizar el supuesto de suspensión de la Prescripción Adquisitiva de
Dominio y su efecto en los derechos reales del propietario.**

5. ¿Qué derecho del posesionario es afectada ante la falta de regulación
de los supuestos de suspensión de la prescripción adquisitiva de
dominio?

.....
.....
.....
.....
.....

6. **¿Cómo se ve afectada la posesión pacífica ante la falta de regulación de los supuestos de la prescripción adquisitiva de dominio?**

.....
.....
.....
.....
.....

OBJETIVO ESPECÍFICO 2

Definir, si la falta de pacificidad favorece a la suspensión de la Prescripción Adquisitiva de Dominio.

7. **¿Considera que la falta de pacificidad, es un supuesto de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio? SI- NO ¿Por qué?**

.....
.....
.....
.....
.....

8. **Si su respuesta anterior es afirmativa, ¿sería necesario regular esta causal en el código civil?**

.....
.....
.....
.....
.....

OBJETIVO ESPECÍFICO 3

Realizar una propuesta de Ley que optimice la regulación de la normativa ya establecida respecto a los supuestos para la suspensión adquisitiva de dominio.

9. ¿En su experiencia las causales sentadas en la jurisprudencia deberían ingresar a la regulación del Código Civil?

.....
.....
.....
.....
.....

10. ¿Cuáles son dificultades que genera la falta de regulación de los supuestos de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio?

.....
.....
.....
.....
.....

Muchas gracias por su participación.

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

1.1 Apellidos y Nombres: Ordaya Huamán, Amadeo.

1.2 Cargo e institución donde labora: Abogado especialista – Abogado Freelance.

1.4 Nombre del instrumento motivo de evaluación: Cuestionario.

1.4 Autores de instrumento: - Molina Lahuana, Milagros Nataly
- Sullón Pacherre, Claudia Katherine

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 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.

X

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

90

Lima, 26 de septiembre del 2022.


Amadeo Ordaya Huamán
ABOGADO
CAJ 3567
FIRMA DEL EXPERTO

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

1.1 Apellidos y Nombres: Mucha Paitan, Ángel Javier.

1.2 Cargo e institución donde labora: Docente Universitario– Universidad Cesar Vallejo.

1.4 Nombre del instrumento motivo de evaluación: Cuestionario.

1.4 Autores de instrumento: - Molina Lahuana, Milagros Nataly
- Sullón Pacherre, Claudia Katherine

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 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.

X

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

85

Lima, 26 de septiembre del 2022.


FIRMA DEL EXPERTO

VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

1.1 Apellidos y Nombres: Mucha Paitan, Ángel Javier.

1.2 Cargo e institución donde labora: Docente Universitario– Universidad Cesar Vallejo.

1.4 Nombre del instrumento motivo de evaluación: Cuestionario.

1.4 Autores de instrumento: - Molina Lahuana, Milagros Nataly
- Sullón Pacherre, Claudia Katherine

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 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.

X

--

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

85

Lima, 26 de septiembre del 2022.


FIRMA DEL EXPERTO



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**TÍTULO: PROPUESTA DE REGULACION DE LAS CAUSALES DE
SUSPENSION DE LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO,
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:

Abogado

PREGUNTAS:

1. ¿Considera que las causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio están debidamente normadas?

SI NO NO PRECISA

2. ¿Considera que la jurisprudencia ha dado alguna respuesta ante el vacío normativo con respecto a las causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio?

SI NO NO PRECISA

3. ¿Cree usted, que la jurisprudencia relacionada con las causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio, ha creado un precedente que aporte de manera objetiva y eficaz directrices para la aplicación de los casos en la actualidad?

SI NO NO PRECISA

4. ¿Cree usted que el plazo establecido por ley, para la suspensión de la prescripción adquisitiva, está claramente regulado en el código civil?

SI NO NO PRECISA

5. ¿Estima que la falta de regulación de las causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio protege eficazmente los derechos de los propietarios?

SI NO NO PRECISA

6. ¿Considera adecuado que los medios probatorios aplicables a las causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio sean establecidos taxativamente por la Ley?

SI NO NO PRECISA

7. ¿Considera que el artículo 950 del código civil, regula adecuadamente los derechos protegidos de los propietarios de los bienes inmuebles?

SI NO NO PRECISA

8. ¿Considera que el artículo 951 del código civil, regula adecuadamente los derechos protegidos de los propietarios de los bienes muebles?

SI NO NO PRECISA

9. ¿Considera que la aplicación de las leyes establecidas para las causales de la prescripción adquisitiva de dominio, pueden ser usada como un mecanismo dilatorio en un proceso de obtención de la propiedad del bien en disputa?

SI NO NO PRECISA

10. ¿Considera Ud. que es necesario que las causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio, sean reguladas y precise aspectos como; supuestos de procedencia e improcedencia, plazos de ejecución y medios impugnatorios dentro de lo estipulado de acuerdo a Ley?

SI NO

GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

Título: Propuesta de regulación de causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio, 2022.

Objetivo General: Analizar las causales de suspensión adquisitiva de dominio en los procesos civiles, 2022.

AUTORES :

- Milagros Nataly Molina Lahuana
- Claudia Katherine Sullon Pacherre

FECHA :

Fuente documental	SENTENCIA: CASACIÓN N° 61 – 2018 - LIMA ESTE
Contenido de la fuente a analizar	Sumilla: El justo título previsto en el artículo 950 del Código Civil conlleva la existencia de un acto jurídico mediante el cual se transmite la propiedad, pero por determinadas causas resulta ineficaz, lo que excluye aquellos casos en los que solamente se transmite la posesión.
Análisis del contenido	En el presente caso, los demandantes han formulado su pretensión en función a la prescripción ordinaria de cinco años prevista en la parte final de esta norma, para lo cual se requiere de justo título y buena fe. Sin embargo, en la sentencia recurrida se meritúa el referido contrato privado de fecha nueve de febrero de mil novecientos noventa y uno, celebrado entre Cirila Mancilla Sánchez y los ahora demandantes, obrante a fojas cinco, señalando que no acredita la posesión ni el tiempo exigido para la usucapión, pues: i) es un contrato que versa sobre transferencia de posesión y no de propiedad,
Conclusión	de conformidad con lo previsto en el artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon: INFUNDADO el recurso de casación interpuesto por Florentino Huamán Centeno, de fecha veinticuatro de febrero de dos mil diecisiete, obrante a fojas setecientos ochenta y dos del expediente principal, debe indicarse que la instancia de mérito ha señalado de forma errónea que no se cumple con el requisito de la posesión pacífica, sustentándose en documentos como la carta notarial del veintitrés de enero de dos mil siete y la existencia de un proceso de desalojo iniciado en el año dos mil ocho

GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

Título: Propuesta de regulación de causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio, 2022.

Objetivo Específico 1: Analizar el supuesto de suspensión de la Prescripción Adquisitiva de Dominio y su efecto en los derechos reales del propietario.

AUTORES : - Milagros Nataly Molina Lahuana
- Claudia Katherine Sullon Pacherre

FECHA :

Fuente documental	JURISPRUDENCIA SENTENCIA CASACIÓN N° 2698-2017 - LIMA NORTE
Contenido de la fuente a analizar	Se incurre en una infracción al apartamiento inmotivado del precedente judicial contenido en el literal b) del fundamento jurídico 44 del II Pleno Casatorio Civil, si se sostiene que la posesión no es pacífica por el solo hecho de haber ingresado a la posesión de forma violenta (a través de una invasión del predio)
Análisis del contenido	Si bien la demandante viene ostentando la posesión del predio materia de prescripción y de dicha posesión se observa que se ha cumplido el plazo de diez años exigible, también es cierto que no cumple con la posesión pacífica... del cual la demandante es integrante y moradora, ha reconocido haber invadido el predio de mayor extensión. SIN EMBARGO, la corte suprema “La posesión pacífica se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas.”
Conclusión	la Sala Civil sostiene que, la demandante no cumple con el requisito de pacificidad y menos se conduce como propietaria... ha reconocido el derecho de propiedad del predio sub Litis de la demandada, mediante la suscripción de los documentos. SIN EMBARGO, en consecuencia: se declara propietaria a la demandante Nery Consuelo Rojas Gutiérrez por prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble ubicado en la Mz. P Lote 16 del – Asentamiento Humano Los Olivos de Pro Sector C,

GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

Título: Propuesta de regulación de causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio, 2022.

Objetivo Específico 2: Definir, si la falta de pacificidad afecta a la suspensión de la Prescripción Adquisitiva de Dominio.

AUTORES :

- Milagros Nataly Molina Lahuana
- Claudia Katherine Sullon Pacherre

FECHA :

Fuente documental	JURISPRUDENCIA Sala civil permanente: CASACIÓN N° 4083 – 2017 - LIMA ESTE
Contenido de la fuente a analizar	Los efectos de la usucapión se generan tan pronto concurren los requisitos esenciales para ello (publicidad, pacificidad, continuidad y a título de propietario). Manifiesta que la posesión sobre el inmueble objeto de prescripción adquisitiva de dominio la ha ejercido en forma continua (sin interrupciones), pacífica (pues no ha mediado violencia alguna en su adquisición ni durante su ejercicio) y pública como propietario durante el plazo previsto por ley para la prescripción adquisitiva larga o extraordinaria (vale decir diez años)
Análisis del contenido	La demandante ha acreditado la posesión continua, pacífica, pública a título de propietaria desde el año 1998 hasta más allá del veintiocho de setiembre de dos. La controversia gira en determinar si los dispositivos relacionados a la buena fe de la posesión y las causales de extinción de la propiedad deben ser aplicados al caso en litigio.
Conclusión	Declararon INFUNDADO el recurso de casación interpuesto por Carmen Valverde Villegas de Mendoza, la sucesora procesal de la demandada (página mil sesenta y dos), en consecuencia NO CASARON la sentencia de vista de fecha veintiséis de mayo de dos mil diecisiete



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**Propuesta de regulación de causales de suspensión de
la prescripción adquisitiva de dominio, 2022**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA

AUTORAS:

Molina Lahuana, Milagros Nataly (orcid.org/0000-0002-1176-188X)

Sullon Pacherre, Claudia Katherine (orcid.org/0000-0002-3232-3248)

ASESOR:

Dr. Mucha Paitan, Ángel 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 RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía

LIMA - PERÚ

2022

I. INTRODUCCIÓN

La prescripción adquisitiva de dominio es reconocida en los ordenamientos jurídicos de casi todos los países del mundo y se encuentra entre las formas originales más importantes de obtener la propiedad. Su constitucionalidad y el hecho de que se reconozca o no en un ordenamiento jurídico se cuestionó en 2002, lo que provocó un debate entre abogados en el mundo. Las justificaciones modernas de la prescripción se basan en varias consideraciones: el deseo de evitar las dificultades de la prueba, que ocasiona la prolongada demora en la afirmación de los derechos; y el argumento de que el uso prolongado permite inferir la propiedad, ya que el derecho y el uso suelen ir juntos.

La normativa peruana respecto al patrimonio, presenta vacíos legales que originan una problemática latente como es, el tráfico jurídico de bienes, que perjudica el desarrollo del país y a los derechos inherentes reales. Se diferencia por un lado que la figura de PAD¹, es el inicio o principio para lograr el derecho la titularidad del bien inmueble, bajo este contexto el poseedor se convierte en propietario siempre y cuando cumpla con los requisitos legales que la dogmática peruana presenta aunado a ello la actuación de buena fe, y por otro lado toma en cuenta la hipoteca, que representa la obligación en función al bien.

Respecto a las garantías reales, se señala que la garantía se refiere únicamente a un bien que no puede desplazarse, lo que permite proteger los intereses de los acreedores cuando se ejecute algún préstamo crediticio otorgado al poseedor. El Código Civil, estipula en su artículo 950, precisa que la figura de PAD: “la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años, cuando medie justo título y buena fe”.

Cabe precisar que la prescripción extintiva, se emplea como un recurso que libera de responsabilidad u obligaciones que ocasiona vulneración de derechos de crédito al titular, debido a su falta de actividad.

Para que se ejecute la prescripción adquisitiva de dominio, se debe ajustar a diversos requerimientos enmarcados en la legislación peruana, sin embargo

¹ Prescripción adquisitiva de dominio.

existen causales que pueden interrumpir esta proceso, el cual está normado en el código Civil Peruano en su Art. 1996, los cuales se han aplicado ya en sentencias casatorias para la resolución de casos referentes a PAD, directamente a lo expuesto en el inciso 3), menciona que se interrumpe la prescripción cuando existe : Notificación de citación por demanda judicial. Esta situación de suspensión a la prescripción por extinción se presenta porque existe ausencia de regulación, origina que la Corte Suprema dictamine fallos contradictorios respecto a la Posesión Pacífica, como elemento constitutivo de la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión.

Los argumentos son: a) si en caso el bien fue adquirido de forma violenta, esta acción se convierte en pacífica si cesan la violencia durante la convivencia en la comunidad (Cas. N° 2229-2008-Lambayeque); b) luego amplió criterio, sosteniendo que adicionalmente a lo referido en el punto a), debe existir la ausencia de controversia en relación a la posesión pacífica (Cas. N° 453-2003-Cono Norte); c) la existencia de procesos judiciales ya sea terminados o pendientes donde se cuestionaba la posesión del prescribiente y que afecta la pacificidad (Cas. N° 4919-2009-Lambayeque); d) la existencia de procesos judiciales no sólo afecta la pacificidad, sino que además interrumpe la prescripción adquisitiva de dominio (Cas. N° 4264-2013-Lima); e) la pacificidad no se afecta por la remisión de cartas notariales o el inicio de procesos judiciales, pues ello no constituye actos de violencia física o moral que suponen que el inmueble se retiene por la fuerza. Tales actos, por tanto, no perjudican la pacificidad; son en cambio, actos de interrupción de la prescripción, y así deben ser entendido (Cas. N° 2434-2014).

Bajo este contexto, teniendo en consideración lo señalado en la dogmática jurídica y en la jurisprudencial nacional, respecto al estudio íntegro de la institución jurídica de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, nos lleva a plantearnos la siguiente pregunta investigación:

Como pregunta general de la investigación se plantea la siguiente interrogante: ¿Cuáles son las causas de suspensión adquisitiva de dominio en los procesos civiles, 2022? Y de manera específica se proponen las siguientes interrogantes: (a) ¿De qué manera el supuesto de suspensión de la Prescripción Adquisitiva de Dominio influye en los derechos reales del propietario?; (b) ¿De qué manera la falta de pacificidad es un supuesto de suspensión de la

Prescripción Adquisitiva de Dominio? (c) ¿De qué manera se puede optimizar la regulación normativa ya establecida respecto a los supuestos para la suspensión adquisitiva de dominio?

Luego de plantear las interrogantes es necesario proponer los objetivos de esta investigación. Como objetivo general se plantea: Analizar las causales de suspensión adquisitiva de dominio en los procesos civiles, 2022. Y de manera específica se proponen los siguientes objetivos: (a) Analizar el supuesto de suspensión de la Prescripción Adquisitiva de Dominio y su efecto en los derechos reales del propietario; (b) Definir, si la falta de pacificidad favorece a la suspensión de la Prescripción Adquisitiva de Dominio (c) Realizar una propuesta de Ley que optimice la regulación de la normativa ya establecida respecto a los supuestos para la suspensión adquisitiva de dominio

La investigación a realizar es importante, porque su análisis permitió detectar posibles vacíos legales en la normativa que regula esta figura jurídica, además de ello se realizó un análisis mediante el derecho comparado respecto al tema. Esto implica hacer una revisión teórica del dogma y aportes de diversos juristas, jurisprudencias y casos respecto a la temática seleccionada. En lo práctico, el estudio realizó propuestas que puedan mitigar la problemática en torno a la suspensión de la prescripción adquisitiva en beneficio del propietario y sus derechos reales. Por último, el estudio se justifica porque aplica una metodología apropiada que parte desde el análisis del dogma para posteriormente realizar una propuesta de ley que mejore la situación presentada.

Frente a lo expuesto se plantean los siguientes supuestos de investigación; Como primer supuesto se menciona: El supuesto de suspensión de la Prescripción Adquisitiva de Dominio incide en los derechos reales del propietario; y como segundo supuesto se plantea: La falta de pacificidad favorece a la suspensión de la Prescripción Adquisitiva de Dominio

II. MARCO TEÓRICO

Respecto a la prescripción adquisitiva de dominio y sus causales de suspensión existen diversos estudios, los cuales con sus aportes permiten hoy en día detectar los vacíos legales que no regulan adecuadamente la suspensión de este proceso de prescripción, por ende, a continuación, se describen los antecedentes de estudio tanto nacionales como internacionales.

A nivel nacional se han desarrollado diversas investigaciones que han abordado esta problemática, entre ellas se resalta el estudio de Vergara (2021) quien realizó su investigación en Lima con el título “Las causales de suspensión del plazo de la prescripción adquisitiva”. El que llegó a la conclusión que la normativa peruana ejerce regulación mediante interrupción natural, a pesar que; de acuerdo a evidencia de jurisprudencia, se emplea en procesos extrajudiciales y se aplica interrupción civil; para ello se sugiere por doctrina se puede aplicar por analogía el artículo 1996. Además de ello respecto a la normativa internacional existe regulación tanto para civil y natural.

Por otro lado, el estudio de Baiqué (2019) realizó su pesquisa titulada “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” en la que concluyó que; la posesión pacífica no se encuentra regulada como causal de suspensión, sin embargo, esta es cambiante si hubiera controversia judicial. Además de ello, mencionó que las causales de suspensión cuando el poseedor lo recupera en un lapso menor a un año, cuando se vuelve a recibir sentencia, mediante notificación realizada al poseedor y al ser pacífica. Por otro lado, se interrumpe la prescripción cuando se demuestra abandono, o es poseído por un tercero, el poseedor reconoce a un tercero como titular y por dictamen ejecutorio.

En Chile; el estudio de Galindo (2020) titulado “Suspensión de la prescripción de la acción de responsabilidad extracontractual. análisis dogmático y jurisprudencial” el cual concluyó que a pesar de que existe bibliografía del tema, no se logra uniformidad en las sentencias por no existir una normativa específica o contextualizada que permita determinar si los plazos son causales de

interrupción ante la prescripción. Además, resalta que el fundamento se basa en la equidad y protección, jurídicamente representa un beneficio, y es considerado como una figura jurídica excepcional e implica interrumpir el plazo prescriptivo.

En Colombia, el estudio de Muñoz (2020) que se denominó “Algunas anotaciones sobre la prescripción adquisitiva” concluye y enfatiza que, el cambio que se introdujo con Ley 791 en el año 2002, en la que se establecía menores plazos de prescripción para el tratamiento legal civil. Por otro lado, menciona que es necesario realizar adaptaciones a la dogmática respecto a los cambios de contexto, con la finalidad que se ajuste y cumpla con las funciones en beneficio de las sociedades.

Respecto a las bases teóricas, es necesario definir a la prescripción; de acuerdo a lo señalado por Arribas y Lau (2014) es un medio de adquirir derechos de propiedad subjetivos por su ejercicio efectivo durante un período de tiempo por una persona que no posee el derecho respectivo. Por otro lado, Quirós (2008) resalta que la prescripción es una base de adquisición primaria; sólo pueden adquirirse por prescripción los derechos de propiedad subjetivos. Además de ello se menciona lo expuesto por (Rosso, 2017); cualquier derecho real puede adquirirse por prescripción, con excepción de las servidumbres negativas. En cuanto a los objetos, existen ciertas limitaciones que se aplican a la adquisición por prescripción, tales restricciones son establecidas por el legislador con legislación imperativa.

La propiedad, tal como lo señala Tinajeros (2022) es de vital importancia para el área del derecho, el cual brinda al propietario la facultad de usar y disfrutar de sus bienes bajo el ámbito legal; además de resultar importante para los aspectos económicos, debido a su implicancia en aspectos sociales. Se señala en la normativa vigente del país, de acuerdo al CC vigente (1984), que la propiedad en su (art. 923) «La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley». Sin embargo, no se encuentra normada adecuadamente, y genera problemas en el ejercicio del derecho de la propiedad, ocasionando implicancias en el ámbito jurídico y económico; por ende, la figura

de la prescripción adquisitiva es un medio para formalizar la propiedad. (Bullard, 2011)

En muchas jurisdicciones, tal como lo señala Cárdenas (2015) y Ortiz (2010) señalan que, el usuario de la tierra de otra persona puede adquirir esa tierra después de un cierto período de tiempo, siempre que el control físico del no propietario sea lo suficientemente fuerte como para calificar como posesión (propietaria) en la mayoría de las jurisdicciones. Aros (2020) señala también que, en las jurisdicciones de derecho consuetudinario, una adquisición a través de la posesión a largo plazo se basa en la posesión adversa. En las jurisdicciones de derecho civil, los equivalentes funcionales son, por ejemplo, adquisiciones por prescripción, o usucapiones.

Se resalta que para la prescripción se ejecute, de acuerdo a Arribas y Lau, (2014) debe establecerse la posesión, para que se cumpla la prescripción debe ser continua, y se considera interrumpida cuando se pierde por más de seis meses. Gonzáles (2017) señala, para no interrumpir la posesión, es necesario ejercitar la acción posesoria dentro de dicho plazo. Para Mejorada (2012) Cuando se interrumpe el plazo, también se interrumpe la posesión según el art. 81. La prueba de la continuidad según (Alarcón 2020) para la posesión se facilita por la presunción de la prescripción adquisitiva, según el cual, si el poseedor prueba que estuvo en posesión durante diferentes períodos, supuestamente también estuvo en posesión entre esos períodos. De ahí que concluyamos que basta acreditar que la posesión existió al comienzo del plazo de prescripción y su presencia al término del mismo.

Para Puig (1989) citado en Baiqué (2019) la prescripción adquisitiva o usucapción es la adquisición de la propiedad o de los derechos reales por medio de la posesión en condición de dueño o de titular del derecho, durante el tiempo determinado por la ley. Según (Peña, 2019) es como un modo de adquirir, la usucapción supone, por un lado, la atribución del dominio o de un derecho real a quien ha sido poseedor, bajo determinadas condiciones, durante cierto tiempo. Pero de otro lado, la usucapción determina también, necesariamente, la pérdida del derecho por el propietario que se ha mantenido pasivo ante la posesión del usucapiente.

Cabe resaltar lo señalado por Díaz y Mendoza (2019) que el plazo de prescripción de los bienes muebles es de 5 años, y para los bienes inmuebles el

plazo de la prescripción depende del tipo de posesión - 5 años para la posesión de buena fe y 10 para la posesión de mala fe. De acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Aguas, el plazo para la adquisición por prescripción es de 10 años.

Según el art. 82 PA, “el poseedor puede incorporar la posesión del enajenante a su propia posesión”. El número de posesiones anteriores, cuyos términos pueden acumularse, es ilimitado. Esta combinación se efectúa consecutivamente a cada posesión anterior. La ley exige la sucesión, es decir, la transmisión debe tener una base legal. En el caso de sucesión general - en caso de herencia, se mantiene el tipo de posesión si el heredero la continua. En el caso de sucesión privada, es decir, una transacción u otro hecho jurídico, es posible que la posesión del cedente y del cesionario sea de diferente clase. Si es así, es necesaria una prescripción de 10 años. También existe el caso de la llamada sucesión ficticia, que se da en los supuestos de resolución del contrato - si el cedente recupera su posesión,

El tema de análisis en el estudio se centra en la suspensión y extinción de la prescripción, los cuales requieren diversas disposiciones de Ley de Obligaciones y Contratos. El punto de partida de la prescripción es el momento en que se establece la posesión. (Terán, 2016). Sin embargo; en las condiciones previstas por la ley se suspenderá la prescripción.

La suspensión de la prescripción de acuerdo a (Vidal, 2016) no guarda relación con la cesación de la posesión, la prescripción como plazo se suspende, pero el tiempo transcurrido se salva y puede acumularse con el transcurrido después de las circunstancias que motivaron la cesación. Ejemplo de prescripción suspendida: ninguna prescripción corre durante los reclamos de petición hasta que se completa el proceso.

Baiqué (2019) señala respecto a la interrupción de la prescripción adquisitiva; se refiere al acto de cancelación de la operación de una prescripción caducada hasta que concurren las circunstancias previstas por la ley, después de lo cual comienza una nueva prescripción, no contada con la prescripción caducada. Ninguna interrupción de la prescripción conduce a la interrupción de la posesión. Por otro lado, (Quirós, 2008) y (Jacobus, 2011) plantean como un ejemplo de interrupción de la prescripción: la pérdida de la posesión durante más de seis meses o la ejecución de una resolución judicial en una demanda de petición. La prescripción se interrumpe por acto ejecutivo, pues con la entrada

en vigor de la sentencia comienza una nueva prescripción. (Dode, 2015) señala que al presentar una petición de reclamación del derecho de dominio, se interrumpe la prescripción contra el poseedor. Si la pretensión es desestimada, a partir de la entrada en vigor de la sentencia se inicia una nueva prescripción.

Al vencimiento de cierto plazo de prescripción legal, un poseedor puede adquirir el derecho que realmente ha ejercido. Esta adquisición tiene carácter primario porque no procede del derecho del anterior propietario. No hay transferencia de derechos entre ellos y el nuevo propietario. El nuevo propietario obtiene derechos por usufructo. Vencida la prescripción, se modifican también las causales de posesión.

El nuevo propietario ahora puede defender no solo los reclamos posesorios, sino también los reclamos de petición, ya que tiene un derecho de posesión como parte de su derecho de propiedad (Mendoza, 2019). Es importante señalar que la propiedad no se adquiere libre de gravámenes, es decir, la adquisición por prescripción no extingue los derechos de propiedad limitados sobre la propiedad ajena. Carranza y Ternera (2012) mencionan que es necesario que el poseedor, en cuyo favor ha caducado la prescripción, referirse a ella con un acto explícito. Asimismo, Ramírez (2014) menciona que la prescripción adquisitiva de dominio es uno de los modos de adquirir la propiedad y se emplea para evitar al poseedor el aporte de una prueba plena de inconvenientes y sujeta a múltiples dificultades; además, ella actúa por una parte como título que acredita la propiedad del verdadero dueño y desde otro punto de vista como medio de prueba.

Al respecto, Alcalde (2019) menciona que la prescripción produce acción futura. Siendo la remisión parte de la composición misma de la prescripción, por otro lado, (Perez, 2019) afirma que debe entenderse que el derecho de dominio se adquiere no en el momento en que se establece la posesión, ni al vencimiento del plazo legal, sino desde el momento en que se ha referido la prescripción caducada.

Siempre actúa la prescripción ante una situación legal que existe, reafirmando, asegurando, para cubrir los efectos perjudiciales que pueden resultar de un título defectuoso (Pinochet, Barrientos, y Manríquez, 2021). Los requisitos para la prescripción deben diferenciar entre poseedores de buena y mala fe, ya que estas jurisdicciones requieren que los poseedores de mala fe

posean la propiedad por períodos más largos que sus contrapartes de buena fe antes de que puedan adquirir la propiedad.

Respecto a la naturaleza jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio (Marquina & Valles, 2019) mencionan que es un modo de adquisición de la propiedad, encontrándose dos categorías cardinales, el primero siendo los modos originarios y el segundo los modos derivativos, de esta manera se puede distinguir que los modos originarios están referidos a que el sujeto se convierte en titular, siendo el caso de la usucapión el más frecuente, de modo que en ella el nuevo titular adquiere por sí mismo el dominio, por el solo hecho de poseer durante un determinado plazo y bajo ciertas condiciones, sino de que por medio se dé el consentimiento del antiguo dueño o este autorice la transmisión.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

La investigación se desarrolló empleando el enfoque cualitativo, de acuerdo a lo expuesto por Alvitres (2000). El enfoque cualitativo analiza los sucesos o fenómenos desde la perspectiva de los participantes, utilizando como recurso la interpretación de información recolectada.

Por otro lado, el estudio es de tipo básico porque se centra en analizar el contexto respecto a la suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio, siendo fundamental analizar la literatura teórica, jurisprudencia y normativa que ilustren la temática para formar un nuevo conocimiento. Carrasco, (2013) enfatiza que el proponer un objetivo o meta para mejora de una problemática es el fin principal para las investigaciones básicas. (p. 43) Por ende luego del estudio se propondrá una alternativa de solución mediante un Proyecto de Ley.

La investigación se enmarca en lo fenomenológico de acuerdo a lo expuesto por Hernández y Mendoza, (2018), además de permitir que los hechos se analicen desde la perspectiva de los participantes. Para efectos de la investigación, el instrumento será aplicado a los operadores jurídicos que ven casos en materia civil referentes a la prescripción adquisitiva de dominio.

La metodología aplicada es no experimental, únicamente se observó y analizaron las características del fenómeno analizado y no se ejercerá manipulación alguna entre sus componentes, además de un enfoque cualitativo, porque se centra en la identificación de características y descripción del proceso o causas que permiten la suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio. (Hernández, 2014)

3.2 Categorías, Subcategorías y matriz de categorización.

Las categorías de estudio son

Categoría	Subcategorías	Indicadores
Causales de suspensión de la prescripción	Falta de pacificidad	Comodato Curaduría
	Falta de continuidad	Evidenciar la ocupación del bien de forma cotidiana Continuidad de los servicios públicos
	Falta de Publicidad	Participación en las actividades de la comunidad

3.3 Escenario de estudio

Este estudio se desarrolló en Lima, 2022 en el distrito de San Isidro para realizar las entrevistas a los notarios, que manifestarán de acuerdo a su experiencia sus apreciaciones respecto a la normativa que regula la prescripción adquisitiva de dominio y sus elementos o causales de suspensión; además de ello se toman en cuenta los juzgados de Lima Norte, como escenario de análisis para la participación de jueces y abogados que litiguen con el tema de interés.

3.4 Participantes

La investigación requiere de la participación de diversos profesionales o especialistas jurídicos que trabajan diariamente en los juzgados que ven casos de prescripción adquisitiva de dominio. Para el estudio participaran los siguientes operadores jurídicos: 04 Jueces, 04 Notarios y 12 abogados.

3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

La técnica principal de recolección para el estudio es la entrevista, y tal

como lo exponen Díaz et al. (2013) está orientada a recolectar información directa de los participantes del estudio. El instrumento empleado para esta técnica es la Guía de entrevista. Por otro lado, se emplea también la técnica encuesta Gennetian (2008), que está dirigida a los operadores jurídicos para recabar información que esclarezca las falencias en torno a la regulación de los causales de suspensión de la usucapión, el instrumento requerido es el cuestionario.

Por último, se emplea el análisis documental respecto de la doctrina y normas legales a través de la guía de análisis documental, para organizar los datos de la jurisprudencia analizada, que presenten casos en que se procede con la suspensión de la prescripción.

3.6 Procedimiento

La investigación inició con una revisión literaria para la selección de teoría que sustente la dogmática referente a la prescripción adquisitiva.

Se realiza una selección de categoría y subcategorías para exponer en la investigación.

Se diseñaron las preguntas para la guía de entrevista y cuestionario que se aplicará a los operadores jurídicos. Posteriormente se redactará el documento que se solicitará a cada participante de la muestra para la aceptación de formar parte del estudio.

3.7 Rigor científico

De acuerdo a lo señalado por Guillen y Sanz (2021) el rigor científico corresponde a la calidad presentada en la investigación, que comprende el empleo estricto de la metodología científica para obtener resultados que demuestren absoluta credibilidad, porque así permite que otros reconozcan las experiencias contenidas en el estudio a través de la interpretación de las experiencias de los participantes. Para el desarrollo de este criterio se busca similitudes dentro y entre cada uno de los participantes, mediante la aplicación de la entrevista.

Otro de los criterios desarrollados es la transferibilidad, según (Rolfe, 2006) este aspecto brinda una variedad de experiencias que parten de los participantes, para posteriormente construir intervenciones que permiten proponer una alternativa de mejora.

Y por último se demuestra en la investigación la confiabilidad en términos cuantitativos, la confiabilidad que ocurre cuando otro investigador puede seguir el rastro de decisión utilizado por el investigador. Para el desarrollo se requirió de la descripción del propósito del estudio, se realizó una evaluación de cómo y por qué los participantes son seleccionados para el estudio, además de la descripción de la forma de recopilación de datos para su posterior análisis y discusión de resultados.

3.8 Método de análisis de datos

El desarrollo de este estudio requiere de la metodología jurídica propositiva, debido a que se emplea un análisis de casos o jurisprudencia que determine un problema y que conlleve a la proposición de una reforma, que para el caso es un proyecto de ley que regule la suspensión de la prescripción adquisitiva. (Alarcón, 2014) Los datos se analizó mediante la descripción de cada una de las categorías de investigación.

3.9 Aspectos éticos

Los aspectos éticos de la investigación se demuestran en primer lugar brindándoles la autoría a los autores que diversas investigaciones citadas en este estudio. Además de ello que se mantuvo el anonimato de los representantes de la muestra, y cuyas apreciaciones serán utilizadas únicamente para efectos de este estudio. Y se cumple con la solicitud de consentimiento informado para participar como muestra de estudio. .

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

En este apartado se procede a triangular la información recabada de las entrevistas y los cuestionarios aplicados. Todo ello se contrasta con la base teórica y jurídica tomada en cuenta para el estudio de las causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio. Esta pesquisa propone un objetivo general, “Analizar las causales de suspensión adquisitiva de dominio en los procesos civiles, 2022”; para lo cual se diseñó una entrevista que fue aplicada a seis entrevistados entre diversos actores jurídicos para los que se les realizó las siguientes interrogantes:

Con respecto a la primera pregunta del objetivo general: ¿En su experiencia cuales son las causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio?

Se obtienen las siguientes respuestas

Los entrevistados Zúñiga (2022) y Yabar (2022) coinciden que entre las causales de suspensión es el motivo por viaje al exterior y decide arrendar su inmueble o entregarlo en comodato; sin embargo, el comodatario haciendo abuso del derecho decide formular una demanda de prescripción, frente a este hecho el juzgador debe declarar improcedencia de la demanda, y otra causal es la notificación notarial cursada por los propietarios a los usucapientes, las oposiciones al procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio en sede notarial.

Bautista (2022) y Peña (2022) coinciden que las causales son la Interposición de la demanda. No se encuentra en la norma sustantiva en materia civil por ende no se encuentra regulado en el código civil, y Kuan agrega que estas deben regularse o mejorar de acuerdo a la realidad en los casos que se presentan en la actualidad. Y por otro lado Prado (2022) señala que quien no cumpla con los requisitos, ya sea por la suspensión en la posesión que se puede dar de mala fe y de buena fe, está sujeto al plazo entre 5 y 10 años.

Frente a lo expuesto se resalta que los entrevistados consideran que las causales de suspensión son el comodato, el plazo prescriptivo, las notificaciones notariales, interposición de demanda y además de ello se menciona que es la

jurisprudencia quien presenta un precedente a consecuencia de ausencia de normatividad regulativa de las causales de suspensión.

Respecto a la segunda interrogante del objetivo general: “¿En su experiencia profesional considera que exista una falta de regulación en las causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio? Si – No ¿Por qué?”

En relación al segundo ítem del objetivo general, los entrevistados Zúñiga, Prado, (2022) mencionan que la norma es tácita, y no existe especificación normativa que determine cuáles son las causales de suspensión, por cuanto aún se discute sobre la posesión entre co - poseionarios, abuso de derechos del tutor y curador, arrendatario y comodatario entre otros. En discrepancia de ello, Yabar (2022) menciona que para ello se puede recurrir a normas análogas como el de la prescripción extintiva para su determinación.

Por otro lado, Bautista y Kuan (2022) mencionan que, por existir vacíos legales, se permite la apropiación de bienes de manera irregular sin tomar en cuenta los derechos reales de los propietarios y para accionar debidamente se debe establecer una diferencia entre la suspensión y la interrupción. Y en la misma línea Peña (2022) y Prado (2022) mencionan que no hay regulación debido a que el legislador no considera los supuestos de hecho.

Se concluye entonces que las causales son tacitas, sin embargo, no existe una normativa establecida, lo que vulnera los derechos del propietario, o en su defecto aplican para su dictamen normas análogas como es el caso de prescripción extintiva y la interrupción. Al vulnerarse los derechos reales se da lugar a los delitos de tráfico de terrenos.

Por otro lado, ante la tercera interrogante del objetivo general: “Teniendo en consideración si su respuesta anterior es afirmativa ¿Considera que la jurisprudencia ha dado alguna respuesta ante el vacío normativo?”

De acuerdo a la tercera pregunta, Zúñiga y Prado (2022) señalan que, al respecto, nuestro Corte Suprema con fecha 18 setiembre 2018, publicó en el Diario Oficial “El Peruano”, el tema de Prescripción Adquisitiva de

Dominio, señalando en el numeral 43 que el justo título de un propietario prevalece sobre los derechos del poseedor en consecuencia este último no puede ostentar un derecho que no le asiste. Por otro lado, Bautista y Peña (2022) mencionan que estos vacíos normativos, son abordados en la jurisprudencia, y señala como precedente el recurrir y aplicar por analogía las causales de suspensión de la prescripción extintiva reguladas en el código civil.

- Sin embargo, Yabar y Kuan (2022) difieren de ello, al afirmar que la jurisprudencia ha dado una solución alternativa. Sin embargo también mencionan que existen casos en los cuales no se llevó a cabo una debida diligencia con respecto al análisis de los documentos presentados, lo que ocasiona un precedente no favorable para los futuros casos que se presenten; dejando abierta la posibilidad de vulnerar los derechos de propiedad.

Se concluye entonces que siempre debe prevalecer el justo del propietario, sin embargo, no se ajusta a la realidad por la existencia de vacíos normativos, por ende, se recurre a la diversa jurisprudencia que menciona que es necesaria la revisión exhaustiva de documentación que sustente claramente la propiedad o lo derechos del poseedor siempre y cuando se actúe de buena fe.

Por último, respecto a la cuarta pregunta del objetivo general: “¿Por qué, considera que no se ha regulado las causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio?”

- Zúñiga (2022) menciona que una de las causas es porque nuestro Código Civil data del año 1984 y la era la economía social de mercado que promueve la libre competencia consecuentemente el derecho a la propiedad; por otro lado, las leyes sobre derecho de la posición se han visto vulneradas por factores que merecen unificar criterios para determinar la suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio. Sin embargo, en discrepancia Yabar (2022) menciona que se debe considerar la falta de análisis y enfoque profundo para iniciar el procedimiento de una prescripción adquisitiva, las causas y consecuencias.
- Por otro lado, Prado (2022) señala que en la práctica es muy poca la realización de estas demandas y al respecto Kuan y Bautista (2022)

mencionan que no se ha propuesto supuestos de hecho que regulan todas las posibilidades y, existe ausencia de fundamentos y criterios para sustentar una posible regulación en nuestro ordenamiento jurídico.

Se concluye entonces que los motivos de la falta de regulación normativa es que el código civil se fundamenta en realidades pasadas, y en la actualidad ha evolucionado los conceptos y normativas respecto a los derechos de la propiedad, y a su vez ha generado vacíos que vulneran estos derechos. A su vez los entrevistados concuerdan que no se consideran supuestos de hecho que permite regular esta problemática. Se resalta además que son pocas las demandas por esta causa y por eso no se han regulado en el código civil.

Frente a todo lo analizado se concluye respecto al objetivo general que efectivamente, existe un vacío normativo respecto a las causales de suspensión, debiéndose normar adecuadamente las figuras de comodato, tutor, curador, arrendatario, comodatario y otros para evitar que se vulneren los derechos del propietario. Además, se concuerda que las causales de suspensión son las notificaciones realizadas en sedes notariales, y la falta de regulación origina que se tomen como referencia normas analógicas como la interrupción y la prescripción extintiva. Otro punto resaltante se menciona que las causales de suspensión son el no cumplir con los plazos prescriptivos y además de adquirir la posesión por mala fe. O por actos que demuestren la no pacificidad. Sin embargo, frente a ello es relevante mencionar que no hay una especificación normativa por un supuesto de poca frecuencia de demandas de este tipo.

De acuerdo al objetivo específico 1: “Analizar el supuesto de suspensión de la Prescripción Adquisitiva de Dominio y su efecto en los derechos reales del propietario.”

- Respecto a la primera interrogante ¿Qué derecho del posesionario es afectada ante la falta de regulación de los supuestos de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio?, el entrevistado Zúñiga (2022) menciona que la interposición de la demanda es causal de suspensión, debiéndose establecer una diferencia en la normativa respecto a

suspensión e interrupción. Por otro lado, el segundo entrevistado Yabar (2022) menciona que la jurisprudencia si genera un precedente de solución ante el vacío legal y sin embargo (Bautista 2022) en contraposición señala que no existe regulación, que consideran los supuestos de hecho para regular todas las opciones para la suspensión. Los entrevistados en general enfatizan que se debería establecer parámetros que regulen estos hechos para evitar la vulneración de derechos del propietario.

- Respecto a la pregunta “¿Cómo se ve afectada la posesión pacífica ante la falta de regulación de los supuestos de la prescripción adquisitiva de dominio?” del primer objetivo específico se concluye que: Zúñiga (2022) aporta que la posesión continua y pacífica es uno de los principales requisitos para obtener la prescripción adquisitiva, por lo tanto; la falta de regulación en nuestro sistema jurídico permite que exista de manera irregular el tráfico de títulos de propiedad. A su vez Bautista (2022) resalta que, en nuestro país, el derecho a la posesión carece de normas específicas que protejan al poseedor de un inmueble; de ahí, que existen traficantes de terrenos que subrepticamente forman parte de las asociaciones de viviendas. En la misma línea, Peña (2022) menciona que esta situación hace imposible que un poseedor que no cumple con las exigencias como asociado; esto es, no participa en las jornadas de limpieza, asambleas, aportaciones, etc., se verá afectado en su derecho de posesión y conminado a ser desalojado perturbando de esta manera su posesión pacífica.

De acuerdo al objetivo específico 2: “Definir, si la falta de pacificidad afecta a la suspensión de la Prescripción Adquisitiva de Dominio.” Y respecto a la pregunta ¿Considera que la falta de pacificidad, es un supuesto de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio? SI- NO ¿Por qué?

- Zúñiga, Kuan, Prado y Yabar (2022) concuerdan que la falta de pacificidad es un elemento que permite la suspensión de la prescripción de la propiedad, porque obedece a una interrupción que tiene incidencia en actos de violencia o perturbación de la propiedad, demanda judicial, etc.

- Por otro lado, Peña y Bautista (2022) mencionan la urgencia de regulación en forma clara y precisa dentro del artículo 953 del Código Civil, para evitar inutilizar el órgano judicial para acciones dilatorias en desmedro de los poseedores que ostentaría ese derecho o en su defecto en protección de los propietarios que justifican el derecho primigenio. Se resalta entonces que más que necesario es indispensable regular las causales de suspensión para evitar el tráfico de bienes.

Cabe precisar que además de ello se menciona que la falta de presupuesto económico y normas que legitimen a los gobiernos regionales, municipales y locales (zonas alejadas) no permiten que establezca una adecuada regulación y así permitir formalizar la propiedad, en su mayoría ubicados en centro poblados, anexos y zonas rurales. Otro aspecto importante es la demora procesal, falta de justificable al momento de emitir una sentencia; la expropiación de los bienes, la vulneración de los derechos del propietario y la dilatación de los plazos establecidos según la normativa vigente.

Si debiesen ingresar como causales para que tenga su propia regulación y no tener que acudir a otra norma por analogías como es la de prescripción extintiva que son totalmente diferentes. ello con la finalidad de no generar incertidumbre al momento de aplicar los fallos judiciales.

Otro de los instrumentos empleados en esta investigación es el cuestionario aplicado a una muestra de 20 actores jurídicos los cuales se presenta a continuación el resumen de sus consideraciones.

Tabla 1:

No regulación de causales de suspensión de la prescripción adquisitiva

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Sí	4	20,0
	No	16	80,0
	Total	20	100,0

Fuente: Elaborado por Sullón y Molina (2022)

Análisis: de la tabla 1 se observa que los operadores jurídicos encuestados manifestaron en un 80% que no existe una regulación normativa que determine con precisión cuales son las causales de suspensión que permiten la usucapión y sólo el 20% señaló que si se encuentra normado.

Tabla 2:

La jurisprudencia ha dado alguna respuesta ante el vacío normativo

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Sí	8	40,0
	No	9	45,0
	No precisa	3	15,0
	Total	20	100,0

Fuente Elaborado por Sullón y Molina (2022)

Análisis: en tabla 2 se observa que los operadores jurídicos encuestados manifestaron en un 40% que la jurisprudencia si aporta con referentes para identificar el vacío legal respecto a las causales de suspensión, el 45% señaló que no aporta y solo el 15% no precisa.

Tabla 3:

Considera que la jurisprudencia relacionada ha creado un precedente que aporte directrices para la aplicación de los casos en la actualidad

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Sí	10	50,0
	No	10	50,0
	Total	20	100,0

Fuente Elaborado por Sullón y Molina (2022)

Análisis: en tabla 3 se observa que los operadores jurídicos encuestados manifestaron en un 50% que la jurisprudencia crea precedente que brinda parámetros que sirvan de base para regular los supuestos de suspensión de la prescripción, a diferencia del 50% que no está de acuerdo. Se resalta entonces que se encuentra dividida las posiciones respecto a la prescripción adquisitiva de dominio.

Tabla 4:

Considera que el plazo establecido por ley, para la suspensión de la PAD, está claramente regulado en el código civil

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Sí	4	20,0
	No	11	55,0
	No precisa	5	25,0
	Total	20	100,0

Fuente Elaborado por Sullón y Molina (2022)

Análisis: En tabla 4 se observa que los operadores jurídicos encuestados manifestaron en un 20% que la regulación de las causales de suspensión si tiene parámetros claros establecidos en el código civil, a diferencia del 55% que considera que no está bien regulado y solo un 25% no lo precisa.

Tabla 5

Estima que la falta de regulación de las causales de suspensión del PAD protege eficazmente los derechos de los propietarios

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Sí	9	45,0
	No	6	30,0
	No precisa	5	25,0
	Total	20	100,0

Fuente Elaborado por Sullón y Molina (2022)

Análisis: en tabla 5 se observa que los operadores jurídicos encuestados manifestaron en un 45% que la no regulación de las causales protege los derechos del propietario, a diferencia del 30% que opina lo contrario y solo un 25% no precisa.

Tabla 6:

Considera adecuado que los medios probatorios aplicables a las causales de suspensión del PAD, sean establecidos taxativamente por la Ley

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Sí	12	60,0
	No	8	40,0
	Total	20	100,0

Fuente Elaborado por Sullón y Molina (2022)

Análisis: en tabla 6 se observa que los operadores jurídicos encuestados manifestaron en un 60% que los medios probatorios están tácitamente establecidos en la ley, a diferencia del 40% que no lo consideran.

Tabla 7:

Considera que el artículo 950 del código civil, regula adecuadamente los derechos protegidos de los propietarios de los bienes inmuebles

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Sí	4	20,0
	No	7	35,0
	No precisa	9	45,0
	Total	20	100,0

Fuente Elaborado por Sullón y Molina (2022)

Análisis: en tabla 7 se observa que los operadores jurídicos encuestados manifestaron en un 35% menciona que el artículo 950 no regula adecuadamente los derechos de propiedad, a diferencia del 20% que opina lo contrario. Y un 45% no precisa. Esto permite inferir que las posiciones de los operadores se encuentran dividido.

Tabla 8:

Considera que el artículo 951 del código civil, regula adecuadamente los derechos protegidos de los propietarios de los bienes muebles

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Sí	10	50,0
	No	5	25,0
	No precisa	5	25,0
	Total	20	100,0

Fuente Elaborado por Sullón y Molina (2022)

Análisis: en tabla 8 se observa que los operadores jurídicos encuestados manifestaron en un 25% menciona que el artículo 951 no regula adecuadamente los derechos de propiedad, a diferencia del 50% que opina lo contrario y un 25% no precisa. Esto permite inferir que, a pesar de existir esta regulación, no es clara ni precisa para proteger los derechos del propietario de los bienes muebles.

Tabla 9:

Considera que la aplicación de las leyes establecidas para las causales de suspensión del PAD, pueden ser usada como un mecanismo dilatorio en un proceso de obtención de la propiedad del bien en disputa

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Sí	9	45,0
	No	11	55,0
	Total	20	100,0

Análisis: La regulación establecida respecto a causales de interrupción de acuerdo a las respuestas de los encuestados señala en un 45% que es un mecanismo dilatorio en función al plazo de prescripción y el 55% menciona que no lo es.

Tabla 10:

Considera Ud. que es necesario que las causales de suspensión, sean reguladas y precise aspectos como; supuestos de procedencia e improcedencia, plazos de ejecución y medios impugnatorios dentro de lo estipulado de acuerdo a Ley

		Frecuencia	Porcentaje
Válido	Sí	17	85,0
	No	3	15,0
	Total	20	100,0

Nota: en tabla 10 se observa que los operadores jurídicos encuestados manifestaron en un 85% que se debería regular las causas para suspender la prescripción adquisitiva de dominio y solo el 15% manifiesta que no hace falta, incluso mencionaron que la norma es tácita.

Los resultados obtenidos permiten realizar una discusión teórica en función a la literatura analizada, estudios previos y artículos científicos referentes a la temática analizada, por otro lado; las entrevistas y encuestas permiten comparar resultados e inferir sobre las causas de las coincidencias y divergencias entre los investigadores. Es por ello que a continuación se describe esta discusión en función a cada objetivo propuesto para la investigación:

Como **objetivo principal** se planteó; “Analizar las causales de suspensión adquisitiva de dominio en los procesos civiles, 2022”.

En primer lugar, la fundamentación teórica nos indica en el caso específico de, la suspensión de la prescripción adquisitiva se mitiga, ya sea por falta de prueba de dominio y/o o posesión de los recurrentes sobre usucapiendo (Mejorada, 2012), y en comparación con las afirmaciones de los entrevistados, que la suspensión da lugar que el proceso prescriptivo se detenga, y entre las causales de suspensión se pueden diferenciar a las siguientes figuras jurídicas como el comodato; que es cuándo el propietario viaja y deja inquilinos en su propiedad y este actúa de mala fe para apropiarse del bien; por otro lado el plazo prescriptivo, las notificaciones notariales, interposición de demanda y además de ello se menciona que es la jurisprudencia quien presenta un precedente a consecuencia de ausencia de normatividad regulativa de las causales de suspensión.

Respecto a la prescripción adquisitiva de dominio se resalta lo expuesto por Herrera (2021) en su artículo publicado en el diario El peruano, quien menciona que para lograr la propiedad mediante prescripción, el posesionario debe demostrar mediante documentación que sustente su pretensión de ser propietario del inmueble usucapión, acreditando ante los órganos jurisdiccionales que la posesión fue a través de actos pacíficos, demostrando continuidad y presentando evidencias de su participación en actividades de la comunidad o actos públicos, implicando ejercer las atribuciones de propiedad como dueño (animus domini), desconociendo que exista otro propietario del bien en mención.

Al no existir una regulación respecto a las causales para la suspensión, se deben proponer en la normativa las causas en la que pueda ejecutarse una suspensión dando lugar a que el propietario pueda reunir las pruebas suficientes para demostrar su propiedad en caso su bien sea violentado, por actos de mala fe. De acuerdo a casación realizada en el departamento de Lambayeque con N° 2229--2008Lambayeque el posesionario puede lograr propiedad por prescripción en tiempos largos (10 años) siempre y cuando se demuestre que la posesión es continua, pacífica y pública.

Respecto a las investigaciones previas realizadas en el ámbito internacional, se destaca la investigación de Galindo (2020) que menciona que los plazos prescriptivos no figuran en la normativa como causales de suspensión, sin embargo, esta figura se presenta como argumento a favor para poder hacer una interrupción en el plazo prescriptivo.

En comparación con este estudio, de acuerdo a lo señalado por Prado (2022), una de las causales de suspensión es que no se cumpla con los requisitos de 5 años como plazo corto y de 10 años. Por otro lado, de acuerdo a Kuan (2022), las causales de suspensión no son normadas en el ordenamiento jurídico peruano, pero por ello se debe recurrir a jurisprudencias para tomarlas como precedentes para su determinación.

De igual forma, el estudio de Muñoz (2020) en Colombia, señala que la Ley 791 redujo de 20 años a 10 años los plazos prescriptivos, sin embargo, este no precisamente resulta ser un beneficio para los posesionarios y no para los propietarios. Los plazos al reducir, son relativos a los de la normativa peruana, 5 y 10 años para la prescripción adquisitiva de dominio, generándose una similitud y que de igual forma vulnera los derechos reales del propietario; lo cual difiere con lo señalado por Rosso (2017) quien señala que cualquier derecho real puede adquirirse por prescripción.

Respecto al **objetivo específico 1** que propone

“Analizar las causales de suspensión adquisitiva de dominio en los procesos civiles, 2022”

Los estudios previos de Baique (2019) enfatizan que no existen causales de suspensión, sin embargo, se mencionan los motivos por los que podría suspenderse el proceso de prescripción mediante la presentación de demanda o notificación y por falta de pacificidad, en concordancia con lo señalado por Vergara que menciona que para ejercer las causales de suspensión se aplican situaciones análogas como lo es en el caso de interrupción del plazo de prescripción.

En concordancia con lo expuesto por los entrevistados, sin embargo, estudios de Mejorada (2012) que menciona que, al interrumpirse el plazo posesorio, también se interrumpe la posesión según el art. 81. El demostrar esta continuidad del bien en posesión se realiza por la presunción de que estuvo en posesión durante diferentes períodos. Por ende, el demostrar continuidad y pacificidad son causales que pueden dar lugar a la suspensión de la usucapión.

Es claro, que no hay causas reguladas de la suspensión de la prescripción adquisitiva o usucapión, y ante ello los entrevistados lo mencionan, así como Zúñiga (2022) que afirma que la normativa es tácita; resultando imperativo que las causales se normen, diferenciando la posesión entre co -poseionarios, abuso de derechos del tutor y curador, arrendatario y comodatario entre otros, al igual que el entrevistado Yabar (2022) que afirma que los operadores de justicia a falta de este vacío, acuden a normas por analogías como lo es la prescripción extintiva, y de acuerdo a Bautista (2022) debe existir una diferenciación regulada entre la suspensión y la interrupción. En concordancia con lo que dice el Juez entrevistado Kuan (2022) quien afirma que existen muchos vacíos legales que permiten la apropiación de bienes de manera irregular sin tomar en cuenta los derechos reales de los propietarios.

Respecto al objetivo **específico 2** :

“Analizar, si la falta de pacificidad favorece a la suspensión de la Prescripción Adquisitiva de Dominio”

Se resalta el estudio realizado en Perú por la abogada Baiqué (2019) quien señala que cuando el poseedor recibe una demanda para suspender no solo el plazo sino también la posesión pacífica, y esta puede ser suspendida por la

notificación, originando la no pacificidad y se requiere de una sentencia que favorezca al poseedor para que los plazos sean considerados sin volver a fojas cero.

Cabe precisar que los motivos de la falta de regulación normativa de presenta porque en la regulación peruana, se basa en contextos antiguos, que para los realidades actuales existen diferentes realidades conceptos y normativas respecto a los derechos de la propiedad, además de ello se menciona que se evidencian problemática del tráfico de terrenos, quienes inescrupulosamente recurren a la prescripción para vulnerar los derechos del propietario, aprovechando los vacíos legales de la normativo respecto a la propiedad. Se resalta entonces lo expuesto por los entrevistados, quienes concuerdan que las causales de suspensión sean reguladas para mitigar esta problemática.

En concordancia con Peña (2022) se afirma que esta situación hace imposible que un poseedor que no cumple con las exigencias como asociado; esto es, no participa en las jornadas de limpieza, asambleas, aportaciones, es decir, no demuestra publicidad, afectará el proceso de adquisición de dominio y su derecho de posesión y conminado a ser desalojado perturbando de esta manera su posesión pacífica. Es claro que al normarse o regularse las causales de suspensión, se brinda la oportunidad o el tiempo para reunir las pruebas que determinen si efectivamente las posesiones fueron por falta de pacificidad, continuidad o publicidad.

Cabe precisar que además de ello se menciona que la falta de presupuesto económico y normas que legitimen a los gobiernos regionales, municipales y locales (zonas alejadas) no permiten que establezca una adecuada regulación y así permitir formalizar la propiedad, en su mayoría ubicados en centro poblados, anexos y zonas rurales. Otro aspecto importante es la demora procesal, falta de justificable al momento de emitir una sentencia; la expropiación de los bienes, la vulneración de los derechos del propietario y la dilatación de los plazos establecidos según la normativa vigente.

Respecto al supuesto de esta investigación, El supuesto de suspensión de la Prescripción Adquisitiva de Dominio incide en los derechos reales del propietario, se resalta que, la propiedad se refiere al derecho de propiedad sobre la propiedad. A diferencia de la posesión, que rige el uso físico, la ocupación y el control de un objeto, la propiedad puede entenderse como el último derecho residual que le queda al propietario después de que otros derechos de propiedad, como la posesión, se hayan otorgado a otros. Por ende, tras lo señalado por los entrevistados las figuras de comodato y curaduría, amparan el derecho del propietario, y si se otorgara la usucapion, efectivamente se vulneran los derechos reales del propietario.

Respecto al supuesto de esta investigación, si la falta de pacificidad favorece a la prescripción adquisitiva de dominio, en torno a todo lo señalado, es un requisito que exista pacificidad en la posesión del bien, y si este principio se vulnera, no procede la usucapion.

Por último, y frente a todo lo señalado en los párrafos anteriores, se planteó como objetivo: Realizar una propuesta de Proyecto de ley que norme las causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio, el cual será propuesto en función a las causales que dan por aprobado el cambio de titularidad por usucapion. Esta propuesta se plantea por la necesidad que el ordenamiento jurídico regule o norme las causales de suspensión de la prescripción para dar un lapso que permita recabar las pruebas contundentes que demuestren la titularidad, independientemente del plazo que el poseedor pretende establecer para adquirir el bien en litigio.

La propuesta se basa en el siguiente artículo: *“Se suspende la prescripción si el titular no puede demandar o no se le puede exigir que ejerza su derecho de acción. Con la declaratoria de la suspensión el espacio de tiempo es suspendido y este no se incluye en el plazo de prescripción y, por consiguiente, el vencimiento del plazo es prorrogado por el tiempo de duración de la suspensión”*. Se realiza esta propuesta con la finalidad de uniformizar los criterios empleados para declarar fundada la prescripción previo análisis de las pruebas que sustenten los requisitos para aprobar la prescripción.

V. CONCLUSIONES

1. Las causales de suspensión adquisitiva de dominio en los procesos civiles, no están normadas y por ende origina que los procesos de prescripción o usucapión sean resueltos en función los plazos prescriptivos sin tomar en consideración otras causas que puedan anular esta resolución. Al no ser reguladas en la normativa peruana, se adoptan decisiones en función a otras figuras como las de interrupción de la prescripción, que únicamente se enfoca en demostrar el tiempo de dominio del bien.
2. Al analizar el supuesto de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio y su efecto en los derechos reales del propietario se concluye, que la propiedad como derecho se ve vulnerado al demostrarse los 10 años de posesión, cuando el poseedor no cuente con un justo título, sin embargo, mediante la suspensión, el propietario goza de un tiempo para reunir las pruebas que demuestren que es el titular, y haga valer su derecho a pesar del tiempo transcurrido.
3. Respecto a Definir, si la falta de pacificidad favorece a la suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio, se concluye que al demostrar la no pacificidad puede suspenderse este proceso; tal el caso de que se presentaran evidencias de figuras de comodato y curaduría para el ingreso al bien, estas no constituyen un principio de buena fe para la posesión ejercida.
4. Respecto al objetivo de proponer una normativa que regule las causales de suspensión a efectos de usucapión, resulta de vital importancia para lograr mitigar la problemática de las acciones delictivas de organizaciones que se encargan del tráfico de terrenos y se valen de la ausencia de regulación para apropiación de bienes.

VI. RECOMENDACIONES

Se recomienda los organismos jurisdiccionales y competentes que para los procesos de prescripción adquisitiva de dominio se analicen adecuadamente las causas, dando la oportunidad a los propietarios de sustentar con evidencia concluyente el ejercicio de su titularidad y evitar así la falta de uniformidad de criterios para determinación de la usucapión.

Es preciso resaltar que a pesar de que existe normativa para la prescripción adquisitiva de dominio, se recomienda a los juzgados y notarías que no se tome en cuenta únicamente la interpretación de la posesión pacífica como elemento constitutivo de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, sino que sea una causa para suspender el proceso, teniendo como sustento los diversos fallos contradictorios de la Corte Suprema, respecto a la usucapión, recomendándose tomar en cuenta criterios uniformes para las causales de suspensión por cada categoría requerida para la aprobación de la prescripción a favor del poseedor.



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: "Propuesta de regulación de causales de suspensión de la prescripción adquisitiva de dominio, 2022", cuyos autores son MOLINA LAHUANA MILAGROS NATALY, SULLON PACHERRE CLAUDIA KATHERINE, 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.

Hemos 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 nos sometemos a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

ATE VITARTE, 13 de Diciembre del 2022

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
MUCHA PAITAN ANGEL JAVIER : 17841314 ORCID: 0000-0003-1411-8096	Firmado electrónicamente por: AMUCHAP el 13-12- 2022 14:44:00

Código documento Trilce: INV - 0982136