



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**Fundamentos jurídicos que permitan la prescripción  
adquisitiva de dominio entre copropietarios, a partir de una  
modificación al artículo 985 del Código Civil**

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

Abogada

**AUTOR:**

Riofrio Martel, Karen Elizabeth ([orcid.org/0000-0002-1223-132X](https://orcid.org/0000-0002-1223-132X))

**ASESORA:**

Mg. Tello Moncada, Yery Edelmira ([orcid.org/0000-0002-8366-5520](https://orcid.org/0000-0002-8366-5520))

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Derecho de Familia, Derechos Reales, Contratos y Responsabilidad  
Contractual y Extracontractual y Resolución de Conflictos.

**LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA**

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía.

**LIMA — PERÚ**

**2022**

## **DEDICATORIA**

Este paso muy importante en mi vida va dedicado a las personas que hasta el día de hoy son mi mayor motivación, a las que más amo; mis padres Beatriz y Antonio; mi hermano Diego y a mi querida abuelita, Bertita, que desde siempre ha creído en mí.

Al ser más maravilloso que me enseñó que con amor, dedicación y perseverancia se puede enfrentar las dificultades de la vida para lograr lo que uno se propone, Perla.

## **AGRADECIMIENTO**

A Dios por darme vida y salud para llegar a esta etapa maravillosa; a mi preciosa madre que estuvo conmigo desde un inicio apoyándome y dándome las fuerzas en todo momento.

A mi universidad primigenia Inca Garcilaso de la Vega y maestros que contribuyeron con mi desarrollo profesional, así también, un especial agradecimiento a la Universidad Cesar Vallejo, quien me abrió las puertas para lograr mi licenciatura.

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenido	iv
Índice de tablas	v
Resumen	vi
Abstract	vii
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	4
III. METODOLOGÍA	13
3.1. Tipo y diseño de investigación	13
3.2. Categorización, subcategorización y matriz de categorización	13
3.3. Escenario de estudio	15
3.4. Participantes	15
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	16
3.6. Procedimiento	17
3.7. Rigor Científico	17
3.8. Método de análisis de datos	17
3.9. Aspectos éticos	18
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	19
V. CONCLUSIONES	50
VI. RECOMENDACIONES	51
VII. PROPUESTAS	52
REFERENCIAS	53
ANEXOS	60

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Categorías y subcategorías	14
Tabla 2. Participantes	15
Tabla 3. Validación de instrumento	16
Tabla 4. Resultados de la entrevista pregunta 1	19
Tabla 5. Resultados de la entrevista pregunta 2	21
Tabla 6. Resultados de la entrevista pregunta 3	23
Tabla 7. Resultados de la entrevista pregunta 4	26
Tabla 8. Resultados de la entrevista pregunta 5	28
Tabla 9. Resultados de la entrevista pregunta 6	30
Tabla 10. Resultados de la entrevista pregunta 7	32
Tabla 11. Resultados de la entrevista pregunta 8	34
Tabla 12. Resultados de la entrevista pregunta 9	36
Tabla 13. Resultados de la entrevista pregunta 10	38
Tabla 14. Resultados de la entrevista pregunta 11	40
Tabla 15. Resultados de la entrevista pregunta 12	42

## **RESUMEN**

El presente informe de investigación se estableció como objetivo general determinar los fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios a partir de una modificación del artículo 985 del Código Civil, dicha investigación se efectuó con la finalidad de solucionar la problemática en cuestión que ocasiona inseguridad en el ámbito civil. Con relación con la metodología, fue de tipo básica, de diseño fenomenológico, utilizando la técnica de entrevistas y análisis documental. De los resultados, se comprobó que la restricción normativa de la viabilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor afecta su derecho a la propiedad.

**Palabras clave:** Copropietario, fundamento jurídico, prescripción adquisitiva, propiedad.

## **ABSTRACT**

The present investigation report was established as a general objective to determine the legal foundations that allow the acquisitive prescription of domain between co-owners from a modification of article 985 of the Civil Code, said investigation was carried out with the purpose of solving the problem in question that causes insecurity in the civil sphere. Regarding the methodology, it was of a basic type, of phenomenological design, using the technique of interviews and documentary analysis. From the results, it was verified that the normative restriction of the viability of the acquisitive prescription of the ideal quota of the co-owner by it spossess or co-owner affects their right to property.

**Keywords: Co-owner, legal basis, acquisitive prescription, ownership**

## I. INTRODUCCIÓN

La presente investigación analizó la posibilidad de poder prescribir la cuota del otro copropietario que no tiene el dominio de un inmueble y que, encima, se halla ausente.

Artículo 19 del Código Civil vigente. 969, no menciona que existe copropiedad cuando una cosa es propiedad de dos o más sujetos con una parte ideal mínima, porque enfatiza que la parte ideal se entiende como una representación abstracta ideal de la fragmentación de los derechos de propiedad en beneficio de todo.

A un mismo tiempo, en la propiedad condominio se ha delimitado la cuota que le corresponde a cada copropietario tiene sobre la cosa, la cual podría ser equitativa o desigual, pues se ostenta que fueron equitativas, a menos que exista una prueba que demuestre lo contrario, donde la cuota ideal puede ser precisada en fracciones o porcentajes determinados.

Por ello, la problemática surgió porque actualmente en la regulación del ordenamiento jurídico civil peruano, ha impedido que el copropietario pueda acceder a la prescripción respecto a la cuota ideal que designa al copropietario y eso afecta su derecho a la propiedad del primigenio, teniendo en consideración que básicamente el sustento de la prescripción adquisitiva que se reguló en el artículo 950 del Código Civil, fue entendida como un castigo hacia el poseedor por haber abandonado su bien inmueble, encontrándose ausente.

**Respecto al ámbito internacional**, se pudo evidenciar que toda persona podría adquirir el condominio por prescripción siempre tomando en cuenta el cumplimiento de las previsiones legales (posesión y transcurso del tiempo en la prescripción larga o usucapión y buena fe, justo título, posesión) y por tenedores representantes de aquella posesión de otro por la mediación del título (Baracaldo, 2020).



**En el ámbito nacional**, se recalcó que la escasez de una normativa que permitió a un copropietario la adquisición por prescripción adquisitiva la cuota ideal de su otro propietario titular, influyó jurídicamente en el tráfico de bienes del ordenamiento civil (Rojas, 2019).

**En el ámbito local**, la copropiedad como la forma jurídica con la que dos o más individuos pudieron adquirir una propiedad, encontrándose imposibilitados los copropietarios de usucapir dicha cuota ideal del otro, aunque uno de ellos abandone el bien inmueble (Aucaruri, 2021).

En este sentido, el **problema general** planteado fue **¿Cuáles son los fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios a partir de una modificación del artículo 985 del Código Civil?**

La presente investigación denominada **Fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, a partir de una modificación del artículo 985 del Código Civil**, se justificó desde la perspectiva teórica de la indagación buscó solucionar una controversia académica respecto al conocimiento, comprobar una teoría, discrepar los resultados y alcanzar un conocimiento adecuado, así pues se fundamentó en el análisis de la figura jurídica de la prescripción adquisitiva como también de su índole jurídico. **Desde la perspectiva práctica** se requieren narrar los resultados de la pesquisa que sirvieron para modificar positivamente la realidad de la investigación y se deseó garantizar los derechos del copropietario para que pueda acceder a la prescripción como cualquier persona, en ese sentido, no existió motivo alguno para que se le excluya. **Desde la perspectiva metodológica** deseó resaltar la importancia de aplicar la metodología seleccionada por lo que se relieve la importancia de usar la metodología adecuadamente, pues evidenció que se utilizaron los métodos fundamentales con la finalidad de profundizar el tema para lograr el propósito de análisis. **Desde la perspectiva social** se refirió que las contribuciones de la investigación que deseó solucionar los problemas de la sociedad con el fin de conocer el escenario

de estudio, pues buscó que esta investigación les sirva a los futuros investigadores que intenten solucionar esta problemática en cuestión y requieran especializarse en la materia.

Finalmente, el **objetivo general** de la investigación se circunscribió en determinar los fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios a partir de una modificación del artículo 985 del Código Civil. Adicionalmente a lo mencionado, se plantearon los siguientes objetivos específicos; 1) Establecer la manera en que afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor. 2) Determinar la manera que incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor. 3) Comprobar que la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho a la propiedad. 4) Determinar los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario.

Finalmente, el supuesto general fue que la restricción normativa de la viabilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor afecta su derecho a la propiedad. En este sentido, el valor de esta investigación arraigó que la actual regulación afectó al derecho del copropietario a poder exigir, en situaciones de que tenga una posesión legítima, pacífica y pública, poder adquirir la propiedad enteramente.

## II. MARCO TEÓRICO

**En los antecedentes internacionales**, Nava (2018) buscó reconocer que la reglamentación de la prescripción adquisitiva como un medio de adquisición del predio que no posee límites jurídicos esenciales, concluyó que la prescripción adquisitiva considera que en la hipótesis no se ha regularizado, debido a que con dicha investigación se profundizó con la comprensión de la figura y su vigencia, así como la legislación no se halla delimitado ni poseen las protecciones primordiales para resguardar a los individuos que estén bajo dicho régimen lícito. De modo que, las normativas establecidas respecto a la prescripción adquisitiva que deberían permitir que se adquiriera una propiedad no pueden encontrarse regularizadas debido a que presentan algunos vacíos legales en base a sus limitaciones.

Oprandi (2018) intentó comprender las razones que demuestran la usucapión, ya que se debió conocer en qué condiciones se puede prescribir, sin dejar de lado la institución que requiere regular las circunstancias en que el hecho resulte persistente durante un tiempo. Concluyó que el adquirente de buena fe acorde con lo establecido, sobre la manera procedente de adquisición del dominio, salvo que se pruebe fehacientemente que sabía de la ilegalidad del derecho. Cabe precisar que, resultó esencial que dentro de la regulación de la prescripción adquisitiva se conozcan y establezcan los fundamentos principales para que se pueda prescribir dicho predio acorde a ley.

Baracaldo (2020) pretendió explicar el sendero que se tuvo que seguir por los operadores jurídicos como los abogados, acorde con los límites brindados por la jurisprudencia de la Corte Constitucional para conseguir el dominio respecto a un bien inmueble en el cual se ha ejercitado la posesión en un tiempo establecido; concluyó que la Corte en mención a través de su jurisprudencia que en la posesión dicha óptica de derecho real provisional, pese a que sea diferente al derecho de propiedad por ser un carácter definitivo. En este sentido, la Corte Constitucional demostró su veredicto respecto a ciertos casos en concreto con

la finalidad de que los operadores de justicia se funden en la jurisprudencia para lograr la prescripción del predio en litigio.

Pasto (2020) se determinó que el patrimonio busca resguardar a la familia instituyente como beneficiario hasta el segundo grado de afinidad, por lo cual su finalidad social del patrimonio es que los bienes resguarden la subsistencia de la familia que debe aprovechar los bienes conformados por un patrimonio familiar, sea viviendo en este, trabajando o produciendo un bien y el incumplimiento de esta finalidad social influye en la declaración de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio respecto a un bien que se esté en este régimen, concluye que resulta fundamental una reforma que tiene que vincularse con las necesidades de que el trámite se efectúe en un juicio por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ventile según con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Civil respectivo.

Molina (2022) se resaltó que la prescripción adquisitiva se comprendió como una manera para poder adquirir los bienes tanto muebles como inmuebles, pues deberían estar en el comercio humano y que resulten susceptibles por lograr por dicha vía para que no pueda existir un mandato legal que lo impida. Además, se señaló en la jurisprudencia que en asunto de prescripción de los bienes inmuebles que no tienen reglamento de propiedad horizontal, donde las fracciones de estos no se podrían adjudicar a través de la pertenencia, implicando a la teoría del consentimiento.

**En correspondencia con los antecedentes nacionales,** se presentó la tesis de Carrasco y Crespo (2019) que buscó establecer que por no adquirirlo un copropietario debido a la prescripción adquisitiva dicho bien de copropiedad aludiría al tráfico de predios, concluyeron que en la copropiedad se debería permitir la prescripción adquisitiva por los copropietarios del dicho predio, puesto que influye en el tráfico admitiendo un intercambio social y financiero entre los contratantes, pues se debió optimizar la seguridad jurídica de los copropietarios de la propiedad para que no sea desprotegido debido a la legislación. Además, la equidad de derechos entre copropietarios permitió la imposibilidad de gravar

una hipoteca sin que exista un consentimiento de ambos, imposibilitando dicho acto, así pues, el copropietario poseedor no podría disponer el total de las cuotas ideales de los otros, debido al carácter imperativo de colaboración del copropietario que no es poseedor.

Rojas (2019) con la finalidad de determinar la forma de que la carencia de la normativa que le permita al copropietario, la obtención por prescripción adquisitiva de la cuota ideal de su copropietario influye en el tráfico de bienes, concluye en la escasa norma sobre prescripción adquisitiva entre copropietarios, sean de entendimiento de que su copropiedad incide en forma negativa, respecto del tráfico de bienes. En consecuencia, actualmente no existe una normativa para que el copropietario consiga obtener la prescripción adquisitiva con la cuota ideal del otro copropietario pese a el posible perjuicio que podría causar el tráfico de predios.

Gómez (2020) con el objeto de comprenderla eficiencia de la prescripción adquisitiva de los copropietarios, se concluyó que un copropietario a pesar de ejercitar la posesión exclusivamente sobre un predio de copropiedad, donde no se podría usucapir porque lo ha prohibido el Código Civil. En sí, hay eficacia de la prescripción adquisitiva reglamentado en el Código Civil que generalmente otorga una mejor seguridad jurídica a diferencia de una compraventa puesto que no procedería reivindicación de una propiedad que ha sido obtenida gracias a la prescripción; no obstante, esta situación no ocurre con los copropietarios debido a que la norma vigente lo impide.

Machado (2020) con el objeto de examinar la independización de predios con copropiedad por cuota ideal supeditado a determinada calificación registral, concluye que la subdivisión de un predio de copropiedad donde con esa partición se separa la escritura pública de transferencia de cuota ideal, con el fin de que esa exégesis desarrolle una premisa general que precise el procedimiento conveniente reglamentado mediante la competencia no contenciosa notarial para una adecuada calificación registral y futura aplicación frente a estos casos semejantes. De este modo, para poder independizar una propiedad que

corresponde a la copropiedad por cuota ideal resultó esencial una normativa que disponga el proceso idóneo.

Escobar y Ponce (2021) con el objetivo de establecer los límites registrales procedentes del acceso al régimen de copropiedad, concluyeron que se generaron límites registrales de no inscripción de determinados actos y derechos en el registro de predios, como también el establecimiento de aspectos individualizadores de un predio inscrito al ser publicitados, por lo que es una partida registral y de difícil análisis para los usuarios externos e internos del sistema registral, puesto que la transferencia de cuota ideal efectuada, donde dichos actos logran la inscripción registral, ubicando con esa acción a los copropietarios de la propiedad en determinada circunstancia. Por ende, es importante establecer las limitaciones registrales que proceden en el acceso a la copropiedad en vista que al transferir la cuota ideal se alcanzará la inscripción registral pertinente, siempre que se establezca un área determinada a prescribir, de conformidad con las normas competentes.

Rojas (2019) con la finalidad de determinar la forma en que la carencia de la normativa que le permita al copropietario, la obtención por prescripción adquisitiva con la cuota ideal de su copropietario influye en el tráfico de bienes, concluye en la escasa norma sobre prescripción adquisitiva entre copropietarios, sean de entendimiento de que su copropiedad incide en forma negativa, respecto del tráfico de bienes.

En consecuencia, actualmente no existe una normativa para que el copropietario consiga obtener la prescripción adquisitiva con la cuota ideal del otro copropietario pese a el posible perjuicio que podría causar el tráfico de predios.

Gómez (2020) con el objeto de comprenderla eficiencia de la prescripción adquisitiva de los copropietarios, se concluyó que un copropietario a pesar de ejercitar la posesión exclusivamente sobre un predio de copropiedad, donde no se podría usucapir porque lo ha prohibido el Código Civil.

En sí, hay eficacia de la prescripción adquisitiva reglamentado en el Código Civil que generalmente otorga una mejor seguridad jurídica a diferencia de una compraventa puesto que no procedería reivindicación de una propiedad que ha sido obtenida gracias a la prescripción; no obstante, esta situación no ocurre con los copropietarios debido a que la norma vigente lo impide.

Aucaruri (2021) con el objetivo de examinar el grado en el que la prescripción adquisitiva se vincula con la copropiedad, se concluyó que la copropiedad como la manera jurídica con la que las personas alcanzan un predio, estando imposibilitado el copropietario por usucapir la cuota ideal del copropietario restante, ante la situación de que uno de estos abandone la propiedad.

Para ello, se corrobora que la posesión de una prescripción adquisitiva se ha vinculado con la copropiedad por lo que resulta importante una variación en el contenido del Código Civil, con la finalidad de que explícitamente se determine que un copropietario podría ejercitar su derecho por usucapir.

**En cuanto a la categoría de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario,** en la tesis de Carrasco y Crespo (2019) se asegura la igualdad de poderes, que es un deber básico asumido por el estado de derecho en la sociedad democrática en que vivimos, porque el examen de las leyes y reglamentos, teniendo en cuenta las consideraciones previstas por los actos reglamentarios, es un bien común. de las restricciones establecidas en el artículo 985 del Código Civil. Se establece la ley sobre la prescripción de los casos. Cabe señalar que el efecto de la igualdad de derechos de los propietarios, porque el poseedor en el momento en que el poseedor garantiza el crédito, logra lograrlo recibiendo una prescripción, mientras que al copropietario se le niega la oportunidad, que es la provisión de derechos primarios. es necesario, por lo tanto, es necesario evaluar las condiciones para obtener la cuota ideal para sus copropietarios tomando medidas de compensación para los copropietarios que aseguren la protección y

mantenimiento de la propiedad, paguen impuestos y realicen las mejoras necesarias. (Alcalde, 2019).

En este sentido, la falta de regulación se enfrenta al poder sustancial de los derechos de propiedad, pues se establecen específicamente los derechos de uso, uso y acción contra otros copropietarios como castigo por no ejercer sus facultades como propietarios y entorpecer el comercio legítimo. bienes y poderes obtenidos por estatutos de adquisición en una era basada en la propiedad común y afectando la circulación legal de bienes en nuestro país (Fuentealba, 2020). Según la teoría sustentada en la doctrina de las medidas de prescripción legal, consta de dos aspectos, el primero de los cuales incluye la sanción por la inacción del copropietario que no ha mostrado interés en mantener la relación jurídica. En cambio, tratándose de algún bien inmueble, comienza como una proposición a favor de quienes efectivamente ejercen y se benefician del derecho de uso de la mercancía, y por tanto de todos los beneficios que de ella se derivan. (Alcalde, 2018).

Por el momento, el Código positivo rechaza claramente cualquier forma de regulación de la parte deseada de los copropietarios, dejando esta cuestión jurídica en un vacío legal, lo que quiebra la necesidad de regulación, que no es suficiente para solucionar el problema. Protección adecuada contra intentos de adivinar, interrumpir las capacidades básicas (Aylwin, 2019).

En Colombia, entre los requisitos mencionados en este estudio se encuentran la posesión, que se fundamenta en el desarrollo de la posesión por una persona de una cosa tangible en su dominio, y el momento en que la adquisición o pérdida de la capacidad tiene consecuencias jurídicas. (Bonet, 2018).

Por otro lado, en España, en cambio, tanto los juristas como los dogmáticos han optado por aceptar la intervención de los copropietarios, que les otorga su poder sobre los demás para que puedan obtener derechos



de propiedad (Feuillade, 2022). Por otra parte, su legislación nacional establece que el plazo de prescripción para la parte ideal de los copropietarios no está prohibido, sino que debe cumplir con los requisitos de la legislación española. (Masci, 2020). Así, entendida desde un enfoque conceptual, la prescripción es una medida jurídica que otorga al propietario el derecho a adquirir algo que adquiere con el tiempo, es decir, a usar su posesión en el caso de que los requisitos legales le otorguen un título.

**En relación con la subcategoría extinción de dominio**, en la tesis de Machado (2020) esta repercusión jurídica-patrimonial que se emitió a la esfera del Estado la propiedad de los bienes que conformaron un objeto, un instrumento, efectos o haberes de labores no permitidas legalmente a través de un dictamen emitido respetando el proceso; sin reparación ni prestación alguna en beneficio del solicitado.

La aplicación de la teoría dinámica de la carga de la prueba a las partes involucradas en la confiscación de dominios convierte los activos de cancelación de dominios en activos con valor económico derivado de una fuente ilegal y con un destino ilegal. (Tinajeros, 2022).

Al mismo tiempo, se presta atención conceptual a que el decomiso de activos es un mecanismo de política criminal para prevenir y combatir la corrupción y el crimen organizado.

**Con respecto a la subcategoría desinterés del copropietario a detentar la propiedad**, en la tesis de Escobar y Ponce (2021) se evidencia que cada copropietario podría disponer y gravar su cuota ideal y sus frutos, respectivamente, según lo regulado en el artículo 977 del Código Civil.

Debido a ello, la teoría de la función social de la propiedad que prioriza el interés social antes que el privado, por lo cual el artículo en mención se vinculó con el *ius abutendi* entendido como el derecho de disposición y gravamen del copropietario de su cuota ideal y de los frutos sin la aprobación de los otros

copropietarios, donde sus acreedores podrían embargar y ejecutar sin necesidad de la partición (Limachi, 2022).

Cabe precisar que, el enfoque conceptual establece que; en ocasiones, el copropietario evidencia un significativo desinterés tanto por poseer, disponer como también atribuirse la propiedad indebidamente.

**Con relación a la categoría derecho a la propiedad**, en la tesis de Rojas (2019) se demostró como un derecho constitucional sobre un bien, siendo el poder jurídico más extenso que hay sobre tal, que permite emplear, gozar, disponer y reivindicar o recuperar un bien, poder extenso no significa ilimitado ya que la normativa determina parámetros al derecho de titularidad. La propiedad, entendida como el derecho al poder exclusivo sobre las cosas, tiene sus características básicas en el derecho romano: jusutendi (derecho de uso), jusfruendi (derecho de goce) y jusbutendi (derecho de disponer) (Galindo, 2020). Gracias a la revolución liberal, se convirtieron en una derecha respetable. La propiedad es el derecho real, absoluto y permanente del propietario para usar, disfrutar, disponer y reclamar lo que posee. (Chanamé, 2022, p. 704).

Por ello, se entendió como la facultad que posee toda persona de emplear, gozar y disponer sus bienes de acuerdo a la legislación, dicha facultad se encuentra amparada por el Estado, por lo que nadie logra restringirla, ni perturbarla en sus bienes sino en virtud de un proceso que cumpla con las formalidades necesarias (Morillo, 2018). La teoría de la propiedad, que determina el derecho a las situaciones jurídicas subjetivas que tiene cada sujeto y está protegido por la constitución, y autoriza al propietario de la misma cosa a usar las propiedades del inmueble del que es propietario, pretende eximir de los usos antes mencionados de quienes no tienen derechos de propiedad, para permitir el uso, goce, reivindicación y especialmente la transferencia de la propiedad. (Feuillade, 2022).

Por ende, la titularidad resultó inviolable y que ninguna persona logra ser restringida de esta sino a favor de un dictamen establecido por ley, esta

restricción se vinculó especialmente al Estado, donde la propiedad ha sido adquirida entonces como una facultad preferida dentro del plexo constitucional de las facultades personales, en el derecho nacional e internacional. En efecto, el enfoque conceptual demostró que este derecho entendido como el aspecto del derecho que contempla las diferentes maneras de titularidad de bienes inmuebles y bienes personales, la titularidad se refirió a las reclamaciones jurídicamente amparadas sobre recursos, como la tierra y la titularidad personal, comprendida la propiedad intelectual (Guardiola, 2020).

**En cuanto a la subcategoría posesión pacífica**, la tesis de Gómez (2020) señala que resultó ser el presupuesto para corroborar dicha acción para que la posesión de quien desea ostentar el título de propietario por prescripción tiene que transcurrir sin ocasionar ninguna controversia con los derechos de otros, más bien de estimar que este precepto legal se violente cuando la posesión fue cuestionada mediante algún proceso judicial que se haya establecido en contra suyo y con el que se dispute el bien controvertido. La teoría de la posesión precisó que con el ordenamiento jurídico respecto a la posesión existe un vínculo determinado entre la persona y el bien para su utilización económica, no requiriéndose del animus (Megías, 2021).

Asimismo, el enfoque conceptual muestra que la posesión es pacífica, que se obtiene de esta forma y a la vez se realiza sin coacción ni amenazas, sin ningún tipo de violencia, es decir, sin alterar el orden público ni las buenas costumbres (Paye, 2021).

Respecto a la subcategoría posesión pública, en la tesis de Aucaruri (2021) el usucapiente refutó la condición del titular precedente, siendo pública la posesión logra ser reconocida ante todos, resultando viable su oposición. Además, se puede suponer que el bien inmueble se encuentra en estado de abandono y descuido, lo que debilita su vínculo con el propietario anterior, fortalece y fortalece al usuario ya que el Código Civil, establece los requisitos que hacen que las circunstancias sean diferentes, ante la existencia título justo (Collazos, Cucat y Heredia, 2020).

Al mismo tiempo, la teoría de la causalidad sugiere que los elementos que constituyen la posesión se ajustan al derecho peruano por la presencia o ausencia de buena fe (Franco, 2022). Además, como propietario de un inmueble sujeto a limitación, se le asigna el requisito de que la posesión sea siempre continua, existiendo en el tiempo durante el tiempo señalado en el estatuto de paz, esto es, un tiempo de residencia tranquila y pública (Mendoza, 2021). Por tanto, en el enfoque conceptual, se considera propietario, según las circunstancias, a la persona que usa, disfruta y dispone de la cosa por un período superior a 10 años.

**Con relación a la subcategoría posesión continua**, en la tesis de Nava (2018) se ha desarrollado en el lapso de tiempo de igual modo que se dio en el instante de su obtención, vale decir que no puede ser interrumpida bajo ningún contexto que lo despoje de su posesión. Cabe resaltar que, la regulación sustantiva otorga herramientas empleables, que lograron manifestarse con el fin de mantener la posesión continua, entre ellos, el art. 898 que determina sobre la sumatoria total de plazo posesorio y 915 sobre la presunción de continuidad de la posesión del Código Civil.

De tal manera, la teoría de la pertenencia recalzó que el predio radicó en la importancia de un vínculo de pertenencia entre un individuo y un objeto, por lo que no sería necesario que la posesión se certifique únicamente por una misma persona, permitiéndose la suma posesoria, produciendo que se obtenga el bien (Bustos, 2020). Por lo tanto, el enfoque conceptual buscó que el poseedor actual haga uso completo del tiempo de estadía del propietario precedente, con el objetivo dar cumplimiento al tiempo determinado por la regulación, pero no debe el poseedor actual seguir poseyendo a lo largo del tiempo similar que el poseedor precedente.

### III. METODOLOGÍA

#### 3.1. Tipo y diseño de investigación

El tipo de investigación fue básica puesto que se analizó el problema planteado para aumentar el conocimiento científico con relación a la prescripción adquisitiva y la cuota ideal del copropietario (Herbas y Rocha, 2018).

Los autores Gutiérrez et al. (2018) precisaron que con el diseño de investigación se ejecutaron tanto los métodos como las técnicas que prefiere la investigadora para usarlo razonablemente con la finalidad de que el problema en mención se resuelva eficientemente.

El diseño fue fenomenológico puesto que necesitó analizar los fenómenos sociales de la investigación basándose en el estudio de las experiencias para que se puedan entender (González, Navarrete y Vargas, 2018).

Jilcha (2019) señaló que el diseño se efectuó sin ninguna modificación en la categoría debido a que necesita de la manifestación de los fenómenos, así como averiguar la forma en que aconteció dentro del medio natural para que luego se pueda examinar.

En el presente estudio se aplicó un enfoque cualitativo porque no miden las categorías, sobre todo el análisis de las categorías a partir de una pertinente perspectiva de la investigadora ya que se evidenció la información alcanzada (Olson, 2022).

Bai & Clark (2019) recalcaron que el enfoque de método cualitativo demostró que la investigación se realizó esencialmente debido a la recopilación y el examen de información escrita.

### 3.2. Categorización, subcategorización y matriz de categorización

La categorización y subcategorización fueron necesarias porque permitió intentar progresivamente la agrupación de determinada información recopilada basándose en los criterios (Herbasy Rocha, 2018).

La categorización de la investigación actual se halló en la categoría 1 sobre Prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario que se entendió como el mecanismo legal que le concede al poseedor el derecho por alcanzarlo que adquirieron hace mucho tiempo. Entre las subcategorías comprendidas la Extinción de dominio como un instrumento de política criminal que básicamente buscó prevenir, combatir en contra de la corrupción y crimen organizado, y Desinterés del copropietario a detentar la propiedad porque se ha considerado que dicho copropietario poseyó un revelador desinterés al momento de poseer, disponer y atribuirse un predio de manera indebida

Además, la categoría 2 sobre Derecho a la propiedad comprendido como el derecho que tiene todo individuo por utilizar, gozar y disponer un predio acorde con la ley vigente, las subcategorías Posesión pacífica permitió que se ha desarrollado sin ejercer ningún tipo de intimidación ni amenaza por lo que no vulnera el orden público, Posesión pública señala que dicha posesión tendrá que ser de conocimiento de todos y Posesión continua porque tendrá que tener al mismo poseedor durante un tiempo prolongado de diez años.

**Tabla 1:** Categorías y sub categorías

<b>CATEGORÍA 1</b>	<b>CATEGORÍA 2</b>
Prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario	Derecho a la propiedad
<b>SUBCATEGORÍAS</b>	<b>SUBCATEGORÍAS</b>
Extinción de dominio	Posesión pacífica
Desinterés del copropietario a detentar la propiedad	Posesión pública
	Posesión continúa

*Fuente: Elaboración propia*

### 3.3. Escenario de estudio

Se entiende por lugar de la investigación el lugar donde tiene lugar la investigación, que en este caso será en el ordenamiento civil peruano.

Con respecto al escenario, Coy (2019) precisó que la ubicación elegida se controla con base en el interés profesional del investigador y el entorno debe ser válido, a pesar de que algunos investigadores no consideran que este paso sea importante en el proceso. investigación.

### 3.4. Participantes

Los participantes fueron personas que cooperaron respondiendo cada una de las preguntas propuestas, que se han plasmado en la guía de entrevistas (Carrasco, Felt y Vives, 2018).

Según García y Sánchez (2018) se comprendieron como personas que intervienen y elaboran la encuesta, porque su objetivo es responder a todas las incógnitas de la entrevista.

Los autores Contreras, Páramo y Rojano (2019) indicaron que los participantes juegan un papel importante en el estudio, tanto directa como indirectamente, al incluir participantes que no estaban inscritos al comienzo del estudio.

**Tabla 2:** Participantes

PARTICIPANTES		PROFESIÓN	CARGO	INSTITUCIÓN
1	Tomas Edison Benites Quispe	Abogado	Registrador	Sunarp
2	Blas Humberto Rios Gil	Abogado	Registrador	
3	Birna Portocarrero Marquillo	Abogado	Registrador	
4	Yeni Yessica Colca Ortega	Abogado	Analista	
5	Melissa Lisbeth Zela Torres	Abogado	Asistente	

6	Isabel Margarita Cabanillas Murayari	Abogado	Asistente
7	Jimmy L. Coba Cayturo	Abogado	Analista
8	Grober J. Chumacero López	Abogado	Analista
9	Jasser Aldo Sullon Sosa	Abogado	Analista
10	Nicol Ivett Huaman Cereceda	Abogado	Analista

Fuente: *Elaboración propia*

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

Las técnicas que se utilizaron fueron:

a) Entrevista, se utilizó en la compilación de información importante que se pudo alcanzar con la conversación que se realiza basándose en las preguntas predeterminadas.

b) Análisis documental, se efectuó para conocer los fundamentos de los documentos analizados, puesto que se examinaron las resoluciones que se relacionaron con las categorías debido a que fue el fin de la investigación.

En cuanto al tema, Sánchez (2019) precisó que que estos métodos permiten la recolección de información a partir del uso de métodos como la observación y la experimentación, incluyendo datos que pueden vulnerar la forma en que se utiliza la información.

Los instrumentos que se efectuaron:

a) Guía de entrevista, como un vínculo entre las preguntas realizadas hacia los entrevistados que se vincularon con la matriz de categorización pertinente.

b) Ficha de análisis documental, con la finalidad de recabar información mediante artículos científicos para intentar solucionar el problema en mención.



**Tabla 3:** Validación del instrumento

	<b>VALIDADORES</b>	<b>GRADO</b>	<b>VALIDADO AL</b>
1	Zevallos Loyaga, María Eugenia	Doctora en Derecho	95%
2	Sanchez Velarde Johnny Rudy	Doctor en Derecho	80%
3	Salinas Ruiz Henry Eduardo	Doctor en Derecho	90%

*Fuente: Elaboración propia*

### **3.6. Procedimiento**

La investigación sostiene un enfoque cualitativo, tipo de investigación aplicada y diseño fenomenológico por lo que el procedimiento determinó la forma de recolectar información respecto a las categorías y subcategorías que se estudiaron.

### **3.7. Rigor científico**

El rigor científico fue el estudio cualitativo que deseó argumentar la forma de optimizar el rigor, evidenciando que la noción de la investigadora pretende entender los criterios fundamentales que se vincularon con la ética y la responsabilidad social de los mismos para proteger su perspectiva, demostrando una pertinente interpretación al momento de entenderla investigación de la triangulación de resultados como sus conclusiones (Robaina, Díaz y Unger, 2020).

Giesecke (2020) manifestó que con el rigor científico se pudo demostrar en la etapa del método desde la estructuración del estudio al aplicar varios métodos.

### 3.8. Método de análisis de datos

El método aplicable a este caso fue el método analítico porque necesitó alcanzar conocimientos científicos, así como también benefició principalmente el estudio jurídico y los antecedentes que se examinaron (Díaz, 2020).

Hurtado (2020) precisó con respecto a la recolección de información que este análisis se entendió como un procedimiento para recolectar información, debido a que se fundamentó en la determinación de las respuestas a las preguntas planteadas por la investigación que inició con la investigación de los novedosos datos que se obtuvieron, puesto que se necesitó de la solución del problema actual.

Enríquez, Fernández y King (2020) indicaron que se aplicaron los métodos necesarios para lograr la recolección de información que se usaron en determinada investigación, debido a que permitieron calcular y evidenciar información, analizarla y formularla, la cual se vinculó con los resultados que se obtuvieron.

### 3.9. Aspectos éticos

El presente estudio tuvo un pertinente progreso de las normas determinadas para que se pueda efectuar la respectiva publicación, también se demuestra el cumplimiento del Reglamento de la prestigiosa Universidad César Vallejo.

En efecto, se examinaron las perspectivas de varios autores que fueron consultados por lo que se realizó un apropiado parafraseo con relación a las esenciales nociones que permitieron el progreso de la investigación, por lo cual también se tomaron en cuenta las pautas establecidas en las Normas Apa.

## IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Con respecto a los **resultados**, debido a las entrevistas realizadas a los abogados especialistas, de acuerdo con las categorías y subcategorías que se

han presentado al finalizar el presente trabajo de investigación, pues se obtuvieron como resultados los siguientes: ANEXO 02: INSTRUMENTO

**Tabla 4**

***Resultados de la pregunta 1***

**DE ACUERDO A SU EXPERIENCIA, ¿QUÉ RAZONES JURÍDICAS FUNDAMENTA QUE SE REGULE LA RESTRICCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE LA CUOTA IDEAL DE LOS COPROPIETARIOS? EXPLIQUE UD.**

<b>BHRG</b>	Las razones serían: 1) porque el copropietario no debe alterar el destino de los bienes. 2) porque el copropietario de debe afectar el interés de los demás y 3) porque evita que la partición de los bienes se haga ilusoria.
<b>TEBQ</b>	Las razones expuestas en esta oportunidad se centran en evitar un abuso del derecho (Art. II T.P.C.C.), así como también que a causa de esta acción civil se legitimen situaciones jurídicas con mala fe.
<b>BPM</b>	La norma se anticipa al hecho de que pueda existir un copropietario que ejerza la posesión del bien común, excluyendo a los demás copropietarios.
	Según el C.C. señala que para poder determinar la cuota que le corresponde a cada propietario (en caso de copropiedad), existe el mecanismo de la División y Partición, pero con el acuerdo de todos los propietarios del mismo bien. Sin embargo, considero que la imprescriptibilidad a que refiere el C.C. es con



<b>IMCM</b>	la finalidad de no afectar el derecho de propiedad de cada uno de los copropietarios.
<b>JLCC</b>	Dentro de mi experiencia como abogado, he visto muchos casos en los que personas adquieren el derecho de propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio, así como también he podido ver casos en que se quiere ejercer el derecho de propiedad a través de la disposición del bien, pero se ha visto perjudicadas al no contar con la presencia del otro propietario, hablamos del bien en copropiedad, claro está. Por lo tanto, básicamente puedo decir que la única restricción jurídica es nuestro C.C.
<b>NIHC</b>	Considero que la obligatoriedad de división y partición, puede ser una de las razones jurídicas para que se le restrinja la prescripción de las cuotas ideales de los otros copropietarios.
<b>MLZT</b>	El derecho a la propiedad está protegido desde la Constitución Política del Perú, luego regulado por el C.C. en ese orden jurídico se fundamentan la restricción a la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal del o los copropietarios.
<b>GJCL</b>	En mi experiencia, considero que una razón jurídicamente posible es la misma legislación que busca proteger el derecho a la propiedad. Desde mi punto de vista, existen diversas bases legales, una de las cuales son el C.C. en el mismo artículo 985°.

<b>JASS</b>	Desde mi experiencia, considero que lo que conlleva a que se exista esta restricción, jurídicamente, es la protección al derecho a la propiedad, el mismo que está garantizado constitucionalmente.
<b>YYCO</b>	Si bien, la misma norma sustantiva restringe la prescripción entre copropietarios, ello no limita a que esta restricción sea modificada en favor de la propuesta, ya que las normas se adecúan a los hechos reales y estas son cambiantes con el pasar del tiempo.

Discrepancia: En esta pregunta los entrevistados no tuvieron diferencias.

Interpretación: Los entrevistados manifestaron que una de las razones jurídicas que buscan regularizar la restricción de la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios sería que el copropietario no se tiene que modificar el destino de los bienes, se tiene que perjudicar el interés de los otros e impedir que el fraccionamiento de dichos bienes se hace ilusoria.

Semejanza: En los entrevistados se encontró como similitud que existen razones jurídicas que fundamentan la regulación de la restricción de la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios.

## Tabla 5

### *Resultados de la pregunta 2*

**DE ACUERDO A SU EXPERIENCIA, ¿ESTÁ DE ACUERDO QUE SE LIMITE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE LA CUOTA IDEAL DE LOS COPROPIETARIOS? SI - NO, ¿POR QUÉ?**

<b>BHRG</b>	Sí, por las razones expuestas en la respuesta a la pregunta anterior.
-------------	---



<b>TEBQ</b>	<p>Desde mi perspectiva como registrador público, me encuentro llamado a velar por la legalidad de los actos y derechos que pretenden tener acogida registral, en ese sentido estoy de acuerdo con esta limitación, más aún cuando el mismo Tribunal Registral no ha aprobado un precedente de observancia obligatoria, al existir esta limitación expresa en la norma sustantiva.</p>
<b>BPM</b>	<p>Sí, porque, aunque el copropietario se encuentre en posesión exclusiva del bien, siempre se entenderá que existirá copropiedad.</p>
<b>IMCM</b>	<p>No, no estoy de acuerdo, considero que las normas, con el pasar del tiempo pueden ajustarse a la realidad y a la necesidad de las personas, siempre que no se vulneren derechos de terceros.</p>
<b>JLCC</b>	<p>No estoy de acuerdo porque limita la disposición del bien, en el sentido de querer gravar el bien entre otros.</p>
<b>NIHC</b>	<p>Si bien es cierto, la sociedad se encuentra limitada en su comportamiento, por las normas jurídicas, pero también es cierto que las normas se regulan según el comportamiento cambiante de la sociedad, es así que, si nos encontramos ante una necesidad del ser humano, las normas podrían ser flexibles y convenientes para cada situación.</p>
<b>MLZT</b>	<p>Sí en el sentido de que las normas antes citadas, tienen como finalidad el de proteger el derecho de propiedad; sin embargo, no deshago la idea, ante los indistintos casos que he podido</p>

	conocer, que esta restricción pueda ser modificada o flexible para ciertos casos.
<b>GJCL</b>	Sí por un lado, en sentido de que protege al copropietario de su derecho a la propiedad, pero al mismo tiempo creo que si este no ejerce su derecho como tal, perjudicaría al otro copropietario que sí ejerce del bien en su totalidad.
<b>JASS</b>	Yo creo que existe cada caso en particular y cada necesidad a cubrir. Sí estoy de acuerdo a que se limite, pero se debe analizar a su vez, si puede más las necesidades de la sociedad en sí.
<b>YYCO</b>	Sí, por la prescripción se consolidan ciertos derechos y a la vez la pérdida de los mismos.

Discrepancia: En esta pregunta los entrevistados no tuvieron diferencias.

Interpretación: Los entrevistados señalaron que sí se ha limitado la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios, debido a que el copropietario está en posesión exclusiva de determinado bien por lo que se comprenderá la existencia de copropiedad.

Semejanza: En los entrevistados se planteó como similitud que están conforme con la limitación de la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios.

## Tabla 6

### *Resultados de la pregunta 3*



**¿CUÁLES CONSIDERA USTED, QUE SERÍAN LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE CONLLEVA A QUE SE LIMITE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE LA CUOTA IDEAL DE LOS COPROPIETARIOS?**

<b>BHRG</b>	<p>1) La copropiedad es siempre transitoria, 2) Porque la propiedad (copropiedad) de acuerdo a la constitución es inviolable y el Estado está obligado a garantizarlo (protegerlo)</p>
<b>TEBQ</b>	<p>Como señalé en la pregunta 1, de acuerdo a mis consideraciones, se centrará en evitar un ejercicio abusivo del derecho y en prescribir actos de mala fe.</p> <p>Al ser la usucapión, una acción contra “fabulas”, generalmente se buscará emplazar al titular registral, sin embargo, esta forma de llevar el procedimiento podría afectar derechos, al escapar situaciones jurídicas no publicitadas en el registro.</p>
<b>BPM</b>	<p>La falta de regulación que permita a un copropietario adquirir por prescripción, como consecuencia de ella, no se puede determinar la cuota ideal con medidas perimétricas, debe haber acuerdo de copropietarios.</p>
<b>IMCM</b>	<p>Considero que los fundamentos jurídicos, básicamente son los derechos fundamentales de la persona, garantizados por la misma Constitución Política del Perú, en su artículo 2°.</p>
<b>JLCC</b>	<p>Los fundamentos jurídicos, emanarían de la misma Constitución Política del Perú, en donde nace la garantía del derecho a la propiedad.</p>



<b>NIHC</b>	Toda norma nace de una de mayor jerarquía, es así que nos encontramos ante un fundamento muy fuerte que es la Constitución Política del Perú, que es en donde emana el derecho a la propiedad.
<b>MLZT</b>	Las normas se desarrollan de acuerdo al comportamiento de la sociedad, entonces, uno de los fundamentos jurídicos para esta limitación, sería los constantes hechos delictivos en perjuicio de la propiedad.
<b>GJCL</b>	Considero que los mismo de la respuesta número 1. Se han conocido muchos casos en los que supuestos propietarios se atribuyen el derecho de propiedad bajo fundamentos falsos, pero que han sido reconocidos por la justicia, entonces creo que bajo esos hechos es que la norma sustantiva es clara al limitar este tipo de prescripciones.
<b>JASS</b>	Considero que los mismos fundamentos expuestos en la respuesta número uno, adicionalmente, el código civil así lo establece.
<b>YYCO</b>	La inacción del copropietario, conforme a la obligación tiene como efecto privar el derecho, en consecuencia, generará una obligación natural por el cual el copropietario deberá someterse a la división o partición.

Discrepancia: En esta pregunta los entrevistados no han tenido diferencias.

Interpretación: Los entrevistados infirieron que uno de los fundamentos jurídicos que conllevaría a la limitación de la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios puesto que la carente regularización

permitiría al copropietario la adquisición debido a la prescripción, pues no se establecería la cuota ideal mediante medidas perimétricas por lo que tiene que existir un acuerdo de copropietarios. Asimismo, señalan que se han conocido muchos casos en los que supuestos propietarios se atribuyen el derecho de propiedad bajo fundamentos falsos, pero que han sido reconocidos por la justicia, entonces creo que bajo esos hechos es que la norma sustantiva es clara al limitar este tipo de prescripciones

Semejanza: En los entrevistados se precisó como similitud que existen fundamentos jurídicos que permiten la limitación de la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios.

### **Tabla 7**

#### ***Resultados de la pregunta 4***

#### **EN SU OPINIÓN ¿CÓMO AFECTA LA IMPOSIBILIDAD DE EXTINGUIR EL DOMINIO MEDIANTE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE LA CUOTA IDEAL DEL COPROPIETARIO POR PARTE DE SU COPROPIETARIO POSEEDOR? ARGUMENTE.**

<b>BHRG</b>	Desde el plano normativo no se afecta por las razones expuestas en las respuestas 1, 2 y 3. Sin embargo, puede que se afecte situaciones de informalidad, como, por ejemplo, transferencias de derechos y acciones (donación, compraventa o permuta) no inscritas a favor del prescribiente copropietario.
<b>TEBQ</b>	Nuestro ordenamiento jurídico, en sede judicial se caracteriza por dilucidar conflicto de intereses e incertidumbres jurídicas, por lo tanto, al ser la jurisprudencia una fuente jurídica, se podría desarrollar de corresponder un supuesto de excepción que solo un magistrado fundamentaría de acuerdo al caso.



<b>BPM</b>	No afecta porque existe otras figuras como la división y partición judicial.
<b>IMCM</b>	Desde el ámbito registral, afecta en la formalización del bien para fines de disposición del mismo, ya que, si por ejemplo, aquel copropietario que no se encuentra en posesión y no muestra interés por conservar su derecho de propiedad.
<b>JLCC</b>	Si aquel copropietario que no se encuentra en posesión del bien y que, además, muestre un total desinterés, no afectaría su extinción de dominio sobre determinado bien.
<b>NIHC</b>	Afectaría en la posibilidad de adquirir el derecho de propiedad de un bien en el que se ha estado poseyendo sin la presencia del otro copropietario.
<b>MLZT</b>	Afecta indirectamente a uno de los atributos de la propiedad que es el de poder disponer el bien en su total integridad cuando existe copropiedad a nivel registral, pero distinto a nivel de la realidad extraregistral.
<b>GJCL</b>	En mi experiencia en casos de formalización de inmuebles (los que conozco más), he visto la necesidad de querer realizar mejoras, transferencias, gravar o hipotecar el bien, pero se ven imposibilitados por la ausencia de aquel copropietario que dejó de poseer el bien y que es imposible de ubicar.
<b>JASS</b>	Afectaría a la imposibilidad de poder tener el derecho de propiedad de un bien al que se ha ejercito como única

	poseedora, pero que registralmente el bien tiene se encuentra bajo una pluralidad de titulares.
<b>YYCO</b>	Afectaría su derecho a la libre disposición que recaerá en una responsabilidad civil, se genera un daño que el órgano jurisdiccional (juez) determinará el derecho de propiedad.

Discrepancia: En esta pregunta los entrevistados sí se han señalado diferencias en la medida de perjudicar la imposibilidad de extinguir el dominio.

Interpretación: Los entrevistados resaltaron que se perjudicaría la imposibilidad de extinción del dominio a través de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por su copropietario poseedor debido a que se han afectado acontecimientos de informalidad no inscritas en beneficio del prescribiente copropietario.

Semejanza: En los entrevistados se destacó como similitud que no se afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor.

## Tabla 8

### *Resultados de la pregunta 5*

#### **¿QUÉ DERECHOS SE VULNERAN QUE SE LIMITE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE LA CUOTA IDEAL DE LOS COPROPIETARIOS? EXPLIQUE USTED.**

<b>BHRG</b>	En principio ninguno. Sin embargo, se afectaría el derecho de regularizar la propiedad por situaciones de informalidad sobre transferencias de uno de los copropietarios.
-------------	---



<b>TEBQ</b>	En mi opinión ninguno, por el contrario, se evita de alguna manera conflicto de intereses.
<b>BPM</b>	Ninguno.
<b>IMCM</b>	Considero que la limitación y/o restricción a que hace referencia el C.C., vulnera derechos de terceros; en el sentido de que, lo que restringe, es el poder de disposición que ostenta el propietario que sí se encuentra en posesión, y ese poder de disposición es un atributo del derecho de propiedad.
<b>JLCC</b>	No considero que se vulnere derechos, al menos fundamentales, por la dicha limitación, lo que sí es que hace, que se busque alternativas, hasta a veces, con comportamientos falsos para querer disponer de una propiedad en su integridad.
<b>NIHC</b>	Se pudiesen ver vulnerado en sí uno de los atributos de la propiedad, que es la de disposición.
<b>MLZT</b>	No hay una afectación en su integridad a los derechos de la persona.
<b>GJCL</b>	No necesariamente hay una vulneración de derechos, lo que más bien existe es una limitación de poder disponer de todo el bien ya que para actos financieros, por ejemplo, es requisito indispensable la presencia de todos los copropietarios titulares de ese bien.

<b>JASS</b>	No considero que se vulneren derechos propios de la persona, pero creo que sí sería causa de perjuicios, demoras, perjuicios económicos, gastos innecesarios para quien verdaderamente es única poseedora, pero no única titular.
<b>YYCO</b>	La propiedad, libre disposición, mejoras, entre otros.

Discrepancia: En esta pregunta los entrevistados no puntualizan diferencias.

Interpretación: Los entrevistados indicaron que no se han vulnerado los derechos que limiten la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios porque se perjudicaría el derecho de regular el predio por circunstancias de informalidad respecto a las transferencias de alguno de los copropietarios.

Semejanza: En los entrevistados se caracterizó como similitud el reconocimiento de los derechos que se vulneraron que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios.

## Tabla 9

### *Resultados de la pregunta 6*

**EN SU OPINIÓN, ¿CÓMO INCIDE EL DESINTERÉS DEL COPROPIETARIO A DETENTAR SU PROPIEDAD EN LA POSIBILIDAD DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE LA CUOTA IDEAL DEL COPROPIETARIO POR PARTE DE SU COPROPIETARIO POSEEDOR? ARGUMENTE UD.**

<b>BHRG</b>	En el tema de la copropiedad no se puede hablar de desinterés. Sin embargo, de existir realmente dicha circunstancia, ello no
-------------	---



	<p>implicaría en absoluto la extinción de su derecho a una parte del bien o bienes o de su parte alícuota.</p>
<b>TEBQ</b>	<p>Al encontrar una contrariedad, esta sería la imposibilidad de explotar económicamente esa cuota ideal, por tanto, el Estado no ha pensado en este punto, como sobre llevar esta situación.</p>
<b>BPM</b>	<p>Para eso existe otras figuras como la división y partición judicial.</p>
<b>IMCM</b>	<p>Incidiría en no ejercer el derecho mismo de propiedad. Aquel copropietario que no muestra interés y más aún si se encuentra ausente de la posesión, lo que hace es, limitar la administración de la propiedad, tal como señalé líneas anteriores.</p>
<b>JLCC</b>	<p>El desinterés de un copropietario, incidiría a que la persona que se encuentre en posesión del bien en su totalidad, quiera disponer del todo en sí.</p>
<b>NIHC</b>	<p>A nivel registral, esto incide en los casos de formalización del bien.</p>
<b>MLZT</b>	<p>Incide en el sentido de que aquel copropietario que se encuentre en posesión, no pueda ejercer por completo poder alguno sobre un bien.</p>
<b>GJCL</b>	<p>El desinterés de aquel copropietario incide en el copropietario poseedor de querer usucapir su parte alícuota. Asimismo, incide en que aquel copropietario que posee el bien, solo pueda</p>

	<p>prescribir parte del bien (en el caso de los inmuebles) en el que adquiere su derecho de propiedad, pero realizando gestiones que podrían ser innecesarias, teniendo posiblemente la alternativa de prescribir directamente a su otro copropietario.</p>
<b>JASS</b>	<p>El desinterés del copropietario, incide a que determinado bien no se pueda transmitir, transferir, a esto le adicionamos que, si aquel copropietario es inubicable, no habido, difícil de conocer su paradero, como he podido conocer en algunas oportunidades.</p>
<b>YYCO</b>	<p>No permite realizar mejoras, incertidumbre del copropietario poseedor de regularizar e incluso sanear el inmueble ante los registros públicos.</p>

Discrepancia: En esta pregunta los entrevistados no han mencionado diferencias.

Interpretación: Los entrevistados demostraron que influye el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la probabilidad de prescripción adquisitiva de la cuota del copropietario por el copropietario poseedor en vista que la copropiedad no podría referirse a algún desinterés, pues al existir circunstancia no involucraría la extinción del derecho a obtener un segmento del bien o su parte alícuota.

Semejanza: En los entrevistados se caracterizó como similitud que ha incidido el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor.

## **Tabla 10**

### ***Resultados de la pregunta 7***



**¿CONSIDERA QUE EL ESTADO DE ABANDONO DE LA PROPIEDAD ES RAZÓN SUFICIENTE PARA PERMITIR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE LA CUOTA IDEAL DEL COPROPIETARIO POR PARTE DE SU COPROPIETARIO POSEEDOR? SI – NO, ¿POR QUÉ?**

<b>BHRG</b>	La respuesta guarda relación con la dada en la pregunta anterior. Es decir, el desinterés o abandono de la parte alícuota del bien o parte del bien no implica la pérdida de su derecho.
<b>TEBQ</b>	Considero que no, puesto que deberían concurrir otros elementos tales como, el “ánimus domini” del usucapiente y medios de prueba inequívocos que avalen un hipotético escenario de prescripción.
<b>BPM</b>	No considero que no es suficiente, debe existir otros elementos.
<b>IMCM</b>	Sí, siempre que se cumpla con la naturaleza propia de la prescripción adquisitiva de dominio y se aúnen elementos que sustenten el pedido del copropietario que se encuentre en posesión.
<b>JLCC</b>	Si uno de los elementos esenciales para la prescripción adquisitiva de dominio, es que el bien se encuentre prácticamente en abandono, por qué habría que restringir en el caso cuando hay copropiedad.
<b>NIHC</b>	Sí, así como es uno de los elementos de naturaleza de la prescripción adquisitiva en sí.
<b>MLZT</b>	Sí, pero al querer prescribir al copropietario, debería previamente cumplirse requisitos adicionales aunado con lo

	establecido art. 950 del Código Civil sobre la prescripción adquisitiva de dominio.
<b>GJCL</b>	Sí, tanto como lo es para la prescripción adquisitiva de dominio que se da en la actualidad.
<b>JASS</b>	Sí, porque una de las razones para poder prescribir, es que determinado bien se encuentre en abandono, es decir que se desconozca el paradero de su supuesto propietario, de ser el caso.
<b>YYCO</b>	Sí, por el desinterés, abandono, permiten la extinción del derecho consolidado el tiempo.

Discrepancia: En esta pregunta los entrevistados no han manifestado diferencias.

Interpretación: Los entrevistados evidenciaron que el estado de abandono de la propiedad no es motivo esencial para admitir la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por el copropietario poseedor debido a que tendría que existir el elemento del animus domini del usucapiente y medios probatorios indiscutibles que garanticen una hipotética escena de prescripción.

Semejanza: En los entrevistados se caracterizó como similitud que el estado de abandono de la propiedad es razón suficiente para permitir la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor.

### **Tabla 11**

#### ***Resultados de la pregunta 8***

**EN SU OPINIÓN ¿CONSIDERA QUE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ENTRE COPROPIETARIOS ES UN DERECHO A LA PROPIEDAD? SI – NO, ¿POR QUÉ?, ARGUMENTE.**

<b>BHRG</b>	No, la prescripción adquisitiva no es un derecho a la propiedad, lo que realmente es, según nuestro ordenamiento civil, una forma de adquirir la propiedad a través de un non domino, un no propietario.
<b>TEBQ</b>	Considero que solo en sede judicial podrían identificarse razones suficientes para amparar una usucapión, hoy en día “suigéneris”, no obstante, un beneficio evidente sería la explotación de la riqueza.
<b>BPM</b>	No, porque un copropietario que ejerza la posesión del bien común no excluye a los copropietarios.
<b>IMCM</b>	Si la prescripción adquisitiva de dominio es una forma de adquirir la propiedad y por consecuente, se le atribuye el derecho de propiedad al usucapiente; considero que el poder prescribir entre copropietarios, se encuentra dentro de la naturaleza de la prescripción adquisitiva de dominio.
<b>JLCC</b>	Considero que podría ser una de las variantes del derecho a la propiedad.
<b>NIHC</b>	Sí, tanto como la usucapión conlleva a una adquisición del derecho de propiedad, considero que también formaría parte del derecho de propiedad.

<b>MLZT</b>	No, del todo en su totalidad, pero sí sería un elemento adicional para la naturaleza del art. 950 que, como consecuencia de dicho acto, una persona adquiere su derecho a la propiedad.
<b>GJCL</b>	No, no es un derecho netamente de propiedad, sería un mecanismo adicional para poder adquirir la propiedad y por ende su derecho sobre este.
<b>JASS</b>	Sí, tanto como el derecho a la propiedad como consecuencia de la prescripción adquisitiva de dominio en su forma regular, la que el C.C. sí permite.
<b>YYCO</b>	Sí porque al prescribir, le daría un derecho legítimo al copropietario poseedor, por ejemplo, al solicitar los servicios básicos de agua y luz, gestiones y trámites municipales donde se observa en muchos casos, que en caso de copropiedad que el otro copropietario otorgue un poder.

Discrepancia: En esta pregunta los entrevistados no precisaron diferencias.

Interpretación: Los entrevistados E1, E2 y E3 comprobaron que la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios no sería un derecho a la propiedad puesto que un copropietario que efectúe la posesión del bien común no exceptúa a los copropietarios.

Semejanza: En los entrevistados se caracterizó como similitud que la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios no es un derecho a la propiedad.

## Tabla 12

### *Resultados de la pregunta 9*

**¿CONSIDERA QUE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ES UN DERECHO FUNDAMENTAL? SI- NO, ¿POR QUÉ? EXPLIQUE UD.**

<b>BHRG</b>	No, porque es un derecho excepcional a través del cual se sana la propiedad en casos de informalidad o corregir situaciones de hecho que requieren una salida jurídica.
<b>TEBQ</b>	No, dado que ha nacido como un mecanismo de sanción ante aquel propietario que no explota económicamente un inmueble.
<b>BPM</b>	En parte, porque es una forma de adquisición originaria de la propiedad a través de la posesión de un bien.
<b>IMCM</b>	No podría considerarse expresamente como derecho fundamental, lo que sí podría es formar parte de los elementos esenciales de la prescripción adquisitiva de dominio.
<b>JLCC</b>	Si la Constitución Política del Perú, protege a la propiedad; la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, se puede derivar del primero.
<b>NIHC</b>	No, se le podría atribuir como derecho fundamental, empero podría llevarse como una vía alterna al poder jurídico de la propiedad.
<b>MLZT</b>	No, como derecho fundamental tenemos a la propiedad en sí, pero que la prescripción adquisitiva de dominio pase a ser considerado como un derecho fundamental, más se quedaría en su naturaleza primigenia, el de ser una de las formas de adquirir el derecho de propiedad.

GJCL	No, los derechos fundamentales son claros en la carta magna y ninguno habla sobre prescribir a un copropietario, pero como respondí en las líneas anteriores, formaría parte del camino a adquirir la propiedad.
JASS	No, no podría considerarlo como derecho fundamental.
YYCO	En nuestro ordenamiento jurídico, el derecho de propiedad no está considerado como derecho fundamental porque se anteponen derechos que resguardan la integridad de la persona, en ese estándar no lo considero un derecho fundamental sino, es más un derecho vinculado al derecho a la vivienda que básicamente es el derecho que tenemos todas las personas al tener un lugar seguro para vivir en paz y dignamente

Discrepancia: En esta pregunta los entrevistados no se revelaron diferencias.

Interpretación: Los entrevistados revelaron que la prescripción adquisitiva de dominio no sería un derecho fundamental porque nació como un instrumento de sanción frente al propietario que no explotaría financieramente a determinado inmueble.

Semejanza: En los entrevistados se caracterizó como similitud que la prescripción adquisitiva de dominio no es un derecho fundamental.

### Tabla 13

#### *Resultados de la pregunta 10*

**EN SU OPINIÓN DE ACUERDO A SU EXPERIENCIA, ¿CUÁLES SERÍAN LOS BENEFICIOS DE QUE UN COPROPIETARIO PRESCRIBA LA CUOTA IDEAL DE SU COPROPIETARIO?**

---

<b>BHRG</b>	En principio no se puede hablar de beneficios cuando los copropietarios tienen la obligación de no alterar el destino de los bienes y no perjudicar el interés de los demás copropietarios. En todo caso, en un beneficio efímero pues de darse un proceso cuestionando la prescripción, tiene la de perder el copropietario prescribiente.
<b>TEBQ</b>	Considero que solo en sede judicial podrían identificarse razones suficientes para amparar una usucapión, hoy en día "suigeneris", no obstante, un beneficio evidente sería la explotación de la riqueza.
<b>BPM</b>	Permite que se incremente el tráfico jurídico.
<b>IMCM</b>	Los beneficios básicamente sería la de disposición del bien, claro está, siempre que haya fundamentos jurídicamente posibles.
<b>JLCC</b>	Básicamente, de poder de disposición del bien.
<b>NIHC</b>	En mi experiencia en el ámbito registral, esto conllevaría a una de las formas de formalización de una propiedad.
<b>MLZT</b>	Considero que solo sería en beneficio de formalización de la propiedad, seguida de diversos actos posteriores cuando ya se tenga el derecho de propiedad sobre todo el bien.
<b>GJCL</b>	Los beneficios, en una posible modificación, sería disponer del bien en su integridad, pero considero que debe haber razones suficientes para recurrir a esta acción.

<b>JASS</b>	Sería un gran beneficio para actos posteriores a una formalización de la propiedad, de darse esta propuesta, sería una forma de impulsar a que las personas podamos siempre recurrir a los actos legales, formales a poder con menos dificultad, actuar siempre con las disposiciones legales y ser respetuosos de ello.
<b>YYCO</b>	Libre disposición del bien, realizar mejoras, saneamiento y regularización del predio.

Discrepancia: En esta pregunta los entrevistados no se revelaron diferencias.

Interpretación: Los entrevistados E1 y E3 expusieron que los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario no refieren a los favores debido a que los copropietarios poseen el deber de no modificar el destino de bienes y no afectar el interés de los otros copropietarios, así como también permitiría que se aumente el tráfico jurídico.

Semejanza: En los entrevistados se caracterizó como similitud que sí serían los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario.

#### **Tabla 14**

#### ***Resultados de la pregunta 11***

**¿CREE USTED QUE PODRÍA MODIFICARSE EL ARTÍCULO 985 DEL CÓDIGO CIVIL? SI - NO, ¿POR QUÉ?**

<b>BHRG</b>	Toda norma es siempre interpretable, revisable, mejorable y modificable. Sin embargo, de proponer su modificatoria sería necesario revisar otros artículos del código Civil, referentes a la copropiedad con el artículo 974, entre otros.
-------------	--





<b>TEBQ</b>	<p>Si existen casos múltiples que justifiquen una modificación, opino que sí. No hay que olvidar que nuestro código civil de 1984, fue promulgado pensando en la realidad nacional de ese entonces, claramente en la actualidad muchas cosas han cambiado.</p>
<b>BPM</b>	<p>Sí, pero con algunas excepciones.</p>
<b>IMCM</b>	<p>Sí, bajo los mismos argumentos de la respuesta anterior, adicionalmente, siempre que no se vulneren derechos de terceros, es decir de aquel copropietario del que se pretende prescribir.</p>
<b>JLCC</b>	<p>Sí, siempre que no se vulneren derechos de los prescritos.</p>
<b>NIHC</b>	<p>Sí, siempre que se analice con profundidad la no afectación del derecho del copropietario que no se encuentra en posesión del bien, ni de sus posibles sucesores. Asimismo, considero que, de modificarse, podría ser llevado únicamente a nivel judicial.</p>
<b>MLZT</b>	<p>Sí, como lo expresé en la respuesta 7, debería previamente adicionarse otros requisitos que justifiquen esta acción y que no se vulnere del derecho del otro copropietario.</p>
<b>GJCL</b>	<p>Sí, pero a mi parecer, para prescribir al copropietario, sería acudir como única instancia a los órganos jurisdiccionales y no como un proceso no contencioso ante el funcionario notarial</p>
<b>JASS</b>	<p>Sí, porque las normas se cambian, modifican, derogan en base a las necesidades de la sociedad y si en algún futuro pueda darse la propuesta, tiene que ser bajo fundamentos verdaderamente</p>

	probados y con hechos que no afecten a terceros ni al orden público, tal como lo permite el art. 650 del C.C.
<b>YYCO</b>	Sí, se debería brinda mayores alcances sobre los criterios de prescripción en materia de copropiedad, definir el derecho, mejor derecho de propiedad. Ayudaría a la regularización y formalización de predios.

Discrepancia: En esta pregunta los entrevistados no demostraron diferencias.

Interpretación: Los entrevistados explicaron que sí se podría modificar el artículo 985 del Código Civil debido a que la presencia de algunos casos se debería justificar alguna modificación, pues no se debe olvidar que, en el Código Civil se consideró la realidad de ese tiempo, pero actualmente han cambiado muchas cosas.

Semejanza: En los entrevistados se caracterizó como similitud que sí podría modificarse el artículo 985 del Código Civil.

## Tabla 15

### *Resultados de la pregunta 12*

#### **¿CREE USTED QUE AL PERMITIRSE QUE COPROPIETARIO PRESCRIBA LA CUOTA IDEAL DE SU COPROPIETARIO INCREMENTARÍA EL TRÁFICO JURÍDICO INMOBILIARIO? SI - NO, ¿POR QUÉ?**

<b>BHRG</b>	No, si no se modifica el artículo 985; sin embargo, de darse la modificatoria, se incrementaría el tráfico inmobiliario, aunque no sea determinante ello.
<b>TEBQ</b>	Sí, dado que permitiría al usucapiente poder disponer de la cuota ideal, objeto de prescripción.

<b>BPM</b>	En parte, pero por encima de eso están otros derechos fundamentales de la propiedad.
<b>IMCM</b>	Sí, de modificarse el artículo antes mencionado, también se correría el riesgo de que la sociedad le dé un uso indebido en hechos ilícitos de estafa, tráfico de terrenos, evasión de tributos, obligaciones, etc., tal como sucede hoy en día, que a pesar de tener normas que regulen el comportamiento de la sociedad.
<b>JLCC</b>	De haber una modificación, considero que corre un riesgo, así como cada norma modificada, de que se incremente el tráfico inmobiliario.
<b>NIHC</b>	Sí, tanto como hemos visto muchos casos de tráfico de terrenos, pese a que existen normas que castigan esos actos delictivos. Es menester de los órganos de justicia en hacer valer las normas vigentes.
<b>MLZT</b>	Sí, pero no sería algo novedoso, ya que hoy en día el tráfico jurídico inmobiliario no ha dejado de incrementar pese a existir diversos lineamientos para evitarlo.
<b>GJCL</b>	Sí, de alguna manera las personas inmersas en este tipo de hechos delictivos, siempre estarán al tanto siempre de las normas reguladoras, buscando una salida ilegal, no legítima para apoderarse de los bienes ajenos.
<b>JASS</b>	Sí, esto sería a su vez utilizado de forma negligente por aquellos que buscan obtener algún beneficio a costas de los demás.

YYCO

Sí, porque no ayudaría al incremento económico social, sino al beneficio personal.

Discrepancia: En esta pregunta los entrevistados no expusieron diferencias.

Interpretación: Los entrevistados declararon que no se debe permitir que el copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario porque aumentaría el tráfico jurídico inmobiliario ya que al existir la modificatoria aumentaría el tráfico inmobiliario, pese a que no sea determinante esto.

Semejanza: En los entrevistados se caracterizó como similitud que sí podría permitirse que el copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario incrementaría el tráfico jurídico inmobiliario.

## **4.1 Discusión de resultados**

### **4.1.1. Discusión del objetivo general**

En la presente investigación se postuló como objetivo el Determinar los fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios a partir de una modificación del artículo 985 del Código Civil, se ha obtenido que la mayoría de los entrevistados considera que una de las razones jurídicas es que se busca evitar fraudes inmobiliarios ya que se han conocido muchos casos en los que supuestos propietarios se tribuyen el derecho de propiedad bajo fundamentos falsos, pero que han sido reconocidos por la justicia, entonces creo que bajo esos hechos es que la norma sustantiva es clara al limitar este tipo de prescripciones garantizándose el derecho a la propiedad.

Los resultados guardaron relación con lo postulado por Nava (2018) quien reconoce que la reglamentación de la prescripción adquisitiva como un medio de adquisición del predio que no posee límites jurídicos esenciales, concluye que la prescripción adquisitiva considera que en la hipótesis no se ha regularizado,

debido a que con dicha investigación se profundizó con la comprensión de la figura y su vigencia, así como la legislación no se encuentra delimitado ni poseen las protecciones primordiales para resguardar a los individuos que estén bajo dicho régimen lícito.

Los resultados también tienen respaldo teórico, en lo señalado respecto al derecho de propiedad como fundamento jurídico del derecho a obtener a la prescripción por parte del copropietario ya que cualquier persona puede acceder a ser titular de un bien. Asimismo, la actual ausencia de regulación sobre la prescripción adquisitiva requerida por el copropietario., contraviene el principio de igualdad, ya que le da un tratamiento diferenciado al copropietario, por lo que, a nuestra opinión, esto resulta discriminatorio ya que la actual regulación permite que cualquier persona – menos el copropietario – pueda beneficiarse de la prescripción, bastando detentar la posesión pacífica y pública.

#### **4.1.1. Discusión del primer objetivo específico**

En la presente investigación se postuló como objetivo el establecer la manera, afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor, del tuvo como respuesta por parte de los entrevistados que en su mayoría señalan se perjudicaría la imposibilidad de extinción del dominio a través de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por su copropietario poseedor debido a que se han afectado acontecimientos de informalidad no inscritas en beneficio del prescribiente copropietario. Asimismo, señalan que en casos de formalización de inmuebles se ha visto la necesidad de querer realizar mejoras, transferencias, gravar o hipotecar el bien, pero se ven imposibilitados por la ausencia de aquel copropietario que dejó de poseer el bien y que es imposible de ubicar.

Los resultados guardan relación con lo señalado por Oprandi (2018) quien intenta comprender las razones que demuestran la prescripción adquisitiva ya que se debe conocer en qué condiciones se puede prescribir, sin dejar de lado la institución que requiere regular las circunstancias en que el hecho resulte

persistente durante un tiempo, concluye que el adquirente de buena fe acorde con lo establecido en el CCCN, sobre la manera procedente de adquisición del dominio, salvo que se pruebe fehacientemente que sabía de la ilegalidad del derecho. Cabe precisar que, resultó esencial que dentro de la regulación de la prescripción adquisitiva se conozcan y establezcan los fundamentos principales para que se pueda prescribir dicho predio acorde a ley.

Todo ello se ve respaldado en las bases teóricas en el sentido que la ausencia de regulación del derecho de prescripción del copropietario afecta los derechos goce, uso y disposición con respecto al otro copropietario; toda vez que lo imposibilita de acceder a ser propietario así cumpla los requisitos formales para ello, beneficiando a terceros con menos derecho que el mismo.

#### **4.1.2 Discusión del segundo objetivo específico**

En la presente investigación se postuló como objetivo el determinar la manera que incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor. Esto produjo que los entrevistados consideran que influyó el desinterés del copropietario a detener su propiedad en la probabilidad de prescripción adquisitiva de la cuota del copropietario por el copropietario poseedor en vista que la copropiedad no podría referirse a algún desinterés, pues al existir circunstancia no involucraría la extinción del derecho a obtener un segmento del bien o su parte alícuota. Asimismo, afectó en el ámbito financiero pues es una limitación de poder disponer de todo el bien ya que, para actos financieros, por ejemplo, es requisito indispensable la presencia de todos los copropietarios titulares de ese bien.

Los resultados se relacionan con lo postulado por Pasto (2020) quien señaló que el patrimonio buscó resguardar a la familia instituyente como beneficiario hasta el segundo grado de afinidad, por lo cual su finalidad social del patrimonio es que los bienes resguarden la subsistencia de la familia que debe aprovechar los bienes conformados por un patrimonio familiar, sea viviendo en este, trabajando o produciendo un bien y el incumplimiento de esta finalidad

social influye en la declaración de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio respecto a un bien que se esté en este régimen, concluye que resulta fundamental una reforma que tiene que vincularse con las necesidades de que el trámite se efectúe en un juicio por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ventile de acuerdo con lo señalado en el Código de Procedimiento Civil respectivo. Así pues, se fundamentó la importancia de la pronta creación de una reforma que permita relacionar las necesidades para que la tramitación de prescripción se realice según lo determinado en el ordenamiento jurídico.

Lo expuesto tiene respaldo teórico en el sentido que el desinterés de ocupar el bien es motivo razonable para perder la titularidad del bien, por lo que corresponde remplazarlo por la persona que si lo detenta de manera pacífica continua y pública.

#### **4.1.3 Discusión del tercer objetivo específico**

En la presente investigación se postuló como objetivo el fundamentar si la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho a la propiedad, siendo que la mayoría de los entrevistados evidencian que el estado de abandono de la propiedad no es motivo esencial para admitir la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por el copropietario poseedor debido a que tendría que existir el elemento del animus domini del usucapiente y medios probatorios indiscutibles que garanticen una hipotética escena de prescripción.

Los resultados guardaron relación con lo postulado por Carrasco y Crespo (2019) quienes señalaron que por no adquirirlo un copropietario debido a la prescripción adquisitiva dicho bien de copropiedad perjudicaría el tráfico de predios, concluyeron que en la copropiedad se debería permitir la prescripción adquisitiva por los copropietarios del dicho predio, puesto que favorece el tráfico admitiendo un intercambio social y financiero entre los contratantes, pues se debe optimizar la seguridad jurídica de los copropietarios de la propiedad para que no sea desprotegido debido a la legislación. Además, la equidad de derechos entre los copropietarios permite la imposibilidad de imponer la hipoteca sin que exista un consentimiento voluntario de ambos copropietarios porque no

se podría efectuar ese acto, así pues, el copropietario poseedor no podría imponer el total de las cuotas ideales de los otros copropietarios debido a la obligatoriedad de colaboración del copropietario que no es poseedor.

Los resultados también tienen base teórica, en la que se señaló que se demuestra la prescripción si resulta ser un derecho a la propiedad, de rango constitucional, el cual implica acceder a un bien a través de las formalidades que exige la norma, el cual permitiría gozar, disponer y reivindicar o recuperar un bien.

#### **4.1.4 Discusión del cuarto objetivo específico**

En la presente investigación se postuló como objetivo el determinar los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario, por lo que se obtuvo como respuesta de la mayoría de los entrevistados precisan que los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario no refieren los favores debido a que los copropietarios poseen el deber de no modificar el destino de bienes y no afectar el interés de los otros copropietarios, así como también permitiría que se aumente el tráfico jurídico. Asimismo, señalan que los beneficios, en una posible modificación, sería la de disponer del bien en su integridad, pero considero que debe haber razones suficientes para recurrir a esta acción.

Los resultados guardaron relación con lo señalado por Rojas (2019) quien precisó que la forma en que la carencia de la regulación que le permita a un copropietario la adquisición por prescripción adquisitiva con la cuota ideal de su copropietario influye en el tráfico de bienes en el actual ordenamiento jurídico, concluye que la carente norma que le permita a un copropietario conseguirlo mediante la prescripción adquisitiva la cuota ideal de su copropietario que posea el conocimiento de su copropiedad perjudica negativamente respecto del tráfico de bienes.

Los resultados demuestran que los beneficios serían los previstos en el Código Civil por parte del copropietario que acceda la prescripción adquisitiva



con la cuota ideal del otro copropietario; de esta manera, formalizaría su derecho real, absoluto y perpetuo por el cual le permitiría usar, disfrutar, disponer y reivindicar el bien que le pertenece.

## V. CONCLUSIONES

Primera: Se pudo determinar que los fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios a partir de una modificación del artículo 985 del Código Civil, resulta ser el derecho a la propiedad toda vez que a través de la figura jurídica de la prescripción toda persona tiene derecho a hacerse titular de un bien mediante la posesión continua, pacífica y pública.

Segunda: Se pudo establecer que la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor afecta el derecho de propiedad del coposeedor copropietario, ya que nada justifica que se le restrinja ese derecho.

Tercera: Se pudo determinar que el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor resulta ser un fundamento factico para la pérdida de la titularidad del bien en beneficio de terceros.

Cuarta: Se pudo determinar que los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario, permitirán el libre tráfico mobiliario en beneficio de los poseedores prescribientes, ya que al tener una posesión pacífica continua y pública justificar hacerse de la titularidad del bien que se detenta.

Quinta: Se pudo determinar que resulta necesario un cambio en la norma a efectos de levantar la restricción de acceso a la prescripción por parte

del copropietario, de tal manera que le permita ser propietario del viene si ejerce posesión pacífica, continua y publica

## **VI. RECOMENDACIONES**

### **Primera: Al Ministerio de Justicia**

Como órgano encargado de brindar asesoría jurídica al Poder ejecutivo, realizar capacitaciones en materia de derechos reales con especial mención a la figura jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios a partir de una modificación del artículo 985 del Código Civil, a efectos de evaluar su modificación normativa.

### **Segunda: Al Congreso de la República**

Como cuerpo legislativo, realizar seminarios en materia de derechos reales con especial mención a la figura jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios a partir de una modificación del artículo 985 del Código Civil, a efectos de evaluar su modificación normativa.

### **Tercera: Al Poder judicial**

Realizar pasantías dirigido a los jueces civiles para fomentar el estudio en materia de derechos reales con especial mención a la figura jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios a partir de una modificación del artículo 985 del Código Civil, a efectos de administrar justicia de manera eficiente.

### **Cuarta: Al Colegio de abogados**

Realizar interacciones a través de programas webinar, entre otros dirigido a los letrados especialistas en derecho civil para fomentar el estudio en materia de derechos reales con especial mención a la figura jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios a

partir de una modificación del artículo 985 del Código Civil, a efectos de ejercer el patrocinio de manera eficiente.

#### **Cuarta: A las Universidades**

Modificar la malla curricular, a efectos de profundizar el estudio de los derechos reales, respecto de la figura jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios a partir de una modificación del artículo 985 del Código Civil, a efectos de brindar una mejor formación academia en dicho rubro.

### **VII. PROPUESTA**

Haciendo ejercicio del derecho que me confiere el art. 107 de la Constitución Política del Perú, presento la siguiente propuesta de ley:

En el artículo 969 del Código Civil vigente, refiere la existencia de copropiedad siempre que un bien pertenece por cuotas ideales como mínimo a dos o más personas, enfatizando que la cuota ideal es entendida como una representación ideal, abstracta, o intelectual del fraccionamiento del derecho de propiedad en beneficio de cada uno de los copropietarios.

Al mismo tiempo, en la copropiedad se ha delimitado la cuota que cada copropietario posee del bien, la cual podría ser equitativa o desigual, pues se presume que son equitativas, excepto que exista una prueba en contrario, donde la cuota ideal puede ser precisada en fracciones o porcentajes.

Por ello, la problemática surge porque actualmente en la regulación del ordenamiento jurídico civil se prohíbe que el copropietario pueda acceder a la prescripción respecto a la cuota ideal que designa al copropietario y eso afecta su derecho a la propiedad, teniendo en consideración que básicamente el sustento de la prescripción adquisitiva regulada en el artículo 950 del Código Civil es entendida como un castigo hacia el poseedor por haber abandonado su inmueble.



La importancia de la modificatoria radica en que la actual regulación afecta al derecho del copropietario a poder exigir en casos de que tenga una posesión legítima, pacífica y pública, poder adquirir la propiedad en su integridad.

## REFERENCIAS

- Alcalde, J. (2018). De los bienes y de su dominio, posesión, uso y goce. *Artículo científico Scielo*, (32). [https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-80722019000100157](https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-80722019000100157)
- Aucaruri, P. (2021). El copropietario frente a la prescripción adquisitiva de dominio en la consolidación de la propiedad. [Tesis de maestría, Universidad Inca Garcilaso de la Vega]. <http://repositorio.uigv.edu.pe/handle/20.500.11818/5481>
- Aylwin, B. (2019). El momento en que se produce la interrupción civil de la prescripción (Corte Suprema). *Artículo científico Scielo*, 32(2). [http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S2218-36202020000600153](http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2218-36202020000600153)
- Baracaldo, A. (2020). La constitucionalización de la usucapión en la práctica del Derecho - Análisis jurisprudencial. [Tesis de maestría, Universidad del Rosario]. <https://repository.urosario.edu.co/bitstream/handle/10336/31167/TESIS%20FINAL%20-%20TRABAJO%20DE%20GRADO%20ANGELA%20BARACALDO%20%281%29.pdf?sequence=1>
- Bonet, A. (2018). La propiedad intelectual como sistema asignativo moderno. Una genealogía crítica de las normas vigentes de acceso al conocimiento. *Artículo Scielo*, (45). <https://doi.org/10.22187/rfd2018n45a2>
- Bustos, M. (2020). Desafíos para enfrentar el deterioro de una producción cuantitativa. Vivienda social en copropiedad en Chile. *Artículo científico Scielo*, 30(3). [http://www.scielo.org.co/scielo.php?pid=S0124-79132020000300247&script=sci\\_abstract&tlng=es](http://www.scielo.org.co/scielo.php?pid=S0124-79132020000300247&script=sci_abstract&tlng=es)

- Carrasco, G. y Crespo, N. (2019). *La imposibilidad del copropietario de adquirir por prescripción adquisitiva los bienes en copropiedad y su influencia en el tráfico de bienes en la ciudad de Huancayo, 2017-2018*. [Tesis grado, Universidad Peruana Los Andes]. <https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/1874/TESES%20CRESPO%20-%20CARRASCO.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Carrasco, J., Felt, E. y Vives, C. (2018). Metodología para el desarrollo de un resumen de evidencia para políticas en salud pública. *Artículo GacSanit*, 32(4). <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0213911117303059?via%3Dihub>
- Collazos, M., Cucat, Y. y Heredia, F. (2020). Simplificación administrativa en la titulación de la posesión informal del pueblo joven Juan Pablo II en el distrito de Chiclayo. *Artículo científico Scielo*, 12(6). ISSN 2218-3620. [http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S2218-36202020000600153](http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2218-36202020000600153)
- Coy, M. (2019). Research Methodologies: Increasing Understanding of the World. Pima Community College. DOI: <https://www.ijsrp.org/research-paper-0119.php?rp=P858110>
- Díaz, G. (2020). Metodología del estudio piloto. *Artículo Revista chilena de radiología*, 26(3). <http://dx.doi.org/10.4067/S0717-93082020000300100>
- Escobar, G. y Ponce, L. (2021). Limitaciones registrales derivadas del régimen de co-propiedad: Caso Parcela 82 del distrito de San Jerónimo – Cusco. [Tesis de grado, Universidad Andina del Cusco]. [https://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12557/4277/Gabriela Lorena Tesis bachiller 2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12557/4277/Gabriela%20Lorena%20Tesis%20bachiller%202021.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

- Farkas, B. (2023). ¿Qué significa la posesión continua de la propiedad en el reclamo de posesión adversa? *Revista legal Nolo*. <https://www.nolo.com/legal-encyclopedia/what-continuous-possession-property-means-adverse-possession-claim.html>
- Feuillade, M. (2022). La prescripción en el derecho internacional privado argentino. *Revista de Derecho Privado*, (42). <https://doi.org/10.18601/01234366.n42.12>
- Franco, P. (2022). Incidencia del artículo 2022 (oponibilidad de derechos reales sobre inmuebles) del código civil en el conflicto entre el derecho de propiedad de buena fe no inscrito y el embargo en forma de inscripción en los procesos judiciales de tercería de propiedad. *Veritas Et Scientia*, 5(1), 26-40. <https://doi.org/10.47796/ves.v5i1.212>
- Fuentealba, N. (2021). El derecho de propiedad sobre los datos. *Artículo Scielo*. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-80722021000300101>
- Galindo, D. (2020). Suspensión de la prescripción de la acción de responsabilidad extracontractual. análisis dogmático y jurisprudencial. *Artículo científico Scielo*, 88(248). <http://dx.doi.org/10.29393/rd248-21spdg10021>
- García, J. y Sánchez, P. (2020). Diseño teórico de la investigación: instrucciones metodológicas para el desarrollo de propuestas y proyectos de investigación científica. *Artículo Información Tecnológica*, 31(6). <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-07642020000600159>
- Giesecke, M. (2020). Elaboración y pertinencia de la matriz de consistencia cualitativa para las investigaciones en ciencias sociales. *Artículo Desde el Sur*, 12(2). <http://dx.doi.org/10.21142/des-1202-2020-0023>
- Gómez, P. (2020). Prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios. [Tesis de grado, Universidad César Vallejo].

[https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/76408/Gomez\\_LP-SD.pdf?sequence=1](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/76408/Gomez_LP-SD.pdf?sequence=1)

González, X, Navarrete, T. y Vargas, I. (2018). Metodología activa en el Estudio de Caso para desarrollo del pensamiento crítico y sentido ético. *Artículo Enfermería universitaria*, 15(3).  
<https://doi.org/10.22201/eneo.23958421e.2018.3.65988>

Guardiola, J. (2020). La adquisición "a non dominio". *Revista de Derecho Notarial y Registral*, (7), 45-66. [https://doi.org/10.37767/2362-3845\(2020\)003](https://doi.org/10.37767/2362-3845(2020)003)

Gutiérrez, H. et al. (2018). Metodología activa y estilos de aprendizaje en el proceso de enseñanza en el curso de metodología de la investigación de una facultad de ciencias de la salud. *Artículo Anales de la Facultad de Medicina*, 79(4). <http://dx.doi.org/10.15381/anales.v79i4.15632>

Herbas, B. y Rocha, E. (2018). Metodología científica para la realización de investigaciones de mercado e investigaciones sociales cuantitativas. *Artículo Revista Perspectivas*, (42).  
[http://www.scielo.org.bo/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1994-37332018000200006&lng=es&nrm=iso](http://www.scielo.org.bo/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1994-37332018000200006&lng=es&nrm=iso)

Hurtado, F. (2020). Fundamentos Metodológicos de la Investigación: El Génesis del Nuevo Conocimiento. *Artículo Revista Cientific*, 5(16), 99-119.  
<https://doi.org/10.29394/Scientific.issn.2542-2987.2020.5.16.5.99-119>

Kakkar, A. (2021). ¿Qué es la posesión ilegal y la acción contra el propietario ilegal. *Law Insider*. <https://www.lawinsider.in/columns/what-is-illegal-possession-and-action-against-the-illegal-owner>

Kenton, W. (2022). ¿Qué son los derechos de propiedad y por qué son importantes? *Article from Investopedia*.  
[https://www.investopedia.com/terms/p/property\\_rights.asp](https://www.investopedia.com/terms/p/property_rights.asp)



- Jilcha, K. (2019). Research Design and Methodology. *Cyberspace*. DOI:[10.5772/intechopen.85731](https://doi.org/10.5772/intechopen.85731)
- Laserma, M. (2020). Prescripción adquisitiva de terreno no registrado. <https://attylaserma.blogspot.com/2020/02/acquisitive-prescription-of.html>
- Limachi, D. (2022). Determinación del carácter constitutivo o meramente declarativo de la sentencia de usucapión decenal de bienes inmuebles en Bolivia. *Revista de Derecho de la UCB*, 6(11), 63–115. <https://doi.org/10.35319/lawreview.20221181>
- Machado, Y. (2020). La independización de predios sujetos a copropiedad por cuotas ideales sometidos a la calificación registral: Análisis y perspectivas. [Tesis de grado, Universidad Privada Norbert Wiener]. [https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UWIE\\_0553b16cef1edcc9fb4038042af079c/Description#tabnav](https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UWIE_0553b16cef1edcc9fb4038042af079c/Description#tabnav)
- Masci, B. (2020). Prescripción adquisitiva de sepulcros. *Revista de la Universidad Nacional de la Plata*, 50(17). <https://doi.org/10.24215/25916386e039>
- Megías, J. (2018). Raíces romanas de los derechos de adquisición preferente. Artículo científico Scielo, (43). <http://dx.doi.org/10.4067/S0716-54552021000100057>
- Mendoza, D. (2021). La prescripción de la facultad para determinar infracciones administrativas. *Advocatus*, (41), 63-70. <https://doi.org/10.26439/advocatus2021.n041.5651>
- Molina, V. (2022). La prescripción adquisitiva de dominio sobre una porción de un inmueble no sometido al régimen de propiedad horizontal en Colombia – análisis legal, doctrinal y jurisprudencial. [Tesis de Especialista en Derecho Procesal, Universidad de Antioquia]. [https://bibliotecadigital.udea.edu.co/bitstream/10495/32898/1/MolinaVictor\\_2022\\_PrescripcionPropiedadHorizontal.pdf](https://bibliotecadigital.udea.edu.co/bitstream/10495/32898/1/MolinaVictor_2022_PrescripcionPropiedadHorizontal.pdf)

- Morillo, M. (2018). El régimen de copropiedad y sus problemas jurídicos. *Pontificia Universidad Católica del Ecuador*, (3). <https://doi.org/10.26807/rfj.v0i3.41>
- Muller, G. (2015). Copropiedad de la propiedad: Lo que necesita saber. <https://www.property24.com/articles/co-ownership-of-property-what-you-need-to-know/21947>
- Nava, D. (2018). Prescripción adquisitiva: necesidad de su correcta regulación en el derecho positivo civil Morelense. [Tesis de maestría, Universidad Autónoma del Estado de Morelos]. <http://riaa.uaem.mx/xmlui/bitstream/handle/20.500.12055/632/NARDMN08T.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Olson, A. (2022). Financial hardship from purchasing prescription drugs among older adults in the United States before, during, and after the Medicare Part D "Donut Hole". *National Library*, 28(5), 508-517. <https://www.jmcp.org/doi/10.18553/jmcp.2022.28.5.508>
- Oprandi, T. (2018). Prescripción Adquisitiva. [Tesis de grado, Universidad Empresarial Siglo Veintiuno]. <https://repositorio.uesiglo21.edu.ar/bitstream/handle/ues21/16215/OPRANDI%20TOMAS.pdf?sequence=1>
- Pasto, P. (2020). Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y el patrimonio familiar. [Tesis de grado, Universidad Técnica de Ambato]. <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/31854/1/BJCS-DE-1154.pdf>
- Paye, J. (2021). Lo prescriptible y lo imprescriptible en las normas constitucionales del estado plurinacional de Bolivia. Un análisis a partir del marco de los derechos humanos. *Revista Institucional UNIFE*. [10.33539/lumen.2021.v17n2.2467](https://www.unife.edu.bo/lumen.2021.v17n2.2467)
- Pilon, R. (2017). Derechos de propiedad y la Constitución. Manual de Cato Institute para políticos responsables. <https://www.cato.org/cato->

[handbook-policymakers/cato-handbook-policy-makers-8th-edition-2017/property-rights-constitution](#)

Robaina, D., Díaz, S. y Unger, N. (2020). Metodología para evaluar las gestiones de proyecto y del conocimiento en una universidad. *Visión de futuro*, 24(1). [http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1668-87082020000100003](http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1668-87082020000100003)

Rojas, R. (2019). Prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de su propietario en el Código Civil, 2019. [Tesis de maestría, Universidad Peruana de las Américas]. <http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/bitstream/handle/upa/1001/TESIS%20-%20ROJAS.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Salas, M. (2021). Desnaturalización jurídica de comunidades campesinas por inscripciones registrales de transferencias de cuotas ideales de sus terrenos, conforme al art 6.8 y 6.10 de la Directiva N° 010-2013-SUNARP-SN. [Tesis de grado, Universidad Andina del Cusco]. [https://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12557/4322/Mar%c3%ada\\_Tesis\\_bachiller\\_2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.uandina.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12557/4322/Mar%c3%ada_Tesis_bachiller_2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Sánchez, F. (2019). Fundamentos epistémicos de la investigación cualitativa y cuantitativa: Consensos y disensos. *Artículo Revista Digital de Investigación en Docencia Universitaria*, 13(1). <http://dx.doi.org/10.19083/ridu.2019.644>

Smith, C. (2020). El derecho a la propiedad. *La revista de estudios libertarios*. <https://mises.org/library/right-property>

Tinajeros, M. (2022). El procedimiento administrativo de prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles ante las municipalidades provinciales. *YachaQ Revista De Derecho*, (13), 41-56. <https://doi.org/10.51343/yq.vi13.914>

Vaidya, D. (2020). ¿Qué son los derechos de propiedad. <https://www.wallstreetmojo.com/property-rights/>



Wood, S. (2015) ¿Qué es procedimiento de posesión pacífica? Investigaciones competentes y servicios de ejecución.  
<https://ableinvestigations.com/what-is-a-peaceful-possession-procedure/>

## ANEXOS

**ANEXO 01:**

**MATRIZ DE CATEGORIZACIÓN**

**Título:** Fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio ente copropietarios, a partir de una modificación al artículo 985 del Código Civil.

<b>Pregunta general</b>	<b>Objetivo general</b>	<b>Supuesto general</b>	<b>Categorías</b>	<b>Metodología</b>
¿Cuáles son los fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios a partir de una modificación del artículo 985 del Código Civil?	Determinar los fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios a partir de una modificación del artículo 985 del Código Civil.	La restricción normativa de la viabilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor afecta su derecho a la propiedad.	<b>Categoría 1</b> Prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario.	<b>Enfoque:</b> Cualitativo <b>Tipo:</b> Básica <b>Diseño:</b> Fenomenológico  <b>Participantes:</b> 10 abogados  <b>Técnica de recolección:</b> Entrevistas <b>Instrumento de recolección:</b>
	<b>Objetivos específicos</b>		<b>Subcategorías</b> Extinción de dominio Desinterés del copropietario a detentar la propiedad.	
	Objetivo específico 1 Establecer la manera, afecta la imposibilidad		<b>Categoría 2</b> Derecho a la propiedad.	



	<p>de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor.</p> <p>Objetivo específico 2 Determinar la manera que incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor.</p> <p>Objetivo específico 3</p>		<p><b>Subcategorías</b></p> <p>Posesión pacífica. Posesión pública. Posesión continua.</p>	<p>Guía de entrevistas</p> <p><b>Método de análisis:</b> Método de interpretación</p>
--	--	--	--	---



	<p>Fundamentar si la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho a la propiedad.</p> <p>Objetivo específico 4</p> <p>Determinar los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario.</p>			
--	--	--	--	--

fuentes: Elaboración propia





ANEXO 2

**INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS**

INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS  
Guía de Entrevista

TÍTULO: “Fundamentos jurídicos que permitan la Prescripción Adquisitiva de Dominio entrecopropietarios, a partir de una modificación al artículo 985 del Código Civil”

Autora: KAREN ELIZABETH RIOFRIO MARTEL

Entrevistado/a:

Cargo/profesión/:

Colegiatura:

Institución:

Instrucciones:

La presente guía contiene los cuestionamientos principales para la elaboración de la investigación, por lo que deberá ser respondida con claridad y transparencia.

Objetivo

Determinar los fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, a partir de una modificación del artículo 985 del Código

**1. De acuerdo a su experiencia ¿Qué razones jurídicas fundamenta que se regule la restricción de la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Explique Ud.-**



**2. De acuerdo a su experiencia, ¿Está de acuerdo que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Si - No, ¿Por qué?**

**3. ¿Cuáles considera usted, que serían los fundamentos jurídicos que conlleva a que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios?**

**Objetivo específico 1**

Establecer la manera en que afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor.

**4. En su opinión ¿Cómo afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante laprescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietarioposeedor? Argumente.**

**5. ¿Qué derechos se vulneran que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Explique usted.**

**Objetivo específico 2**

Determinar la manera que incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor

**6. En su opinión, ¿Cómo incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad enla posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por partede su copropietario poseedor? Argumente Ud.**



**7. ¿Considera que el estado de abandono de la propiedad es razón suficiente para permitir la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? SI – NO, ¿Por qué?**

Objetivo específico 3

Fundamentar si la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho a la propiedad.

**8. En su opinión ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios es un derecho a la propiedad? SI – NO, ¿Por qué?, Argumente.**

**9. ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho fundamental? SI-NO, ¿Por qué? Explique Ud.**

Objetivo específico 4

Determinar los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario.

**10. En su opinión de acuerdo a su experiencia, ¿Cuáles serían los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario?**

**11. ¿Cree usted que podría modificarse el artículo 985 del Código Civil? SI - NO, ¿Por qué?**

**12. ¿Cree usted que al permitirse que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario incrementaría el tráfico jurídico inmobiliario? SI - NO, ¿Por qué?**

**ANEXO 3**

**VALIDACIÓN DE EXPERTOS**



Lima, 07 de enero de 2023

Dr. A quien corresponda  
Presente. –

Asunto: Validación de Instrumentos a través del juicio de expertos

Me es grato dirigirme a usted para expresarle un cordial saludo y así mismo solicitarle su colaboración como experto para validar la guía de entrevista (Anexo), el cual será aplicado a 5 abogados profesionales especialistas en Derecho Civil y Registral.

La finalidad del presente instrumento es recoger información directa para la investigación llamada “**Fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, a partir de una modificación al artículo 985 del Código Civil**”, para el cual se aplicará el presente instrumento, cuyas preguntas deben ser validadas por expertos; motivo por el cual solicito a usted como conocedor de la materia, pueda colaborar con mi investigación a fin de obtener el título profesional de abogada.

Asimismo, para efectuar la validación del instrumento, el validador deberá leer cada enunciado y las alternativas de respuesta. Por otra parte, se le agradece cualquier sugerencia que considere pueda ayudar a la mejora de la presente investigación elaborada por mi autoría.

Conocedor de su espíritu altruista, agradezco de ante mano, su gran aporte.

Atentamente,

---

KAREN ELIZABETH RIOFRIO  
MARTEL  
DNI N° 45890849





<b>III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD</b>	
El Instrumento cumple con los requisitos para su aplicación	X
El Instrumento cumple en parte con los requisitos para su aplicación	X
El Instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación	X
<b>IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:</b>	90

Fecha:

Firma

Nombre y Apellido: Zevallos Loyaga, María Eugenia

Grado académico: Doctora

**DNI: 18190178**



## VALIDACIÓN DE EXPERTOS 2

### VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

#### I.- DATOS GENERALES

- 1.1 Apellidos y Nombres:
- 1.2 Cargo e institución donde labora:
- 1.3 Nombre del instrumento motivo de evaluación: **Guía de Entrevista.**
- 1.4 Autor de Instrumento: Karen Elizabeth Riofrio Martel

#### II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	NO CUMPLE CON SU APLICACIÓN				CUMPLE EN PARTE CON SU APLICACIÓN			SÍ CUMPLE CON SU APLICACIÓN		
		10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
1	<b>CLARIDAD</b>	Esta formulado con lenguaje apropiado.							X		
2	<b>OBJETIVIDAD</b>	Se expresa la realidad como es, indica cualidad de objetivo y la adecuación al objeto investigado							X		
3	<b>ACTUALIDAD</b>	Esta de acorde a los aportes recientes al derecho.							X		
4	<b>ORGANIZACIÓN</b>	Existe una organización lógica.							X		
5	<b>SUFICIENCIA</b>	Cumple con los aspectos metodológicos esenciales							X		
6	<b>INTENCIONALIDAD</b>	Esta adecuado para valorar las Categorías.							X		
7	<b>CONSISTENCIA</b>	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.							X		
8	<b>COHERENCIA</b>	Existe coherencia entre los problemas, objetivos y supuestos, basado en los aspectos teóricos y Científicos							X		
9	<b>METODOLOGÍA</b>	El instrumento responde al objetivo de la Investigación: Tipo, diseño, categorías, escenario de estudios y participantes.							X		
10	<b>PERTINENCIA</b>	El instrumento tiene sentido, enfrenta un problema crucial, está situado en una población en territorio, es interdisciplinaria, tiene relevancia global, y asume responsablemente las consecuencias de sus hallazgos.							X		



<b>III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD</b>	
El Instrumento cumple con los requisitos para su aplicación	X
El Instrumento cumple en parte con los requisitos para su aplicación	
El Instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación	
<b>IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:</b>	

Sanchez Velarde Johnny Rudy, con DNI N° 18115734 Doctor (a) en derecho N° 0363-2020- UCV, de profesión en abogado, desempeñándose como Docente en la Universidad Cesar Vallejo

**OPINIÓN DE APLICABILIDAD**

Aplicable (X ) Aplicable después de corregir ( )

No aplicable ( )

Nombres y Apellidos del Juez experto validador:

Dr. Sanchez Velarde Johnny Rudy

DNI N° 18115734

Grado: Doctor (a) en derecho N° 0363-2020- UCV,

Lugar y fecha. Trujillo, 28 de enero de 2023

  
Johnny Rudy Sánchez Velarde  
DNI 18115734







<b>III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD</b>	
El Instrumento cumple con los requisitos para su aplicación	si
El Instrumento cumple en parte con los requisitos para su aplicación	
El Instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación	
<b>IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:</b>	<b>90</b>

Nombre y Apellido: Henry Eduardo Salinas Ruiz

Grado académico: ~~Dur~~


DNI:41418250

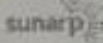

Firma \_\_\_\_\_



ANEXO 4

CONSETIMIENTO INFORMADO

 Universidad César Vallejo

E-02-2023  
000495  
33410203 18 41  
SEDE SUYOTOS - 01  
JOCABEZON

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

Los Olivos, 5 de diciembre de 2022

Señor(a)  
**ABG. TERESA DE JESUS YALTA GARCÍA**  
JEFE DE LA UNIDAD REGISTRAL  
SUNARP - ZONA REGISTRAL IV IQUITOS  
JIRÓN ARICA N° 564 IQUITOS

Asunto: Autorizar para la ejecución del Proyecto de Investigación de Derecho

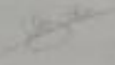
De mi mayor consideración:

Es muy grato dirigirme a usted, para saludarlo muy cordalmente en nombre de la Universidad Cesar Vallejo Filial Los Olivos y en el mio propio, desearte la continuidad y éxitos en la gestión que viene desempeñando.

A su vez, la presente tiene como objetivo solicitar su autorización, a fin de que el(a) Bach. KAREN ELIZABETH RIOFRIO MARTEL, con DNI 45890549, del Programa de Titulación para universidades no licenciadas, Taller de Elaboración de Tesis de la Escuela Académica Profesional de Derecho, pueda ejecutar su investigación titulada: "FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE PERMITAN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ENTRE COPROPIETARIOS, A PARTIR DE UNA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 985 DEL CÓDIGO CIVIL.", en la institución que pertenece a su digna Dirección; agradeceré se le brinden las facilidades correspondientes.


Sin otro particular, me despido de Usted, no sin antes expresar los sentimientos de mi especial consideración personal.

Atentamente,



Dra. María Eugenia Zavallos Loyaga,  
Coordinadora de los Talleres de Elaboración de Tesis,  
Facultad de Derecho

cc: Archivo PTUN.



www.ucv.edu.pe



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO



PERÚ

Ministerio de Justicia  
y Derechos Humanos

Superintendencia Nacional  
de los Registros Públicos

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"  
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

IQUITOS, 25 de enero de 2023



Siempre digitalmente por:  
Calle 15 de Agosto, Frente de la Plaza Cívica  
21100000 Iquitos  
Módulo City Center del Government  
Frente 20020 010 1100000000

**OFICIO No 00004-2023-SUNARP/ZRIV/UREG**

Señora

**MARIA EUGENIA ZEVALLOS LOYAGA**

Coordinadora de los talleres de Elaboración de Tesis de la Facultad de Derecho

Universidad Privada César Vallejo – Filial Los Olivos

Av. Alfredo Mendiolá N°6232 – Panamericana Norte- Los Olivos

mzevallos@ucv.edu.pe

Lima. -

**Asunto:** Respuesta a solicitud

**Referencia:** Documento S/N- H.T N°2023-465

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted para expresarle mi cordial saludo, y en relación a lo solicitado mediante documento de la referencia, se autoriza realizar a la señorita Karen Elizabeth Riofrío Martel, con DNI N°45890849, el desarrollo de su investigación titulada "Fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, a partir de una modificación del artículo 985 del Código Civil", en la Zona Registral N°IV Sede Iquitos.

Finalmente, hago propicia la ocasión para expresar a usted los sentimientos de mi estima y consideración.

Atentamente,

Firmado digitalmente

**TERESA DE JESUS YALTA GARCIA**

Jefe (e) de la Unidad Registral

Zona Registral N°IV Sede Iquitos – SUNARP



Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por la SUNARP, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del Decreto Supremo No 075-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo No 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web:  
<https://verificador.sunarp.gob.pe>  
CVD: 302296964

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos  
Zona Registral N°IV-Sede Iquitos, Jr. Arica N°566, Iquitos  
Teléfono: 065-2219811 / [atencioncliente@sunarp.gob.pe](mailto:atencioncliente@sunarp.gob.pe)

Canales de atención:


☎ (01) 341-2000    ✉ [atencioncliente@sunarp.gob.pe](mailto:atencioncliente@sunarp.gob.pe)

🌐 Red social: <https://redsocial.sunarp.gob.pe/redsocial/sunarp>



ANEXO 5

ENTREVISTAS

 UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS**  
Guía de Entrevista

**"Fundamentos jurídicos que permitan la Prescripción Adquisitiva de Dominio entre copropietarios, a partir de una modificación al artículo 985 del Código Civil"**

Autora: KAREN ELIZABETH RIOFRIO MARTEL

Entrevistado/a: Yemi Yasaira Colon Ortega

Cargo/profesión: Analista Registral

Colegiatura: ca019507

Institución: SUNBOP

**Instrucciones:**  
La presente guía contiene los cuestionamientos principales para la elaboración de la investigación, por lo que deberá ser respondida con claridad y transparencia

Objetivo General

Determinar los fundamentos jurídicos que permitan la prescripción Adquisitiva de dominio entre copropietarios, a partir de una modificación del artículo 985 del Código Civil.

1. De acuerdo a su experiencia ¿Qué razones jurídicas fundamenta que se regule la restricción de la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Explique Ud.

Si bien la misma norma sustantiva restringe la prescripción entre copropietarios, ello no limita a que esta restricción sea modificada en favor de la propiedad ya que mismos se adecúan a los hechos reales y estos son cambiantes con el pasar del tiempo.



2. De acuerdo a su experiencia, ¿Está de acuerdo que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios?

Si-No, ¿Por qué?

Si, por la prescripción de unidades económicas  
dentro de la ley la prescripción de los mismos

3. ¿Cuáles considera usted, que serían los fundamentos jurídicos que conlleva a que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios?

A manera de copropietarios conforme a la obligación  
tiene como objeto prima el hecho de constituirse  
según una obligación natural por el cual el  
copropietario de una vivienda se la adquiere por  
su cuenta



Objetivo específico 1

Establecer la manera en que afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor.

4. En su opinión ¿Cómo afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? Argumente.

Responde su ancho o su independencia que  
tiene en una responsabilidad civil, se genera  
un dano que el copropietario debe  
reintegrar el derecho de propiedad.

5. ¿Qué derechos se vulneran que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Explique usted.

La propiedad, el uso, goce y disfrute /  
otro dno



Objetivo específico 2

Determinar la manera que incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor.

6. En su opinión, ¿Cómo incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? Argumente Ud.

No permite realizar mejoras e inversión del copropietario poseedor de regularizar e inscribir su cuota ideal ante los Registros Públicos

7. ¿Considera que el estado de abandono de la propiedad es razón suficiente para permitir la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? SI-NO, ¿Por qué?

Si, por el desinterés, abandono, permite la extinción del derecho de propiedad en el tiempo





Objetivo específico 3

Fundamentar si la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho a la propiedad.

8. En su opinión, ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios es un derecho a la propiedad? SI-NO, ¿Por qué? Argumente.

Si, porque al producirse el daño son  
derechos legítimos al copropietario poseedor  
por ejemplo, al solicitar los servicios básicos  
de agua - luz, teléfono y gas, etc. municipales donde  
se depende en muchos casos, que en caso de copropiedad  
que el otro copropietario otorgue su poder.

9. ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho fundamental? SI-NO, ¿Por qué? Explique Ud.

En nuestro ordenamiento jurídico el derecho  
de propiedad no está considerado como derecho  
fundamental, porque se entienden derechos que  
requieren la integridad de la persona en sus actividades  
no lo considero un derecho fundamental, sino  
es más un derecho vinculado al derecho a la  
vida que básicamente es el derecho que tenemos todos los  
personas al tener en lugar seguro para vivir a paz y dignamente.



Objetivo específico 4

Determinar los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario.

10. En su opinión de acuerdo a su experiencia, ¿Cuáles serían los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario?

- Libre disposición del bien, realizar mejoras,  
servidumbre y regularización del predio.

11. ¿Cree usted que podría modificarse el artículo 985 del Código Civil? SI-NO, ¿Porqué?


SI, se debería brindar mayor alcance sobre  
los criterios de prescripción en materia de  
copropiedad, definir el derecho, mejor derecho  
de propiedad - Apoyaría a la regularización y  
fundamentación de predios



12. ¿Cree usted que al permitirse que el copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario incrementaría el tráfico jurídico inmobiliario? SI-NO, ¿Por qué?

*Si, por que no agredaria al incremento social, sino al beneficio personal*

Lugar y fecha: *Piñeros, 7 de febrero de 2003*

Firma: 



INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS  
Guía de Entrevista

"Fundamentos jurídicos que permitan la Prescripción Adquisitiva de Dominio entre copropietarios, a partir de una modificación al artículo 985 del Código Civil"

Autora: KAREN ELIZABETH RIOFRIO MARTEL

Entrevistado/a:

Tomas Edison Benites Quipe  
Cargo/profesión: Registrador público / abogado  
Colegiatura: 60774  
Institución: Universidad Pirada San Juan Bautista

Instrucciones:

La presente guía contiene los cuestionamientos principales para la elaboración de la investigación, por lo que deberá ser respondida con claridad y transparencia.

Objetivo General

Determinar los fundamentos jurídicos que permitan la prescripción Adquisitiva de dominio entre copropietarios, a partir de una modificación del artículo 985 del Código Civil.

1. De acuerdo a su experiencia ¿Qué razones jurídicas fundamenta que se regule la restricción de la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Explique Ud.

Las razones expuestas en esta oportunidad se centran en evitar un abuso del derecho (art. II T.P.C.C.), así como también que a causa de esta acción civil se legitimen situaciones jurídicas con mala fe.



2. De acuerdo a su experiencia, ¿Está de acuerdo que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Si- No, ¿Por qué?

Desde mi perspectiva como registrador público, me encuentro llamado a velar por la legalidad de los actos y derechos que pretenden tener acogida registral, en ese sentido estoy de acuerdo con esta limitación, más aún cuando el mismo Tribunal Registral no ha aprobado un precedente de observancia obligatoria, al existir esta limitación expresa en la norma sustantiva.

3. ¿Cuáles considera usted, que serían los fundamentos jurídicos que conlleva a que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios?

Como lo señala en la pregunta 1. de acuerdo a mis consideraciones, se centrará en evitar un 'ejercicio abusivo del derecho' y en prohibir actos de mala fe.

Al ser la usucapión, una acción contra 'tabularia' generalmente se buscará emplear al titular registral, sin embargo esta forma de llevar el procedimiento podrá afectar derechos, al escapar situaciones jurídicas no publicitadas en el registro.



Objetivo específico 1

Establecer la manera en que afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor.

4. En su opinión ¿Cómo afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? Argumente.

Nuestro ordenamiento jurídico, en sede judicial se caracteriza por delimitar conflictos de intereses e incertidumbres jurídicas, por tanto al ser la jurisprudencia una fuente jurídica, se podría desarrollar de corresponder un supuesto de excepción que solo un magistrado se fundamentaría de acuerdo al caso.

5. ¿Qué derechos se vulneran que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Explique usted.

En mi opinión ninguno, por el contrario se evita de alguna manera conflictos de intereses.





Objetivo específico 2

Determinar la manera que incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor.

6. En su opinión, ¿Cómo incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? Argumente Ud.

Al contar una cotitularidad, esta sería la imposibilidad de explotar económicamente esa cuota ideal, por tanto el Estado no ha previsto en este punto, como solucionar esta situación.

7. ¿Considera que el estado de abandono de la propiedad es razón suficiente para permitir la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? SI-NÓ. ¿Por qué?

Considero que no, puesto que deberían concurrir otros elementos tales como, el 'animus domini' del usurpante y medidas de gran inequidad que avalen un hipotético escenario de prescripción.



Objetivo específico 3

Fundamentar si la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho a la propiedad.

8. En su opinión, ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios es un derecho a la propiedad? SI-NO, ¿Por qué? Argumente.

Considero que no, puesto que nuestro sistema jurídico la prescripción adquisitiva, es una forma originaria de obtención del derecho de propiedad, pero que no está prevista para copropietarios.

9. ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho fundamental? SI-NO, ¿Por qué? Explique Ud.

No, dado que ha nacido como un mecanismo de defensa ante aquel propietario que no explota económicamente un inmueble.





Objetivo específico 4

Determinar los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario.

10. En su opinión de acuerdo a su experiencia, ¿Cuáles serían los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario?

Considero que solo en sede judicial podrán identificarse riesgos suficientes para amparar una usucapión hoy en día "sui generis", no obstante, un beneficio evidente sería la explotación de la riqueza.

11. ¿Cree usted que podría modificarse el artículo 985 del Código Civil? SI-NO, ¿Porqué?

Si existen casos múltiples que justifiquen una modificación, opino que sí. No hay que olvidar que nuestro código civil de 1984, fue promulgado pensando en la realidad nacional de ese entonces, claramente en la actualidad muchas cosas han cambiado.



12. ¿Cree usted que al permitirse que el copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario incrementaría el tráfico jurídico inmobiliario? SI-NO, ¿Por qué?

Si, dado que permitiría al usucapiente poder disponer de la cuota ideal, objeto de prescripción.

Lugar y fecha: Iquitos, 02/02/2023

Firma: [Firma manuscrita]



INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS  
Guía de Entrevista

"Fundamentos jurídicos que permitan la Prescripción Adquisitiva de Dominio entre copropietarios, a partir de una modificación al artículo 985 del Código Civil"

Autora: KAREN ELIZABETH RIOFRIO MARTEL

Entrevistado/a:

Bla. Humberto Ríos Gil

Cargo/profesión:

Registrador Público

Colegiatura:

Institución:

Zona Registral N° N - Sede Iquitos - Sunarp

Instrucciones:

La presente guía contiene los cuestionamientos principales para la elaboración de la investigación, por lo que deberá ser respondida con claridad y transparencia.

Objetivo General

Determinar los fundamentos jurídicos que permitan la prescripción Adquisitiva de dominio entre copropietarios, a partir de una modificación del artículo 985 del Código Civil.

1. De acuerdo a su experiencia ¿Qué razones jurídicas fundamenta que se regule la restricción de la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Explique Ud.

Las razones serían: 1) porque el copropietario no debe alterar el destino de los bienes. 2) porque el copropietario no debe afectar el interés de los demás, y 3) porque evita que la partición de los bienes se haga ilusoria.



2. De acuerdo a su experiencia, ¿Está de acuerdo que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios?

Si-No, ¿Por qué?

Si, por las razones expuestas en la respuesta a la pregunta anterior.

3. ¿Cuáles considera usted, que serian los fundamentos juridicos que conlleva a que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios?

1) La copropiedad es siempre transitoria.

2) Porque la propiedad (copropiedad) de acuerdo a la constitución es inviolable y el Estado está obligado a garantizarlo (protegerlo).



Objetivo específico 1

Establecer la manera en que afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor.

4. En su opinión ¿Cómo afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? Argumente.

Desde el plano normativo no se afecta por las razones expuestas en las respuestas 1, 2 y 3. Sin embargo, puede que se afecte situaciones de informalidad, como por ejemplo, transferencias de derechos y acciones (donación, compraventa o permuta) no inscritas a favor del prescribiente copropietario.

5. ¿Qué derechos se vulneran que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Explique usted.

En principio ninguno. Sin embargo, se afectaría el derecho de regularizar la propiedad por situaciones de informalidad sobre transferencias de la parte aliecuata a favor de uno de los copropietarios.





Objetivo específico 2

Determinar la manera que incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor.

6. En su opinión, ¿Cómo incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? Argumente Ud.

En el tema de la copropiedad no se puede hablar de desinterés. Sin embargo, de existir realmente dicha circunstancia esto no implicaría en absoluto la extinción de su derecho a una parte del bien o bienes o de su parte alícuota.

7. ¿Considera que el estado de abandono de la propiedad es razón suficiente para permitir la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? SI-NO, ¿Por qué?

La respuesta guarda relación con la dada a la pregunta anterior. Es decir el desinterés o abandono de la parte alícuota del bien o parte del bien no implica la pérdida de su derecho.



Objetivo específico 3

Fundamentar si la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho a la propiedad.

8. En su opinión, ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios es un derecho a la propiedad? SI-NO, ¿Por qué? Argumente.

No, la prescripción adquisitiva no es un derecho a la propiedad, lo que realmente es, según nuestra ordenamiento civil, una forma de adquirir la propiedad a través de un non domino, un no propietario.

9. ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho fundamental? SI-NO, ¿Por qué? Explique Ud.

No, porque es un derecho excepcional a través del cual se sana la propiedad en casos de informalidad o corregir situaciones de hecho que requieren una salida jurídica.



Objetivo específico 4

Determinar los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario.

10. En su opinión de acuerdo a su experiencia, ¿Cuáles serían los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario?

En principio no se puede hablar de beneficios cuando los copropietarios tienen la obligación de no alterar el destino de los bienes y no perjudicar el interés de los demás copropietarios. En todo caso es un beneficio efímero pues de darse un proceso cuestionando la prescripción, tiene que perder el copropietario prescribiente.

11. ¿Cree usted que podría modificarse el artículo 985 del Código Civil? SI-NO, ¿Por qué?

Toda norma es siempre interpretable, revisable, mejorable y modificable. Sin embargo, de proponerse su modificación sería necesario revisar y modificar otros artículos del código civil, referentes a la copropiedad como el artículo 974, entre otros.





12. ¿Cree usted que al permitirse que el copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario incrementaría el tráfico jurídico inmobiliario? SI-NO, ¿Por qué?

No, si no se modifica el artículo 985, sin embargo, de darse la modificación se incrementaría el tráfico inmobiliario, aunque no sea determinante.

Lugar y fecha: Iquitos, 29 de enero de 2023

Firma: 



INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS  
Guía de Entrevista

"Fundamentos jurídicos que permitan la Prescripción Adquisitiva de Dominio entre copropietarios, a partir de una modificación al artículo 985 del Código Civil"

Autora: KAREN ELIZABETH RIOFRIO MARTEL

Entrevistado/a

Bianca Roldán Marín

Cargo/profesión:

Abogada

Colegiatura:

667

Institución:

Sociedad - Jirón

**Instrucciones:**

La presente guía contiene los cuestionamientos principales para la elaboración de la investigación, por lo que deberá ser respondida con claridad y transparencia.

Objetivo General

Determinar los fundamentos jurídicos que permitan la prescripción Adquisitiva de dominio entre copropietarios, a partir de una modificación del artículo 985 del Código Civil.

1. De acuerdo a su experiencia ¿Qué razones jurídicas fundamenta que se regule la restricción de la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Explique Ud.

La norma no anticipa al hecho de que pueda  
existir un copropietario que ejerza la posesión  
del bien común, excluyendo a los demás  
copropietarios



2. De acuerdo a su experiencia, ¿Está de acuerdo que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios?  
Si- No, ¿Por qué?

Si, porque cuando el copropietario se encuentra en posesión exclusiva del bien siempre se entenderá que existirá copropiedad.

3. ¿Cuáles considera usted, que serían los fundamentos jurídicos que conlleva a que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios?

La falta de reglas que permite a un copropietario adquirir por prescripción, como consecuencia de ella no se puede determinar la cuota ideal con medidas perennes, sino haber acuerdo de copropietarios.



Objetivo específico 1

Establecer la manera en que afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor.

4. En su opinión ¿Cómo afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? Argumente

No afecta, porque existe otro  
figuras como la donación y restitución  
judicial.

5. ¿Qué derechos se vulneran que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Explique usted.

Ninguno ;



Objetivo específico 2

Determinar la manera que incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor.

6. En su opinión, ¿Cómo incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? Argumente Ud.

Para eso debe haber progreso en la división y partición judicial.

7. ¿Considera que el estado de abandono de la propiedad es razón suficiente para permitir la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? SI-NO, ¿Por qué?

NO considero que no es suficiente, debe haber otros elementos.



Objetivo específico 3

Fundamentar si la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho a la propiedad.

8. En su opinión, ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios es un derecho a la propiedad? SI-NO, ¿Por qué? Argumente.

No, porque los copropietarios que ejercen la posesión del bien común no confiere a los copropietarios

9. ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho fundamental? SI-NO, ¿Por qué? Explique Ud.

En parte, porque es una forma de adquisición voluntaria de la propiedad a través de la posesión de un bien.



Objetivo específico 4

Determinar los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario.

10. En su opinión de acuerdo a su experiencia, ¿Cuáles serían los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario?

Permite que se incremente el  
depo. judicial

11. ¿Cree usted que podría modificarse el artículo 985 del Código Civil? SI-NO, ¿Porqué?

Si, por ser algunos supuestos





12. ¿Cree usted que al permitirse que el copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario incrementaría el tráfico jurídico inmobiliario? SI-NO, ¿Por qué?

En parte, pero por riesgo de que  
se den otros derechos fundamentales  
de la propiedad

Lugar y fecha: Iquitos - 27 de Mayo 2012

Firma: [Firma manuscrita]





INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS  
Guía de Entrevista

"Fundamentos jurídicos que permitan la Prescripción Adquisitiva de Dominio entre copropietarios, a partir de una modificación al artículo 985 del Código Civil"

Autora: KAREN ELIZABETH RIOFRIO MARTEL

Entrevistado/a:

Isabel Margarita Cabanillas Huamani

Cargo/profesión:

Abogada UREG

Colegiatura:

COL N° 650

Institución:

UNUREP

Instrucciones:

La presente guía contiene los cuestionamientos principales para la elaboración de la investigación, por lo que deberá ser respondida con claridad y transparencia.

Objetivo General

Determinar los fundamentos jurídicos que permitan la prescripción Adquisitiva de dominio entre copropietarios, a partir de una modificación del artículo 985 del Código Civil.

1. De acuerdo a su experiencia ¿Qué razones jurídicas fundamenta que se regule la restricción de la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Explique Ud.

Según el C.C. señala que para poder determinar la cuota que le corresponde a cada propietario (en caso de copropiedad), existe el mecanismo de la División y

Partición pero con el acuerdo de todos los propietarios del mismo bien.  
Sin embargo, considero que la imprescritibilidad que refiere el C.C. es con la finalidad de no afectar el derecho de propiedad de cada uno de los copropietarios.



2. De acuerdo a su experiencia, ¿Está de acuerdo que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Si- No, ¿Por qué?

No, es muy de acuerdo, considero que los países, con el pasar del tiempo pueden ajustarse a la realidad y a la necesidad de los usuarios, siempre que no se vulneren derechos de terceros

3. ¿Cuáles considera usted, que serían los fundamentos jurídicos que conlleva a que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios?

Considero que los fundamentos jurídicos, básicamente son los derechos fundamentales de la persona y a la necesidad de las personas, siempre que no se vulneren derechos garantizados por la misma Constitución Política del Perú, como artículo 2º



Objetivo específico 1

Establecer la manera en que afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor.

4. En su opinión ¿Cómo afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? Argumente.

Desde el punto de vista conceptual afecta en la formalización del bien para fines de disposición del mismo, ya que, si por ejemplo aquel copropietario que no se encuentra en posesión y no muestra interés por cancelar su derecho de propiedad

5. ¿Qué derechos se vulneran que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Explique usted.

Considero que la limitación y/o restricción a que hace referencia el C.c. vulnera derechos de terceros; en el sentido de que, lo que restringe, es el poder de disposición que ostenta el propietario que si se encuentra en posesión, y ese poder de disposición es un atributo del derecho de propiedad



Objetivo específico 2

Determinar la manera que incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor.

6. En su opinión, ¿Cómo incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? Argumente Ud.

Incide en no ejercer el derecho mismo del propietario.  
Ese copropietario que no muestra interés y más aun si se encuentra ausente de la posesión, lo que hace que limite la administración de la propiedad, tal como como interés limitado continuos

7. ¿Considera que el estado de abandono de la propiedad es razón suficiente para permitir la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? SI-NO, ¿Por qué?

Si, siempre que se cumpla con la naturaleza propia de la prescripción adquisitiva de dominio y se reúnan elementos que sustenten el pedido del copropietario que se encuentre en posesión



Objetivo específico 3

Fundamentar si la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho a la propiedad.

8. En su opinión, ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios es un derecho a la propiedad? SI-NO, ¿Por qué? Argumente.

Si la prescripción adquisitiva de dominio es una forma de adquirir la propiedad y por consiguiente se le otorga el derecho de propiedad y por el uso y goce que se encuentra dentro de la naturaleza de la prescripción adquisitiva de dominio.

9. ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho fundamental? SI-NO, ¿Por qué? Explique Ud.

No, podría considerarse expresamente como derecho fundamental, lo que si podría ser forma parte de los elementos esenciales de la prescripción adquisitiva de dominio.



Objetivo específico 4

Determinar los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario.

10. En su opinión de acuerdo a su experiencia, ¿Cuáles serían los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario?

los beneficios básicamente surge la no disposición del bien, dado esto, siempre que haya fundamentos jurídicamente posible

11. ¿Cree usted que podría modificarse el artículo 985 del Código Civil? SI-NO, ¿Porqué?

SI, bajo los mismos argumentos de la respuesta anterior, adicionalmente, siempre que no se vulneren derechos de terceros, es decir de aquel propietario del que se pretende prescribir





12. ¿Cree usted que al permitirse que el copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario incrementaría el tráfico jurídico inmobiliario? SI-NO, ¿Por qué?

Si, de modificarse el artículo antes mencionado, también se correría el riesgo de que la sociedad le dé un uso indebido en estos flujos de estado, límites de ingresos, cambios de tributos, obligaciones, etc. Así como sucede hoy en día que a pesar de tener normas que regulan el comportamiento de la sociedad.

Lugar y fecha:

Quito, 23 de febrero del 2023

Firma:

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]  
Héctor Riquelme Caceres, Abogado  
Abogado de la Unidad Registral  
Zona Registral N° IV - Sede Surco



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS**  
**Guía de Entrevista**

**TÍTULO: “Fundamentos jurídicos que permitan la Prescripción Adquisitiva de Dominio entre copropietarios, a partir de una modificación al artículo 985 del Código Civil”**

Autor: KAREN ELIZABETH RIOFRIO MARTEL

Entrevistado/a: Melissa Lisbeth Zela Torres

Cargo/profesión: Asistente Registral / Abogada

Colegiatura:

Institución: Zona Registral N° IV – Sede Iquitos – Sunarp

**Instrucciones:**

La presente investigación contiene los cuestionamientos principales para la elaboración de la investigación, por lo que deberá ser respondida con claridad y transparencia.

**Objetivo General**

Determinar los fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, a partir de una modificación del artículo 985 del Código Civil.

**1. De acuerdo a su experiencia ¿Qué razones jurídicas fundamenta que se regule la restricción de la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Explique Ud.-**





El derecho a la propiedad está protegido desde la Constitución Política del Perú, luego regulado por el C.C. en ese orden jurídico se fundamentan la restricción a la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal del o los copropietarios.

**2. De acuerdo a su experiencia, ¿Está de acuerdo que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios?**

**Si - No, ¿Por qué?**

Sí en el sentido de que las normas antes citadas, tienen como finalidad el de proteger el derecho de propiedad; sin embargo, no deshago la idea, ante los indistintos casos que he podido conocer, que esta restricción pueda ser modificada o flexible para ciertos casos.

**3. ¿Cuáles considera usted, que serían los fundamentos jurídicos que conlleva a que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios?**

Las normas se desarrollan de acuerdo al comportamiento de la sociedad, entonces, uno de los fundamentos jurídicos para esta limitación, sería los constantes hechos delictivos en perjuicio de la propiedad.

Objetivo específico 1

Establecer la manera en que afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor.

**4. En su opinión ¿Cómo afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? Argumente.**

Afecta indirectamente a uno de los atributos de la propiedad que es el de poder disponer el bien en su total integridad cuando existe copropiedad a nivel registral, pero distinto a nivel de la realidad extraregstral.



**5. ¿Qué derechos se vulneran que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Explique usted.**

No hay una afectación en su integridad a los derechos de la persona

Objetivo específico 2

Determinar la manera que incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor

**6. En su opinión, ¿Cómo incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? Argumente Ud.**

Incide en el sentido de que aquel copropietario que se encuentre en posesión no pueda ejercer por completo poder alguno sobre un bien.

**7. ¿Considera que el estado de abandono de la propiedad es razón suficiente para permitir la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? SI – NO, ¿Por qué?**

Sí, pero al querer prescribir al copropietario, debería previamente cumplirse requisitos adicionales aunado con lo establecido art. 950 del Código Civil sobre la prescripción adquisitiva de dominio.

Objetivo específico 3

Fundamentar si la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho a la propiedad.



**8. En su opinión ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios es un derecho a la propiedad? SI – NO, ¿Por qué?, Argumente.**

No, del todo en su totalidad, pero sí sería un elemento adicional para la naturaleza del art. 950 que, como consecuencia de dicho acto, una persona adquiere su derecho a la propiedad.

**9. ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho fundamental? SI- NO, ¿Por qué? Explique Ud.**

No, como derecho fundamental tenemos a la propiedad en sí, pero que la prescripción adquisitiva de dominio pase a ser considerado como un derecho fundamental, más se quedaría en su naturaleza primigenia, el de ser una de las formas de adquirir el derecho de propiedad.

Objetivo específico 4

Determinar los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario.

**10. En su opinión de acuerdo a su experiencia, ¿Cuáles serían los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario?**

Considero que solo sería en beneficio de formalización de la propiedad, seguida de diversos actos posteriores cuando ya se tenga el derecho de propiedad sobre todo el bien.

**11. ¿Cree usted que podría modificarse el artículo 985 del Código Civil? SI - NO, ¿Por qué?**

Sí, como lo expresé en la respuesta 7, debería previamente adicionarse otros requisitos que justifiquen esta acción y que no se vulnere del derecho del otro copropietario.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**12. ¿Cree usted que al permitirse que copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario incrementaría el tráfico jurídico inmobiliario? SI - NO, ¿Por qué?**

Sí, pero no sería algo novedoso, ya que hoy en día el tráfico jurídico inmobiliario no ha dejado de incrementar pese a existir diversos lineamientos para evitarlo.

Iquitos, 03 de febrero de 2023

Firma:



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS**  
**Guía de Entrevista**

**TÍTULO: “Fundamentos jurídicos que permitan la Prescripción Adquisitiva de Dominio entre copropietarios, a partir de una modificación al artículo 985 del Código Civil”**

Autor: KAREN ELIZABETH RIOFRIO MARTEL

Entrevistado/a: Jasser Aldo Sullan Sosa

Cargo/profesión: Asistente / Abogado

Colegiatura: 84077

Institución: Zona Registral N° IV – Sede Iquitos – Sunarp

**Instrucciones:**

La presente investigación contiene los cuestionamientos principales para la elaboración de la investigación, por lo que deberá ser respondida con claridad y transparencia.

**Objetivo General**

Determinar los fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, a partir de una modificación del artículo 985 del Código Civil.

- 1. De acuerdo a su experiencia ¿Qué razones jurídicas fundamenta que se regule la restricción de la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Explique Ud.-**

Desde mi experiencia, considero que lo que conlleva a que se exista esta restricción, jurídicamente, es la protección al derecho a la propiedad, el mismo que está garantizado constitucionalmente.



**2. De acuerdo a su experiencia, ¿Está de acuerdo que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Si - No, ¿Por qué?**

Yo creo que existe cada caso en particular y cada necesidad a cubrir. Sí estoy de acuerdo a que se limite, pero se debe analizar a su vez, si puede más las necesidades de la sociedad en sí.

**3. ¿Cuáles considera usted, que serían los fundamentos jurídicos que conlleva a que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios?**

Considero que los mismos fundamentos expuestos en la respuesta número uno, adicionalmente, el código civil así lo establece.

Objetivo específico 1

Establecer la manera en que afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor.

**4. En su opinión ¿Cómo afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? Argumente.**

Afectaría a la imposibilidad de poder tener el derecho de propiedad de un bien al que se ha ejercido como única poseedora, pero que registralmente el bien tiene se encuentra bajo una pluralidad de titulares.



**5. ¿Qué derechos se vulneran que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Explique usted.**

No considero que se vulneren derechos propios de la persona, pero creo que sí sería causa de perjuicios, demoras, perjuicios económicos, gastos innecesarios para quien verdaderamente es única poseedora, pero no única titular.

Objetivo específico 2

Determinar la manera que incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor

**6. En su opinión, ¿Cómo incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? Argumente Ud.**

El desinterés del copropietario, incide a que determinado bien no se pueda transmitir, transferir, a esto le adicionamos que, si aquel copropietario es inubicable, no habido, difícil de conocer su paradero, como he podido conocer en algunas oportunidades.

**7. ¿Considera que el estado de abandono de la propiedad es razón suficiente para permitir la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? SI – NO, ¿Por qué?**

Sí, porque una de las razones para poder prescribir, es que determinado bien se encuentre en abandono, es decir que se desconozca el paradero de su supuesto propietario, de ser el caso.

Objetivo específico 3

Fundamentar si la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho a la propiedad.



**8. En su opinión ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios es un derecho a la propiedad? SI – NO, ¿Por qué?, Argumente.**

Sí, tanto como el derecho a la propiedad como consecuencia de la prescripción adquisitiva de dominio en su forma regular, la que el C.C. sí permite.

**9. ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho fundamental? SI- NO, ¿Por qué? Explique Ud.**

No, no podría considerarlo como derecho fundamental.

Objetivo específico 4

Determinar los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario.

**10. En su opinión de acuerdo a su experiencia, ¿Cuáles serían los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario?**

Sería un gran beneficio para actos posteriores a una formalización de la propiedad, de darse esta propuesta, sería una forma de impulsar a que las personas podamos siempre recurrir a los actos legales, formales a poder con menos dificultad, actuar siempre con las disposiciones legales y ser respetuosos de ello.

**11. ¿Cree usted que podría modificarse el artículo 985 del Código Civil? SI - NO, ¿Por qué?**

Sí, porque las normas se cambian, modifican, derogan en base a las necesidades de la sociedad y si en algún futuro pueda darse la propuesta, tiene que ser bajo





UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

fundamentos verdaderamente probados y con hechos que no afecten a terceros ni al orden público, tal como lo permite el art. 650 del C.C.

**12. ¿Cree usted que al permitirse que copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario incrementaría el tráfico jurídico inmobiliario? SI - NO, ¿Por qué?**

Sí, esto sería a su vez utilizado de forma negligente por aquellos que buscan obtener algún beneficio a costas de los demás.

Iquitos, 11 de febrero de 2023

Firma:



JASSER ALDO SULLON SOSA  
ABOGADO  
Reg. 84077



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS**  
**Guía de Entrevista**

**TÍTULO: “Fundamentos jurídicos que permitan la Prescripción Adquisitiva de Dominio entre copropietarios, a partir de una modificación al artículo 985 del Código Civil”**

Autor: KAREN ELIZABETH RIOFRIO MARTEL

Entrevistado/a: Jasser Aldo Sullan Sosa

Cargo/profesión: Asistente / Abogado

Colegiatura: 84077

**Instrucciones:**

La presente investigación contiene los cuestionamientos principales para la elaboración de la investigación, por lo que deberá ser respondida con claridad y transparencia.

**Objetivo General**

Determinar los fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, a partir de una modificación del artículo 985 del Código Civil.

- 1. De acuerdo a su experiencia ¿Qué razones jurídicas fundamenta que se regule la restricción de la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Explique Ud.-**



Desde mi experiencia, considero que lo que conlleva a que se exista esta restricción, jurídicamente, es la protección al derecho a la propiedad, el mismo que está garantizado constitucionalmente.

**2. De acuerdo a su experiencia, ¿Está de acuerdo que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Si - No, ¿Por qué?**

Yo creo que existe cada caso en particular y cada necesidad a cubrir. Sí estoy de acuerdo a que se limite, pero se debe analizar a su vez, si puede más las necesidades de la sociedad en sí.

**3. ¿Cuáles considera usted, que serían los fundamentos jurídicos que conlleva a que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios?**

Considero que los mismos fundamentos expuestos en la respuesta número uno, adicionalmente, el código civil así lo establece.

Objetivo específico 1

Establecer la manera en que afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor.

**4. En su opinión ¿Cómo afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? Argumente.**

Afectaría a la imposibilidad de poder tener el derecho de propiedad de un bien al que se ha ejercido como única poseedora, pero que registralmente el bien tiene se encuentra bajo una pluralidad de titulares.



**5. ¿Qué derechos se vulneran que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Explique usted.**

No considero que se vulneren derechos propios de la persona, pero creo que sí sería causa de perjuicios, demoras, perjuicios económicos, gastos innecesarios para quien verdaderamente es única poseedora, pero no única titular.

Objetivo específico 2

Determinar la manera que incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor

**6. En su opinión, ¿Cómo incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? Argumente Ud.**

El desinterés del copropietario, incide a que determinado bien no se pueda transmitir, transferir, a esto le adicionamos que, si aquel copropietario es inubicable, no habido, difícil de conocer su paradero, como he podido conocer en algunas oportunidades.

**7. ¿Considera que el estado de abandono de la propiedad es razón suficiente para permitir la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? SI – NO, ¿Por qué?**

Sí, porque una de las razones para poder prescribir, es que determinado bien se encuentre en abandono, es decir que se desconozca el paradero de su supuesto propietario, de ser el caso.



Objetivo específico 3

Fundamentar si la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho a la propiedad.

**8. En su opinión ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios es un derecho a la propiedad? SI – NO, ¿Por qué?, Argumente.**

Sí, tanto como el derecho a la propiedad como consecuencia de la prescripción adquisitiva de dominio en su forma regular, la que el C.C. sí permite.

**9. ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho fundamental? SI- NO, ¿Por qué? Explique Ud.**

No, no podría considerarlo como derecho fundamental.

Objetivo específico 4

Determinar los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario.

**10. En su opinión de acuerdo a su experiencia, ¿Cuáles serían los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario?**

Sería un gran beneficio para actos posteriores a una formalización de la propiedad, de darse esta propuesta, sería una forma de impulsar a que las personas podamos siempre recurrir a los actos legales, formales a poder con menos dificultad, actuar siempre con las disposiciones legales y ser respetuosos de ello.

**11. ¿Cree usted que podría modificarse el artículo 985 del Código Civil? SI -**



**NO, ¿Por qué?**

Sí, porque las normas se cambian, modifican, derogan en base a las necesidades de la sociedad y si en algún futuro pueda darse la propuesta, tiene que ser bajo fundamentos verdaderamente probados y con hechos que no afecten a terceros ni al orden público, tal como lo permite el art. 650 del C.C.

**12. ¿Cree usted que al permitirse que copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario incrementaría el tráfico jurídico inmobiliario? SI - NO, ¿Por qué?**

Sí, esto sería a su vez utilizado de forma negligente por aquellos que buscan obtener algún beneficio a costas de los demás.

Iquitos, 11 de febrero de 2023

Firma:



.....  
JASSER ALDO SULLÓN SOSA  
ABOGADO  
Reg. 84077



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS**  
**Guía de Entrevista**

**TÍTULO: “Fundamentos jurídicos que permitan la Prescripción Adquisitiva de Dominio entre copropietarios, a partir de una modificación al artículo 985 del Código Civil”**

Autor: KAREN ELIZABETH RIOFRIO MARTEL

Entrevistado/a: Jimmy L. Coba Cuyturo

Cargo/profesión: Abogado

Colegiatura: 62811

**Instrucciones:**

La presente investigación contiene los cuestionamientos principales para la elaboración de la investigación, por lo que deberá ser respondida con claridad y transparencia.

**Objetivo General**

Determinar los fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, a partir de una modificación del artículo 985 del Código Civil.

- 1. De acuerdo a su experiencia ¿Qué razones jurídicas fundamenta que se regule la restricción de la prescripción adquisitiva de dominio de la**



**cuota ideal de los copropietarios? Explique Ud.-**

Dentro de mi experiencia como abogada, he visto muchos casos en los que personas adquieren el derecho de propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio, así como también he podido ver casos en que se quiere ejercer el derecho de propiedad a través de la disposición del bien, pero se ha visto perjudicadas al no contar con la presencia del otro propietario, hablamos del bien en copropiedad, claro está. Por lo tanto, básicamente puedo decir que la única restricción jurídica es nuestro C.C.

**2. De acuerdo a su experiencia, ¿Está de acuerdo que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Si - No, ¿Por qué?**

No estoy de acuerdo porque limita la disposición del bien, en el sentido de querer gravar el bien entre otros

**3. ¿Cuáles considera usted, que serían los fundamentos jurídicos que conlleva a que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios?**

Los fundamentos jurídicos, emanarían de la misma Constitución Política del Perú, en donde nace la garantía del derecho a la propiedad.

Objetivo específico 1

Establecer la manera en que afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor.





- 4. En su opinión ¿Cómo afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? Argumente.**

Si aquel copropietario que no se encuentra en posesión del bien y que, además, muestre un total desinterés, no afectaría su extinción de dominio sobre determinado bien

- 5. ¿Qué derechos se vulneran que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Explique usted.**

No considero que se vulnere derechos, al menos fundamentales, por la dicha limitación, lo que sí es que hace, que se busque alternativas, hasta a veces, con comportamientos falsos para querer disponer de una propiedad en su integridad.

Objetivo específico 2

Determinar la manera que incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor

- 6. En su opinión, ¿Cómo incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? Argumente Ud.**

El desinterés de un copropietario, incidiría a que la persona que se encuentre en posesión del bien en su totalidad, quiera disponer del todo en sí.



7. **¿Considera que el estado de abandono de la propiedad es razón suficiente para permitir la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? SI – NO, ¿Por qué?**

Si uno de los elementos esenciales para la prescripción adquisitiva de dominio, es que el bien se encuentre prácticamente en abandono, por qué habría que restringir en el caso cuando hay copropiedad.

Objetivo específico 3

Fundamentar si la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho a la propiedad.

8. **En su opinión ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios es un derecho a la propiedad? SI – NO, ¿Por qué?, Argumente.**

Considero que podría ser una de las variantes del derecho a la propiedad.

9. **¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho fundamental? SI- NO, ¿Por qué? Explique Ud.**

Si la Constitución Política del Perú, protege a la propiedad; la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios se puede derivar del primero.

Objetivo específico 4

Determinar los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario.



**10. En su opinión de acuerdo a su experiencia, ¿Cuáles serían los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario?**

Básicamente, de poder de disposición del bien.

**11. ¿Cree usted que podría modificarse el artículo 985 del Código Civil? SI - NO, ¿Por qué?**

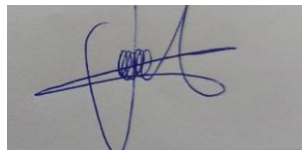
Sí, siempre que no se vulneren derechos de los prescritos

**12. ¿Cree usted que al permitirse que copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario incrementaría el tráfico jurídico inmobiliario? SI - NO, ¿Por qué?**

De haber una modificación, considero que corre un riesgo, así como cada norma modificada, de que se incremente el tráfico inmobiliario.

Lugar y fecha: 11 de febrero de 2023

Firma:



Jimmy L. Coba Cayturo  
ABOGADO  
CAL. N° 62811



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS**  
**Guía de Entrevista**

**TÍTULO: “Fundamentos jurídicos que permitan la Prescripción Adquisitiva de Dominio entre copropietarios, a partir de una modificación al artículo 985 del Código Civil”**

Autor: KAREN ELIZABETH RIOFRIO MARTEL

Entrevistado/a: Grober J. Chumacero López

Cargo/profesión: Asistente / Abogado

Colegiatura: 75190

**Instrucciones:**

La presente investigación contiene los cuestionamientos principales para la elaboración de la investigación, por lo que deberá ser respondida con claridad y transparencia.

**Objetivo General**

Determinar los fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, a partir de una modificación del artículo 985 del Código Civil.

- 1. De acuerdo a su experiencia ¿Qué razones jurídicas fundamenta que se regule la restricción de la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Explique Ud.-**



En mi experiencia, considero que una razón jurídicamente posible es la misma legislación que busca proteger el derecho a la propiedad. Desde mi punto de vista, existen diversas bases legales, una de las cuales son el C.C. en el mismo artículo 985°.

**2. De acuerdo a su experiencia, ¿Está de acuerdo que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Si - No, ¿Por qué?**

Sí, por un lado, en sentido de que protege al copropietario de su derecho a la propiedad, pero al mismo tiempo creo que si este no ejerce su derecho como tal, perjudicaría al otro copropietario que sí ejerce del bien en su totalidad.

**3. ¿Cuáles considera usted, que serían los fundamentos jurídicos que conlleva a que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios?**

Considero que los mismo de la respuesta número 1. Se han conocido muchos casos en los que supuestos propietarios se atribuyen el derecho de propiedad bajo fundamentos falsos, pero que han sido reconocidos por la justicia, entonces creo que bajo esos hechos es que la norma sustantiva es clara al limitar este tipo de prescripciones.

**Objetivo específico 1**

Establecer la manera en que afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor.

**4. En su opinión ¿Cómo afecta la imposibilidad de extinguir el dominio mediante la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? Argumente.**

En mi experiencia en casos de formalización de inmuebles (los que conozco más), he visto la necesidad de querer realizar mejoras, transferencias, gravar o hipotecar



el bien, pero se ven imposibilitados por la ausencia de aquel copropietario que dejó de poseer el bien y que es imposible de ubicar.

**5. ¿Qué derechos se vulneran que se limite la prescripción adquisitiva de dominio de la cuota ideal de los copropietarios? Explique usted.**

No necesariamente hay una vulneración de derechos, lo que más bien existe es una limitación de poder disponer de todo el bien ya que para actos financieros, por ejemplo, es requisito indispensable la presencia de todos los copropietarios titulares de ese bien.

Objetivo específico 2

Determinar la manera que incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor

**6. En su opinión, ¿Cómo incide el desinterés del copropietario a detentar su propiedad en la posibilidad de la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? Argumente Ud.**

El desinterés de aquel copropietario incide en el copropietario poseedor de querer usucapir su parte alícuota. Asimismo, incide en que aquel copropietario que posee el bien solo pueda prescribir parte del bien (en el caso de los inmuebles) en el que adquiere su derecho de propiedad, pero realizando gestiones que podrían ser innecesarias, teniendo posiblemente la alternativa de prescribir directamente a su otro copropietario.



**7. ¿Considera que el estado de abandono de la propiedad es razón suficiente para permitir la prescripción adquisitiva de la cuota ideal del copropietario por parte de su copropietario poseedor? SI – NO, ¿Por qué?**

Sí, tanto como lo es para la prescripción adquisitiva de dominio que se da en la actualidad.

Objetivo específico 3

Fundamentar si la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho a la propiedad.

**8. En su opinión ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios es un derecho a la propiedad? SI – NO, ¿Por qué?, Argumente.**

No, no es un derecho netamente de propiedad, sería un mecanismo adicional para poder adquirir la propiedad y por ende su derecho sobre este.

**9. ¿Considera que la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho fundamental? SI- NO, ¿Por qué? Explique Ud.**

No, los derechos fundamentales son claros en la carta magna y ninguno habla sobre prescribir a un copropietario, pero como respondí en las líneas anteriores, formaría parte del camino a adquirir la propiedad.



Objetivo específico 4

Determinar los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario.

**10. En su opinión de acuerdo a su experiencia, ¿Cuáles serían los beneficios de que un copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario?**

Los beneficios, en una posible modificación, sería disponer del bien en su integridad, pero considero que debe haber razones suficientes para recurrir a esta acción.

**11. ¿Cree usted que podría modificarse el artículo 985 del Código Civil? SI - NO, ¿Por qué?**


Sí, pero a mi parecer, para prescribir al copropietario, sería acudir como única instancia a los órganos jurisdiccionales y no como un proceso no contencioso ante el funcionario notarial.

**12. ¿Cree usted que al permitirse que copropietario prescriba la cuota ideal de su copropietario incrementaría el tráfico jurídico inmobiliario? SI - NO, ¿Por qué?**

Sí, de alguna manera las personas inmersas en este tipo de hechos delictivos siempre estarán al tanto siempre de las normas reguladoras, buscando una salida ilegal, no legítima para apoderarse de los bienes ajenos.

Iquitos, 9 de febrero de 2023

Firma:

SELLO	FIRMA
<p>Grober J. Chumacero López ABOGADO CAL N° 75190</p>	





ANEXO 6

GUÍA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

6-A

TÍTULO	Fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, a partir de una modificación al artículo 985 del Código Civil		
Autora de análisis	Karen Elizabeth Riofrio Martel		
Fuente	Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República - Junín		
Expediente	Casación N° 3272-2018-Junín		
Objetivo general	Determinar los fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, a partir de una modificación al artículo 985 del Código Civil		
Objetivo específico	<b>Fundamentar si la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho a la propiedad</b>		
<b>Aspecto a evaluar</b>	<b>Considerandos</b>	<b>Decisión</b>	<b>Análisis</b>
Derecho de propiedad entre un bien inscrito y no inscrito.	<ul style="list-style-type: none"><li>- La recurrente (parte demandante), interpone recurso de casación en agravio del art.2014 y 1135 del Código Civil, entre otros.</li><li>- La recurrente señala que en segunda instancia no se ha considerado su derecho preferente en virtud del art. 1135 ya que tenía su derecho inscrito en comparación con la parte</li></ul>	<p>Infundado el recurso de casación, por cuanto la parte demandada no tiene el derecho de propiedad sobre todo el bien ya que su actuación fue deshonesta por haber adquirido el bien de mala fe.</p> <p>No es posible otorgar prioridad a la formalidad de inscripción para</p>	<p>El objeto del presente litigio, erradicaba desde dos posiciones importantes, al dilucidar que a pesar que se tenga un derecho de propiedad inscrito, no es posible otorgar la buena fe, por haberse actuado a sabiendas de la situación de hecho del bien.</p>



	<p>demandada que solo tenía un contrato privado (contrato preparatorio).</p> <p>- La parte demandada alegó que la recurrente tenía conocimiento del contrato privado y que ocupaba el bien desde mucho antes de que la recurrente compre el bien y lo inscriba ante los registros públicos.</p> <p>- La recurrente se ampara en el principio de buena fe y su derecho inscrito y que la demandada no podría oponerse al solo tener un contrato privado (preparatorio).</p> <p>- Los magistrados alegan que tan solo con la entrega efectiva e inmediata del bien, convierte un contrato preparatorio en definitivo, por cuanto la demandada sí tenía título sobre el bien en discusión.</p>	<p>justificar una conducta fraudulenta.</p>	
--	---	---	--



Título	Fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, a partir de una modificación al artículo 985 del Código Civil		
Autora de análisis	Karen Elizabeth Riofrio Martel		
Fuente	Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República – San Martín		
Expediente	Casación N° 1988-2018 - San Martín		
Objetivo general	Determinar los fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, a partir de una modificación al artículo 985 del Código Civil		
Objetivo específico	<b>Fundamentar si la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho a la propiedad</b>		
<b>Aspecto a evaluar</b>	<b>Considerandos</b>	<b>Decisión</b>	<b>Análisis</b>
Mejor derecho de propiedad ante diversos acreedores	<p>- Recurso en agravio del art. 1135, sobre la concurrencia de acreedores de bien inmueble; y del art. 2014, sobre el principio de buena fe registral.</p> <p>- El recurrente (demandante) alega que se ha desvirtuado la buena fe pública registral que se le atribuye en virtud del art.1135.</p>	<p>Infundado el recurso de casación por cuanto no se ha infringido los artículos invocados ya que el recurrente conocía de la existencia del gravamen y la omisión incurrida en el registro.</p> <p>Asimismo, porque se probó que la parte demandada sí tenía el mejor derecho de propiedad.</p>	<p>El objeto en discusión es demostrar que ante la pluralidad de acreedores, pese a que las partes ostentaban titularidad sobre el bien, debe tomarse en cuenta tres supuestos: <i>i) si hay derecho inscrito sobre un inmueble, se prefiere al acreedor quien de buena fe adquirió e inscribió primero en el registro; ii) cuando no hay inscripción, se tomará en cuenta al acreedor que tenga documento de fecha cierta mas antigua; y iii) en defecto de</i></p>



	<ul style="list-style-type: none"><li>- La parte demandada señala que el recurrente sí conocía de la inexactitud registral.</li><li>- Los magistrados argumentan que el artículo en discusión (art.2014 C.C) brinda tutela al tercero adquirente cuando el título de quien le transfirió dicho derecho se ve perjudicado, siempre que concurran ciertas circunstancias.</li></ul>		<p><i>ambas, se preferirá a quien tenga título de fecha más antigua.</i></p> <p>Así también, que no todo el que adquiere con fecha anterior, se le presume la buena fe.</p>
--	---	--	---

TÍTULO	Fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, a partir de una modificación al artículo 985 del Código Civil		
Autora de análisis	Karen Elizabeth Riofrio Martel		
Fuente	Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República – Piura		
Expediente	Casación N° 4-2018 - Piura		
Objetivo general	Determinar los fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, a partir de una modificación al artículo 985 del Código Civil		
<b>Objetivo específico</b>	<b>Fundamentar si la prescripción adquisitiva de dominio es un derecho a la propiedad</b>		
<b>Aspecto a evaluar</b>	<b>Hechos</b>	<b>Decisión</b>	<b>Análisis</b>
La reivindicación como atributo del derecho de propiedad	<p>La parte demandada alega derecho de propiedad por el hecho de ser poseedor del bien y tener un documento de anticipo de herencia de su anterior poseedora.</p> <p>Las partes, no cuentan con título inscrito en los registros públicos; sin embargo, la sala a fin de definir el derecho de propiedad de las partes, aplica el art. 1135</p>	<p>Infundado el recurso de casación interpuesto por el recurrente (demandado) en el que alegó la vulneración de la aplicación de las normas procesales, alegando que los medios probatorios no fueron debidamente valorados toda vez que en las instancias inferiores no individualizaron la identificación del bien</p>	<p>La pretensión en el presente caso busca se le restituya el bien por cuanto tenía título que legitime su derecho, lo cual fue confirmado por la sala, concluyendo que el derecho de propiedad excluye la posibilidad de que otra persona alegue idéntico derecho sobre el mismo bien.</p>



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

	<p>del Código Civil, lo cual, para este caso, le correspondía a la demandante.</p>	<p>Los magistrados fundamentan que la parte demandante sí ostenta documento de fecha cierta más antigua.</p>	
--	--	--	--



ANEXO 7

REPORTE TURNITIN

KAREN ELIZABETH RIOFRIO MARTEL | TURNITIN.docx



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios, a partir de una modificación al artículo 985 del Código Civil

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE

Abogada

AUTOR:

Riofrío Martel, Karen Elizabeth (<https://orcid.org/0000-0002-1223-132X>)

ASESOR(A):

Mg. Tello Moncada, Yery Edelmira (<https://orcid.org/0000-0002-8386-5520>)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho de Familia, Derechos Reales, Contratos y Responsabilidad Contractual y Extracontractual y Resolución de Conflictos.

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía.

LIMA — PERÚ

2022



17





**ANEXO 8**

**PROPUESTA LEGISLATIVA**

PROYECTO DE LEY QUE IMPULSA LA FORMALIZACIÓN Y SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD A TRAVÉS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO ENTRE COPROPIETARIOS

A los congresistas de la República del Perú, por iniciativa que me confiere el art. 107° de la Constitución Política del Perú, y los arts. 74°, 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, presento la siguiente propuesta legislativa:

**FORMULA LEGAL**

Congreso de la República

Ha dado la siguiente ley:

**LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 985 DEL CÓDIGO CIVIL**

Art. 1.- Objeto

La presente modificatoria tiene como objeto principal, contribuir a la formalización de la propiedad a través del mecanismo de la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios y que en consecuencia se adquiera el derecho de propiedad sobre todo el bien en su integridad.

Art. 2.- Modificación del artículo 985 del Código Civil, que quedará conforme al siguiente tenor:

**“Imprescriptibilidad de la acción de partición”**

**Art. 3.-** La acción de partición es imprescriptible y los copropietarios y sus sucesores pueden adquirir por prescripción los bienes comunes.





### Disposiciones Complementarias y Transitorias

**PRIMERA:** Para la prescripción del o los copropietarios, el prescribiente interpondrá su demanda ante los órganos jurisdiccionales competentes.

**SEGUNDA:** Se requerirá el estricto cumplimiento de las formalidades previstas en el artículo 950 del Código Civil.

Dada en el Palacio del Congreso, en Lima a los dieciocho días de febrero de dos mil veintitrés.

Comuníquese, publíquese.

---

KAREN ELIZABETH RIOFRIO MARTEL

DNI: 45890849



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

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

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

Yo, TELLO MONCADA YERY EDELMIRA, docente de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Tesis titulada: "Fundamentos jurídicos que permitan la prescripción adquisitiva de dominio entre copropietarios a partir de una modificación al artículo 985 del Código Civil.", cuyo autor es RIOFRIO MARTEL KAREN ELIZABETH, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 16.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

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

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

LIMA, 14 de Marzo del 2023

<b>Apellidos y Nombres del Asesor:</b>	<b>Firma</b>
TELLO MONCADA YERY EDELMIRA <b>DNI:</b> 18210249 <b>ORCID:</b> 0000-0002-8366-5520	Firmado electrónicamente por: YTELLO el 27-03- 2023 08:02:30

Código documento Trilce: TRI - 0536993